



VAUCLUSE

ARRÊTÉ

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

REF : RJ/AS

N° 015249

**Arrêté de mise en
sécurité –
Procédure urgente –
risques présentés
par le bâtiment «
Les Hortensias » sis
avenue Normandie
Niemen à APT
(84400) Parcelle BE
n°25 n'offrant plus
les garanties de
solidité nécessaires
au maintien de la
sécurité des
occupants et des
tiers ; imposant
l'évacuation des
Glaieuls 3 Est**

Publié le :

30 OCT. 2025

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 :

Vu la visite réalisée le 23 octobre 25 par Monsieur Dominique Kravetz, expert, désigné le 22 octobre 2025, par ordonnance du président du Tribunal Administratif de Nîmes, juge des référés, afin de :

Examiner les immeubles situés avenue Jean Mermoz et avenue Antoine de Saint-Exupéry, section cadastrée BE 25 et BE 18 à Apt (84400),

Dire si l'état de l'immeuble fait courir un risque pour la sécurité publique ou celle de ses occupants et s'il présente un danger manifeste ou imminent ;

Dresser le constat de l'état des bâtiments mitoyens ;

Proposer les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du danger éventuellement constaté.

Vu le rapport du 28 octobre 2025, dressé par Monsieur Dominique Kravetz, expert, désigné par le président du Tribunal Administratif de Nîmes, juge des référés, mettant en évidence un danger imminent manifeste, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que l'immeuble « Les Hortensias » cadastré section BE 25 sis avenue Normandie Niemen fait l'objet d'une procédure relevant de la police de la sécurité des immeubles et locaux, prévue par le code de la construction et de l'habitation depuis le 07 décembre 2022 ; que les mesures réalisées, par les copropriétaires, à savoir une étude géotechnique de type G5 en date du 04 août 2023, effectuée par Solusol et une étude structure en date du 4 septembre 2023, effectuée par Moeris n'ont pas permis de mettre en évidence l'imminence du danger affectant le bâtiment ; que la commune a fait installer des jauges connectées sur des fissures de cet immeuble depuis le mois de février 2024 afin de suivre le comportement de l'ouvrage et plus particulièrement les déplacements différentiels des éléments de la structure ; que dans le cadre de ce suivi, un étalement des parties intérieures a été réalisé ;

CONSIDERANT qu'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) a été mise en œuvre au mois de mars 2025 en vue d'apporter un accompagnement dans le pilotage de projets en vue de la requalification du quartier Saint Michel ; que cette

AMCO n'a pas rendu un rapport définitif des désordres structurels observés et des préconisations à mettre en œuvre sur l'immeuble « Les Hortensias » ;

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251029-2025-00000-AM
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025

CONSIDERANT que dans le cadre du suivi des jauges connectées, le bureau d'études Siradex, retenu pour cette mission, dans un rapport du 16 octobre 2025, a souligné que les fissures mesurées par les jauges H1 et H2, sont préjudiciables ; qu'en l'espèce, deux risques sont à prendre en compte, l'infiltration d'eau et l'effondrement de l'immeuble ; que le bureau d'études Siradex fait, dans ce même rapport, les observations et préconisations reproduites ci-après « Certains étalements ne sont plus en tensions et au droit du poteau une file d'étais est par terre. Pour assurer la protection de l'ouvrage, une vérification d'étalements devra être fait au minimum une fois par mois par une entreprise de gros oeuvre et des révisions et remplacements seront à faire le cas échéant.

L'absence des protections au droit du poteau qui n'est plus liaisonné au plancher ainsi que l'absence et l'instabilité des étalements peuvent engendrer un effondrement de la structure. L'effondrement par basculement au niveau de l'angles risquerait d'impacter le bâtiment mitoyen (Glaïuls).

Un étalement en contrefiche permettra d'éviter le basculement en cas d'un éventuel effondrement. Ci-après le principe de la mise en place. »

CONSIDERANT que les diagnostics réalisés par les bureaux d'études ont établi l'existence d'un risque important sans toutefois en qualifier l'urgence; qu'en l'espèce, il a été nécessaire de saisir le Tribunal Administratif de Nîmes aux fins de désignation d'un expert qui apportera un éclairage factuel et objectif sur les points techniques du dossier, examinera les bâtiments, dressera constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et proposera des mesures de nature à mettre fin au danger ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé, de Monsieur Dominique Kravetz, expert désigné par le Tribunal Administratif de Nîmes que :

- Un angle sud-ouest situé à proximité de l'entrée présentait en décembre 2022 de larges lézardes symptomatiques de l'affaissement de la fondation de cet angle. Ce même désordre semble avoir relativement peu évolué ;
- Par la fente nous avons constaté une absence totale d'acier de liaisonnement entre la longrine et la superstructure. Ce désordre a fait l'objet de sondages destructifs ;
- Un pilier d'angle portant le plancher en surplomb de l'entrée présentait une fissuration révélatrice d'un mouvement dans le sens de la pente naturelle du terrain. Ce pilier d'angle a été éayé mais cet étalement ne peut être maintenu en l'état sans présenter en lui-même un danger ;
- Le mouvement de glissement reptation constaté en 2022 se confirme par la constatation de fissures verticales associées aux fissures témoignant un retrait du sol.
- Après prise de connaissance des suivis de jauge nous en retenons l'existence d'une évolution tendant à la poursuite et aggravation des désordres.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, au regard de :

- L'importance des fissures et lézardes ;
- L'inclinaison de l'immeuble ;
- La faiblesse du ferrailage voire de son absence ;
- L'accélération de l'évolution des désordres au dire des différents témoignages ;

CONSIDERANT que l'immeuble « Les Hortensias » n'a pas de mitoyen mais il est au voisinage de deux bâtiments :

A l'ouest l'immeuble Les Glaïeuls situé à une distance de 13 mètres 81.

La hauteur de l'immeuble Les Hortensias est lui-même d'une hauteur d'environ 15m soit quatre niveaux sur rez-de-chaussée.

De plus il est implanté altimétriquement plus haut, ce qui aggrave la déclivité.

L'immeuble Les Glaïeuls n'est lui-même pas en bon état.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251025-015249-A
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025

Que dans son rapport, l'expert Dominique Kravetz estime que sans nécessairement provoquer l'effondrement de l'immeuble Les Glaïeuls, l'effondrement des Hortensias est susceptible de provoquer des dommages collatéraux à son voisin. Ce risque résulte particulièrement des vices de construction dont l'immeuble « Les Hortensias » est affecté. Ce vice est constitué par les graves défauts de ferrailage des bétons qui constituent des blocs, des plaques, voire des poutres non ou insuffisamment, liées au reste du bâtiment et qui sont susceptibles de se transformer en béliers lors de l'effondrement redouté.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

SUR proposition du Directeur Général des Services de la commune d'Apt ;

ARRÊTE

Article 1° –

Les copropriétaires de la copropriété « Les Hortensias » située avenue Normandie Niemen, références cadastrales BE N°25, gérée par l'administrateur judiciaire SELARL AJ MEYNET & ASSOCIES, Maître Louis MEYNET, Maître Typhaine MEYNET, 1 rue Ninon Vallin, 84000 AVIGNON.

Etat descriptif de l'immeuble :

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

10)

11)

12)

13)

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251029-013249-AI
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025

14) Appartement
Général L

15)

16)

sont mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment « Les Hortensias »,

dans un délai de deux mois : une commande d'une mission complète de Maîtrise d'œuvre ;

dans un délai de six mois : le commencement des travaux de mise en sécurité.

Article 2° -

Les copropriétaires d'une partie du bloc 3 de la copropriété « Les Glaïeuls » située avenue Antoine de Saint Exupéry, références cadastrales BE N°18, gérée par l'administrateur judiciaire SELARL AJ MEYNET & ASSOCIES, Maître Louis MEYNET, Maître Typhaine MEYNET, 1 rue Ninon Vallin, 84000 AVIGNON.

Etat descriptif de la partie du bloc 3 de la copropriété « les Glaïeuls » :

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

Sont mis en demeure de procéder à l'évacuation des appartements susmentionnés au plus tard le 06 novembre 2025 à 16 heures.

Article 3° -

Faute pour les personnes mentionnées aux articles 1 et 2 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droit.

Article 4° -

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, une partie du bâtiment, Les Glaïeuls 3 (appartements situés à l'EST, N°221, N°224, N°225, N°228, N°229, N°232, N°233, N°236 et N°237) devra être entièrement évacuée par ses occupants, au plus tard le 06 novembre 2025 à 16 heures.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251029-015249-A1
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis dans le bâtiment « Les Glaïeuls 3 », appartements N°221, N°224, N°225, N°228, N°229, N°232, N°233, N°236 et N°237, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 06 novembre 2025 à 16 heures et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 5° –

Les personnes mentionnées à l'article 2 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Elles doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, avant le 03 novembre 2025 à 10 heures.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune à compter du 06 novembre 2025 à 16 heures, aux frais du propriétaire.

Article 6° –

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7° –

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 8° –

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées aux articles 1 et 2 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux locataires, des appartements situés à l'EST du bloc 3 de la copropriété « Les Glaïeuls », à savoir à :

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251029-015249-AJ
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Le présent arrêté est également transmis à l'architecte des bâtiments de France.

Article 10° –

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes sis 16 avenue Feuchères - CS 88010 30941 - NÎMES cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Article 11° –

Le directeur général des services de la collectivité d'Apt, le directeur des services techniques de la commune, le commandant de la brigade territoriale de gendarmerie d'Apt, le chef de la police municipale sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à APT, le 29 octobre 2025

Le Maire d'Apt



Véronique ARNAUD-DELOY

Annexe de récépissé L521-préfecture 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation
084-218400034-20251029-015249-AI
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des [dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil](#).

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2 .

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article [L. 521-3-1](#) sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

L.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

Date de réception préfecture : 29/10/2025

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à [l'article L. 521-3-2](#). Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de [l'article 1724](#) du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsqu'un arrêté de traitement de d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par [l'article L. 303-1](#) ou dans une opération d'aménagement au sens de [l'article L. 300-1](#) du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par le préfet. Le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Accusé de réception en préfecture

est recourus soit comme en matière

Date de réception : 29/10/2025

Date de réception préfecture : 29/10/2025

intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Accusé de réception en préfecture
084-218400034-20251029-015249-AI
Date de télétransmission : 29/10/2025
Date de réception préfecture : 29/10/2025