



Département du VAR
Arrondissement de BRIGNOLES

ARRÊTÉ N° 2023/100

Le Maire,

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 note de diagnostic de la société CDES du 9 décembre 2022 ;

Vu le courrier du 16 décembre 2022 de la société Profils consultants ;

Vu le rapport dressé par Monsieur PALMADE le 27 janvier 2023, 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 qu'il ressort du rapport susvisé que l'état de la maison PAPI (11, rue de l'enfer cadastrée AC N°800) représente un péril pour la partie d'habitation de Monsieur et Madame GAGLIONE (8, rue des 4 Coins cadastrée AC N°799) tel qu'énoncé dans le rapport d'expertise du 19 Janvier 2022 et l'analyse faite par les bureaux d'études intervenant ultérieurement;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers en raison de sa proximité avec l'habitation sis 11 rue de l'enfer dont « l'état actuel des façades et des planchers réalisant le contreventement du bâtiment ne permettent pas de réaliser de confortement sans démolir le bâtiment actuel, car cela rendrait « instable » le bâtiment et pourrait provoquer son effondrement » selon le courrier de la société Profils consultants du 16 décembre 2022.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport de Monsieur PALMADE, expert judiciaire, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé;

ARRÊTÉ

Article 1 :

Monsieur GAGLIONE et Madame GAGLIONE sont tenus de :

- Mettre en place une mesure conservatoire afin de garantir l'étanchéité de la chambre de la maison de Monsieur et Madame GAGLIONE dans un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêté ;
- Recouvrir d'un enduit étanche, en tenant compte de toutes les sujétions nécessaires pour assurer l'étanchéité entre les différents points critiques de la construction, l'ensemble des murs mitoyens ou de refend, séparant les deux habitations et laissés à l'air libre du fait de la démolition de l'habitation sis 11 rue de l'enfer dans un délai de quinze jours à compter de la mise à air libre des murs ;

Article 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais susmentionnés, il y sera procédé d'office par la commune de PIGNANS aux frais de Monsieur GAGLIONE et de Madame GAGLIONE ;

Article 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'ensemble du mobilier du bâtiment devra être immédiatement évacué par ses occupants dès notification du présent arrêté.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble sis rue des quatre coins à PIGNANS est interdit temporairement à l'habitation et à toute visite ou activité qui serait sans lien avec les mesures prescrites par le présent arrêté de mise en sécurité, dès sa notification et jusqu'à sa mainlevée. Les époux GAGLIONE sont relogé par la commune dans l'attente de la réalisation des travaux.

Article 4 :

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 5 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, 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 fera 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 6 :

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

Article 7 :

Le présent arrêté est transmis :

- Au préfet du département ;
- Au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ;
- Aux organismes payeurs des aides personnelles au logement
- Au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de DEUX (2) mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de DEUX (2) mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de TOULON sis 5 rue Racine, dans le délai de DEUX (2) mois à compter de sa notification, ou dans le délai de DEUX (2) 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.

Fait à PIGNANS, le 28 février 2023.

Le Maire,
Fernand BRUN

