



Département du VAR
Arrondissement de BRIGNOLES

ARRÊTÉ N° 2023/99

Le Maire,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-11, 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 le rapport d'expertise du 18 janvier 2022 établi par Monsieur Jean PALMADE, Expert judiciaire ;

Vu la note de diagnostic dressée par la société CDES du 9 décembre 2022 et le courrier de la société Profils Consultant du 16 décembre 2022 ;

Vu le rapport des services technique de la commune du Pignans en date du 13 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 ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble cadastré section AC n° 800 sis 11 rue de l'Enfer était la propriété de Madame Ilono MICIK veuve PAPI, qu'à la suite de son décès le Tribunal judiciaire de MARSEILLE a désigné, par ordonnance du 28 novembre 2022, la Direction Régionale des Finances Publiques de la région Provence Alpes Côtes d'Azur, Direction Départementale des Bouches du Rhône Autorité administrative de la division France Domaine, Gestion des Patrimoines Privés de Marseille ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de la note de diagnostic et du rapport susvisés que l'immeuble cadastré section AC n° 800 sis 11 rue de l'Enfer sur la commune de PIGNANS sis rue des quatre coins à PIGNANS présente un péril grave et imminent pour les raisons suivantes:

- La charpente bois n'assure plus son rôle structurel de porté de la toiture et de contreventement du bâtiment,
- Le plancher haut du R+1 est un plancher bois qui s'est en grande partie effondré suite aux infiltrations d'eaux et ne permet plus d'assurer en partie le contreventement des façades,
- Le plancher haut du rez-de-chaussée est quant à lui en état de conservation très médiocre et perd aussi sa fonction de contreventement et tenue des façades,
- La jointure des pierres de façade n'est plus opérante impliquant la rupture de l'étanchéité et structurel de la façade,

CONSIDÉRANT qu'il ressort du courrier de la société Profils Consultants du 16 décembre 2022 repris par le rapport de Directeur général des services de la Commune que

« 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 ».

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers en raison de la dégradation avancée du bâtiment;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé;

ARRÊTÉ

Article 1er :

La DRFIP de MARSEILLE, Autorité administrative de la division France Domaine, Gestion des Patrimoines Privés de Marseille, désigné par ordonnance du tribunal judiciaire de MARSEILLE du 28 novembre 2022, comme curateur de la succession MICIK et PAPI est tenu de :

- Démolir l'ensemble du bâtiment 11 rue de l'Enfer excepté le mur mitoyen et les murs planchers constitutifs du tiers logement dans un délai de quinze jours ;

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 DRFIP de MARSEILLE, Autorité administrative de la division France Domaine, Gestion des Patrimoines Privés de Marseille es qualité de curateur de la succession vacante ;

Article 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le 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 cadastré section AC n° 800 sis 11 rue de l'Enfer 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.

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

