



COMMUNE DU MUY

ARRETE PORTANT MAINLEVÉE DE L'ARRETE DE MISE EN SECURITE EN PROCEDURE D'URGENCE  
IMMEUBLE SIS 44 RDN 7 CADASTRE SECTION AR N°14

Le Maire de la commune du Muy ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et suivants ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 511-1 et suivants, R. 511-1 et suivants et L. 511-19 ;

Vu le rapport de Police Municipale n° 2024-042 en date du 10 mai 2024 ;

Vu l'ordonnance N° 2401521 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 mai 2024 désignant Monsieur Thierry PONTOUT, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, en qualité d'Expert ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Thierry PONTOUT, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 13 mai 2024 réceptionné en mairie le 14 mai 2024 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence en date du 14 mai 2024 ;

Vu l'ordonnance N° 2401551 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 15 mai 2024 désignant Monsieur Thierry PONTOUT, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, en qualité d'Expert ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Thierry PONTOUT, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 18 mai 2024 réceptionné en mairie le 23 mai 2024 ;

Vu le rapport d'expertise de la société SEBA EXPERTS réalisé sur les parcelles cadastrées section AR n°12, 13 et 14 en date du 21 juin 2024 réceptionné en mairie le 05 juillet 2024 ;

Vu la lettre d'avertissement en date du 09 juillet 2024 adressée en recommandé avec avis de réception aux copropriétaires de l'immeuble sis à Le Muy, 44 Route Nationale 7 (RDN7), parcelle cadastrée section AR n° 14 : [REDACTED]

[REDACTED] et aux copropriétaires de l'immeuble sis à Le Muy, 40 Route Nationale 7 (RDN7), parcelle cadastrée section AR n°13 : [REDACTED]

Vu la lettre en date du 09 juillet 2024 adressée à l'Architecte des Bâtiments de France

Architecte des Bâtiments de France en préfecture  
083-218300881-20240721-AM-URBA2024-08-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2024  
Date de réception préfecture : 22/07/2024



Vu l'ordonnance N°2402218 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 11 juillet 2024 désignant Monsieur Christian VERDET, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, en qualité d'Expert ;

Vu la visite sur site de Monsieur Christian VERDET, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, en date du 16 juillet 2024 ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Christian VERDET, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date du 16 juillet 2024, réceptionné en mairie en date du 17 juillet 2024 ;

Considérant le rapport de Monsieur Christian VERDET, Expert près la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, Expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille constatant notamment la situation décrite ci-après :

#### FAÇADE IMMEUBLE COTE 44 ROUTE NATIONALE 7 POUR LA PARCELLE AR 14

Les façades sont en état moyen ; dans certaines zones de la façade principale, l'enduit est décroûté, des fissures apparaissent en plusieurs points, très probablement dues à la vétusté et sans présenter le caractère de lézardes préoccupantes ; une partie de la façade arrière (rue de l'Eclair) est en pierres apparentes, l'expert ne décèle pas de désordre inquiétant.

#### TOITURE DES COMBLES DU R+4 POUR LA PARCELLE AR 14

L'expert a pu visiter la totalité des locaux ainsi que les caves et les combles. Dans les combles, la toiture a été rétablie provisoirement, il n'y a pas de trace d'infiltration récente (les travaux ont été effectués en mai, il a plu depuis).

#### CAVE POUR LA PARCELLE AR 14

Le plancher haut des caves est composé de voûtains en briques avec une structure en acier, corrodée mais qui conserve son intégrité. Ce plancher a probablement été construit postérieurement à l'édification de l'immeuble. Des plots de renforcement ont été établis dans la cave située sous le commerce (ancien bar).

En conclusion, l'expert est d'avis que l'immeuble est en état moyen, il ne relève pas de désordre structurel alarmant, les planchers ne présentent pas de souplesse anormale, les désordres apparents sont dus à la vétusté.

#### IMMEUBLE 40 ROUTE NATIONALE 7 POUR LA PARCELLE AR 13

Le seul bâtiment mitoyen susceptible d'être impacté par les désordres est celui sis 40 RN7. L'expert a visité tous les appartements et les combles. Les façades sont en bon état général. Les appartements sont également en bon état général, l'expert ne relève aucun désordre structurel. Une partie des combles de l'immeuble est située dans l'emprise de l'immeuble sis 44 RN7. Dans ces combles, on peut constater la vétusté de la couverture dont deux poutres ont été renforcées il y a quelques dizaines d'années. L'ensemble est vétuste et mérite une rénovation mais ne présente pas de risque à moyen terme (1 an à titre informatif). La couverture est également vétuste, mais l'expert ne relève pas de trace d'infiltration dans les combles.

Considérant les conclusions de l'Expert :

Accusé de réception en préfecture  
083-218300861-20240721-AM-URBA2024-06-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2024  
Date de réception préfecture : 22/07/2024



De l'avis de l'expert, il n'y a pas de péril, ni à court, ni à moyen terme. A terme, la réparation de la toiture côté sud de l'immeuble sis 44 RN7 devra être achevée, la toiture côté nord (donnant sur la rue de l'Eclair) devra être rénovée. L'expert ne préconise aucun travaux à réaliser d'urgence. De son point de vue, le barriérage installé en bordure de la RN7 peut être déposé et les locataires peuvent réintégrer leur logement.

Considérant qu'il n'y a pas lieu de prescrire de mesures provisoires d'urgence afin d'assurer la sécurité publique ;

--- ARRETE ---

**ARTICLE 1 :**

Sur la base de l'expertise susvisée, il est pris acte qu'il n'y a pas péril, ni à court terme ni à moyen terme.

**Article 2 :**

Il est prononcé la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence sur l'immeuble sis 44 RDN 7, cadastré section AR n°14.

**Article 3 :**

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 logement 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 de l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement 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.

**Article 4 :**

Madame Le Maire du Muy, Monsieur Le Commandant de la Brigade de Gendarmerie et Monsieur Le Chef de Service de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires des immeubles susvisés :



Le présent arrêté sera notifié aux potentiels occupants.



Le présent arrêté sera affiché en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur Le Préfet du Var au titre du contrôle de légalité et à Madame La Sous-Préfète de l'Arrondissement de Draguignan.

**Article 7 :**

Le présent arrêté sera également transmis au Président de l'Etablissement 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.

**Article 8 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier des hypothèques.

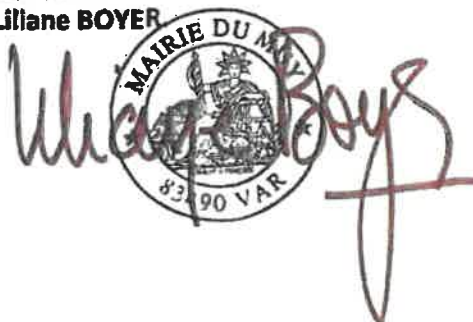
**Article 9 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Le Maire de la commune du Muy dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Toulon - 5 rue Racine - CS 40510 - 83041 TOULON CEDEX - dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif pourra être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Le Muy, Le 21 juillet 2024

Le Maire,  
Liliane BOYER



AR Préfecture
22 JUL. 2024

Affichage en Mairie
22 JUL. 2024

Mise en ligne sur le site de la Ville
<a href="http://www.ville-lemuy.fr">www.ville-lemuy.fr</a>
22 JUL. 2024

Accusé de réception en préfecture
083-218300861-20240721-AM-URBA2024-06-AR
Date de télétransmission : 22/07/2024
Date de réception préfecture : 22/07/2024





**Christian VERDET**

Ingénieur ESTP, conseil en construction, coordination, expertises

(Agréé par la Cour d'Appel d'Aix en Provence et la Cour Administrative d'Appel de Marseille)

3, avenue Auguste Aiguier - 83200 TOULON

Tel : 06 27 04 33 70 04 94 94 65 04 Mail : [ch.verdet@gmail.com](mailto:ch.verdet@gmail.com)

## RAPPORT D'EXPERTISE

---

### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON

ORDONNANCE DU 11 juillet 2024

N° 2402218

COMMUNE DU MUY

PERIL IMMINENT ROUTE NATIONALE 7

Diffusion : Tribunal Administratif de Toulon.

Notifié en copie :

Par mail :

M. le Maire ([urbanisme3@ville-lemuy.fr](mailto:urbanisme3@ville-lemuy.fr) ; [resp.urbanisme@ville-lemuy.fr](mailto:resp.urbanisme@ville-lemuy.fr) )

M. Bey ([beypat@hotmail.com](mailto:beypat@hotmail.com) ), M. Perrier ([fafaperrier@free.fr](mailto:fafaperrier@free.fr) )

Par courrier : Mme Choisnard, Mmes Lavigne

**Sommaire**

<b>1 - PRELIMINAIRES.....</b>	<b>3</b>
<b>2 - LES PARTIES EN PRÉSENCE .....</b>	<b>3</b>
<b>3 - MISSION DE L'EXPERT.....</b>	<b>3</b>
<b>4 - DEROULEMENT DE L'EXPERTISE .....</b>	<b>3</b>
<b>5 - SITUATION DU LITIGE - DESCRIPTION.....</b>	<b>4</b>
<b>5.1 Situation .....</b>	<b>4</b>
<b>5.2 Description.....</b>	<b>5</b>
<b>6 – RÉPONSES AUX CHEFS DE MISSION.....</b>	<b>5</b>
<b>6.1 Examen de l'immeuble ; .....</b>	<b>5</b>
<b>6.2 Constat des bâtiments mitoyens ;.....</b>	<b>8</b>
<b>6.3 Avis de l'expert ;.....</b>	<b>10</b>
<b>6.4 Mesures provisoires de nature à mettre fin à l'imminence du péril ;.....</b>	<b>10</b>

**- PIÈCES ANNEXES**

- **Etat de frais et honoraires**

Accusé de réception en préfecture  
083-218300861-20240721-AM-URBA2024-06-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2024  
Date de réception préfecture : 22/07/2024

## 1 - PRELIMINAIRES

Pour donner suite à deux rapports rendus par l'expert judiciaire désigné dans le cadre d'une procédure d'immeuble menaçant ruine, une procédure de mise en sécurité a été engagée par la commune du Muy.

L'expert judiciaire préconisait notamment de faire effectuer un diagnostic des immeubles sis 40 et 44 Route Nationale 7 (parcelles AR 13 et AR 14).

Le rapport du bureau d'études préconisant des travaux à réaliser sans délai, le maire a engagé une procédure de péril imminent et demandé au tribunal la désignation d'un expert en vue d'examiner les immeubles.

Par ordonnance du 11 juillet 23024, j'ai été désigné en qualité d'expert pour déterminer l'existence ou non d'un péril affectant l'immeuble sis parcelle AR 14.

## 2 - LES PARTIES EN PRÉSENCE

- Commune du Muy, Hôtel de Ville, 4, rue de l'Hôtel de Ville – 83490 LE MUY

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

## 3 - MISSION DE L'EXPERT

L'ordonnance définit ainsi la mission de l'expert :

- dans les 24 heures suivant l'intervention de la présente ordonnance, d'examiner l'immeuble appartenant à [REDACTED] Lavigne et à [REDACTED] et en constater l'état ;
- de dresser, s'il est besoin, constat de l'état des bâtiments mitoyens ;
- donner son avis sur l'état de l'immeuble en cause et sur la gravité du péril qu'il représente ;
- le cas échéant, proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le péril.

Le rapport d'expertise devra être déposé dans un délai de 48 heures à compter de la notification de l'ordonnance.

## 4 - DEROULEMENT DE L'EXPERTISE

Je me suis rendu sur les lieux le 16 juillet 2024, accompagné de :

- Mme Auzolat, M. Mary (Service de l'Urbanisme) ;

- [REDACTED]
- [REDACTED]

assistait également à la visite des lieux : M. Gonzal, locataire au 1<sup>er</sup> étage de [REDACTED]

procédés 40-RN-7  
083-218300881-20240721-AM-URBA2024-08-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2024  
Date de réception préfecture : 22/07/2024

A l'issue, je leur ai communiqué mon avis.

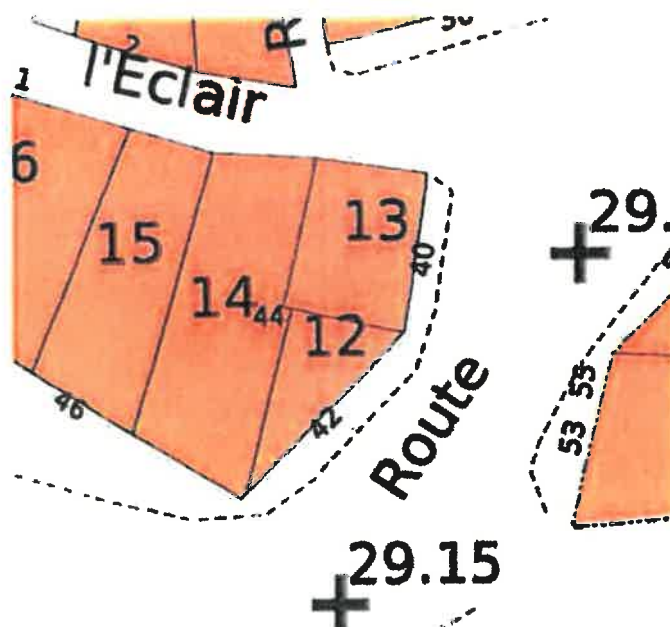
## 5 - SITUATION DU LITIGE - DESCRIPTION

### 5.1 Situation

L'immeuble sis parcelle AR 14 au 44 Route Nationale 7 (RN 7) est situé en centre-ville.

L'expert précise que l'immeuble objet de la présente expertise est imbriqué avec celui sis 40 RN 7. Certains appartements du second immeuble possèdent des pièces dans le premier, et l'accès au premier se fait par le second.

En conséquence, l'expert a effectué la visite des deux immeubles.



### Façades avant et arrière du 44 RN 7



40 RN 7

Le litige concerne l'état général de la structure de l'immeuble et le risque d'effondrement de la toiture.

#### 5.2 Description

L'immeuble comporte 3 étages sur rez de chaussée ; il est à usage d'habitation, le rez de chaussée étant occupé par un commerce.

L'immeuble est vide de tout occupant.

Il est ancien (probablement du XIXème siècle), de construction traditionnelle.

Vu de l'extérieur, l'immeuble apparaît en état moyen.

### 6 – RÉPONSES AUX CHEFS DE MISSION

#### 6.1 Examen de l'immeuble ;

Une zone a été ceinte de barrières de façon à empêcher l'accès au pied de la façade principale de l'immeuble sur la RN 7.

Les façades sont en état moyen ; dans certaines zones de la façade principale, l'enduit est décroûté, des fissures apparaissent en plusieurs points, très probablement dues à la vétusté et sans présenter le caractère de lézardes préoccupantes ; une partie de la façade arrière (rue de L'Eclair) est en pierres apparents, l'expert ne décèle pas de désordre inquiétant.

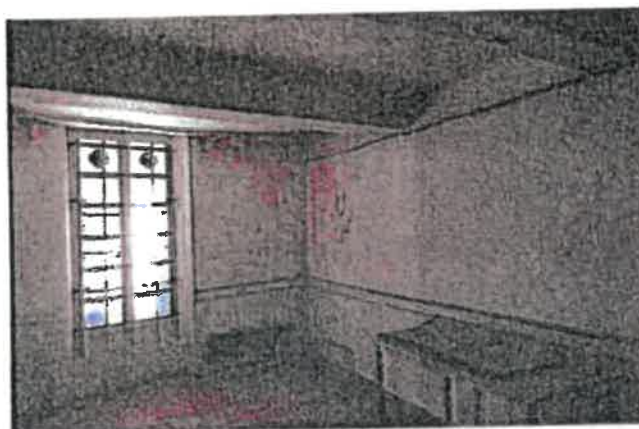
L'expert a pu visiter la totalité des locaux ainsi que les caves et les combles.

Il reproduit ici quelques vues donnant un aperçu de l'état général des locaux.

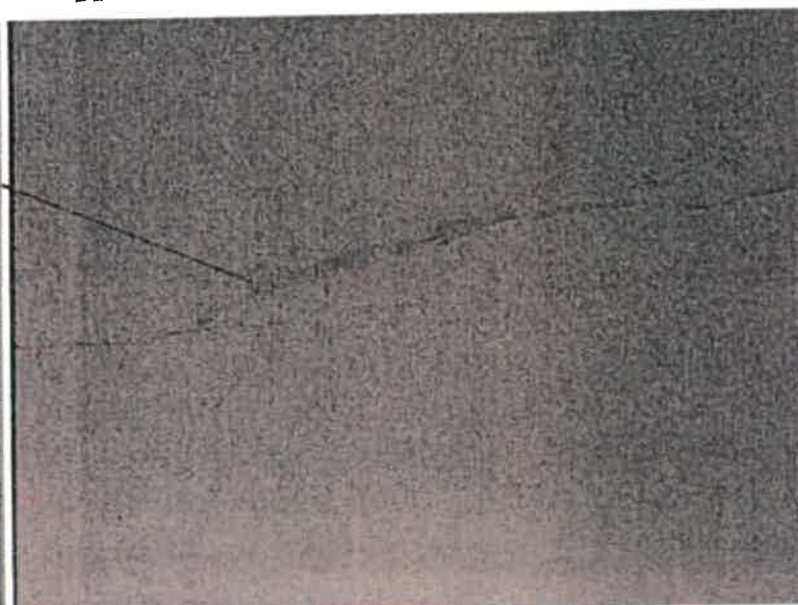




Le commerce du rez de chaussée (ancien bar)



L'appartement du 1<sup>er</sup> étage



L'appartement du 2<sup>ème</sup> étage

Accusé de réception en préfecture  
083-218300861-20240721-AM-URBA2024-06-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2024  
Date de réception préfecture : 22/07/2024

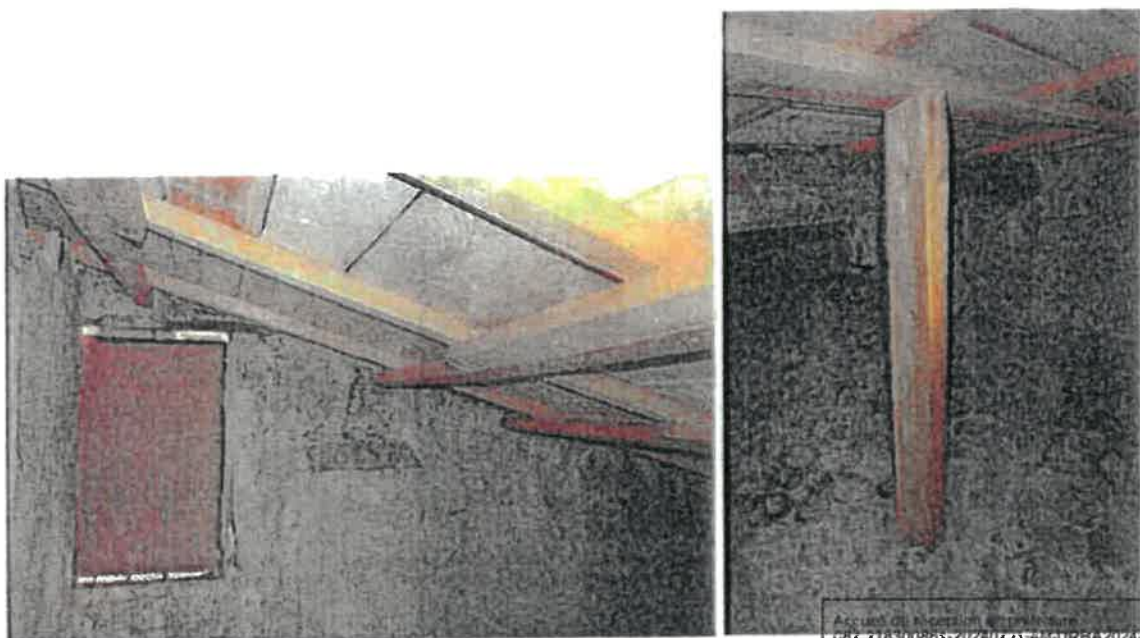


L'appartement du 3ème étage



Le plafond du dernier palier de la cage d'escalier

Dans les combles, la toiture a été rétablie provisoirement, il n'y pas de trace d'infiltration récente (les travaux ont été effectués en mai, il a plu depuis).



Accusé de réception en préfecture  
025-2 18300891-20240721-AR-URBA2024-06-AR  
Date de télétransmission : 22/07/2024  
Date de réception préfecture : 22/07/2024



Le plancher haut des caves est composé de vouâins en briques avec une structure en acier, corrodée, mais qui conserve son intégrité. Ce plancher a probablement été construit postérieurement à l'édification de l'immeuble.



Des plots de renforcement ont été établis dans la cave située sous le commerce (ancien bar).



En conclusion, l'expert est d'avis que l'immeuble est en état moyen, il ne relève pas de désordre structurel alarmant, les planchers ne présentent pas de souplesse anormale, les désordres apparents sont dus à la vétusté.

## 6.2 Constat des bâtiments mitoyens ;

Le seul bâtiment mitoyen susceptible d'être impacté par les désordres est celui sis 40 RN 7.

L'immeuble comporte 3 étages sur rez de chaussée ; il est à usage d'habitation.

Il est ancien (probablement du XIXème siècle), de construction traditionnelle.

Vu de l'extérieur, l'immeuble apparaît en bon état.

Un appartement est occupé, un autre en cours de déménagement ; les autres appartements sont vides de tout occupant.

Le rez de chaussée de l'immeuble comporte une réserve liée au commerce et permet l'accès aux étages de l'immeuble précédent.



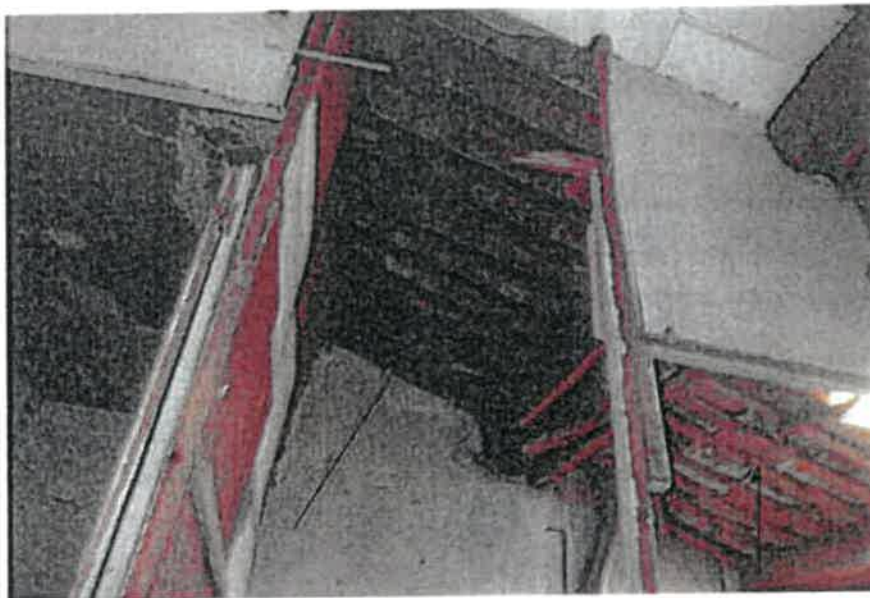
L'expert a visité tous les appartements et les combles.

Les façades sont en bon état général.

Les appartements sont également en bon état général, l'expert ne relève aucun désordre structurel.

Une partie des combles de l'immeuble est située dans l'emprise de l'immeuble sis 44 RN 7.

Dans ces combles, on peut constater la vétusté de la couverture dont deux poutres ont été renforcées il y a quelques dizaines d'années.



Zone couverte avec tuiles sur tuilots

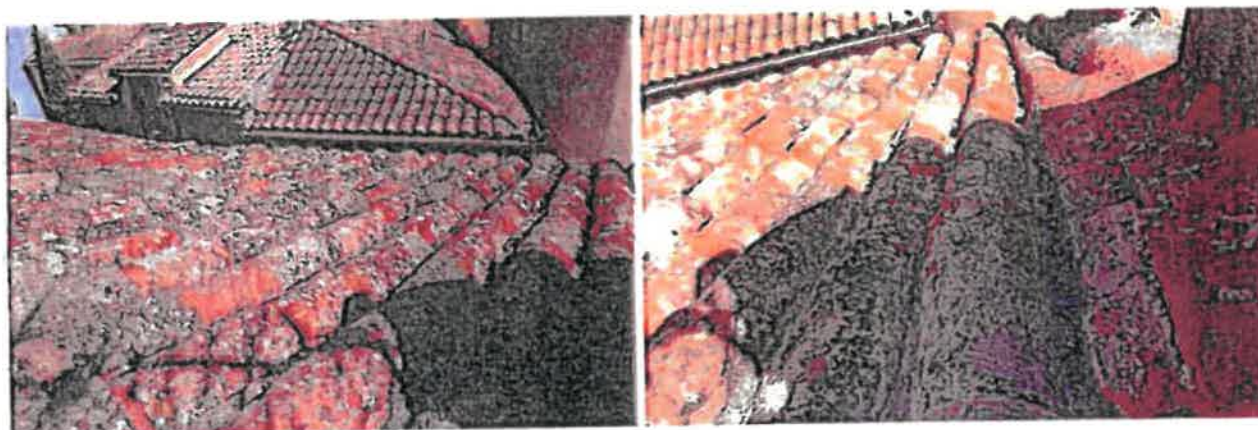
Zone avec tuiles apparentes



Poutres renforcées

L'ensemble est vétuste et mérite une rénovation mais ne présente pas de risque à moyen terme (1 an à titre informatif).

La couverture est également vétuste, mais l'expert ne relève pas de trace d'infiltration dans les combles.



### 6.3 Avis de l'expert ;

De l'avis de l'expert, il n'y a pas péril, ni à court terme ni à moyen terme.

A terme, la réparation de la toiture côté sud de l'immeuble sis 44 RN7 devra être achevée, la toiture côté nord (donnant sur la rue de L'Eclair) devra être rénovée.

### 6.4 Mesures provisoires de nature à mettre fin à l'imminence du péril ;

L'expert ne préconise aucun travaux à réaliser en urgence.

De son point de vue, le barriérage installé en bordure de la RN 7 peut être déposé, et les locataires peuvent réintégrer leur logement.

Fait à Toulon le 16 juillet 2024