



COMMUNE DU MUY

**ARRETE DE MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6 RUE MARCEAU
PARCELLE CADASTREE SECTION AS NUMERO 82
PROCEDURE D'URGENCE**

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 diagnostic dressé par l'architecte de l'association SOLIHA VAR en date du 13 mars 2026 ;

Vu la lettre d'avertissement en date du 13 mars 2026 adressée en recommandé avec avis de réception aux propriétaires de l'immeuble sis à Le Muy, 6 rue Marceau, parcelle cadastrée section AS n°82 : [REDACTED]

Vu l'ordonnance N°2601425 du Tribunal Administratif de Toulon en date du 14 mars 2026 désignant Monsieur Jean PALMADE, en qualité d'Expert ;

Vu la lettre en date du 13 mars 2026 adressée à l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu la visite sur site de Monsieur Jean PALMADE, Expert auprès de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, en date du 17 mars 2026 ;

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Jean PALMADE, Expert auprès de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, en date du 17 mars 2026 ;

Considérant le rapport de Monsieur Jean PALMADE, Expert auprès de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence, constatant notamment les désordres suivants :

EXAMEN DE L'IMMEUBLE

« La façade sur rue ne présente pas de signes de désordres structurels.

(...) la volée d'escalier menant au 3^{ème} étage présente d'importantes fissures dont certains sont traversantes.

Les limons présentes des flèches importantes, le tablier se détache des murs périphériques. De toute évidence l'escalier est en train de s'effondrer et pourrait l'être déjà si des mesures conservatoires n'avaient pas été mises sous la forme d'un étaielement.

Un étalement a été installé sur les volées d'escalier du 1^{er} étage et 2^{ème} étage. Son efficacité n'est pas à mettre en cause mais en ce qui concerne le maintien de la volée menant au dernier niveau. En revanche, il est impossible de s'assurer de sa solidité s'il venait à être utilisé de façon régulière.

(...) au dernier niveau, je constate que les marches présentent une élasticité importante qui dénote une grande fragilité de la structure.

L'une des fissures du limon laisse apparaître un morceau de bois qui constitue sa structure. En le grattant, je constate que le bois se désagrège sous mes ongles. (...)

Cet escalier reste donc dangereux s'il devait être emprunté régulièrement. »

Considérant les conclusions de l'Expert :

De l'avis de l'expert, il y a **péril imminent.**

L'état structurel de l'escalier représente un péril pour l'immeuble et ses occupants.

L'étalement mis en place par une entreprise permet de maintenir la structure mais n'autorise pas son utilisation.

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

--- ARRETE ---

ARTICLE 1 :

La copropriété « 6 rue Marceau » représentée par le syndic de gestion [REDACTED] est mise en demeure – dans les meilleurs délais - de prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique :

- . **L'accès à l'appartement situé au 3^{ème} étage et dernier étage doit être interdit et l'appartement vidé de ses occupants.**
- . **La porte située au pied de l'escalier doit être fermée à clef. Un panneau « interdiction d'accès » doit être affiché dessus.**
- . **L'étalement doit être repris de sorte à, d'une part, assurer une reprise des charges jusqu'à un support stable et solide et, d'autre part, permettre une circulation simple, sûre et non dangereuse sur les volées menant aux étages inférieurs (R+1, R+2).**
Les croquis (annexés au rapport d'expertise) schématisent le principe de pose des étais qui seront installés de préférence dans les angles ou sur les coté des marches et de façon verticale pour éviter l'effet barrière.

ARTICLE 2 :

L'appartement du troisième étage et les combles sis 6 rue Marceau – 83490 LE MUUY sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Les propriétaires des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent s'assurer de la neutralisation des fluides par la résiliation de leur contrat de fourniture pour l'électricité et le gaz, et par la fermeture de l'arrivée d'eau.

ARTICLE 3 :

L'accès aux locaux du troisième étage interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

Si les propriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droits, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur, bureau d'études techniques spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Les copropriétaires sont tenus d'en informer la Commune du Muy pour constat. Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Faute pour les propriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti, il y sera procédé d'office par la commune et à leurs frais ou à ceux de leurs ayants-droits. La créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

ARTICLE 6 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du logement du 3^{ème} étage doivent être évacués.

Le propriétaire du lot n°16 correspondant à l'appartement du 3^{ème} étage est tenu d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à la réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le propriétaire du lot cité ci-avant est tenue d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite pour la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égale à 3 mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la commune du Muy, aux frais dudit propriétaire.

ARTICLE 7 :

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

ARTICLE 8 :

Le propriétaire ci-avant désigné doit informer la commune du Muy, sise 4 rue de l'Hôtel de Ville – 83 490 LE MUY (courriel : info@ville-lemuy.fr), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

ARTICLE 9 :

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 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 10 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie et sur la porte de l'immeuble.

ARTICLE 11 :

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 12 :

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 13 :

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 14 :

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

ARTICLE 15 :

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.

Fait à Le Muy, Le **19 MARS 2026**

Le Maire,
Liliane BOYER

Liliane Boyer



AR Préfecture
19 MARS 2026

Affichage en mairie
19 MARS 2026

Affichage sur le site de la Ville www.ville-lemuy.fr
19 MARS 2026

