



VILLE DE COGOLIN

Envoyé en préfecture le 10/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 083-218300424-20260610-ARRETE2026_886-AR

Publication n° 2026/739
du 15.06.2026

N° 2026/886

**ARRETE DE MISE EN SECURITE ET PORTANT INTERDICTION D'HABITER L'IMMEUBLE
CADASTRE SECTION AO N° 8 SIS 41 RUE DE LA RESISTANCE**

Le maire de la commune de Cogolin ;

Vu le code de général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-4 et suivants ;

Vu le courriel de Maître [REDACTED], en sa qualité de conseil du [REDACTED] demeurant [REDACTED], en date du 29 mai 2026 faisant état d'une situation de péril de l'immeuble cadastré section AO n° 8 sis 41 rue de la Résistance à Cogolin appartenant à [REDACTED] demeurant [REDACTED] et à [REDACTED] demeurant [REDACTED] ;

Vu l'expertise effectuée le 27 mai 2026 par [REDACTED], expert près la Cour d'Appel d'Aix en Provence, dans l'affaire opposant [REDACTED] ;

Vu le courrier de l'experte susmentionnée du même jour et joint au courriel susvisé portant signalement de désordres graves et constat de péril de l'immeuble susmentionné ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des constatations de l'expert que :

- « Les appartements du rez-de-chaussée et de l'étage sont occupés à usage d'habitation,
- Dans la cave de l'immeuble, le sol est anormalement recouvert d'eau usée et une pompe de relevage a été installée pour évacuer cette eau vers le réseau extérieur ; Une poutre posée en renfort de la voute de la cave est totalement imbibée d'eau et pourrie. Le plafond de la cave ruisselle sous le plancher de la salle d'eau du premier étage,
- Au rez-de-chaussée, dans la salle d'eau, le ballon d'eau chaude et le siphon du lavabo fuient. La douche n'e s'évacue pas. Le WC ne semble pas raccordé à l'évacuation. Les sols de la cuisine et de la salle d'eau sont couverts d'un film d'eau. A l'arrière du lavabo et dans le placard, le mur et le plancher sont imbibés d'eau et de désagrègent. L'eau accumulée s'infiltré dans le plancher et coule en plafond de la cave en fragilisant la structure avec risque d'effondrement,
- La recherche de fuite effectuée depuis l'évier de la cuisine du premier étage a permis de mettre en évidence, un ruissellement très important du réseau d'eau usée du premier étage dans le placard accueillant le chauffe-eau électrique au rez-de-chaussée. Le fond du placard se remplit d'eau. Cela présente un réel risque électrique pour les occupants et un risque important de fragilisation de la structure du bâti,
- Le passage d'une caméra endoscopique dans le réseau d'évacuation a permis de constater la présence d'un bouchon très important dans la canalisation d'eaux usées qui récolte les eaux du rez-de-chaussée et de l'étage et la présence d'une cassure du réseau entre le regard intérieur de l'immeuble et le regard siphonide sur le trottoir. L'usage normal des sanitaires de l'immeuble est impossible. La salubrité et l'hygiène de ces locaux d'habitation sont fortement compromises pour ses occupants. »



Considérant, d'autre part, que l'expert juge que « *compte tenu de la nature de la construction en moellon de pierre avec plancher bois, les fuites d'eau caractérisées, particulièrement importantes et continues à chaque usage des sanitaires, fragilisent l'immeuble et peuvent provoquer des dégradations structurelles majeures et des risques électriques qui menacent la sécurité des occupants* » ;

Considérant, enfin, que l'expert conclut que « *ces désordres constatés nécessitent sans délai la mise en sécurité du bâtiment avec la mise en place de mesures conservatoires comprenant la pose d'un étaielement dans la cave et dans l'appartement du 1^{er} étage et la réparation urgente de l'ensemble des réseaux d'évacuation apparent et cachés, le contrôle de l'intégrité de la structure, ainsi que la cessation de la mise à disposition des appartements à des fins d'habitation jusqu'à la réalisation complète des travaux parallèlement à un signalement de désordre et une demande de procédure de péril* » ;

Considérant qu'il ressort de ces éléments un danger pour la sécurité des occupants dudit immeuble ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

Considérant, dans cette attente, qu'il convient de prescrire une mise en sécurité et une interdiction d'habiter l'immeuble cadastré section AO n° 8 sis 41 rue de la Résistance ;

ARRETE

Article 1 :

Sur la base des éléments susvisés, il est prononcé l'interdiction d'habiter les logements de l'immeuble cadastré section AO n° 8 sis 41 rue de la Résistance à compter de la notification du présent arrêté et ce jusqu'à la main levée de l'interdiction.

Article 2 :

Il est également prononcé la mise en sécurité dudit immeuble à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 :

Les copropriétaires ou leur représentant sont mis en demeure de faire cesser le péril en y effectuant, **sans délai, les mesures conservatoires à mettre en œuvre** ci-après :

- La pose d'un étaielement dans la cave et dans l'appartement du 1^{er} étage,
- La réparation de l'ensemble des réseaux d'évacuation apparents et cachés,
- Le contrôle de l'intégrité de la structure.

En complément, il conviendra de procéder à tous travaux nécessaires à la solidité de l'immeuble.

Article 4 :

S'agissant des travaux à réaliser, faute pour les copropriétaires d'avoir exécuté les mesures conservatoires dans le délai prescrit, il pourra y être procédé d'office par la commune aux frais de ceux-ci ou à ceux de leurs ayants droit.



Article 5 :

Conformément à l'article L511-15 du code de la construction et de l'habitation, « lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé (...), la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

La présente astreinte est fixée à 100 euros par jour de retard.

Article 6 :

Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

Pour ce qui concerne la cessation de la mise à disposition des appartements à des fins d'habitation, conformément à l'article L511-18 du code de la construction et de l'habitation, en cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. 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 des locaux d'hébergement devra avoir informé le maire avant le 10 juillet 2026 de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants.

Article 8 :

Dans les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, 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.

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 d'insalubrité ou de péril 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.

Article 9 :

Si les mesures conservatoires et les travaux sont réalisés, les copropriétaires ou leur représentant devront fournir à chaque étape de mise en sécurité les documents nécessaires à la levée du présent arrêté.

Article 10 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Article 11 :

Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

Article 12 :

La notification du présent arrêté sera effectuée par lettre remise recommandée avec accusé réception au syndic de copropriété ainsi qu'aux copropriétaires. Dans l'hypothèse où les propriétaires ne seraient pas identifiés ou à défaut de connaître leur adresse, la notification sera réputée faite par affichage en mairie ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Envoyé en préfecture le 10/06/2026

Reçu en préfecture le 10/06/2026

Publié le

ID : 083-218300424-20260610-ARRETE2026_886-AR

Article 13 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Toulon dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Article 14 :

Madame le Maire, Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Grimaud, Monsieur le Chef de la police municipale et les intéressés sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera publiée.

Fait à Cogolin, le 10/06/2026
Le maire,

Isabelle FARNET RISSO.



Le Maire :

Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,

Précise que suivant les dispositions des articles R 421-1 et suivants du Code de Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon, 5, rue Racine - BP 40510, 83041 - Toulon Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr