Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20260930-ARRETE2026_1355-AR

VILLE DE COGOLIN

Publication n° 2026/1091
du 01.10.2026
Affichage n° 2026/086
du 01.10.2026

N° 2026/1355

ARRETE PORTANT MISE EN SECURITE ET INTERDICTION D'HABITER L'APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE - IMMEUBLE CADASTRE SECTION AP N°83 SIS 3 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

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 signalement de [redacted] en date du 15 septembre 2026 qui indiquait que le plafond de l'appartement, occupé par [redacted], au premier étage, d'un immeuble cadastré section AP n° 83 sis 3 rue Jean-Jacques ROUSSEAU à Cogolin présentait des fissures et s'effondrait par endroit;

Vu le courrier de saisine du tribunal administratif de Toulon pour la mise en œuvre de la police de sécurité des immeubles, expédié en date du 22 septembre 2026 ;

Vu la lettre du 21 septembre 2026 expédiée en recommandé avec accusé réception et par courriel le 22septembre 2026 aux propriétaires [redacted] demeurant [redacted] à Cogolin (83310) ;

Vu l'ordonnance n° 2604669 du tribunal administratif de Toulon en date du 22 septembre 2026 désignant [redacted], demeurant [redacted] en qualité d'expert en vue de procéder aux constatations suivantes « *dans les 24 heures suivant l'intervention de la présente ordonnance, d'examiner l'immeuble situé 3 rue Jean-Jacques Rousseau à Cogolin, cadastré AP n°83, appartenant 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 des immeubles en cause et sur le danger pour la sécurité publique qu'ils représentent ; le cas échéant proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le danger pour la sécurité publique.* » ;

Vu la visite du bien susvisé effectuée en date du 24 septembre 2026 en présence de l'expert, des propriétaires du bien, de représentants de la commune et de la fille de la locataire de l'appartement du 1er étage ;

Vu le rapport d'expertise du 27 septembre 2026 établi par ledit expert et transmis à la commune par courriel le même jour ;

Considérant, d'une part, qu'il ressort des constatations de l'expert que « *la stabilité de l'ouvrage n'est pas atteinte. Les enduits de façade sont vétustes et le ravalement sera à envisager après les travaux de maçonnerie de reprise des fissures. Les enduits non-adhérents doivent être purgés.* » ;

Considérant que le rapport d'expertise impose une mesure provisoire de nature à faire cesser le danger pour la sécurité publique, à savoir « *procéder à la purge des enduits non-adhérents de la façade avant de l'immeuble sis 3 rue Jean-Jacques Rousseau à Cogolin, afin qu'aucune plaque d'enduit ne tombe sur un piéton.* » ;

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20260930-ARRETE2026_1355-AR

Considérant, d'autre part, qu'il ressort des constatations de l'expert que« *l'appartement occupant tout le 1er étage est vétuste dans son ensemble, mais la stabilité n'est pas compromise.*

Il existe ***un danger immédiat*** *relatif à l'installation électrique de l'appartement du 1er étage occupé par* [redacted]*, qui ne protège pas les personnes contre les dommages de températures trop élevées ou de contraintes mécaniques dues à des surintensités susceptibles de se produire dans les conducteurs actifs et il n'y a pas de dispositifs différentiels à haute sensibilité au plus égale à 30Ma.* ***Ce danger doit cesser sans délai.***

Il y a un dégât des eaux visible dans le séjour. Le hors d'eau n'est pas parfaitement assuré au-dessus du passage vers le couloir. » ;

Considérant qu'il ressort de ces éléments un danger immédiat pour la sécurité de l'occupante dudit logement ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique et de celle de l'occupante de l'appartement du 1er étage, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

Considérant, dans cette attente, qu'il convient de prescrire une interdiction d'habiter l'appartement propriété de [redacted] situé au 1er étage de l'immeuble cadastré section AP n° 83 sis 3 rue Jean-Jacques Rousseau ;

ARRETE

Article 1 :
Sur la base des éléments susvisés, au regard du **danger immédiat** relatif à l'installation électrique, l'appartement propriété de [redacted] situé au 1er étage de l'immeuble cadastré section AP n° 83 sis 3 rue Jean-Jacques Rousseau, est interdit à l'habitation 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 :
S'agissant du **danger pour la sécurité publique** au vu de l'état de la façade avant de l'immeuble, il conviendra de mettre en œuvre, **dans les meilleurs délais**, la mesure provisoire ci-après :
Mesure provisoire : « *procéder à la purge des enduits non-adhérents afin qu'aucune plaque d'enduit ne tombe sur un piéton. Un enduit ciment peut être dressé après ces purges si le ravalement définitif n'est pas exécuté immédiatement.* »

Article 4 :
Les propriétaires devront fournir à chaque étape tous documents attestant de la réalisation des travaux nécessaires à la levée de la mise en sécurité de l'immeuble et de l'interdiction d'habiter l'appartement du 1er étage.

Article 5 :
Avant de prononcer la main levée du présent arrêté, la commune procèdera à une vérification sur place en présence des propriétaires.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20260930-ARRETE2026_1355-AR

Article 6 :
Conformément à l'article L 511-18 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 **29/10/2026** de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants.

Article 7 :
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 8 :
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 9 :
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 10 :
La notification du présent arrêté sera effectuée par lettre remise aux intéressés contre signatures, à savoir : les propriétaires [redacted] demeurant [redacted] à Cogolin et [redacted], fille de [redacted] demeurant [redacted] à Cogolin et par courriel dont il sera fait accuser réception par les intéressés. 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.

Article 11 :
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 12 :
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 et affichée.

MAIRIE DE COGOLIN - 29
VAR

Fait à Cogolin, le 30/09/2026
Le Maire,

Isabelle FARNET RISSO.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20260930-ARRETE2026_1355-AR

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