Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20261015-ARRETE2026_1433-AR

VILLE DE COGOLIN

ARRÊTÉ DU MAIRE

Publication n° 2026/1174
du 16.10.2026

N° 2026/1433

ARRETE PORTANT INTERDICTION D'HABITER L'APPARTEMENT 20 AU DEUXIEME ETAGE - IMMEUBLE CADASTRE SECTION AR N°193 ET 198 SIS 60 RUE DES ROUVES - RESIDENCE LES SOURCES

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] société SARETEC, en date du 7 octobre 2026, intervenant en qualité d'expert pour AXA, assureur dommage/ouvrage de la résidence les Sources, immeuble cadastré section AR n° 193 et 198 sis 60 rue des Rouves à Cogolin qui indique que « *ce bâtiment en bois est attaqué par des moisissures. Nous sommes en train de reprendre les planchers des appartements 2 et 11 situés au RDJ et au 1er. Au cours du chantier, nous avons constaté que le plancher de l'appartement 20 situé au 2ème étage s'affaisse également.* » ;

Vu le rapport d'expertise « dommage-ouvrage » du 1er juin 2026, le rapport préliminaire du 4 juin 2026 et la note d'information n°1 du 17 septembre 2026 fournis par l'expert susmentionné,

Considérant d'une part, qu'il ressort des éléments du rapport d'expertise la présence de champignons dans les appartements 2 (rez-de-jardin) et 11 (1er étage) qui « *s'est développé dans le bois des caissons du plancher. Ce champignon prolifère lorsque le taux d'humidité dépasse 20% et provoque la destruction des caissons de plancher.* »

Considérant, d'autre part, que l'expert dans le rapport préliminaire a constaté « *l'affaissement du plancher du logement 20, situé au niveau 2, au droit des plinthes de la façade. L'affaissement est d'environ 1 cm. Nous notons également des difficultés de manipulation de la porte fenêtre d'accès à la terrasse. Le sinistre provient du développement de moisissures dans le plancher en bois causé par des infiltrations par la terrasse tropézienne et le seuil de la porte fenêtre.* » ;

Considérant, de plus, que la note d'information précise que « *l'affaissement est d'environ 1 cm et se traduit également par la fissuration de carreaux au sol du salon.*

il conviendra de :

- *Déposer la baie, la terrasse en bois, le parement de façade en OSB enduit, le carrelage et la chape le long de la façade du salon sur une largeur de 2 m environ,*
- *Renforcer le plancher par moisage des poutres en bois et remplacer les plaques d'OSB*
- *Réaliser une étanchéité en EDPM sur le seuil en bois de la baie et les pieds de façade,*
- *Poser la baie,*
- *Reprendre les embellissements (chape, carrelage, doublages en plaques de plâtre et peinture du salon).*

Les meubles de cuisine seront conservés en place. »

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20261015-ARRETE2026_1433-AR

Considérant, enfin, que l'expert, dans son courriel en date du 7 octobre 2026, indique que, pour la réalisation des travaux, « *nous avons donc demandé au propriétaire et aux locataires de déménager pour 1 à 2 mois afin de renforcer le plancher et avons proposé des solutions de relogement.*

Les locataires refusent de quitter l'appartement malgré le danger que représente l'attaque de la structure par les moisissures. Nous ne pouvons donc pas réparer leur plancher ni achever les travaux de l'appartement du niveau 1. » ;

Considérant ainsi, qu'il découle de ces éléments un danger immédiat pour la sécurité des occupants de l'appartement 20 de la résidence les Sources ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique et de celle des occupants de l'appartement 20, 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 20 situé au 2ème étage de l'immeuble cadastré section AR n° 193 et 198 sis 60 rue des Rouves et dénommé résidence les Sources ;

ARRETE

Article 1 :
Sur la base des éléments susvisés, au regard du **danger immédiat** du fait de l'effondrement du plancher dû à la prolifération du champignon et à la présence de moisissures, l'appartement 20, propriété de [redacted] et occupé par [redacted], situé au 2ème étage de l'immeuble cadastré section AR n° 193 et 198 sis 60 rue des Rouves et dénommé résidence les Sources, **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 :
La société SARETEC devra fournir tous documents attestant de la réalisation des travaux nécessaires à la levée de l'interdiction d'habiter l'appartement 20 du 2ème étage.

Article 3 :
Conformément à l'article L 511-18 du code de la construction et de l'habitation, lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent les lieux temporairement inhabitables, 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. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.
Dans le cas présent, s'agissant de travaux à effectuer dans le cadre de l'assurance « dommage-ouvrage », l'offre d'hébergement sera assurée par la société d'assurance. Son coût sera également à la charge de la société d'assurance.
Madame le maire devra être informée de l'offre d'hébergement qui a été faite aux occupants avant le **15/11/2026**.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 083-218300424-20261015-ARRETE2026_1433-AR

Article 4 :
La notification du présent arrêté sera effectuée par lettre remise aux intéressés contre signatures, à savoir : le propriétaire [redacted], les locataires [redacted], l'expert [redacted] et le syndic de copropriété [redacted].
Elle sera, également, effectuée par courriels, dans le cas où ceux-ci sont connus, dont il sera fait accuser réception par les intéressés.
Enfin, dans l'hypothèse où les intéressés ne seraient pas identifiés ou à défaut de connaître leur adresse, la notification sera réputée faite par publication ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Article 5 :
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 6 :
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 15/10/2026
Le premier adjoint,

MAIRIE DE COGOLIN 83-29 VAR

Rodolphe EPINEAU.

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