



DEPARTEMENT DU TARN
COMMUNE DE RABASTENS

Arrêté municipal n° 2025-10-34

Portant exécution d'office de travaux de mise en sécurité

LE MAIRE DE RABASTENS

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22, L 521-1 à L 521-4 et les articles R 511-1 à R 511-13

Vu le rapport dressé le 8 juillet 2024, transmis le 9 juillet 2024, par Monsieur BENAHMED Karim, expert désigné par ordonnance de Mme le président du tribunal administratif de Toulouse en date du 02 juillet 2024, concluant à l'existence d'un péril imminent et grave et à l'urgence de mettre fin audit péril.

Vu l'arrêté municipal 2024-07-12 du 12 juillet 2024 portant mise en sécurité de la parcelle 0F 1020

Vu les arrêtés municipaux n°2024-12-06 et 2024-12-07 du 17 décembre 2024 portant mise en sécurité des parcelles 0F 1018, 1019 et 1020

Vu l'arrêté municipal n°2025-08-179 en date du 03 septembre 2025 abrogeant et remplaçant l'arrêté 2024-07-03 et prescrivant la mise en place du périmètre de sécurité et l'évacuation

Vu la décision du Tribunal Judiciaire d'Albi en date du 08 novembre 2024, autorisant la commune à procéder aux travaux de mise en sécurité aux frais du propriétaire sur le fondement des dispositions de l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation

Vu la note aux parties émanant de l'expert désigné dans le cadre d'une instance enregistrée au registre général sous le numéro 25/00077 en date du 11 août 2025

Vu les mises en demeure notifiées à la SCI Les Marronniers, notamment celles en date du 01^{er} août 2024, du 24 septembre 2024, du 18 mars 2025 et du 5 mai 2025

Vu les courriers envoyés au propriétaire pour connaître l'avancement du chantier, et notamment ceux en date du 25 février 2025, du 18 mars 2025 et du 05 septembre 2025

Vu les constats d'interruption de travaux et d'abandon du chantier effectués par le service de police municipale en date du 12 août 2025, du 27 août 2025 et du 08 octobre 2025

Considérant l'effondrement de la toiture de l'immeuble situé 1 quai de la libération du 29 juin 2024 ;

Considérant que le Maire de la Commune de Rabastens a pris trois arrêtés de mise en sécurité le 12 juillet 2024 puis le 17 décembre 2024 ordonnant la déconstruction des immeubles situés sur les parcelles 0F 1018, 1019 et 1020 ainsi que la mise en place de mesures conservatoires visant à assurer la stabilité et la protection des parois mitoyennes et voisines situées sur les parcelles 0F 1021, 1022 et 1023 ;

Considérant que la Commune a dû saisir le Juge Judiciaire d'Albi aux fins de se voir autoriser à procéder aux travaux de déconstruction par assignation en date du 1^{er} octobre 2024 et que le Juge Judiciaire a autorisé la Commune à procéder aux travaux de démolition en cas de carence de la SCI les Marronniers à compter du 23 novembre 2024, par décision en date du 8 novembre 2024 ;

Considérant que la SCI Les Marronniers a alors procédé aux travaux de déconstruction ;

Considérant qu'après avoir fait l'objet d'une nouvelle mise en demeure, la SCI a mis en place des mesures afin d'assurer la stabilité et la protection des parois mitoyennes et voisines (butonnage métallique) situées sur le fond cadastré F1020 ;

Considérant que ces mesures ne sont pas suffisantes pour mettre fin à la situation de péril grave et imminent ;

Considérant que la SCI Les Marronniers n'a pas mis en place de mesures conservatoires visant à assurer la stabilité et la protection des parois sur le fond cadastré 0F 1023 notamment ;

Considérant que l'expert judiciaire, Monsieur BENAHMED a considéré dans sa note aux parties en date du 11 août 2025, dans le cadre de l'instance enregistrée au registre général sous le numéro 25/00077, s'agissant de l'immeuble situé sur la parcelle 0F 1023 que : « *Je me répète peut-être, mais l'ensemble associé à l'élancement et la stabilité de forme ne garantit pas du tout une solidité suffisante et une sécurité* », mais également que « *l'effondrement et la déconstruction a modifié une modification structurelle de cet ouvrage ; elle l'a rendue précaire* » et enfin que « *le mur est constitué de terre crue et de matériaux hétérogènes avec des réservations issues des ancrages des poutres bois supprimés à tous les niveaux. Il n'apporte aucune garantie de maintien de toutes la périphérie mitoyenne* » ;

Considérant que le péril grave et imminent demeure ;

Considérant que le délai fixé par les arrêtés de mise en sécurité pour que le propriétaire réalise les mesures nécessaires à la sécurisation du site est échu ;

Considérant la carence de la SCI Les Marronniers et l'abandon du chantier ;

Considérant que l'exécution d'office est désormais la seule mesure permettant de mettre fin au péril ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à l'exécution d'office des travaux de mise en sécurité en exécution des arrêtés de mise en sécurité du 17 décembre 2024, n°2024-12-06 et 2024-12-07

ARTICLE 2 :

Les travaux seront réalisés par l'entreprise R3S, désignée par la commune selon les règles de la commande publique Articles R2122-1 à R2122-11 du Code de la Commande Publique.

ARTICLE 3 :

Les travaux seront réalisés à la charge du propriétaire en application des dispositions de l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation et du Jugement rendu le 8 novembre 2024.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, la SCI LES MARRONIERS, ayant son siège social à 16 avenue de Vacayrial 81370 Saint Sulpice la Pointe, affiché en mairie ainsi que sur le terrain d'assiette des travaux

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse 68 rue Raymond-IV · B.P. 7007 · 31068 Toulouse Cedex 07, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la notification de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

ARTICLE 6 :

Les agents de la Police municipale et la Gendarmerie sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché sur les lieux et en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L 511-12 et R 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis à monsieur le préfet du Tarn

Fait à Rabastens le 17 octobre 2025
Le Maire

Nicolas GERAUD