



DEPARTEMENT DU TARN
COMMUNE DE RABASTENS
Arrêté municipal n° 2025-04-49
Modifiant l'arrêté 2021-08-11

ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE
LE MAIRE DE RABASTENS

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants et R.511-1 et L.521-1 et suivants ;
Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-34 et L.2215-1 ;
Vu le rapport dressé le 07 février 2025, transmis à la Commune le 03 mars par Monsieur BENHAMED Karim, expert concluant à l'urgence de la situation et à l'existence d'un « péril imminent et grave avec menace de ruine de l'ensemble du bâtiment » et au caractère « incontournable » de la « déconstruction de l'ensemble du fonds » situé parcelle 0F 1191 ;
Vu l'arrêté municipal numéro 2025-03-02 prescrivant la mise en place d'un périmètre de sécurité ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé qu'il existe un risque pour la sécurité des tiers et des occupants de l'immeuble, l'expert précisant que « L'effondrement de l'ensemble risque certainement de causer des désordres non négligeables sur les mitoyennetés immédiates et le voisinage » et attirant « l'attention sur la gravité et la dangerosité de la situation ».

Considérant que l'expert conclut qu'il y a un « péril imminent et grave avec menace de ruine de l'ensemble du bâtiment ».

Considérant qu'aucune mesure conservatoire ne peut être envisagée, l'expert soulignant que « L'état général de l'immeuble est dans un tel état de dégradation qu'il me paraît impossible d'envisager des mesures conservatoires provisoires pour la sécurité publique, celle des riverains et surtout celle du voisinage immédiat » et que « La mise en place de mesures conservatoires adaptées entraînera forcément une déstabilisation de l'ensemble de la structure aux vues de sa précarité et de l'état des matériaux qui la constituent ; l'ouvrage est très vulnérable ».

Considérant qu'il ressort de ce rapport que « La déconstruction de l'ensemble du fonds est malheureusement incontournable ».

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables, en urgence pour faire cesser tout danger ;

Considérant l'impossibilité de contacter les propriétaires du bâtiment concerné malgré les différentes démarches entreprises par la commune ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Madame SAUX Gaelle et Monsieur MAZOUZI Hakim, dont la seule adresse connue des services de la Commune et des services fiscaux est 15 Chemin de Coudournac 31790 Saint-Jory, propriétaires de l'immeuble sis 08 Place du Plô des Chevaliers 81800 Rabastens, référencé au cadastre parcelle 0F n°1191, sont mis en demeure :

- De procéder en la déconstruction du bâtiment sis 08 Place du Plô des Chevaliers 81800 Rabastens, référencé au cadastre section 0F n°1191, dès notification du présent arrêté et avant le 28 mai 2025, dernier délai ;
- De mettre en œuvre immédiatement toute mesure empêchant l'accès au bâtiment ;
- De procéder dans les meilleurs délais, concomitamment ou suivant la déconstruction dudit bâtiment, à la mise en œuvre de mesures conservatoires visant à assurer la stabilité et la protection des immeubles voisins, à savoir les immeubles situés sur les fonds cadastrés 0F 1819 et 1190 dans la mesure où ces mesures s'avéreraient nécessaires à la préservation de l'intégrité de ces immeubles ;
- Il sera nécessaire de solliciter un bureau d'études spécialisé, pour obtenir les recommandations dans la mise en œuvre de cette déconstruction – et la définition des modalités techniques nécessaires à la mise en place des mesures conservatoires ;
- L'intervention d'un bureau de contrôle est également demandée.
- De justifier dans un délai maximum de 72 heures d'avoir pris contact avec des professionnels aguerris pour ce type de chantier.

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes susvisées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites à l'article 1 dans le délai visé au même article, il y sera procédé d'office par la Commune, ~~et~~ aux frais de Madame SAUX et Monsieur MAZOUZI ou à leurs ayants-droits, selon les dispositions applicables du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment doit être, le cas échéant, immédiatement évacué par ses occupants, et est interdit à l'habitation et à toute utilisation, immédiatement, et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Si Madame SAUX et Monsieur MAZOUZI, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, ils sont tenus d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatations des travaux effectués par les agents compétents de la commune, ou par toutes personnes disposant des compétences techniques requises, si ces travaux ont mis fin au péril.

Madame SAUX et Monsieur MAZOUZI tiennent à disposition des services de la commune, tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié à Madame SAUX et Monsieur MAZOUZI, par lettre recommandée avec accusé de réception à la seule adresse connue par la commune.

En tout état de cause, le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en Mairie, afin de valoir notification dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-8 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au Procureur de la République et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8 :

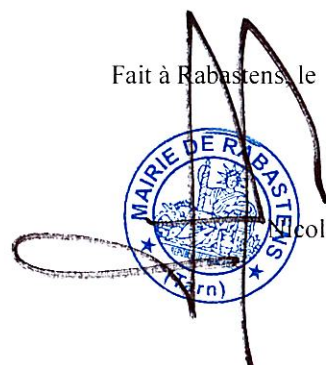
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse 68 rue Raymond-IV BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex 7, 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

Fait à Rabastens, le 15 avril 2025
Le Maire

 Nicolas GERAUD