

**ARRETE DU MAIRE n° URB-2026-032****ARRÊTÉ
DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE**

Le Maire de la commune de LAMBESC

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 Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

VU l'ordonnance de M. le Juge des référés du Tribunal Administratif de Marseille en date du 20/07/2026 désignant M. Fabrice TEBOUL en qualité d'expert judiciaire ;

VU la visite de l'immeuble situé 24 rue Grande et 4 et 4B rue Madame de Sévigné 13410 Lambesc, parcelle AB 294, en date du mardi 21 juillet 2026 à 10h00 en présence de M. Fabrice TEBOUL Expert judiciaire, Mme Virginie JANNIN, directrice de l'agence immobilière ARENA INVEST qui est locataire du local commercial au 24 rue Grande, Mme Lara THOZET, locataire du 4 rue Madame de Sévigné, M. Michel TRON Directeur des Services Techniques de la Ville de Lambesc, et Mme Stéphanie JULIEN Responsable du Service Urbanisme de Lambesc ;

VU le rapport dressé par Fabrice TEBOUL, expert désigné par M. le président du tribunal administratif de Marseille en date du 20 juillet 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent et manifeste pour la sécurité des occupants présenté par l'immeuble cadastré section AB n°294 situé au 24 rue Grande et 4 et 4B rue Madame de Sévigné, et la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L 511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT que ce rapport fait état des désordres suivants affectant l'immeuble :

- Fissures verticales des trumeaux avec éclatements ponctuels en façade,
- Hygrométrie excessive et instabilité des têtes de cloisons dans le local commercial,
- Voûtes de cave fissurées dont une en compression avec ventre important,
- Désaxement et déformations de murs,
- Lessivage de fines généralisé en pieds de murs et de voûtes avec cavités notamment sous la volée d'escalier,
- Volée d'escalier commune présentant une amorce de rupture (bois vermoulus, disséqués, section diminuée),
- Fissures de tassement et humidité généralisée dans la cage d'escalier,
- Moisissures rendant la salle de bains du premier étage insalubre,

- Déformation de plancher (6mm) et humidité dans la chambre du copropriétaire dont l'occupante avait déjà été invitée par les sapeurs-pompiers à évacuer.

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants principalement par l'amorce de rupture de la volée d'escalier commune, unique voie d'accès et d'évacuation des logements, dont la ruine peut survenir sans signe précurseur sous charge d'exploitation, mais également par les tassements différentiels en cours alimentés par le lessivage des fines d'assise et affectant les voûtes de l'infrastructure.

CONSIDERANT que ce rapport confirme l'urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Les copropriétaires de la parcelle AB 294 à savoir : [REDACTED]

[REDACTED]

Sont mis en demeure sans délai :

- D'évacuer les occupants et d'interdire l'occupation et l'utilisation de l'ensemble de l'immeuble (local commercial, cave et logements), y compris la chambre dépendant de la copropriété dans le bâtiment mitoyen.
- De condamner l'accès à la volée d'escalier.
- De reloger les locataires.

Sont également mis en demeure dans un délai de 15 jours :

- D'effectuer un diagnostic structurel complet par un bureau d'études techniques spécialisé en bâti ancien, incluant des sondages destructifs (volée d'escalier, planchers, voûtes, pieds de murs) et l'examen des deux logements non visités.
- De procéder à des investigations des réseaux d'évacuation (passage caméra, test d'étanchéité) et finalisation de la recherche de fuite engagée, afin de traiter la cause de lessivage des fines ; obturation et test de la canalisation suspecte repérée en cave.

A l'issue du rendu des diagnostics et des recherches de fuite, des travaux conservatoires définis par le bureau d'études techniques (étalement de la volée d'escalier et des zones affaiblies, confortement des voûtes, comblement des cavités d'assise) devront être effectués.

L'attention des copropriétaires est attirée sur le fait que la réalisation de « travaux » ne saurait se limiter à des reprises d'embellissement. Seuls des travaux définis à partir du diagnostic structurel, traitant des causes (réseaux fuyards, infiltrations) puis les conséquences (assises, voûtes, escalier, planchers), seront de nature à mettre fin durablement au péril.

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci, ou à ceux de leurs ayants droit.

ARTICLE 3 :

Compte tenu des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis à Lambesc (13410), 24 rue Grande (local commercial) et 4 et 4B rue Madame de Sévigné (1 chambre et 3 appartements) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la date de sa mainlevée.

ARTICLE 4 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Elles devront informer les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite aux occupants en application des articles L 521-1 à L 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 24h à compter de la notification.

A défaut, pour les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 5 :

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 et à l'article L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues 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 constatation des travaux par un homme de l'art désigné par la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Dans le cas où les travaux effectués, mettent fin au danger imminent mais qu'ils sont insuffisants pour traiter durablement le danger, la procédure se poursuivra par une procédure ordinaire de mise en sécurité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires mentionnés à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 10 :

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

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de MARSEILLE, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir 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 Lambesc, le 23/07/2026

Philippe RAZEYRE

Maire de Lambesc

Conseiller métropolitain de la Métropole Aix-Marseille-Provence

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'P. Razeyre', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE de LAMBESC' at the top, '04' on the right, and '(B.-du-Rh)' at the bottom. In the center of the stamp is a small emblem featuring a building and a sun.