Département de l'Hérault

ARRONDISSEMENT

DE BEZIERS

Objet :

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE

N° A-2026-09-14-84

République Française

COMMUNE DE LESPIGNAN

Siège social : Hôtel de ville – 34710 LESPIGNAN

ARRETE DU MAIRE

VU le code civil, notamment ses articles 2402, 2404 et 2405 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 521-1 et suivants, L. 541-1 et suivants, et les articles R. 511-1 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2213-24 et L. 2215-1 ;

VU les éléments techniques mentionnés dans le rapport des services municipaux compétents du 29 juillet 2026 (établi conjointement avec le technicien de SOLIHA Hérault suite à la visite du 8 juillet 2026) constatant les désordres suivants dans le logement individuel n° 4 sis Domaine de la Clôtinière à Lespignan :

- Effondrement partiel du plafond en plaques de plâtre dans la chambre à l'étage avec dislocation et chute des matériaux dans la pièce ;
- Mise à nu de l'isolant (laine de verre) et de la structure supérieure ;
- Infiltrations d'eau répétées causées par une fuite en toiture non résorbée ;
- Menace de nouvelles chutes de matériaux et risque structurel résiduel rendant la chambre inutilisable et présentant un danger manifeste pour la sécurité des occupants ;

VU le courrier du 31 juillet 2026 lançant la procédure contradictoire adressé à la SCI La Clôtinière, représentée par M. COURGEON-ZAVAGNO Thomas, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai d'un mois ;

VU la réponse en date du 1er septembre 2026 (sans devis ni calendrier de travaux transmis) et vu la persistance des désordres mettant en cause la sécurité des occupants ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée ;

CONSIDÉRANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
De l'Hérault le 16 SEP. 2026
Et publication ou notification
Du
La Maire 18 SEP. 2026

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le 18 SEP. 2026
ID : 034-213401359-20260914-A2026_09_14_84-AR

MAIRIE DE LESPIGNAN R.F. (Hérault)

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La **SCI LA CLÔTINIÈRE**, enregistrée sous le SIREN **988 919 890**, représentée par **M. COURGEON-ZAVAGNO Thomas**, en qualité de gérant, domicilié au 55 route de Fleury, 34710 LESPIGNAN, est mise en demeure d'effectuer les travaux de réparation suivants :

1. Réparation complète de la fuite en toiture afin de supprimer la cause des désordres.
2. Dépose complète des éléments de plafond dégradés ou instables.
3. Remplacement de l'isolant endommagé.
4. Pose de nouvelles plaques de plâtre et réalisation des travaux de finition.
5. Réalisation d'un contrôle de la structure porteuse pour vérifier l'absence d'altérations plus profondes.

Ces travaux doivent être réalisés dans un délai de **UN (1) MOIS** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, la chambre située à l'étage du logement n° 4 est interdite temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation. La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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, reproduits en annexe.

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 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des mesures et travaux prescrits par le présent arrêté. La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et travaux.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié à la SCI LA CLÔTINIÈRE (M. COURGEON-ZAVAGNO Thomas) par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera également notifié à l'occupante du logement, Mme PINAY. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le 18 SEP. 2026
ID : 034-213401359-20260914-A2026_09_14_84-AR

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans le département. Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF/MSA) ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 10 : 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 Montpellier (6 rue Pitot, 34000 Montpellier), dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à LESPIGNAN, le 14 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 16/09/2026
Reçu en préfecture le 16/09/2026
Publié le 18 SEP. 2026
ID : 034-213401359-20260914-A2026_09_14_84-AR

Le Maire,

MAIRIE DE LESPIGNAN (Hérault) R.F.

Madame Le Maire,

MAIRIE DE LESPIGNAN (Hérault) R.F.

Géraldine ESCANDE-COLIN