Département de l'Hérault

ARRONDISSEMENT

DE BEZIERS

Objet :

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ URGENTE (PERIL IMMINENT)
(Risques présentés par la structure, charpente et couverture n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

N° A-2026-10-09-89

République Française

COMMUNE DE LESPIGNAN
Siège social : Hôtel de ville – 34710 LESPIGNAN

ARRETE DU MAIRE

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 le rapport de consultation technique de diagnostic visuel établi par la société APAVE (Agence IC Béziers — M. Benjamin VIDAL) en date du 8 octobre 2026, suite à la visite du même jour effectuée en présence du Directeur Technique municipal au logement individuel n° 4, Domaine de la Clôtinière à Lespignan, constatant notamment :

- **Dégradation majeure et risque sur la structure porteuse :** Altération sévère par pourriture de la zone d'ancrage (appui) de l'une des poutres bois principales de la charpente, consécutive aux infiltrations d'eau prolongées. Inefficacité des renforts existants et forte diminution de la section utile du bois compromettant le transfert des charges.

- **Perte de solidité et risque d'effondrement :** Risque réel de rupture mécanique au niveau de l'appui de la poutre, rendant la stabilité de la couverture du toit non garantie et exposant à un risque d'effondrement localisé ou global de la structure.

- **Défaut d'étanchéité et dégradation du second œuvre :** Déplacement de multiples tuiles sous l'action du vent entraînant une perte d'étanchéité et des infiltrations majeures gélifiant l'isolant (laine de verre) et provoquant l'effondrement des plafonds.

- **Atteinte grave à la sécurité des personnes :** Conclusion expresse de l'expert indiquant que la sécurité des occupants n'est plus assurée, imposant de suspendre l'accès et d'éloigner les occupants ;

VU l'arrêté de mise en sécurité ordinaire n° A-2026-09-14-84 pris le 14 septembre 2026 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport technique APAVE susvisé qu'il y a un danger imminent, manifeste et grave pour la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de l'urgence absolue et du risque d'effondrement de la toiture, il convient d'ordonner sans délai les mesures conservatoires indispensables pour faire cesser ce danger immédiat, conformément à l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le - 9 OCT. 2026
ID : 034-213401359-20261009-A_2026_10_09_89-AI

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture
De l'Hérault le - 9 OCT. 2026
Et publication ou notification
Du - 9 OCT. 2026
La Maire :

MAIRIE DE LESPIGNAN
R.F.
(Hérault)

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Mise en demeure d'exécuter des mesures conservatoires d'urgence La **SCI LA CLÔTINIÈRE** (SIREN 988 919 890), représentée par son gérant **M. COURGEON-ZAVAGNO Thomas**, domicilié au 55 route de Fleury, 34710 LESPIGNAN, propriétaire du logement n° 4 sis Domaine de la Clôtinière à Lespignan, est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment susvisé, dans un délai de **48 HEURES ouvrés** à compter de la notification du présent arrêté, les mesures provisoires et indispensables suivantes préconisées par l'expert :

1. **Étaiement de soutien d'urgence :** Mise en place immédiate d'un étaiement provisoire de soutien sous la poutre principale dégradée pour prévenir tout effondrement de la charpente.
2. **Mise en hors d'eau provisoire :** Bâchage d'urgence de la toiture afin de stopper immédiatement toute nouvelle infiltration d'eau.
3. **Sécurisation des plafonds :** Purge complète des parties instables ou menaçant de s'effondrer du faux plafond et retrait de l'isolant imbibé d'eau.

ARTICLE 2 : Interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser — Évacuation d'urgence Compte tenu du danger imminent d'effondrement et pour assurer la sécurité physique des personnes :

- Le logement n° 4 situé au Domaine de la Clôtinière doit être **entièrement évacué par ses occupants dès la notification du présent arrêté.**
- L'ensemble du logement est **interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation** à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de la mesure ou constatation de la réalisation complète des travaux pérennes garantissant la solidité de l'ouvrage.

ARTICLE 3 : Prise en charge de l'hébergement par le propriétaire Le propriétaire visé à l'article 1 est tenu d'assurer l'hébergement d'urgence des occupants (Mme PINAY et ses enfants) conformément aux articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Le propriétaire doit informer la Mairie de Lespignan de l'offre d'hébergement faite aux occupants dans un délai de **48 HEURES ouvrés** suivant la notification du présent arrêté. **À défaut pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement temporaire, celui-ci sera effectué par la commune aux frais du propriétaire défaillant.**

ARTICLE 4 : Exécution d'office aux frais du propriétaire Faute pour la SCI LA CLÔTINIÈRE / M. COURGEON-ZAVAGNO Thomas d'avoir exécuté les mesures d'urgence prescrites à l'article 1 dans le délai de 48 heures ouvrés, **la commune de Lespignan fera procéder d'office et immédiatement aux travaux conservatoires aux frais du propriétaire défaillant**, conformément à l'article L. 511-20 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Sanctions pénales Le non-respect des prescriptions du présent arrêté, le refus d'exécuter les travaux prescrits ou le non-respect de l'interdiction d'habiter expose le propriétaire aux sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation (peines pouvant aller jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 100 000 € d'amende).

ARTICLE 6 : Mainlevée La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après transmission par le propriétaire d'un rapport technique certifiant la réalisation des travaux définitifs de reprise structurelle de la charpente et de révision de la toiture, et constatation sur place par les services compétents.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le - 9 OCT. 2026
ID : 034-213401359-20261009-A_2026_10_09_89-AI

MAIRIE DE LESPIGNAN
R.F.
(Hérault)

ARTICLE 7 : Notifications et Affichage Le présent arrêté sera notifié immédiatement à la SCI LA CLÔTINIÈRE (M. COURGEON-ZAVAGNO Thomas) par remise en main propre contre décharge ou par voie de commissaire de justice (huissier). Il sera notifié aux occupants (Mme PINAY). Il sera affiché en mairie et sur la façade du bâtiment concerné.

ARTICLE 8 : Transmissions administratives et judiciaires
Le présent arrêté sera transmis :

- Au Représentant de l'État dans le Département (Préfecture de l'Hérault / Sous-Préfecture de Béziers).
- Au Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de Béziers (au titre du signalement obligatoire prévu à l'article L. 511-6 du CCH).
- Au Tribunal Administratif de Montpellier (pour information de la procédure de police).
- Aux organismes payeurs des aides au logement (CAF/MSA) et au gestionnaire du FSL.
-

ARTICLE 9 : Recours Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Lespignan ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier (6 rue Pitot, 34000 Montpellier / via www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le - 9 OCT. 2026
ID : 034-213401359-20261009-A_2026_10_09_89-AI

MAIRIE DE LESPIGNAN R.F. (Hérault)

Fait à LESPIGNAN, le 9 octobre 2026

Madame Le Maire,

MAIRIE DE LESPIGNAN R.F. (Hérault)

Géraldine ESCANDE-COLIN

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le - 9 OCT. 2026
ID : 034-213401359-20261009-A_2026_10_09_89-AI