



## ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2024-5

MISE EN SÉCURITÉ – PROCEDURE D'URGENCE  
IMMEUBLE SIS 36 BIS RUE DU MARCHÉ À CLERMONT L'HÉRAULT  
CADASTRÉ SECTION BC N° 28

**Monsieur le Maire de la ville de CLERMONT-L'HERAULT**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2213-24 relatif aux immeubles menaçant ruine ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-1 et suivants, R. 511-1 et suivants, et plus précisément les articles L. 511-9, L. 511-19 à L. 511-21 ;

**VU** le Code de justice administrative et notamment l'article R. 556-1 ;

**VU** la requête en référé déposée par la commune de Clermont l'Hérault auprès du Tribunal administratif de Montpellier le 20 février 2024 sur le fondement de l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

**VU** l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Montpellier du 20 février 2024 faisant droit à cette demande et désignant Monsieur Jean VERNETTE en qualité d'expert ;

**VU** la réunion d'expertise qui s'est tenue le 22 février 2024 sur les lieux, 36 bis rue du Marché à Clermont l'Hérault, cadastré section BC n° 28 ;

**VU** le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean VERNETTE, expert désigné, le 29 février 2024 concluant à l'existence d'un danger grave et imminent pour la sécurité publique ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte des articles L. 511-2 et L. 511-4 du Code de la construction et de l'habitation que le Maire est compétent pour exercer la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles qui a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant notamment aux risques présentés par les bâtiments qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte de l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation que, en cas de danger imminent, le Maire ordonne, par arrêté et sans procédure contradictoire préalable, la réalisation, dans le délai qu'il fixe, des mesures indispensables pour faire cesser ce danger ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique compte tenu de la charge du mur du hall d'entrée sur une seule poutre bois sur une grande portée, l'expert précisant qu'il est impossible de prévoir une éventuelle rupture brutale de la poutre en bois supportant le mur du hall d'entrée ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures soient immédiatement prises en vue de garantir la sécurité publique et que l'expert judiciaire a précisé les mesures à prendre par les copropriétaires de l'immeuble situé 36 bis rue du Marché à Clermont l'Hérault, parcelle BC n°28 ;

**CONSIDERANT** qu'en présence d'un tel danger imminent constaté par un rapport d'expertise judiciaire, l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation prescrit à l'autorité compétente d'engager la procédure d'urgence prévue aux articles L. 511-19 à L. 511-21 du même code ;

**ARRÊTE**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Il est prescrit sous **un délai de UN (1) mois** :

- A la SCI Clermont-Voltaire, propriétaire des lots 1,2 et 6 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED], propriétaire des lots 9 et 10 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED], propriétaire du lot 7 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED] usufruitier du lot 4 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED], nue-propriétaire du lot 4 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED], propriétaire en indivision du lot 5 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED] propriétaire en indivision du lot 5 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED], propriétaire du lot 8 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
- A [REDACTED], propriétaire du lot 3 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle BC n° 28,
  - De recouper la portée de la poutre afin de diminuer la surcharge. Ainsi un appui intermédiaire par pose immédiate d'un étau au milieu de la portée ou d'un poteau métallique devra être créé au rez-de-chaussée. Il devra reposer sur une semelle isolée de fondation,
  - De s'assurer du dimensionnement de l'ouvrage (section du poteau) suivant la note de calcul d'un bureau d'étude structure.

### **Article 2 :**

Faute pour les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers de la parcelle cadastrée section BC n° 28 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune pour leur compte et à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

### **Article 3 :**

Les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers devront tenir à disposition des services de la Commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Si les mesures réalisées ont mis fin durablement au danger, le Maire prendra acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Un arrêté de mainlevée sera alors édicté conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, la procédure sera poursuivie dans les conditions prévues aux articles L. 511-8 à L. 511-18 du Code de la construction et de l'habitation.

### **Article 4 :**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers mentionnés dans le présent arrêté.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Clermont l'Hérault.

**Article 5 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Hérault et à la Sous-Préfecture de Lodève, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

**Article 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce même délai de deux mois d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou tacite de Monsieur le Maire au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

**Article 8 :**

Monsieur le Directeur général des services, Monsieur le Responsable de la Police municipale et les gardiens placés sous ses ordres, Monsieur le Commandant de la brigade de Gendarmerie de Clermont l'Hérault, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont l'Hérault, le 8 mars 2024

Le Maire,



Gérard BESSIERE

Accusé de réception en préfecture  
034-213400799-20240308-URB-2024-5-AI  
Date de télétransmission : 11/03/2024  
Date de réception préfecture : 11/03/2024