



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2026-4
MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE
IMMEUBLE SIS 18 RUE ROUGAS À CLERMONT L'HÉRAULT
CADASTRÉ SECTION BA N° 201

Monsieur le Maire de la ville de CLERMONT-L'HÉRAULT

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. 511-8, L. 511-19 à L. 511-21 ;

VU la visite de l'immeuble sis 18 rue Rougas à Clermont l'Hérault par le Directeur des services techniques, Monsieur Serge TERENCEFF en date du 5 février 2026 ;

VU le rapport dressé par Monsieur Serge TERENCEFF, Directeur des services techniques, le 19 février 2026, concluant à l'existence d'un danger grave et imminent pour la sécurité publique en raison des risques d'effondrement du plancher, d'électrocution et d'effondrement des plafonds ;

CONSIDÉRANT 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 ;

CONSIDÉRANT 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,

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique compte tenu des risques d'effondrement du plancher, d'électrocution et d'effondrement des plafonds ;

CONSIDÉRANT 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 le Directeur des services techniques a précisé les mesures à prendre par les propriétaires de l'immeuble situé 18 rue Rougas à Clermont l'Hérault, parcelle cadastrée section BA n° 201 ;

CONSIDÉRANT qu'en présence d'un tel danger imminent constaté par un rapport des services techniques, il convient d'engager la procédure d'urgence prévue aux articles L. 511-19 à L. 511-21 du même code afin d'assurer la sécurité des occupants et des tiers ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il est prescrit sous un délai de 10 (dix) jours :

- A [REDACTED] propriétaire occupante de l'immeuble situé 18 rue Rougas et cadastré BA n° 201 ;

- De condamner le compteur électrique ;
- De poser des étais :
 - en sous-sol pour tenir la poutre,
 - du sous-sol jusqu'au dernier étage pour soutenir les planchers et les plafonds gorgés d'eau,

- De rajouter en toiture le complément de bâche nécessaire.

Article 2 :

Faute pour les propriétaires et les titulaires de droits réels immobiliers de la parcelle cadastrée section BA n° 201 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 dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés et du danger encouru, l'immeuble situé 18 rue Rougas et cadastré section BA n° 201 devra entièrement être évacué par ses occupants à compter de la notification du présent arrêté.

Il est temporairement interdit d'habiter, d'accéder et d'utiliser les lieux à l'exception des personnes en charge des mesures visées à l'article 1 ou d'opérations d'expertise à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté.

Article 4 :

Les propriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Les propriétaires sont tenus d'assurer à leurs frais l'hébergement temporaire des occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation et d'informer les services de la Commune de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite.

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

En application de l'article L 521-2 du Code de la construction et de l'habitation, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Article 5 :

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 6 :

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 7 :

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

Article 8 :

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 9 :

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 10 :

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 24 février 2026

Le Maire,



Gérard BESSIERE

