DÉPARTEMENT
GARD
CANTON
LE VIGAN
COMMUNE
LE VIGAN

2026 /

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 2026/273

Abrogation de l'arrêté n° 2026/266 et mise en sécurité avec procédure d'urgence de l'immeuble cadastré AB n°159

LE MAIRE DU VIGAN

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'arrêté n°2025-081 du 11 avril 2025 de mise en sécurité ordinaire de l'immeuble cadastré AB n°159 situé 5 rue du Pouzadou et 8 rue de l'Eglise à LE VIGAN,
Vu le rapport d'urgence en date du 2 octobre 2026 dressé par M. Stéphane GARCIA, expert de la société BASE BATIMENTS STRUCTURE ET ETUDES, mandaté par Mme Véréna FIRNER de AJM ARCHITECTURE, elle-même mandatée par le syndic bénévole de la copropriété pour une mission de maitre d'œuvre au sujet des travaux de réparation de l'immeuble cadastré AB n°159 et situé au 5 rue du Pouzadou et 8 rue de l'Eglise ;
Vu le courrier en date du 2 octobre 2026 de Mme Véréna FIRNER, AJM ARCHITECTURE, architecte, confirmant l'état de dangerosité des planchers et le risque électrique ;
Vu l'email d'information à l'architecte des bâtiments de France en date du 2 octobre 2026 ;
Vu le rapport diagnostic préliminaire n°26/241 du Bureau d'Etudes Structure BASE datant du 12 octobre 2026 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que de l'état des poutres contrôlées par sondage dans l'appartement de Mme CHIHI sont « fortement détériorées et ne présentent plus aucune garantie de tenue dans le temps », que « les poutres peuvent rompre à tout moment », que « l'appartement présente un risque évident de ruine partielle ou totale » ;
CONSIDERANT le risque d'effondrement de la structure et le risque électrique lié aux installations non conformes des cloisons humides constatés par l'architecte susvisé ;
CONSIDERANT le courrier de l'architecte qui préconise un examen complet des autres poutres du plancher, une dépose de tous les habillages et la mise en œuvre d'un étaiement sur tous les éléments présentant des détériorations importantes ;
CONSIDERANT que ces désordres caractérisent une situation de danger grave et imminent pour les occupants et toute personne pénétrant dans l'immeuble ;
CONSIDERANT que l'arrêté municipal n°2026/266 du 2 octobre 2026 comporte des prescriptions excédant le champ de la procédure d'urgence prévue à l'article L.511-11 du CCH et doit être abrogé afin de sécuriser juridiquement la procédure ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
L'arrêté municipal n°2026/266 du 2 octobre 2026 portant mise en sécurité d'urgence de l'immeuble cadastré AB n°159 est abrogé.

ARTICLE 2 :
Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé à LE VIGAN (30120) 5, rue de Pouzadou, références cadastrales AB N°159, immatriculé au registre national d'inscription des copropriétés le 15 octobre 2024 sous le N° AI-820-011 et représenté par son syndic bénévole : Mme Monique ROGGEN-LEMAIRE, demeurant Route de Bouliech – 30120 LE VIGAN

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

Etat descriptif de division publié le 14 mai 1973 enregistré au service de la publicité foncière de Nîmes Vol 56 N° 196 :

- Escalier A - 5 rue du Pouzadou :
  - Lot N°1 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
  - Lot N°2 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
  - Lot N°3 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
  - Lot N°4 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
  - Lot N°5 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
  - Lot N°6 : Monsieur CHIHI Mohamed et Madame CHIHI Fatma;
  - Lot N°7 : WC commun ;
  - Lot N°8 : supprimé et remplacé par les lots de 9 à 15 ;
  - Lot N°9 : Madame JAFFRENOU France ;
  - Lot N°10 : Madame JAFFRENOU France ;

Est tenu de mettre en œuvre, sans délai :

- Interdire l'accès aux logements de l'immeuble 5 rue du Pouzadou à toute personne, à l'exception des professionnels qualifiés et mandatés pour réaliser les travaux de sécurisation.
Cette interdiction doit être matérialisée par la fermeture effective des accès et signalisation visible.

Est tenu de mettre en œuvre sous un délai de 15 jours :

- L'étaiement nécessaire au maintien des planchers, conformément aux préconisations formulées par un professionnel compétent (expert structure / maître d'œuvre)
- Poursuivre les investigations nécessaires afin de déterminer l'état structurel réel des planchers et d'évaluer leur capacité portante.
Ces investigations et travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée, dans des conditions garantissant la sécurité des intervenants et des tiers. Les rapports d'intervention, constats et conclusions techniques devront être transmis à la mairie de Le Vigan dès leur établissement.

ARTICLE 3 :
Faute pour les personnes mentionnées à l'article 2 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai imparti, il y sera procédé d'office par la commune aux frais des propriétaires ou de leurs ayants droit, conformément à l'article L.511-11 du CCH.

ARTICLE 4 :
Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les logements devront être entièrement évacués par leurs occupants dès notification du présent arrêté ;

ARTICLE 5 :
Les personnes mentionnées à l'article 2 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, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 6 :
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 7 :
Si les personnes mentionnées à l'article 2, 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 effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.
Les personnes mentionnées à l'article 1 se tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 8 :
Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.
Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 :
Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis 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 le maire 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 16, avenue Feuchères – CS 88010 - 30941 NIMES Cedex 09, 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.

Publié le 16/10/2026

Fait à LE VIGAN, le 13 octobre 2026
Le Maire
Sylvie ARNAL

MAIRIE DU VIGAN
GARD

ANNEXES

ANNEXE 1
Code de la construction et de l'habitation

Article L521-1
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4
Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.
Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.
-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.
Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.
NOTA :
Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.
Article L521-2
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4
I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 184-1, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.
Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement 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.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.
II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.
Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.
III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.
Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.
Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.
NOTA :
Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.
Article L521-3-1
Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2
I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.
A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.
Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.
II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.
En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.
Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.
NOTA :
Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.
Article L521-3-2
Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4
I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
II.- (Abrogé)
III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.
VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.
NOTA :
Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.
Article L521-3-3
Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105
Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.
Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.
Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.
Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.
Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.
Article L521-3-4
Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105
Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.
La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.
Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.
En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.
Article L521-4
Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190
I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;
2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

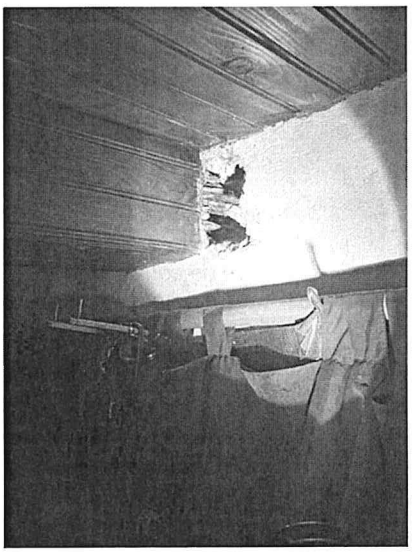
spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.
III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.
La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.
Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.
Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

ANNEXE 2
Photos prises par l'expert







REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

ANNEXE 3
Courrier de l'architecte

Madame la Maire,

Hier, 01 octobre 2026 à 14 h j'accompagnais Stéphane Garcia du bureau d'études structures B.A.SE et Mohamedi Messaoudi de l'entreprise LMJ MAÇONNERIE pour examiner les sondages de structure effectués par l'entreprise de maçonnerie dans l'immeuble cadastré section AB 159. L'entreprise est par ailleurs intervenue pour étayer l'escalier d'accès à l'étage des logements Chihi et Jaffrenou.
Elle est également intervenue pour faire une mise hors d'eau provisoire de la couverture.
A cette occasion j'ai constaté que les logements CHIHI et JAFFRENOU étaient toujours occupés.
L'examen des sondages dont Stéphane Garcia vous à fait part ce matin par mail vient confirmer la nécessité d'évacuation de ces logements, même si nous avons demandé à l'entreprise de procéder sans tarder aux étaiements.
En dehors du risque d'effondrement de la structure, il y a également un risque électrique lié aux installations non conformes dans ces murs et cloisons humides, Monsieur Messaoudi nous a fait part de « sentir » le courant en les touchant.
Face à cette situation, nous pensons qu'il devient désormais inévitable de faire évacuer d'autorité les appartements et parties de combles dont l'occupation met en danger la sécurité des occupants.

Fait le 02 octobre 2026 à Le Vigan

Verena FIRNER et Armin EROES architectes

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

SDC 5 rue Pouzadou / 8 rue de l'Eglise

Le Vigan

Rapport Diagnostic Préliminaire

CR Visites

26-241

Saussan le 12/10/26

BUREAU ETUDES STRUCTURE - Béton armé - Rénovation - Expertise
Capital: 7622,45 € - RCB: 409951143 Montpellier
IBAN : FR76 1005 7195 2900 0202 3000 135 - BIC : CMCIFRPP
6 bis Rue du Pouget - 34570 Saussan - b.a.s.e@orange.fr
Stéphane Garcia : 06 09 09 91 92 – Gérant
Nadia Denus : 07 78 69 88 31 – Comptabilité

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

Suite à nos diverses visites et à l'examen des sondages réalisés, nous vous confirmons les éléments suivants :

· Nous avons réalisé plusieurs visites sur les lieux :

- La première, le 23 janvier 2026, pour prendre connaissance des lieux et établir un devis d'intervention, *en annexe le CR1 pour cette visite, page 5.*

- La deuxième, le 03 août 2026 pour définir les sondages et les interventions d'urgence à réaliser. Les informations ont été transmises directement à l'entreprise de maçonnerie en charge des travaux.

- La troisième, le 02 octobre 2026 pour constater les sondages et les renforcements réalisés, *en annexe le CR2 concernant cette visite, pages 6 à 8.*

· L'objet du présent rapport est de clarifier les éléments du CR2 suite aux sondages réalisés chez Mme Chihi.

Le constat visuel sur les poutres sondées est sans appel, elles sont corrompues sur leurs appuis et ne présentent aucune garantie de tenue.

Leur étaiement est impératif et urgent, conformément aux dispositions et aux indications indiquées à l'entreprise lors de cette visite, étaiement directement sous les poutres abîmées, après dépose délicate des habillages et calage en blocage simple sans forcer avec plateau de répartition en pied.

Il s'agit de mesures provisoires d'urgence qui seront complétées ou modifiées dans un second temps.

Comme nous le soulevons sur notre CR, ces poutres détériorées ne sont vraisemblablement pas isolées.
Les sondages ont été réalisés sur les 3 zones qui semblaient les plus significatives mais nous pensons que les pathologies observées peuvent se retrouver sur d'autres éléments porteurs.

· Compléments de sondages à réaliser.

Il convient donc avant toute chose de cerner la dangerosité potentielle des éléments de structure encore dissimulés sous les habillages divers.
Nous avons demandé le déshabillage complet des poutres bois du plancher haut de l'appartement de Mme Chihi pour vérifier les risques de ruine et apporter les solutions de confortement provisoire.

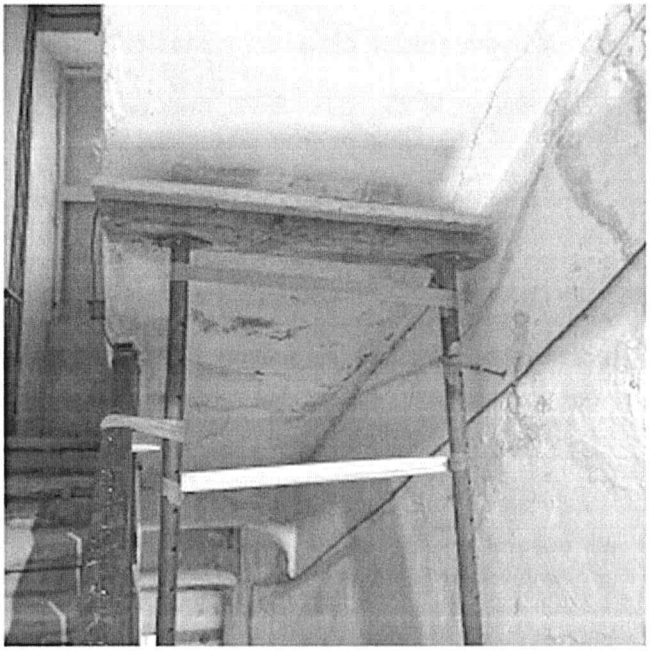
L'accès à cet appartement doit être limité et sous la responsabilité de l'entreprise qui connait les lieux et réalise les travaux.

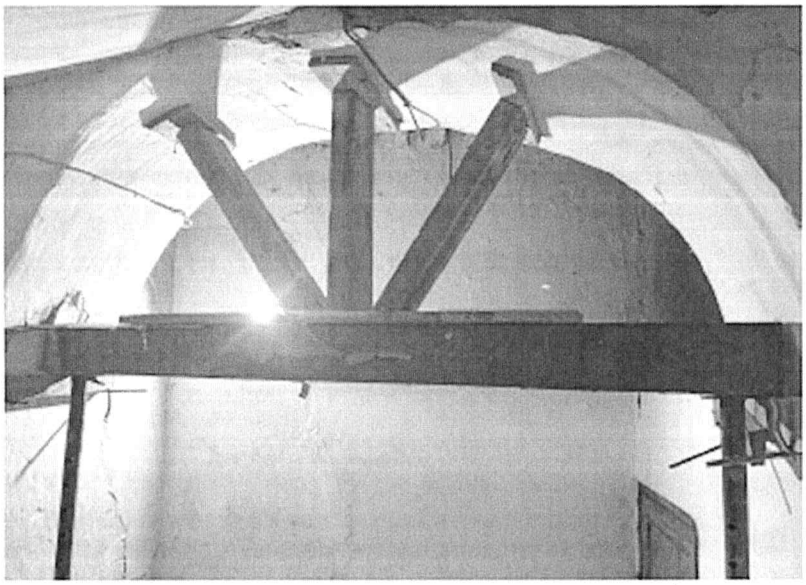
BUREAU ETUDES STRUCTURE - Béton armé - Rénovation - Expertise
Capital: 7622,45 € - RCB: 4099511431 Montpellier
IBAN : FR76 1005 7195 2900 0202 3000 135 - BIC : CMCIFRPP
5 bis Rue du Pouget - 34570 Saussan - b.a.s.e@orange.fr
Stéphane Garcia : 06 09 09 91 92 – Gérant
Nadia Denus : 07 78 69 88 31 – Comptabilité

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

· Validation des travaux réalisés.

Nous validons le renforcement des escaliers qui a été réalisé selon nos indications.





L'étaiement réalisé permet de rendre cet escalier sécure pour l'accès des divers occupants de cet immeuble.

BUREAU ETUDES STRUCTURE - Béton armé - Rénovation - Expertise
Capital: 7622,45 € - RCB: 4099511431 Montpellier
IBAN : FR76 1005 7195 2900 0202 3000 135 - BIC : CMCIFRPP
5 bis Rue du Pouget - 34570 Saussan - b.a.s.e@orange.fr
Stéphane Garcia : 06 09 09 91 92 – Gérant
Nadia Denus : 07 78 69 88 31 – Comptabilité

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

· **Suite à donner.**

Une fois l'ensemble des sondages réalisés et notre visite complémentaire réalisée nous établirons un nouveau CR avec les mesures à prendre, notamment concernant l'étaiement complémentaire à réaliser et/ou à modifier.

Cette visite devra être complétée par la visite des appartements situés en dessous de celui de Mme Chihi, impérativement, pour vérifier les conditions d'étaiement et prendre éventuellement des mesures complémentaires si nécessaire.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Cordialement,
Garcia Stéphane

BUREAU ETUDES STRUCTURE - Béton armé - Rénovation - Expertise
Capital: 7622,45 € - RCB: 4099511431 Montpellier
IBAN : FR76 1005 7195 2900 0202 3000 135 - BIC : CMCIFRPP
5 bis Rue du Pouget - 34570 Saussan - b.a.s.e@orange.fr
Stéphane Garcia : 06 09 09 91 92 – Gérant
Nadia Denus : 07 78 69 88 31 – Comptabilité

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

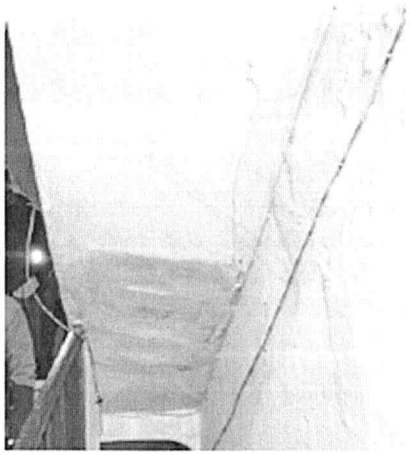
De: BASE eurl b.a.s.e@orange.fr
Objet: Re: Copropilete 5 rue du Pouzadou - RV 23/01/2026
Date: 24 mars 2026 a 10:28
A: monique.toggen@orange.fr

Bonjour,

Suite à notre visite sur les les lieux et à l'examen des pathologies existantes nous vous proposons la démarche suivante :

· Phase 1 :

- Mise en protection de la couverture, étanchéité provisoire complète à mettre en oeuvre pour mise en protection à l'eau.
- Mise en sécurité de l'escalier principal selon le protocole d'étaiement définit avec l'entreprise lors de notre visite, étaiement de la partie fissurée présentant une déformation, voir photo.



Cette première phase permettra l'accès sécurisé des occupants aux logements, toute aggravation constatée devra être signalée.

· Phase 2 :

- Reprise complète charpente + couverture, l'état actuel des bois et de la couverture ne permet pas d'envisager une réparation partielle mais bien une reprise complète avec peut être la possibilité de conserver quelques pièces bois qui ne servant pas trop dégradée.

Cette opération devra être mise en oeuvre dans une période relativement courte, les premiers travaux de protection n'étant prévus que pour quelques mois (6 mois maximum).
Nous nous tenons bien évidemment à la disposition de l'entreprise en charge de ce travail pour d'éventuels compléments d'information.

· Phase 3 :

- Diagnostic général des planchers à réaliser pour établir un chainer des charges des éléments à réparer ou conforter suite aux dégradations liées aux fuites récurrentes.

Pour cette mission nous joignons un devis adressé au syndic de cette copropriété comprenant une mission qui prévoit 2 visites et une mission Diagnostic avec solutions de réparations à faire chiffrer par les entreprises.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

De: BASE eurl b.a.s.e@orange.fr
Objet: Re: immeuble 5 rue du Pouzadou / 8 rue de l'Eglise : habitat menaçant ruine, immeuble cadastre section AB n° 159 - rectificatif
Date: 2 octobre 2026 a 08:38
A: AJM Architecture contact@ajm-architecture.com
Cc: service.accueil@levigan.fr, Monique Roggen-Lemaire monique.roggen@orange.fr, Messaoudi maconnerie.m.j@gmail.com

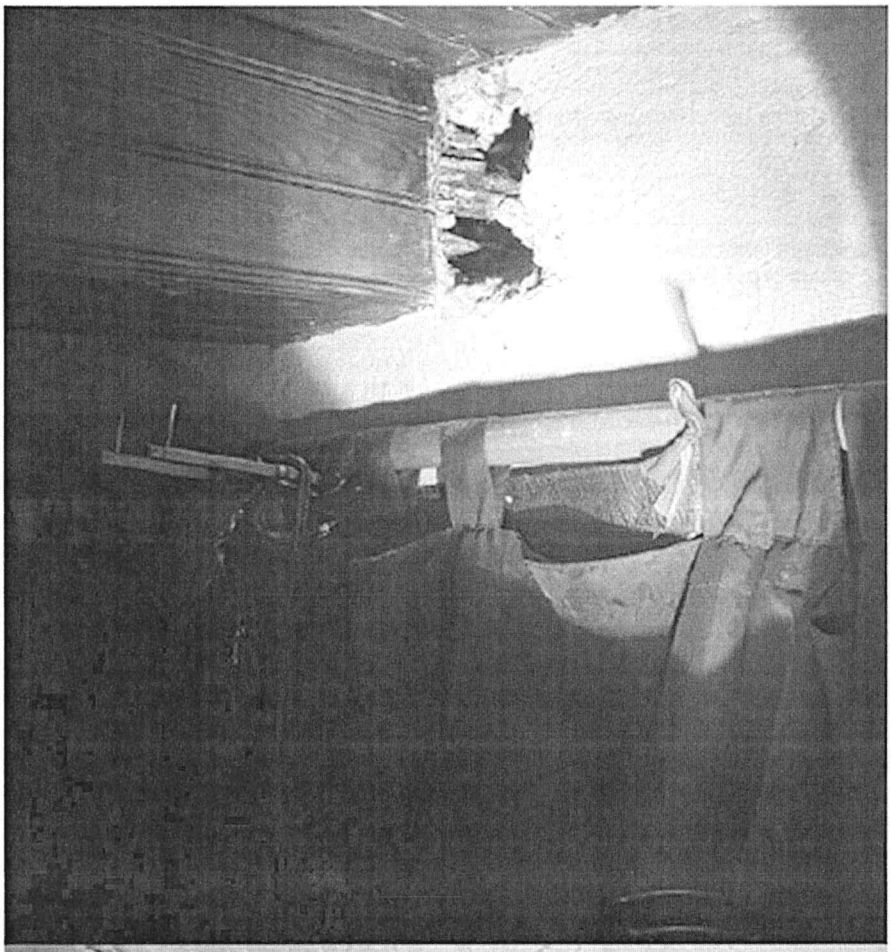
Bonjour,

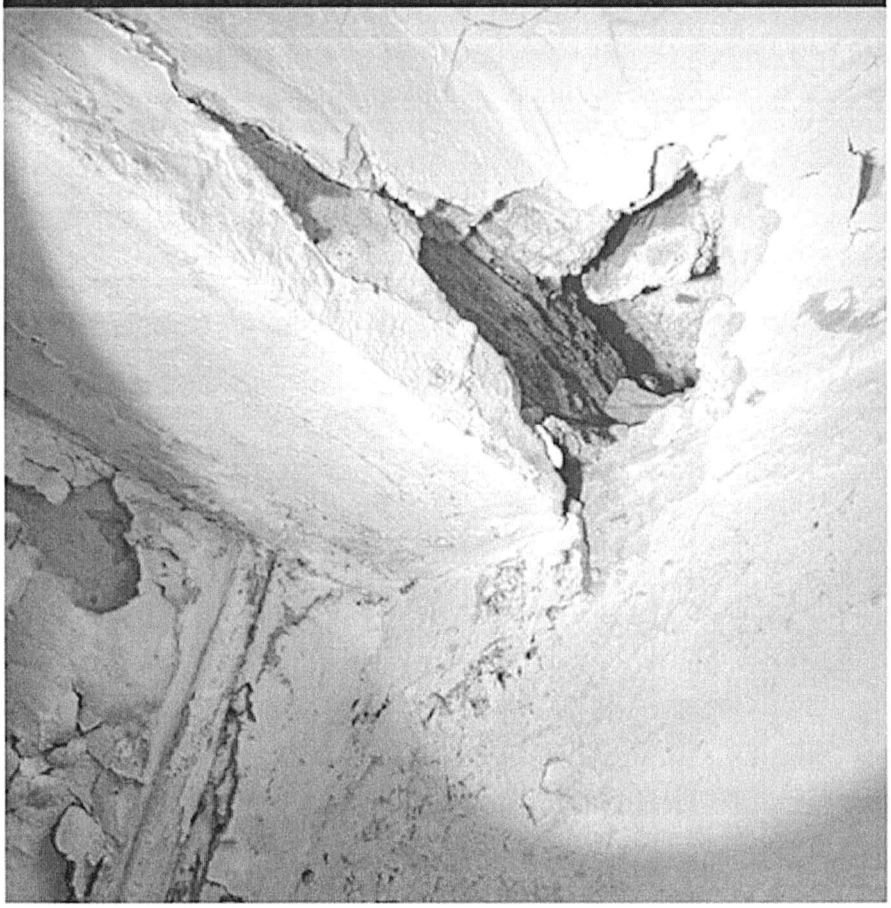
Suite à notre visite d'hier et aux contrôles des sondages demandées lors de notre passage précédent, je vous confirme les éléments suivants :

· Les 3 abouts de poutres bois contrôlés sont fortement détériorés et ne présentent plus aucune garantie de tenue dans le temps.



REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC





REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

• Nous demandons un étaiement d'urgence de ces poutres qui peuvent rompre à tout moment.

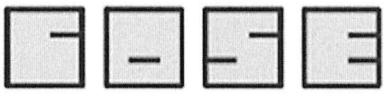
• Il est évident que ce type de pathologie doit être présent sur d'autres poutres du plancher existant, nous préconisons une dépose de tous les habillages des poutres principales et mise en oeuvre d'un étaiement sur tous les éléments présentant des détériorations importantes.

• Seules ces mesures de vérifications complètes avec mise en sécurité par étaiement pourront permettre l'accès à l'appartement visé qui présente un risque évident de ruine partielle ou totale.

Cordialement,

Garcia Stéphane
06 09 09 91 92

BASE eurl
5bis rue du Pouget
34570 SAUSSAN



REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC

REÇU EN PREFECTURE
le 16/10/2026
Application agréée E-legalite.com
99_AR-030-213003502-20261013-26ARR273SEC