

Date de mise en ligne : 4 mai 2026



Mairie de Lons
Place Bernard Deytieux
CS 70213
64144 LONS Cedex

ARRÊTÉ DU MAIRE n°125/26/AJ

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ D'URGENCE
D'UN BÂTIMENT TYPE GRANGE SIS
79 chemin des Vignes A LONS
PARCELLE CADASTRÉE AM 267**

Le Maire de LONS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2131-1, L. 2212-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2213-24 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 511-1 et suivants, L. 511-4 et suivants, L. 511-19 et suivants, L.541-1 et suivants , L.521-1 à L.521-4 et R. 511-1 et suivants ;

Vu les conclusions du rapport de visite des biens situés 79 chemin des Vignes, à Lons, parcelle cadastrée AM n°267 de Monsieur Ali ESSABAR du service de l'Habitat de la Communauté Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) en date du 21 janvier 2026 mettant en évidence des désordres compromettant la stabilité de l'ouvrage et présentant un danger sérieux pour la sécurité des biens et des personnes ;

Vu les conclusions du rapport technique de Monsieur Jean FOUCHET, ingénieur structures bâtiment de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL) en date du 26 janvier 2026, mettant en évidence un danger imminent de l'immeuble (la grange) pour la sécurité des biens et des personnes, sous la partie bâchée, et notamment le plancher de la grange, dont l'étalement semble sous dimensionné et pourrait s'effondrer s'il venait à être percuté. De même, les poutres porteuses sous la bâche présentent des dégradations avancées ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n°19/26/AJ en date du 27 janvier 2026 demandant aux propriétaires de la parcelle AM n°267 de réaliser les travaux pour sécuriser le plancher de la grange et remédier au risque d'effondrement, d'interdire l'accès à la partie bâchée de la grange à toute personne jusqu'à la parfaite réalisation des mesures provisoires ci-dessus édictées.

Considérant que par courrier du 4 février 2026, les propriétaires ont indiqué que les portes de la grange seront fermées afin d'en condamner l'accès, et que les travaux ne seront pas réalisés.

Considérant que par courriel en date du 17 mars 2026, Monsieur Jean FOUCHET, ingénieur structures bâtiment de l'Agence Publique de Gestion Locale (APGL), a informé la commune que si la totalité de la grange est condamnée alors il n'y a pas besoin de reprendre l'étalement existant à l'intérieur de cette dernière.

Considérant que le 14 avril 2026 les propriétaires ont informé la commune que la grange a été ouverte malgré la condamnation des accès par leur charpentier, mais que les accès à la grange seraient de nouveau fermés. Le 17 avril 2026, la grange a été une nouvelle fois ouverte. Le 24 avril 2026, les propriétaires ont informé la commune qu'ils ne peuvent plus maintenir la fermeture totale de la grange.

Considérant que les accès à la grange ne peuvent pas être maintenus fermés de façon pérenne, la sécurité des personnes et des biens ne peut plus être garantie, aussi il convient de poursuivre la procédure d'urgence de mise en sécurité afin que la sécurité des biens et des personnes soit sauvegardée.

ARRÊTE

ARTICLE 1:

Le présent arrêté abroge l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n°19/26/AJ en date du 27 janvier 2026.

Monsieur TOULET Mathieu domicilié à

Monsieur TOULET Sylvain
en qualité de nu-

propriétaires, et Madame TOULET Maryse domiciliée à _____ en qualité d'usufruitière sont mis en demeure de procéder, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, à la réalisation des travaux de mise en sécurité de la grange située 79 chemin des Vignes à Lons, parcelle cadastrée AM n°267 :

- Sécuriser le plancher de la grange et remédier au risque d'effondrement, en reprenant l'étaieement du plancher avec du matériel adapté.

L'accès à la partie bâchée de la grange est interdite à toute personne jusqu'à la parfaite réalisation des mesures provisoires ci-dessus édictées et son interdiction d'accès devra être signalé sans délai par panneau « interdiction d'entrer » et « danger effondrement ».

L'autre partie de la grange sous tôle ondulée restera libre d'accès.

ARTICLE 2 : Les nu-propriétaires et l'usufruitière sont avisés que faute d'avoir réalisé dans le délai imparti à l'article 1^{er} du présent arrêté les travaux prescrits à l'article 1^{er} du présent arrêté, que les travaux pourront être exécutés d'office 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 : 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 à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité sera prononcée après constat des travaux ayant permis de mettre fin durablement au danger conformément à l'article L. 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

Les nu-propriétaires et l'usufruitière se tiennent à la disposition des services de la mairie pour fournir tout justificatif attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié aux nu-propriétaires et à l'usufruitière, publié sur le site de la mairie et affiché sur l'immeuble concerné.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis à la Préfecture du département des Pyrénées Atlantiques, à l'APGL et à la CAPBP.



ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de LONS dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Pau 50, Cours Lyautey, B.P. 543, 64010 Pau CEDEX dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le Directeur Général des Services, le service de Police Municipale et les Agents assermentés de la Commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié sur le site de la Mairie, affiché sur la façade de l'immeuble et inscrit au registre des arrêtés.

Fait à LONS, le 4 mai 2026

Le Maire

Nicolas PATRIARCHE


Annexes :

- Reproduction des articles L.511-22 à L.521-4 du Code de la Construction et de l'habitat
- Rapport de visite de l'inspecteur de la salubrité publique de la CAPBP du 21 janvier 2026
- Rapport technique de l'ingénieur structure de l'APGL du 26 janvier 2026

Reproduction des articles L 511-22 et L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article L511-22

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent I lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

Est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent II lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

Sont punies de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les infractions mentionnées aux 1° et 2° du présent III lorsque les faits sont commis alors que l'occupant est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartiennent 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 dixième 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 IV 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.

V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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 dixième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.

Article L521-4

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.

Sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les faits prévus au présent I lorsqu'ils sont commis à l'encontre d'un occupant qui est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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 dixième 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 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 dixième 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.