

République Française



Accusé de réception en préfecture
030-213001894-20260720-2026-07-338-AR
Date de télétransmission : 20/07/2026
Date de réception préfecture : 20/07/2026

Thématique

A-G

Année

2026

Mois

04

N°

338

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION :
Prévention des risques /
Direction Gestion des
Risques Majeurs

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur les
balcons de l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes
(Parcelle Cadastree EY0806).

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4, L. 2213-24 et L. 2215-1;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-12 ;

VU le Code civil, notamment les articles 2374, 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment l'article 79 ;

VU le décret n° 2015-1608 du 07 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;

VU la lettre de consultation envoyée en date du 05 mars 2026 à Monsieur l'architecte des bâtiments de France ;

VU la lettre d'information affichée en façade de l'immeuble en date du 05 mars 2026 conformément à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU le rapport du Bureau d'Etudes Techniques MOUTON du 26 mai 2026, reçu par courriel ce même jour par Mme BAGUERMI Florence (Gestionnaire de copropriété de l'agence Camilleri Gestion), préconisant le renforcement de la totalité des 27 consoles existantes et la réalisation neuve de la console 17 avec la mise en place d'un nouveau corbeau.

VU le rapport d'enquête établi par les inspecteurs de salubrité le 28 mai 2026 ;

VU la persistance des désordres affectant les balcons de l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes mettant en cause la sécurité publique ;

VU la sécurisation urgente effectuée en date du 14 juin 2026 suite à la chute du corbeau, mettant fin au risque d'effondrement grâce à la pose d'étais placés sous le balcon.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur les balcons de l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes (Parcelle Cadastree EY0806).

CONSIDÉRANT qu'en raison de la persistance des désordres, se traduisant par le risque de chute potentiel d'autres morceaux de pierre provenant des balcons de l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes (parcelle cadastrée EY0806), il convient d'ordonner les mesures nécessaires pour garantir la sécurité publique.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Les copropriétaires de l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes (Parcelle cadastrée EY0806), ou leurs ayants droits, sont mis en demeure d'engager les travaux nécessaires pour garantir la stabilité des édifices et empêcher tout risque d'effondrement ou chute d'élément dans un délai de **3 mois**, à savoir :

- la vérification et le renforcement de la totalité des 27 consoles des balcons existants,
- la réalisation neuve de la console 17 avec la mise en place d'un nouveau corbeau, comme indiqué sur le rapport d'expertise MOUTON.

Les travaux sont sommairement estimés aux alentours de 80 000 euros TTC.

ARTICLE 2 :

Cet immeuble appartient aux copropriétaires suivants :

- SCI Jean investissement, 03 rue Général Perrier, 30000 Nîmes,
- SCI Général Perrier, 03 rue Général Perrier, 30000 Nîmes,
- Equilibre 25, Monsieur SAMMUT DORIER, 11 avenue Jean Jaurès, 30900 Nîmes,
- SCI Le Verseau, 03 rue Général Perrier, 30000 Nîmes,
- Madame DHONDY Meher,
- Madame FRINGUET Isabelle,
- Monsieur BOULITREAU Charlie,
- Madame ATCHER Giulia,
- Monsieur LEFEVRE Henri et Madame PELLEGRINI Jeanne,
- Madame SAMMUT Nicole,

Le syndic de copropriété est assuré par l'agence CAMILLERI gestion, 01 rue cité Foulc, 30000 Nîmes.

ARTICLE 3 :

Les copropriétaires, ou leurs ayants droits, mentionnés à l'article 2, sont tenus, chacun en ce qui le concerne, 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.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est notifié aux copropriétaires mentionnés à l'article 2 ou leurs ayants droits ainsi qu'au syndic de la copropriété ; CAMILLERI Gestion. Le présent arrêté fait l'objet d'un affichage sur la façade de la parcelle concernée sise 03 rue Général Perrier à Nîmes (parcelle cadastrée EY0806) ainsi qu'en Mairie conformément à l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Faute pour les copropriétaires, ou leurs ayants-droits, mentionnés à l'article 2, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti et après constat de carence, une astreinte administrative sera prononcée à l'encontre de chaque copropriétaire.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur les balcons de l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes (Parcelle Cadastree EY0806).

L'astreinte courra à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à complète exécution des mesures et des travaux prescrits. Le montant de l'astreinte, par jour de retard, sera fixé sur la base des critères techniques précisés dans le décret n°2015-1608 du 07 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu. L'astreinte prendra fin à la date de la notification à l'exploitant et à la propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits.

ARTICLE 6 :

Les loyers en principal (hors charges) ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation, ayant cessé d'être due à compter du premier jour du mois qui a suivi la prise du présent arrêté de mise en sécurité ordinaire, ne pourront être à nouveau dus qu'à compter du premier jour du mois qui suivra la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 7 :

La mainlevée du présent arrêté sera ordonnée lorsqu'un homme de l'art ou expert en bâtiment aura, par écrit, attesté de la bonne stabilité des balcons et de l'absence de risques pour la sécurité publique. Les copropriétaires, ou leurs ayants droits, mentionnés à l'article 2, devront tenir à la disposition des services de la Mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis à la Caisse d'Allocations Familiales du GARD, à la Mutualité Sociale Agricole du Gard, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département du Gard, au procureur de la République et la chambre départementale des notaires du GARD.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis à :

- Monsieur le Préfet du département du Gard,
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gard,

ARTICLE 10 :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gard,
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard,
 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Nîmes,
 - Monsieur le Directeur de la Police Municipale de Nîmes,
- Sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Nîmes le, 21 JUIL 2026

Pour le maire et par délégation

Nicolas NADAL



VOIES DE RECOURS ET DELAIS

L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Annexe à l'arrêté municipal de mise en sécurité ordinaire portant sur les balcons de
l'immeuble sis 03 rue Général Perrier à Nîmes (parcelle cadastrée EY0806).

Annexe 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation

Article L521-1

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.

Article L521-2

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.

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.

Article L521-3-1

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.

Article L521-3-2

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 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.

Article L521-3-3

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 L521-4

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.

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 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.