CHRONOLOGIE

Chronologie du dossier Valentin, de 1964 à 2026

Le dossier des Résidences du Valentin, à Gourette (commune des Eaux-Bonnes), s'étend sur plus de soixante ans. Cette chronologie rassemble des dates établies par des pièces : actes publiés sur la page Documents, décisions de justice et actes administratifs conservés par l'association (« archives LRDV »). Les personnes privées parties aux procédures ne sont pas nommées. Cette chronologie ne tranche aucune responsabilité : cette question relève des juridictions compétentes.

Rédaction LRDV — Association Les Résidences du Valentin

Publié le 17 novembre 2026 · 7 min de lecture · Relu par Alexandre Perez

Les origines (1964-2003)

18 avril 1964
Le Département acquiert, par acte notarié, les parcelles d'assise du projet. *Source : acte d'acquisition des parcelles, 18 avril 1964.*

17 juin 1968
Le cahier des charges des lotisseurs fixe l'aménagement du site ; l'état descriptif de division organise la copropriété. *Sources : cahier des charges, état descriptif de division (1968).*

1968
L'article II du règlement de copropriété général prévoit, pour la place publique dite « Plate-forme » : « l'entretien et les réfections éventuelles du revêtement superficiel de cette place publique et de ses accès seront à la charge des collectivités publiques. Il en sera de même des frais d'éclairage et d'écoulement d'égouts. Toutes réparations intéressant les œuvres vives et l'infrastructure de la dalle dite Plate-forme resteront à la charge du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier. » *Source : règlement de copropriété général (1968), article II.*

Novembre 1993
Selon la délibération du conseil municipal des Eaux-Bonnes du 23 novembre 1993, la commission départementale de la protection civile ferme les 1 170 places du parc couvert du Valentin en raison de « l'état de dégradation importante » du bâtiment. *Source : délibération du conseil municipal des Eaux-Bonnes du 23 novembre 1993.*

19 novembre 1993
Par la délibération n°110, adoptée à l'unanimité, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques décide de financer la démolition-reconstruction de l'escalier principal d'accès à la plate-forme (1 360 000 F TTC) et une participation à l'étaiement du parking, avec un crédit de 1 500 000 F. La délibération vise « l'article II du règlement de co-propriété général des résidences du Valentin laissant l'entretien et les réfections de la plate-forme et de ses accès à la charge des collectivités publiques (Département et commune des Eaux-Bonnes) ». Le rapport du Président estime le coût total des travaux à 21 500 000 F TTC et la part du Conseil général, « en tant que copropriétaire », à 11 800 000 F. *Sources : délibération n°110 du 19 novembre 1993 et rapport du Président.*

23 novembre 1993
Le conseil municipal des Eaux-Bonnes s'engage, à l'unanimité, à transférer dans le patrimoine de la commune, après les travaux, l'escalier d'accès à la plate-forme, la place publique du Valentin « (pour la partie superficielle de l'ouvrage) » et le parc public et couvert de stationnement. *Source : délibération du conseil municipal des Eaux-Bonnes du 23 novembre 1993.*

16 octobre 2003
L'ensemble immobilier est organisé en volumes distincts, dont certains impliquent des acteurs publics. *Source : acte de division en volumes, 16 octobre 2003.*

« Elle ne dit pas qui doit payer les travaux, ni qui serait responsable des désordres. »

L'administration provisoire et les expertises (2018-2023)

2006
Un premier contrôle de la structure est réalisé par un organisme de contrôle.

15 février 2018
Sur requête d'un copropriétaire, le président du tribunal de grande instance de Pau désigne un administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires, sur le fondement du décret du 17 mars 1967, avec mission d'administrer l'immeuble et de convoquer l'assemblée générale en vue de désigner un syndic. *Source : ordonnance du 15 février 2018.*

7 juin 2019
Le président du tribunal met fin au mandat du premier administrateur provisoire et désigne un nouvel administrateur provisoire. *Source : ordonnance du 7 juin 2019.*

9 décembre 2019
Sur requête du Département, une expertise est ordonnée sur le parc de stationnement couvert. *Source : ordonnance du 9 décembre 2019.*

31 janvier 2020
Les pouvoirs de l'administrateur provisoire sont étendus à ceux prévus par l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965. *Source : ordonnance du 31 janvier 2020.*

20 février 2020
Le maire des Eaux-Bonnes ferme le parking (parties publique et privée) à compter du 21 février 2020, après un avis défavorable de la sous-commission départementale de sécurité. Le 8 juin 2020, il en ordonne la réouverture. *Source : arrêtés municipaux n°2020/007 et n°2020/29.*

17 mars 2021
La cour d'appel de Pau confirme l'ordonnance de référé du 11 mars 2020, qui avait rejeté la demande d'un copropriétaire visant à rétracter l'ordonnance du 31 janvier 2020. Le pourvoi formé contre cet arrêt est rejeté par la Cour de cassation le 21 avril 2022 (pourvoi n°21-16.216). *Sources : arrêt du 17 mars 2021 ; arrêt de la Cour de cassation du 21 avril 2022.*

30 mars 2021, 28 mars 2022 et 28 mars 2024
La mission de l'administrateur provisoire est prorogée ; la dernière de ces ordonnances la proroge pour deux ans à compter du 31 mars 2024. *Source : ordonnances de prorogation.*

22 octobre 2021
Le préfet des Pyrénées-Atlantiques prononce la fermeture au public des parcs de stationnement couverts. *Source : arrêté préfectoral du 22 octobre 2021.*

5 janvier 2022
Le juge des référés du tribunal administratif de Pau rejette la demande d'un copropriétaire tendant à suspendre cet arrêté, faute d'urgence établie. *Source : ordonnance n°2103327 du 5 janvier 2022.*

19 janvier 2022
La cour d'appel de Pau confirme l'ordonnance du juge de la mise en état du 27 mai 2021, qui avait déclaré irrecevable l'action d'un copropriétaire demandant que soit réitérée par acte authentique la vente au Département des volumes 1 (la « Plate-forme »), 2 et 3. *Source : arrêt de la cour d'appel de Pau du 19 janvier 2022, RG 21/01870.*

2 mars 2022
Une expertise judiciaire sur les ouvrages est autorisée. *Source : ordonnance du 2 mars 2022.*

2 mai 2022
Refus d'extension de la mission de l'administrateur au conseil syndical. *Source : ordonnance du 2 mai 2022.*

20 juin 2022
Le juge des référés du tribunal administratif de Pau rejette la demande d'un copropriétaire tendant à la fermeture de l'ensemble immobilier, plateforme comprise, jusqu'à sa mise en sécurité. Il relève notamment que le maire des Eaux-Bonnes « est seul compétent pour décider de mesures conservatoires en cas de péril affectant les locaux à usage d'habitation ». *Source : ordonnance n°2103328 du 20 juin 2022.*

29 mars et 24 mai 2023
L'expertise judiciaire est étendue, puis une ordonnance rectificative est rendue. *Sources : ordonnances du 29 mars 2023 et du 24 mai 2023.*

Les décisions récentes (2024-2026)

3 avril 2024
Par arrêté, le maire des Eaux-Bonnes ferme l'esplanade du Valentin à compter du 4 avril 2024 à 18 h, « jusqu'à nouvel ordre », un cheminement sécurisé étant maintenu. *Source : arrêté municipal du 3 avril 2024.*

11 septembre 2024
Saisi par des copropriétaires qui demandaient d'étendre à l'EPSA et à la commune des Eaux-Bonnes l'expertise judiciaire ordonnée le 2 mars 2022, le juge des référés du tribunal judiciaire de Pau se déclare incompétent : l'action vise deux personnes publiques et relève de la juridiction administrative. *Source : ordonnance du 11 septembre 2024.*

25 mars 2025
Le tribunal administratif de Pau annule l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2021. *Source : jugement n°2103330 du 25 mars 2025 ; voir le [décryptage] (/dossiers/lrdv/articles/decryptage-jugement-ta-pau-25-mars-2025/).*

27 mars 2025
Le préfet saisit le maire des Eaux-Bonnes « pour mise en application immédiate de ses pouvoirs de police ». Le même jour, l'arrêté du maire n°2025/18 ferme au public les parcs de stationnement couverts à compter de 18 h, en visant les articles L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2212-5-1 du Code général des collectivités territoriales. *Sources : communiqué de presse de la préfecture du 27 mars 2025 ; arrêté municipal n°2025/18 du 27 mars 2025.*

13 juin 2025
La cour administrative d'appel de Bordeaux indique qu'aucune requête d'appel n'a été enregistrée contre le jugement du 25 mars 2025. *Source : courrier de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 13 juin 2025.*

5 août 2025
Le juge chargé du contrôle des expertises de Pau rend une ordonnance. *Source : ordonnance du 5 août 2025.*

13 octobre 2025
Réunion de la commission de sauvegarde de l'ensemble immobilier, présidée par le préfet. Selon le compte rendu, sa création a été demandée par l'administrateur provisoire sur le fondement du code de la construction et de l'habitation. *Source : compte rendu de la sous-préfecture d'Oloron-Sainte-Marie du 20 octobre 2025.*

18 février 2026
La cour d'appel de Pau déclare irrecevables les appels-nullité formés contre l'ordonnance du 5 août 2025, ainsi que l'appel incident des copropriétaires requérants. *Source : arrêt du 18 février 2026.*

30 mars 2026
L'administration provisoire est prorogée de 24 mois. *Source : communiqué LRDV du 23 juin 2026, qui cite l'ordonnance du 30 mars 2026.*

3 avril 2026
Devant le conseil départemental, le préfet annonce des travaux d'urgence de confortement (« un cloutage ») d'ici la fin de l'année, qui « vont coûter à peu près deux millions d'euros ». *Source : [La République des Pyrénées, 12 avril 2026] (https://www.larepubliquedespyrenees.fr/culture-et-loisirs/ski/gourette-le-prefet-pessimiste-sur-la-situation-du-complexe-du-valentin-annonce-deux-millions-d-euros-de-travaux-d-urgence-avant-la-fin-2026-28653045.php).*

22 juin 2026
Le juge des référés du tribunal administratif de Pau ordonne une expertise au contradictoire de la commune des Eaux-Bonnes et de l'établissement public des stations d'altitude (EPSA). Cette ordonnance n'est pas une décision au fond sur les responsabilités. *Source : ordonnance du 22 juin 2026.*

23 juin 2026
Deuxième réunion de la commission de sauvegarde, présidée par le préfet. Le communiqué indique que le financement des travaux de cloutage « demeure aujourd'hui un sujet de préoccupation ». *Source : communiqué préfectoral du 29 juin 2026.*

Ce que cette chronologie ne dit pas

Elle ne dit pas qui doit payer les travaux, ni qui serait responsable des désordres. Ces questions restent ouvertes devant les juridictions.

DOCUMENTS

- Acte d'acquisition des parcelles — 18 avril 1964 (PDF)
- Cahier des charges des lotisseurs — 17 juin 1968 (PDF)
- Règlement de copropriété général — 1968 (PDF)
- Délibération n°110 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques du 19 novembre 1993 et rapport du Président (archives LRDV)
- Délibération du conseil municipal des Eaux-Bonnes du 23 novembre 1993 (archives LRDV)
- Division en volumes — 16 octobre 2003 (PDF)
- Ordonnance de mise sous administration provisoire — 15 février 2018 (PDF)
- Ordonnance du 7 juin 2019 (PDF)
- Ordonnance d'expertise du 9 décembre 2019 (PDF)
- Ordonnance d'extension des pouvoirs de l'administrateur — 31 janvier 2020 (PDF)
- Arrêtés du maire des Eaux-Bonnes n°2020/007 (20 février 2020) et n°2020/29 (8 juin 2020) (archives LRDV)
- Ordonnances de prorogation de l'administration provisoire — 30 mars 2021, 28 mars 2022, 28 mars 2024 (archives LRDV)
- Arrêt de la cour d'appel de Pau — 17 mars 2021 (PDF)
- Cour de cassation — arrêt du 21 avril 2022, pourvoi n°21-16.216
- Arrêté préfectoral de fermeture — 22 octobre 2021 (PDF)
- Tribunal administratif de Pau — ordonnances de référé n°2103327 (5 janvier 2022) et n°2103328 (20 juin 2022) (archives LRDV)
- Cour d'appel de Pau — arrêt du 19 janvier 2022, RG 21/01870 (archives LRDV)
- Ordonnance d'expertise judiciaire — 2 mars 2022 (PDF)
- Ordonnance du 2 mai 2022 (PDF)
- Ordonnances du 29 mars 2023 et du 24 mai 2023 (PDF)
- Arrêtés du maire des Eaux-Bonnes du 3 avril 2024 et n°2025/18 du 27 mars 2025 (archives LRDV)
- Ordonnance de référé du tribunal judiciaire de Pau — 11 septembre 2024 (PDF anonymisé)
- Jugement du tribunal administratif de Pau — 25 mars 2025 (PDF)
- Communiqué de presse de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques — 27 mars 2025 (archives LRDV)
- Cour administrative d'appel de Bordeaux — courrier du 13 juin 2025 (archives LRDV)

Ordonnance du 5 août 2025 (PDF)

Compte rendu de la commission de sauvegarde — réunion du 13 octobre 2025 (archives LRDV)

Arrêt de la cour d'appel de Pau — 18 février 2026 (PDF)

Ordonnance du tribunal administratif de Pau — 22 juin 2026 (PDF)

Communiqué préfectoral — commission de sauvegarde — 29 juin 2026 (PDF)

SOURCES

La République des Pyrénées — 12 avril 2026

Association Les Résidences du Valentin (LRDV) — residences-valentin-gourette.fr

Signature collective : cet article est rédigé par l'association à partir des pièces citées. Il ne tranche aucune responsabilité, qui relève des juridictions compétentes.

Rectification et droit de réponse : toute personne ou tout organisme mis en cause peut demander une correction ou exercer son droit de réponse via la page Contact. Notre méthode est décrite dans la charte éditoriale.

Version en ligne : residences-valentin-gourette.fr/dossiers/lrdv/articles/chronologie-dossier-valentin/