ARTICLE

800 propriétaires face à 40 M€ : ce que dit la délibération de 1993

En avril 2026, franceinfo (13 avril) et France 3 Nouvelle-Aquitaine (15 avril) relaient une facture de travaux de 40 millions d'euros pour 800 propriétaires des Résidences du Valentin, à la station de Gourette (commune des Eaux-Bonnes). L'association Les Résidences du Valentin (LRDV) documente ce dossier : elle n'est pas le syndicat de copropriété.

Rédaction LRDV — Association Les Résidences du Valentin

Publié le 4 octobre 2026 · 2 min de lecture · Relu par Alexandre Perez

Ces chiffres de presse ne disent pas qui, en droit, doit supporter l'entretien et les réfections. Ils ne constituent pas un jugement.

Ce que cite la délibération n°110

Par sa délibération n°110 du 19 novembre 1993, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques 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) ». C'est donc la délibération de 1993 qui résume le règlement de copropriété, et non l'inverse.

Ce que dit l'article II du règlement de 1968

Le règlement de copropriété général de 1968 (article II, page 16) est plus précis : « Les usagers de la Station de Gourette et le public en général, auront libre accès à 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. »

Le texte distingue ainsi le revêtement superficiel de la place publique et ses accès, d'une part, et les œuvres vives et l'infrastructure de la dalle, d'autre part. L'interprétation de cette clause, et son application aux désordres actuels, relève des juridictions compétentes.

Ces textes ne sont ni une décision au fond sur les responsabilités actuelles, ni une condamnation, ni une répartition des 40 millions d'euros cités par la presse.

Ce que ce n'est pas

L'ordonnance du tribunal administratif de Pau du 22 juin 2026 organise une expertise contradictoire. Elle n'est pas une décision au fond : elle ne tranche aucune responsabilité et ne met à la charge de la commune des Eaux-Bonnes ou de l'EPSA aucune obligation de financement des travaux.

La question « qui doit payer ? » reste donc ouverte. Elle oppose un ordre de grandeur médiatique — 800 propriétaires, 40 millions d'euros — à des textes anciens qui répartissent les charges de la plate-forme entre les collectivités publiques et le syndicat des copropriétaires. Elle ne désigne pas un coupable.

Avant de payer, il faut savoir qui est responsable.

Sources déjà publiées

- Délibération n°110 du Conseil général des Pyrénées-Atlantiques du 19 novembre 1993 (visas).
- Règlement de copropriété général de 1968, article II.
- franceinfo (13 avril 2026) et France 3 Nouvelle-Aquitaine (15 avril 2026) : 800 propriétaires, facture de travaux de 40 millions d'euros.
- Article LRDV sur l'ordonnance du TA de Pau du 22 juin 2026 : mesure d'instruction, pas un jugement au fond.

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/qui-doit-payer-deliberation-1993/