



**Arrêté du Maire visant à prononcer la mise en sécurité et l'I.D.H d'un
immeuble 09 rue Fontindelle 47600 Nérac
Arrêté n° 99 -2026**

◦ **Le Maire de NERAC**

VU le C.G.C.T., et, notamment son article L 2213-24 relatif aux pouvoirs de police du Maire,
VU l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020,
VU les articles L 511-1 à L.511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation,
VU l'article L 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
VU le rapport de la Commune de Nérac, en date du 15 décembre 2025, constatant le mauvais état général de l'immeuble cadastré section AB parcelle n°199 sis 09 rue Fontindelle, 47600 Nérac, faute d'entretien régulier,
VU que, selon les conclusions de ce rapport, l'immeuble visé présente des risques pour les usagers de la voie publique et de ses éventuels occupants,
VU la sollicitation préalable de l'U.D.A.P., par lettre du 18/12/2025, et l'accord donné le 23/01/2026,
VU l'avertissement préalable adressé à l'étude chargée de la succession de M. Bernard GUERBBE, propriétaire, décédé en janvier 2026, en cours de procédure, par mail en date du 17/02/2026, reçu le 19/02/2026,
CONSIDERANT l'absence d'opposition à la procédure envisagée ou de remarque particulière à ce sujet,
CONSIDERANT qu'il a été **régulièrement constaté des tentatives d'intrusion indésirable** dans l'immeuble, malgré la condamnation des issues, et ceci à plusieurs reprises, ce qui entraînerait des risques certains en raison du très mauvais état intérieur de la structure,
CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire, par arrêté, les mesures nécessaires à la **mise en sécurité de cet immeuble** au regard des dangers qu'il représente vis à vis des usagers de la voie publique, ainsi que de le frapper d'une **interdiction définitive d'habiter**,

ARRETE

ARTICLE 1:

Sur la base des constatations citées plus haut, aux fins de faire cesser les risques constatés, les mesures de mise en sécurité indiquées article 2 du présent arrêté, et valant mise en demeure sont prescrites.

Elles concernent M. Bernard GUERBE, indiqué au fichier immobilier, et désigné dans la suite du présent arrêté par « **le mis en demeure** » en sa qualité de propriétaire de l'immeuble situé au 09, rue Fontindelle, 47600 Nérac, cadastré section AB parcelle 199, et dont la structure générale présente des atteintes à la solidité **suite à l'effondrement de la toiture vers l'intérieur, ainsi qu'à la fragilisation d'éléments extérieurs**,

M. Bernard GUERBE étant décédé en janvier 2026, ces mesures sont prescrites aux représentants, héritier(s), exécuteur(s) testamentaire(s), ou à toute autre personne désignée à cet effet, qui serait substituée au *de cuius*, dénommée dans ce qui suit « **les représentants** »

ARTICLE 2 :

article 2-1. Prescriptions techniques

Les travaux de mise en sécurité prescrits suite aux désordres constatés sont les suivants :

- Réfection de la toiture pour les parties effondrées,
- Sécurisation des balcons, garde-corps,
- Suppression des infiltrations d'eau causant des dommages à la structure,
- Évacuation de matériaux dangereux ou instables,

- Fermeture des fenêtres et volets de tous côtés (insalubrité pigeons, nuisances sonores)

article 2-2. Obligations administratives

Les représentants du mis en demeure déposeront préalablement les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'article 2. (D.P. ou A.T. selon les cas), et tiendront M. le Maire de Nérac informé de l'avancement des travaux comme de leur achèvement.

Ces mesures de mise en sécurité seront réalisées sous un délai de 2 mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 3

Parallèlement aux mesures de mise en sécurité de l'article 2, les représentants du mis en demeure sont requis de solliciter auprès de l'expert en solidité du bâtiment et/ou structure qu'il leur plaira de choisir, toutes préconisations sur les mesures à prendre en vue de purger l'immeuble de ses éléments effondrés, de consolider la structure et les murs en mitoyenneté, et de reprendre tous éléments bâtis le nécessitant.

Ces préconisations seront également présentées à M. le Maire de NERAC sous un délai de 2 mois à partir de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 4

Aux fins d'assurer une sécurisation temporaire, si nécessaire, à l'intérieur de l'immeuble et en attendant les travaux définitifs, toutes les mesures conservatoires seront prises, comme, par exemple, l'installation d'un périmètre de sécurité (barrières, filets) aux endroits utiles.

ARTICLE 5

En outre, **l'immeuble est frappé d'une interdiction définitive d'habiter. L'interdiction absolue d'accès aux zones critiques (escaliers, étages, combles, et, le cas échéant, caves) est déclarée, si ce n'est pour les interventions en vue de sécuriser l'immeuble. Ces interdictions sont d'effet immédiat.**

ARTICLE 6

En cas d'inaction, les représentants du mis en demeure sont susceptibles d'être redevables d'une astreinte de 15,00€ TTC par jour de retard, qui sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Par ailleurs, si, en dépit du présent arrêté, sans motif valable, ou en l'absence de demande de prorogation des délais impartis, sur demande motivée des représentants du mis en demeure, les dispositions permettant l'exécution d'office aux frais dudit pourront être mises en œuvre.

ARTICLE 7 :

Le D.G.S., le D.S.T. et le Chef de police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié aux représentants du propriétaire, au préfet de Lot et Garonne, à M. le Président de l'E.P.C.I. Albret Communauté, à l'U.D.A.P., et aux organismes susceptibles de verser des aides au logement dans le Département, dans les formes légales, et sous la responsabilité de Monsieur le Maire.

Il sera, en outre, affiché en Mairie, et sur place.

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours
9 rue Tastet – CS 21490, 33063 Bordeaux,
dans un délai de 2 mois à compter de
sa publication ou notification à l'intéressé
Notifié le :

Fait à Nérac, le 09 mars 2026

Le Maire

Nicolas LACOMBE

