

MAIRIE DE XAINTRAILLES
EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ N° 2026-041
ARRÊTÉ MODIFIANT L'ARRÊTÉ N°2026-039
PORTANT MISE EN SECURITÉ - PROCÉDURE D'URGENCE
DANGER IMMINENT – BATIMENT SITUÉ AU 13 RUE DU CHATEAU – 47230
XAINTRAILLES.

Monsieur Jérôme MOUCHET, Maire de la commune de XAINTRAILLES,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2213-24,
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, et les articles R.511-1 et suivants ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.521-3-1 ;
- Vu l'incendie survenu dans la nuit du 19 août 2026 ayant entraîné la destruction quasi totale du bâtiment situé au 13 rue du Château à Xaintrailles ;
- Vu les constatations effectuées le 19 août 2026 par le Service d'Incendie et de Secours du Lot-et-Garonne, faisant état d'un possible problème structurel consécutif à l'incendie ;
- Vu l'arrêté n°2026-039 du 19 août 2026 prononçant l'interdiction d'habiter dans l'immeuble mitoyen ainsi que dans les immeubles situés en vis-à-vis du bâtiment sinistré ;
- Vu les constatations réalisées le 21 août 2026 lors de la visite des experts d'assurance des propriétaires du bâtiment à l'origine des désordres ;
- Considérant que l'ensemble de ces éléments révèle l'existence d'un danger imminent pouvant affecter les bâtiments mitoyens et voisins, justifiant la mise en œuvre d'une procédure d'urgence sur le fondement de l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Considérant au vu des nouvelles constatations, qu'il est nécessaire d'engager sans délai des travaux de mise en sécurité afin de prévenir tout risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Sur proposition de Monsieur le Maire ;

ARRÊTE

Art. 1 : Les propriétaires ou ses ayants-droits de l'immeuble cadastré sous le numéro de parcelle A 1293 situé au 13 Rue du Château-47230 XAINTRAILLES, devront prendre les mesures suivantes :

Immédiatement

- Mettre en place des barrières type Herras interdisant l'accès du bâtiment et la circulation côté Rue du Centre ;
- Mettre en place des barrières sur les portails d'entrée du bâtiment côté Rue du Château afin d'en interdire l'accès ;
- Mettre en place une signalisation sur les barrières « Interdiction d'entrer » et « Danger » ;
- Déconstruction de la génoise et des éléments menaçant chute sur le domaine public ;
- Etrésillonner les fenêtres côté Rue du Centre et Rue du Château ;
- Condamnation de l'accès au rez-de-chaussée pour l'ensemble du bâtiment.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises spécialisées et qualifiées.

Art. 2 : Compte tenu de l'état de l'ensemble immobilier à la date du présent arrêté, le bien est assorti **d'une interdiction temporaire d'habiter** ainsi que pour les biens suivants :

- Parcelle A1025 : 15, Rue du Château – 47230 XAINTRAILLES
- Parcelle A 1026 : 24, Rue du Centre – 47230 XAINTRAILLES
- Parcelles A 1159 et A 1521 : 29 Rue du Centre – 47230 XAINTRAILLES
- Parcelle A 1157 : 27 Rue du Centre (12, Boulevard du Midi) -47230 XAINTRAILLES

MAIRIE DE XAINTRAILLES
EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Art. 3 : Compte tenu de l'état de l'ensemble immobilier à la date du présent arrêté, le bien est assorti **d'une interdiction temporaire d'entrer.**

Sont toutefois autorisés à accéder à l'intégralité de l'immeuble :

- Les propriétaires ou leurs représentants
- Le Maire et ses adjoints
- Les services de police et gendarmerie, ainsi que les services d'incendie et de secours,
- Les agents des services municipaux œuvrant dans ce dossier ou toute personne mandatée par elle,
- Les entreprises chargées des travaux de mise en sécurité, y compris pour la réalisation des devis, études et diagnostic éventuels,
- Le cas échéant, les hommes de l'art chargés du suivi et de la coordination des travaux (maître d'œuvre, architecte, bureau d'études),
- Les experts d'assurances

Art. 4 : Faute pour les propriétaires de l'immeuble mentionné à l'article 1, d'avoir exécuté les mesures immédiates prescrites dans les conditions prévues à l'article 1, il y sera procédé d'office par la commune à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droits.

La commune ne se substituera au propriétaire qu'en cas de carence constatée de ce dernier, en application des dispositions de l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 5 : Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible de sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 6 : Si les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou ses ayants droits, à leur initiative ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger imminent, un arrêté de mainlevée sera notifié au représentant des propriétaires à compter de la constatation de la réalisation des travaux effectués par les agents compétents et assermentés de la commune ou toute personne mandatée par elle.

Les propriétaires devront fournir aux services de la commune tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

S'il n'est pas définitivement mis fin au danger après réalisation des mesures prescrites à l'article 1^{er}, Monsieur le Maire se réserve le droit de prescrire, dans le cas d'une procédure de mise en sécurité non urgente, la réalisation des mesures complémentaires.

Art.7 : Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires du bien objet de la présente procédure.

Il fera l'objet d'un affichage sur le bâtiment sur l'ensemble des façades ainsi qu'à la Mairie de XAINTRAILLES et sur le site internet de cette dernière.

Monsieur le Maire, la Secrétaire de Mairie, la Gendarmerie de NERAC sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Art.8 : Le présent arrêté est transmis

- au Préfet de Lot-et-Garonne
- au Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'Habitat,

MAIRIE DE XAINTRAILLES
EXTRAIT
DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

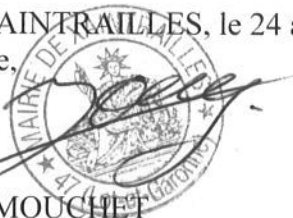
- à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

Art. 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la Ville de XAINTRAILLES (47230) 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 Bordeaux, 9 rue Tastet BP 947 – 33063 BORDEAUX CEDEX, dans le 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.

Fait à XAINTRAILLES, le 24 août 2026
Le Maire,


Jérôme MOUCHET

Publié le: 24/08/2026

