

**ARRÊTE PORTANT MISE EN SECURITE D'UN IMMEUBLE EN DANGER GRAVE ET
IMMINENT**

N°2026/33

Le Maire de la commune de Graçay,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-2 et suivants,
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-22,

Vu l'urgence tenant au danger grave et imminent,

Considérant que la maison située 18 bis rue de la Sablée à Graçay, appartenant en indivision à monsieur Bruno FALEMPIN, madame Christine FALEMPIN et monsieur Quentin FALEMPIN, est dépourvue de toiture,

Considérant que l'un des murs porteurs présente une ouverture importante et évolutive, caractérisant un risque d'effondrement à bref délai,

Considérant que cet état constitue un danger grave et imminent pour la sécurité des passants et des tiers,

Considérant qu'il y a lieu, en raison de l'urgence, de prescrire sans délai les mesures nécessaires sans procédure contradictoire préalable,

ARRÊTE :

Article 1 – Objet

Il est prescrit la mise en sécurité, en procédure d'urgence, de la maison située 18 bis rue de la Sablée à Graçay.

Article 2 – Mesures immédiates exécutées par la commune

La commune met en place sans délai un périmètre de sécurité autour de la maison, notamment par la pose de barrières et tout dispositif empêchant l'accès au public.

Article 3 – Mise en demeure du propriétaire

Les propriétaires sont mis en demeure de :

- procéder soit à la démolition complète de la maison,
- soit à sa réhabilitation intégrale, comprenant :
 - la reprise structurelle du mur porteur dégradé,
 - la stabilisation de l'ensemble du bâti,
 - la remise hors d'eau par reconstruction d'une toiture,

afin de faire cesser durablement le danger.

Article 4 – Délais

Les travaux devront être engagés dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté et achevés dans un délai de 6 mois

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-211801030-20260423-ARRMISENSECURIT-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/04/2026

Article 5 – Astreinte administrative

En cas de non-respect des délais prescrits à l'article 4 du présent arrêté, et conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, le ou les propriétaires seront redevables d'une **astreinte administrative journalière de 1.000 euros par jour de retard.**

L'astreinte court :

- **à compter du lendemain de l'expiration du délai imparti pour engager les travaux**, en l'absence de tout commencement d'exécution sérieux et vérifiable,
- et, en cas d'engagement des travaux dans le délai mais d'inachèvement, **à compter du lendemain de l'expiration du délai imparti pour leur achèvement.**

L'astreinte est applicable jusqu'à complète exécution des mesures prescrites ou jusqu'à l'intervention de la commune en exécution d'office.

Le montant total de l'astreinte sera liquidé par arrêté du maire, au vu du constat de la non-exécution ou du retard dans l'exécution des mesures prescrites.

Article 6 – Exécution d'office

En cas de non-respect du présent arrêté, la commune pourra faire procéder d'office aux travaux nécessaires, y compris la démolition, aux frais du ou des propriétaires, sans nouvelle mise en demeure.

Article 7 – Interdiction d'accès

L'accès à l'immeuble est strictement interdit à toute personne non autorisée.

Article 8 – Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires, affiché en mairie et sur l'immeuble.

Article 9 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Graçay, le 23 avril 2026.

Le Maire,
Adrien BAERT.

