



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

bâtiments menaçant ruine

Question écrite n° 10044

Texte de la question

M. Denis Jacquat expose à M. le ministre de l'intérieur la situation suivante. Dans le cadre d'une procédure de péril imminent, le maire d'une commune a ordonné l'évacuation d'urgence des propriétaires occupants des deux immeubles voisins de celui visé dans l'arrêté de péril. Les personnes ont été relogées dans un appartement géré par un office public d'habitation à loyer modéré. Il souhaiterait qu'il lui indique qui, du propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, de la commune, des personnes relogées ou de l'OPHLM doit, en l'espèce, supporter le coût du relogement de ces propriétaires occupants. Il le remercie de bien vouloir l'informer à ce sujet.

Texte de la réponse

Il résulte de la combinaison des articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation et des articles L. 2212-2 et L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales que la procédure de péril imminent des bâtiments menaçant ruine doit être engagée par le maire. Dans le cadre de ces prérogatives, il appartient également au maire de prendre toutes les mesures d'assistance nécessaires tant à l'égard des occupants des immeubles que des riverains de ces derniers. Toutefois, les pouvoirs de police du maire dans ce domaine se limitent à ces prérogatives. En aucun cas, les conséquences financières du fait du relogement des occupants ne sauraient être supportées par la commune, dont la responsabilité n'est en rien engagée. En revanche, l'article L. 521-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit précisément qu'il appartient aux propriétaires d'immeubles en état de péril de supporter, en partie, le coût du relogement des occupants par le versement d'une contribution. En effet, cet article dispose que : « les propriétaires d'immeubles déclarés insalubres ou en état de péril dont un ou plusieurs occupants de bonne foi sont relogés par un organisme d'habitations à loyer modéré (...), sont tenus de verser une contribution à l'organisme, société ou collectivité qui a assuré ce relogement ». Les modalités de ces dispositions sont fixées par les articles R. 521-1 à R. 521-7 de ce même code. Dès lors, dans la mesure où les immeubles mitoyens sont mentionnés dans l'arrêté de péril pris par le maire, l'office public d'habitations à loyer modéré, qui a procédé au relogement des occupants, peut faire valoir ces dispositions afin d'obtenir le paiement de cette contribution. Par ailleurs, si certains occupants considèrent avoir subi un préjudice financier du fait des conséquences de l'arrêté de péril, ils peuvent engager une action récursoire à l'encontre du propriétaire de l'immeuble déclaré en état de péril, sur le fondement des articles 1382 et 1386 du code civil, afin d'obtenir un droit à réparation. En effet, en vertu de l'article 1382 du code civil qui fixe le principe de la réparation à celui qui a subi un dommage du fait d'un tiers responsable et de l'article 1386 du même code qui dispose que « le propriétaire du bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction », les victimes qui s'estiment financièrement lésées peuvent demander l'indemnisation de leurs préjudices matériels. Les intéressés doivent, dans ce cas, exercer leur recours devant la juridiction civile, s'agissant d'un litige entre particuliers.

Données clés

Auteur : [M. Denis Jacquat](#)

Circonscription : Moselle (2^e circonscription) - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10044

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 16 février 1998, page 800

Réponse publiée le : 11 mai 1998, page 2686