



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments menaçant ruine

Question écrite n° 38890

Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur le problème récurrent de l'existence de ruines dans les communes. Les procédures relatives aux immeubles menaçant ruines permettent au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police d'agir pour faire cesser le péril. Dans le cas d'immeubles désaffectés servant bien souvent de bâtiment de stockage de matériel, la taxe foncière ne s'applique pas et les propriétaires continuent à les utiliser sans les entretenir. De plus, ces ruines donnent une image négative des communes dont les maires mettent tout en oeuvre pour les rendre attractives, permettant ainsi de maintenir et d'accueillir une population en milieu rural. Il lui demande si des mesures ne pourraient être envisagées pour taxer les ruines, ce qui aurait pour double effet d'inciter les propriétaires à entretenir leur patrimoine immobilier ou de le céder pour rénovation ou démolition.

Texte de la réponse

Aux termes des dispositions de l'article 1380 du code général des impôts, la taxe foncière sur les propriétés bâties est établie annuellement sur les propriétés bâties situées en France à l'exception de celles qui en sont expressément exonérées. Aucun dispositif spécifique n'exonère les bâtiments désaffectés ou dégradés. Cela étant et conformément aux dispositions de l'article 1517 du code général des impôts, il est procédé annuellement à la constatation des changements de caractéristiques physiques de l'immeuble quand ils entraînent une modification de plus d'un dixième de la valeur locative. Tel est le cas lorsque l'immeuble se dégrade, voire se délabre. En outre, une construction ne présentant plus les caractéristiques d'un véritable bâtiment ne peut être soumise à la taxe foncière sur les propriétés bâties au regard des principes régissant cette taxe. La situation des immeubles au regard de ces principes ne peut être résolue que par l'examen de chaque cas particulier. En tout état de cause, lorsque les bâtiments ou édifices menacent de ruine et qu'ils peuvent, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaire au maintien de la sécurité publique, le maire peut en prescrire la réparation ou la démolition. Il résulte en effet des dispositions des articles L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation que le maire dispose du pouvoir de procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux de réparation ou de démolition d'un immeuble menaçant ruine, que le péril soit imminent ou non. L'utilisation de ses pouvoirs de police par le maire est susceptible de répondre de façon adéquate à la problématique soulevée par l'honorable parlementaire.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Gaultier](#)

Circonscription : Vosges (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38890

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 mai 2004, page 3415

Réponse publiée le : 12 juillet 2005, page 6901