



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maires

Question écrite n° 84874

Texte de la question

M. François-Xavier Villain souhaite attirer l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la formalité de publication d'un arrêté de péril non imminent prévue à l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation. En effet, « à la demande du maire, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine est publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire ». Il en résulte que les maires ont des difficultés à appréhender la complexité des prescriptions légales et les services de la conservation des hypothèques notifient régulièrement des refus de publication fondés sur de nombreuses irrégularités en fonction des dispositions exigées. Ces refus ont pour conséquence de retarder la procédure, engendrant des délais incompatibles avec la rapidité nécessaire à la prise d'un arrêté de péril, et risquent de mettre en jeu la responsabilité du maire. Dès lors, il lui demande de bien vouloir lui préciser si le Gouvernement envisage de simplifier cette procédure. - Question transmise à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

Texte de la réponse

Aux termes de l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition d'un bâtiment menaçant ruine est publié, à la demande du maire, à la conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble. Ainsi que le précisent le 2° de l'article 36 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et l'article 73 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, cette publication permet d'assurer l'information des usagers sur la situation juridique de l'immeuble. Elle ne conditionne pas la validité ou l'opposabilité des arrêtés et ne se substitue pas aux modalités particulières de publicité prévues aux deux premiers alinéas de l'article L. 511-1-1 précité (notification aux propriétaires s'ils sont connus ; à défaut, affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble). Les éventuelles difficultés qui se produiraient dans la publication au fichier immobilier ne sont donc pas susceptibles d'engager la responsabilité du maire. S'agissant du formalisme requis pour la publication, il prévoit effectivement le dépôt à la conservation des hypothèques, conformément à la réglementation en vigueur, de deux ampliations ou copies certifiées conformes de l'arrêté contenant les mentions relatives à la désignation complète et à la certification de l'identité des parties, à la désignation des immeubles concernés et aux références de la formalité de publicité donnée au titre de propriété du titulaire du droit, ces documents devant en outre respecter un certain nombre de règles formelles de présentation. Ces contraintes n'ont d'autre but que d'assurer la qualité de la publication par l'identification certaine des personnes et des immeubles concernés et l'exploitabilité des documents déposés après leur enlèvement aux fins de conservation. Sur le point particulier des mentions d'état civil très complètes exigées par la réglementation, elles peuvent, pour les besoins de la publicité foncière, être produites et attestées par le maire en dehors du dispositif de l'arrêté lui-même, qui peut de ce fait donner des indications moins précises, sous réserve que cela ne porte pas atteinte à sa légalité. Bien entendu, les services de la direction générale des impôts, et au premier chef les conservateurs des hypothèques territorialement compétents, sont à la disposition des maires et de leurs services pour les conseiller dans l'établissement de ces arrêtés ou de leurs copies pour publication. En particulier, de tels contacts noués en Meurthe-et-Moselle ont permis aux rédacteurs d'actes

d'établir ces arrêtés dans des formes permettant leur acceptation par les conservations des hypothèques.

Données clés

Auteur : [M. François-Xavier Villain](#)

Circonscription : Nord (18^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 84874

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 février 2006, page 1160

Réponse publiée le : 18 juillet 2006, page 7563