



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

maires

Question écrite n° 55336

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur l'incohérence manifeste existant entre la législation relative aux immeubles menaçant ruine et le devoir de préservation de la sécurité publique incombant au maire. Le code de la construction et de l'habitation (articles L. 511-1 et suivants) n'autorise pas le maire, dans le cadre d'un arrêté de péril grave et imminent, à entreprendre la démolition. Il lui demande de bien vouloir lui dire quels sont les moyens dont le maire dispose pour intervenir en urgence, sachant que toute procédure de péril ordinaire nécessitera des délais incompatibles avec l'urgence de la sécurité publique.

Texte de la réponse

La procédure de péril imminent (art. L. 511-3 du code de la construction et de l'habitat) prévoit l'obligation de faire intervenir un expert désigné par le juge administratif en tout début de procédure, sous peine d'illégalité, et en cas de travaux d'office, de voie de fait. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité : étalement, purges de parties risquant de chuter, bâchage de toiture, détermination d'un périmètre de sécurité, évacuation, voire démolition dans des cas exceptionnels. Il ne peut s'agir que de mesures provisoires, de sorte que de manière générale l'arrêté de péril imminent doit être complété d'un arrêté de péril non imminent afin de prescrire des mesures définitives de confortation du bâtiment. En cas de danger, le maire peut ordonner l'évacuation de l'immeuble, normalement à titre temporaire. Le retour des occupants peut être autorisé après l'exécution des travaux d'urgence, ou des travaux définitifs si les travaux confortatifs provisoires sont insuffisants pour assurer la sécurité des occupants (ou usagers). Dans le cas où les mesures prescrites ne sont pas exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office, sans mise en demeure préalable. Dans le cas particulier et exceptionnel de travaux de démolition, le maire peut également les faire exécuter d'office, sur ordonnance du juge des référés statuant à sa demande. La jurisprudence a pu justifier dans des cas d'une extrême urgence la démolition prescrite par un arrêté de péril imminent. La procédure de péril imminent n'apparaît pas, à ce titre, en contradiction avec le devoir de préservation de la sécurité publique incombant au maire, puisqu'elle permet la réalisation des travaux d'urgence répondant à l'imminence du péril, assorti, le cas échéant, de l'évacuation provisoire de l'immeuble. La procédure de péril imminent ne peut donc a priori, et sauf exception, en cas d'extrême urgence, prescrire une démolition. En revanche, le passage à une procédure de péril ordinaire permet de respecter la phase contradictoire, qui consiste à informer le propriétaire, ou le syndic de la copropriété, des désordres constatés en joignant tous éléments utiles dont dispose la commune, et en l'invitant à formuler ses observations dans un délai au moins égal à un mois (deux mois en copropriété). Dans le cadre de cette procédure, le maire pourra alors prescrire les mesures définitives nécessaires à la sortie de péril ou la démolition. À défaut de réalisation des travaux par le propriétaire dans le délai imparti, le maire pourra faire procéder à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande (art. L. 511-2 du code de la construction et de l'habitat).

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55336

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juillet 2009, page 7175

Réponse publiée le : 15 juin 2010, page 6713