



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Reglementation

Question écrite n° 14874

Texte de la question

M Marc Dolez attire l'attention de M le secretaire d'Etat aupres du ministre de l'interieur, charge des collectivites territoriales, sur l'absence de pouvoirs des collectivites locales face au non entretien de batiments prives, sauf si ceux-ci menacent ruine ou sont insalubres. Il lui demande de bien vouloir lui indiquer s'il envisage de prendre des dispositions leur permettant de contraindre les proprietaires a entretenir leurs batiments.

Texte de la réponse

Reponse. - La police des immeubles menacant ruine, organisee par les articles L 511-1 a L 511-4 et R 511-1 du code de la construction et de l'habitation, donne pouvoir au maire pour remedier aux menaces resultant de l'etat d'un immeuble, mettant en cause la securite des personnes, qu'il s'agisse des passants, des habitants dudit immeuble, ou de toute personne pouvant y avoir acces. En matiere d'entretien des batiments, le legislateur a limite l'obligation faite aux proprietaires d'immeubles aux seuls travaux de ravalement des facades qui doivent etre constamment tenues en bon etat de proprete. Ces travaux, a effectuer au moins une fois tous les dix ans sur l'injonction faite au proprietaire par l'autorite municipale (article L 132-1 du code de la construction et de l'habitation), s'analysent juridiquement comme des travaux de reparation et de gros entretien, du fait qu'ils ont pour but et pour effet la conservation de l'immeuble (jurisprudence de l'article 606 du code civil - cass. civ. 1re - 21 mars 1962 : JCP 63, II, 13272 - rep. min. : JO deb. ass. nat, 12 aout 1972, p 3470). En cas de defaillance du proprietaire, le maire peut se substituer a celui-ci et prescrire lesdits travaux qui seront alors executes d'office a ses frais (article L 132-3 a L 132-5 du code de la construction et de l'habitation). L'article L 152-11 du meme code prevoit des peines d'amende a l'encontre des proprietaires qui n'auraient pas execute les travaux de ravalement dans les delais prevus aux articles L 132-3 a L 132-5 Il ne semble pas que des dispositions plus contraignantes, de nature a obliger les proprietaires a entretenir leurs batiments, puissent etre envisagees sans risquer de porter atteinte aux libertes individuelles et au droit de propriete. Cependant, l'Etat encourage les proprietaires a proceder aux reparations des immeubles en leur accordant des aides sous forme de deductions fiscales pour les operations de ravalement ou d'aides de l'Agence nationale pour l'amelioration de l'habitat (ANAH) et de prets speciaux pour les travaux d'amelioration.

Données clés

Auteur : [M. Dolez Marc](#)

Circonscription : - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 14874

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : collectivités territoriales

Ministère attributaire : collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 juin 1989, page 2867