



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Batiments insalubres ou menacant ruine

Question écrite n° 3220

Texte de la question

M Aloyse Warhouver attire l'attention de M le ministre de l'intérieur sur la procédure relative aux édifices menacant ruine, codifiée aux articles L 511 (1 à 4) et R 511-1 du code de la construction et de l'habitation. En application de ces dispositions, les communes sont bien souvent tenues de faire l'avance des dépenses résultant de l'exécution des travaux propres à faire cesser le péril, lorsque le ou les propriétaires sont demeurés dans l'inaction. Aussi, il souhaiterait qu'il lui apporte toutes les précisions sur les modalités à observer par ces communes, afin de recouvrer les fonds avancés, notamment en cas d'insolvabilité du ou des propriétaires.

Texte de la réponse

Reponse. - L'article L 511-4 du code de la construction et de l'habitation précise que, lorsque le maire, à défaut du propriétaire, a dû prescrire l'exécution des travaux de nature à faire cesser le péril, dans les conditions des articles L 511-2 (procédure dite ordinaire) et L 511-3 (procédure d'urgence) du même code, le montant des frais avancés par la commune est recouvré comme en matière d'impôts directs. Conformément aux dispositions de l'article R 241-1 du code des communes, le maire doit émettre et rendre exécutoire un titre de recettes correspondant au montant des sommes avancées par la commune (Conseil d'Etat, 18 mai 1988, requête n° 39348). Pour le recouvrement de ses recettes, la commune bénéficie du régime des poursuites comme en matière de contributions directes qui autorise le comptable public à utiliser toutes les voies d'exécution exorbitantes du droit commun, à l'exception de celles relevant du caractère privilégié de l'impôt. Si après épuisement de toutes les voies d'exécution l'insolvabilité du débiteur est établie, les sommes avancées resteront à la charge de la commune, comme pour n'importe quel créancier, et devront faire l'objet d'une admission en non-valeur. Cependant, s'il s'avère que l'acquisition de l'édifice en cause est nécessaire à la réalisation d'un projet communal, et dans la mesure où le conseil municipal en décide ainsi, la commune peut chercher à se porter acquéreur dudit immeuble soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Mais si la démolition de l'immeuble a été prescrite, l'administration ou le tribunal administratif ne peut pas, après une telle injonction au propriétaire, l'autoriser à faire abandon de sa propriété à la ville pour s'exonérer de cette obligation (Conseil d'Etat, 24 octobre 1934, recueil Lebon, p 949).

Données clés

Auteur : [M. Warhouver Aloyse](#)

Circonscription : - Non-Inscrit

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3220

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 3 octobre 1988, page 2722