



# ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

## Batiments insalubres ou menacant. ruine

Question écrite n° 7588

### Texte de la question

M Jean-Marie Demange attire l'attention de M le ministre de l'intérieur sur les dispositions codifiées aux articles L 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Dans le cadre de cette procédure, il souhaiterait connaître la durée de validité du rapport d'expertise dressé par l'homme de l'art nommé par le président du tribunal d'instance. En outre, il lui demande de bien vouloir lui préciser si les frais d'expert sont à la charge de la commune ou du propriétaire du bâtiment menacant ruine.

### Texte de la réponse

Reponse. - Le rapport établi par l'expert nommé par le président du tribunal d'instance habilite le maire soit à prendre des mesures provisoires pour garantir la sécurité publique si l'urgence est reconnue, soit à suivre la procédure dite ordinaire dans le cas contraire. Les textes en vigueur ne fixent aucun délai à l'action du maire et la jurisprudence n'a pas déterminé, à ma connaissance, la durée de validité du rapport d'expertise. Cependant, il est de l'intérêt du maire d'agir dans les plus courts délais, compte tenu des dommages susceptibles de se produire à brève échéance et des préjudices ultérieurs, dont la commune peut être tenue pour responsable en cas d'action insuffisante du maire (Conseil d'Etat, 21 novembre 1980, Moroni, AJDA 1987, II, 204). En ce qui concerne les frais d'expert, ils sont à la charge du propriétaire dans l'hypothèse où le tribunal administratif ou le Conseil d'Etat confirme les conclusions de l'arrêté de péril, par lequel le maire met le propriétaire en demeure de réaliser les travaux de nature à faire cesser le péril (Cons. pref. Lyon 31 mars 1953, Chevalier : D : 1953, p 278 - Conseil d'Etat 25 avril 1988, ville de Toulouse, décision n° 39 348). Si les conclusions de l'arrêté de péril ne sont pas suivies par le tribunal administratif ou le Conseil d'Etat, les frais sont mis à la charge de la commune (Conseil d'Etat 22 février 1907, Dolle : Rec. Lebon p 168 - 19 avril 1907, Cts Battalier, Rec. Lebon p 345). Lorsque l'administration et le propriétaire ont pris des conclusions divergentes quant au traitement de l'édifice menacant ruine (démolition ou réparation), le tribunal recherche quelle est la partie qui doit être considérée comme ayant succombé.

### Données clés

**Auteur :** [M. Demange Jean-Marie](#)

**Circonscription :** - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7588

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** intérieur

**Ministère attributaire :** intérieur

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 26 décembre 1988, page 3814