



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

maires

Question écrite n° 43006

## Texte de la question

M. Jean-Marie Aubron demande à M. le ministre de l'intérieur de bien vouloir lui préciser si un maire est en droit d'introduire la procédure d'état d'abandon manifeste à l'égard du propriétaire d'un immeuble dont le locataire vient d'être relogé suite aux risques d'écroulement d'un immeuble qui vient de faire l'objet d'un arrêté de péril imminent.

## Texte de la réponse

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste est définie aux articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales. Le recours à cette procédure, qui ne peut être engagée qu'à l'égard des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains sans occupant à titre habituel, qui ne sont manifestement plus entretenus et sont situés à l'intérieur des agglomérations, vise à faire cesser l'état d'abandon en donnant aux maires, à l'occasion de l'établissement d'un procès-verbal provisoire, la faculté de faire connaître aux propriétaires la nature des travaux indispensables à réaliser pour mettre fin à l'état d'abandon de leur bien. Faute de réaction des propriétaires dans un délai de 6 mois à compter de la notification du procès-verbal provisoire, ou de son affichage en mairie, le maire constate par un second procès-verbal, cette fois définitif, l'état d'abandon. Il saisit alors le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle concernée en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune pour cause d'utilité publique. L'expropriation doit en l'occurrence avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement. La procédure de péril imminent est quant à elle définie à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation. Elle donne aux maires, lorsqu'un édifice fait peser sur la sécurité publique une menace, non seulement grave mais aussi immédiate, le pouvoir d'édicter des mesures urgentes, notamment l'évacuation de l'immeuble ou encore le pouvoir d'ordonner l'exécution de travaux destinés à pallier un danger immédiat ou de démolition ; de façon autonome, ou parallèlement à ces mesures d'urgence, qui peuvent être exécutées d'office si elles ne l'ont pas été par le propriétaire dans le délai imparti par la sommation, le maire prend, conformément aux dispositions de l'article L. 511-2, un arrêté de péril, dit ordinaire, par lequel il met en demeure le ou les propriétaires de réparer ou de démolir l'immeuble dans un délai déterminé. Si au jour indiqué, ceux-ci n'ont pas fait cesser le péril et n'ont pas cru devoir désigner un expert, celui-ci, nommé par l'administration, propose les mesures à prendre dans un rapport communiqué au tribunal administratif qui statue et ordonne l'exécution des travaux ou la démolition de l'immeuble en cause. L'objet de chacune des procédures susvisées est donc totalement différent, même si elles permettent, toutes deux, d'aboutir à une remise en état de l'immeuble en cause ou, le cas échéant, à sa démolition ; la procédure de péril se justifie en effet au regard des règles de sécurité publique, la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste s'inscrit par contre dans une perspective de meilleure gestion de l'espace urbain. A cet égard, il paraît difficilement envisageable, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, que la procédure spéciale de déclaration en état d'abandon manifeste puisse être engagée alors que la commune a déjà engagé, sur le même immeuble, une procédure de péril.

## Données clés

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

**Circonscription** : Moselle (8<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 43006

**Rubrique** : Communes

**Ministère interrogé** : intérieur

**Ministère attributaire** : intérieur

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 13 mars 2000, page 1584

**Réponse publiée le** : 16 octobre 2000, page 5926