



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maires

Question écrite n° 16854

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann expose à M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales que de nombreux maires se trouvent confrontés lors d'événements climatiques ou naturels (inondations, avalanches, mouvements de terrain) à la nécessité d'interdire toute réoccupation ou utilisation des immeubles affectés par ces événements jusqu'à ce que des solutions efficaces ou des mesures de sécurité adaptées aient été mises en oeuvre. Elle souhaiterait donc connaître les procédures et pouvoirs des maires en matière d'interdiction, pour des motifs de sécurité, d'occuper ou utiliser des immeubles affectés par inondations, avalanches ou mouvements de terrain.

Texte de la réponse

Lorsque l'état d'un immeuble constitue un risque d'atteinte à la sécurité, le maire dispose de deux types de pouvoirs de police. Le choix entre l'un et l'autre de ces pouvoirs s'opère à raison des causes du péril. Lorsque le péril est intrinsèque à l'immeuble, que la menace provient de causes inhérentes à la construction nées soit du défaut d'entretien, de vices de construction ou de la vétusté, le maire intervient au titre de son pouvoir de police spéciale prévue par l'article L. 2213-24 du code général des collectivités territoriales dans les conditions des articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation. Il peut dans ce cas prescrire aux frais du propriétaire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices en usant de procédures distinctes selon que le péril est imminent ou ordinaire. Lorsque la ruine est causée par un événement naturel extérieur tels qu'un éboulement, un affaissement de sol, une inondation ou un incendie ayant leur origine dans des causes étrangères à la construction, le maire intervient au titre de son pouvoir de police générale prévu par l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales dont le domaine d'application couvre, notamment, les cas de catastrophe naturelle ou de catastrophe due à des éléments ne pouvant engager la responsabilité des propriétaires. La jurisprudence applique strictement la distinction entre les deux types de procédure. Lorsque la solidité d'un immeuble est compromise en raison d'un mouvement naturel du sol, de catastrophes naturelles ou technologiques la procédure du péril en application des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est inapplicable. Il en va ainsi en cas de séisme (Conseil d'État 5 janvier 1979, ville de Lyon). L'effondrement de galeries souterraines très anciennes est assimilable à un accident naturel, quels qu'en soient les propriétaires (cour administrative d'appel de Lyon : 21 mai 1991, ville de Lyon). A contrario si l'effondrement du terrain d'une construction est dû à la circonstance que la conception et l'exécution de la construction étaient inadaptées à ce terrain, le maire a pu légalement ordonner l'évacuation de l'immeuble sur le fondement de l'article L. 511-3 (péril imminent) (Conseil d'État : 24 mars 1989, époux Junino). N'ont pas le caractère d'accidents naturels : le heurt par un poids lourd de la corniche d'un balcon surplombant la voie publique (Conseil d'État : 11 mars 1983, Mme Lacroix et autres) ou le scellement de consoles par EDF ou les postes et télécommunications ; dans de tels cas, la procédure de péril est applicable, quitte pour le propriétaire concerné à se retourner contre l'auteur des dommages pour se faire rembourser les frais qu'il aura dû exposer pour faire cesser le péril. L'exécution de travaux publics est une cause extérieure qui n'a pas le caractère d'accident naturel (Conseil d'État : 3 mars 1976, ville de Nogent-le-Roi). Dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de

police générale sur le fondement de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, le maire peut interdire l'accès de l'immeuble dont l'état peut mettre en péril la sécurité des occupants (cour appel administrative de Nantes 7 juin 2001). Il lui appartient donc de prendre des arrêtés de police dont la violation sera sanctionnée selon les règles du droit commun. Enfin si le délabrement de l'immeuble est causé à la fois par des causes extérieures et des causes internes, la procédure de péril peut être mise en oeuvre (Conseil d'État : 4 décembre 1974, préfet de police).

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16854

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 avril 2003, page 3103

Réponse publiée le : 15 février 2005, page 1718