



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

bâtiments menaçant ruine

Question écrite n° 55187

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur le fait que les contentieux relatifs aux bâtiments menaçant ruine sont souvent compliqués alors même que, bien souvent, ils relèvent d'une procédure d'urgence. Dans ce dernier cas, elle souhaiterait savoir si le contentieux peut être tranché par un juge administratif statuant seul en premier et dernier ressort.

Texte de la réponse

Lorsqu'un édifice menace ruine, le maire dispose, pour faire cesser le danger, de la procédure de péril ordinaire et de la procédure de péril imminent. L'appréciation du caractère imminent ou non du péril appartient au maire qui doit se fonder sur la réalité du danger, son actualité ou sur les troubles qu'il est susceptible d'engendrer ; aux termes de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, « en cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, provoque la nomination par le juge du tribunal d'instance d'un homme de l'art qui est chargé d'examiner l'état des bâtiments dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination. Si le rapport de cet expert constate l'urgence ou le péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité et, notamment, l'évacuation de l'immeuble ». L'arrêté de péril imminent est exécutoire immédiatement dès sa notification. Le juge administratif peut avoir à connaître de la légalité de l'arrêté de péril imminent sur demande du propriétaire ou des locataires, ou bien sur déféré du préfet. Dans le cadre de ce contentieux de l'excès de pouvoir, il exerce alors un contrôle normal sur la condition d'imminence, sur le bien-fondé des mesures prescrites à titre provisoire, mais il ne pourra qu'annuler l'arrêté sans le modifier ou le compléter. Le maire peut ordonner l'évacuation de l'immeuble et doit, comme en matière de procédure de péril ordinaire, indiquer avec précision les mesures à prendre et le délai dans lequel elles devront être réalisées. En cas d'inaction du propriétaire dans le délai imparti, le maire pourra procéder d'office, aux frais du propriétaire, à l'exécution des travaux qui ne peuvent toutefois excéder ceux nécessaires à la seule consolidation de l'immeuble. Les frais de l'expertise ordonnée par le tribunal sont mis par lui à la charge du propriétaire. Les frais de réparation ou de démolition résultant de travaux exécutés d'office sont avancés par la commune et sont, conformément à l'article L. 511-4, recouverts par le Trésor public au profit de la commune, comme en matière d'impôts directs.

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 : 55187

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 janvier 2005, page 480

Réponse publiée le : 22 mars 2005, page 3032