



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

maires

Question écrite n° 6232

Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur les dispositions du code de l'habitat et de la construction relatives aux procédures concernant les périls imminents et non imminents des édifices menaçant ruine. Les maires doivent mettre en application ces procédures dès qu'un édifice représente un danger pour la sécurité publique conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales relatives aux pouvoirs de police du maire en matière de sécurité. Lors de la mise en oeuvre de ces procédures, le maire est contraint de faire effectuer des travaux conservatoires dont le montant doit être recouvré auprès du propriétaire défaillant. Outre le fait que ces « ruines » représentent un danger pour la sécurité publique, l'image négative qu'elles donnent entre en contradiction avec les programmes d'embellissement engagés dans les communes rurales. Aucune disposition n'autorise les communes, en cas d'insolvabilité du propriétaire ou de ses héritiers, à pouvoir bénéficier d'une compensation financière ou d'une possibilité d'exercer un droit de préemption sur le bien ou sur le terrain en cas de démolition autorisée par le tribunal administratif. Il lui demande si une procédure adaptée peut être envisagée pour préserver le droit à la propriété d'une part, et les intérêts financiers des communes d'autre part.

Texte de la réponse

Aux termes des articles L. 511-1 à L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire dispose du pouvoir de procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux de réparation ou de démolition d'un immeuble menaçant ruine, que le péril soit imminent ou non. Dans ce cas, l'article L. 511-4 du même code précise que « le montant des frais est avancé par la commune ; il est recouvré comme en matière d'impôts directs ». Cette disposition ne fait pas obstacle, selon le Conseil d'Etat, à l'application de l'article R. 2342-4 du code général des collectivités territoriales qui dispose que « les produits des communes... qui ne sont pas assis et liquidés par les services fiscaux de l'Etat en exécution des lois et règlements en vigueur, sont recouverts... en vertu d'arrêtés ou de rôles pris ou émis et rendus exécutoires par le maire en ce qui concerne la commune... ». Ainsi, dans sa décision « société des établissements ROTH », du 6 mars 1987, la Haute Assemblée a

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QE6232>

considéré que ces frais, qui ne sont pas assis et liquidés par les services fiscaux de l'Etat, peuvent être recouvrés par arrêté ou rôle rendu exécutoire par le maire. Ainsi, si la commune est appelée à faire l'avance des frais, le montant sera ensuite réclamé au redevable et fera l'objet de l'émission d'un titre de recette. En effet, les créances des collectivités sont recouvrées sur le fondement de titres qui à la fois servent de support juridique et matérialisent le support comptable des actions menées par le comptable public, seul chargé du recouvrement de ces créances aux termes des dispositions de l'article 60 de la loi de finances pour 1963. Le comptable adresse un avis au débiteur qui peut s'acquitter volontairement de sa dette. A défaut, le recouvrement contentieux est mis en oeuvre. Le comptable, pour y parvenir, peut mettre en oeuvre les actions adéquates parmi celles prévues par le code de procédure civile d'exécution, hormis l'avis à tiers détenteur réservé au recouvrement des créances bénéficiant du privilège de Trésor. Selon le cas, il peut saisir les revenus, les meubles, ou à défaut les immeubles appartenant au redevable, au rang desquels figurent les terrains sur lesquels sont édifiés les bâtiments sur lesquels la commune a effectué des travaux conservatoires, ou bien les ruines qu'elle a été chargée de démolir.

Données clés

- Auteur : [M. Jean-Jacques Gaultier](#)
- Circonscription : Vosges (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
- Type de question : Question écrite
- Numéro de la question : 6232
- Rubrique : Communes
- Ministère interrogé : intérieur
- Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

- Question publiée le : 11 novembre 2002, page 4132
- Réponse publiée le : 16 juin 2003, page 4803