



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

maires

Question écrite n° 37642

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas où un immeuble est frappé d'un arrêté de péril. Si le propriétaire ne réagit pas et si, moyennant des travaux importants, l'immeuble peut être consolidé, elle lui demande si, malgré tout, le maire a le droit de faire procéder à la démolition.

Texte de la réponse

Les termes de cette question étant identiques à ceux de la question n° 06539 en date du 11 décembre 2008 posée par M. le sénateur Masson, la réponse sera donc la même. Lorsque des murs, bâtiments ou édifices quelconques menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, le maire, conformément à l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), peut prescrire leur réparation ou leur démolition. L'article L. 511-2 du code précité précise que l'arrêté de péril ordinaire indique, selon les cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, à refaire dans un délai déterminé. À défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue en sa demande. Lorsque la commune se substitue au propriétaire défaillant et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. Les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée aux propriétaires ou copropriétaires défaillants, sont recouverts comme en matière de contributions directes. Selon la jurisprudence administrative, le maire a le choix entre prescription de travaux et, prescription de démolir, mais les mesures qu'il prend doivent être adaptées au péril (CE 30 mars 1984 Mme Wolff). Dès lors, si l'immeuble peut être consolidé, il appartient au maire, dans l'hypothèse d'une défaillance du propriétaire, de faire exécuter, aux frais de celui-ci, les travaux nécessaires. Par ailleurs, en cas de péril imminent, le maire peut ordonner, conformément à l'article L. 511-3 du CCH, l'exécution de travaux provisoires destinés à pallier un danger immédiat mais il ne peut exiger des travaux définitifs ou de démolition (CE 31 mai 1974 Ville de Digne ; CE 12 juin 1987 Ville de Reims). Si ces mesures provisoires n'ont pas mis fin durablement au péril imminent, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-2 du CCH. Seul le tribunal administratif peut ordonner une démolition dans le cadre d'un péril imminent et autoriser le maire à y procéder d'office (CE 18 décembre 1989 Garnotel). Toutefois, le maire peut ordonner la démolition partielle du bien (C. Cass 23 février 1988 commune de Richardménil). La démolition totale n'est admise que dans des hypothèses rarissimes, en cas de circonstances exceptionnelles (CAA Nantes 16 mai 2002 commune de Maintenon).

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 : 37642

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 16 décembre 2008, page 10846

Réponse publiée le : 21 avril 2009, page 3860