



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

maires

Question écrite n° 63581

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sur le cas d'une commune confrontée à un immeuble menaçant ruine. Selon la procédure, le maire prend tout d'abord un arrêté de péril imminent pour interdire l'accès à l'immeuble et ordonner des travaux de consolidation. Si le propriétaire refuse d'effectuer les travaux, un arrêté de péril ordinaire prescrit ensuite la démolition de l'immeuble puis le maire adresse une mise en demeure en ce sens au propriétaire. En cas d'inaction persistante de celui-ci, le maire peut demander au tribunal l'autorisation de faire procéder à une démolition d'office. Elle lui demande, d'une part, si le tribunal compétent est le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance. Elle lui demande, d'autre part, qui doit supporter le coût de la démolition et si, au besoin, la commune peut compenser la dépense en récupérant le terrain où se trouvait l'immeuble.

Texte de la réponse

Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques, lorsqu'ils 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, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3 du CCH. 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. Par ailleurs, lorsque l'arrêté de péril ordinaire n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. 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 judiciaire statuant en la forme des référés, rendue à sa demande (TC 6 juillet 2009, n° 3702, commune de Saint-Christaud ; CE 9 octobre 2009, n° 310528). Enfin, 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, en application des dispositions des articles L. 511-2 et L. 511-3 du CCH, sont recouverts comme en matière de contributions directes.

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 : 63581

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Ministère attributaire : Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 novembre 2009, page 10785

Réponse publiée le : 23 février 2010, page 2123