



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

maires

Question écrite n° 25972

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le fait que l'article L. 511-3 du code de la construction confère au maire des pouvoirs de police lorsqu'un immeuble menace ruine. Selon cet article, en cas de « péril imminent », le maire peut demander la nomination par le tribunal, d'un expert chargé de dresser un rapport et de constater l'urgence des travaux. Le maire ordonne alors les mesures nécessaires pour garantir la sécurité. Il a le droit de faire exécuter aux frais du propriétaire, les mesures indispensables si elles n'ont pas été exécutées par le propriétaire dans le délai imparti. Dans le cas où le propriétaire refuse de faire les travaux et que le maire les fait exécuter d'office, il lui demande si le propriétaire est tenu de rembourser à la fois le montant des travaux et le coût de l'expertise préalable. Si au contraire, le propriétaire effectue les travaux qui lui sont demandés, il lui demande si le maire peut exiger qu'il prenne également en charge les frais liés aux honoraires de l'expert nommé par le tribunal. À défaut, la commune supporterait un préjudice anormal en étant obligée d'assumer une charge injustifiée.

Texte de la réponse

L'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) permet au maire d'ordonner les mesures de sécurité provisoires nécessaires lorsqu'un expert, nommé à sa demande par la juridiction administrative compétente, a conclu à l'existence d'un péril grave et imminent. Si le propriétaire de l'immeuble réalise les mesures prescrites par l'arrêté de péril imminent, le maire ne peut recouvrer les frais d'expertise. En revanche, lorsque les mesures prescrites par l'arrêté de péril imminent ne sont pas réalisées par le propriétaire de l'immeuble dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office et recouvre les frais engagés à cette occasion auprès du propriétaire comme en matière de contributions directes. L'article R. 511-5 du CCH précise que la créance de la commune sur le propriétaire défaillant comprend, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par le juge administratif.

Données clés

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

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25972

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 5 novembre 2013

Question publiée au JO le : [7 mai 2013](#), page 4901

Réponse publiée au JO le : [19 novembre 2013](#), page 12108