



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Maires et adjoints

Question écrite n° 1953

Texte de la question

M Jean-Louis Masson attire l'attention de M le ministre de l'intérieur sur certaines difficultés d'application de la procédure relative aux bâtiments menaçant ruine, codifiée aux articles L 511-1 à L 511-4 et R 511-1 du code de la construction et de l'habitation. Ainsi, il est notamment prévu qu'« 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 () ». Or, ces dispositions, mentionnées à l'article L 511-3, soulèvent différentes questions auxquelles la jurisprudence n'a, semble-t-il, pas répondu récemment, à savoir : 1o quelle est la durée de validité du rapport d'expertise ; 2o un maire qui n'a pris aucune mesure à la suite de ce rapport peut-il en ordonner, plus d'un an après, sa rédaction ; 3o lorsque l'arrêt de péril survient avec un certain retard, le propriétaire concerné peut-il en demander l'annulation.

Texte de la réponse

Reponse. - Le rapport établi par l'expert nommé par le président du tribunal d'instance habilite le maire à prendre les mesures provisoires pour garantir la sécurité publique lorsque l'urgence a été reconnue (article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation). Les textes en vigueur ne fixent aucun délai à l'action du maire, et la jurisprudence n'a pas déterminé, à ma connaissance, la durée de la validité du rapport d'expertise. Le maire a tout intérêt cependant à agir dans les plus courts délais, car la carence de l'autorité municipale dans l'exercice de son pouvoir de police peut être génératrice de responsabilités (conseil d'Etat, 21 novembre 1980, Moroni, AJDA 1987, II, 204). Dans un arrêt du 21 juillet 1911 (Mourot : Rec. Lebon, p 858), le conseil d'Etat a reconnu un large pouvoir d'appréciation au maire pour se prévaloir de la procédure d'urgence, en jugeant dans le cas d'espèce, qu'un délai de trois mois ne faisait pas obstacle au pouvoir du maire de prescrire des mesures d'urgence, sur le fondement du rapport de l'expert. En l'absence de décisions de justice donnant des indications plus précises sur le degré et l'acuité du péril pouvant motiver l'usage de la procédure d'urgence, il semble que rien ne puisse s'opposer à ce que le maire prenne, même tardivement, les mesures provisoires précitées en adressant au propriétaire un arrêté de mise en demeure. Si le propriétaire estime qu'il n'y a pas urgence, il peut déférer l'arrêt au tribunal administratif par le moyen de recours pour excès de pouvoir (Conseil d'Etat, 14 avril 1961, Lemaistre).

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1953

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 1988, page 2444