

HABITAT

Immeubles menaçant ruine – Remboursement des frais engagés par la commune

D. Gerbeau | Réponses ministérielles | Publié le 02/03/2010

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 recouvrés comme en matière de contributions directes.

REFERENCES

QE de Jean-Louis Masson, JO du Sénat du 25 février 2010, n° 10829