

## **Thème: Le maire**

### **Les procédures de péril**

#### **I. Les textes de référence**

Les pouvoirs du maire en matière d'édifices menaçant ruine sont prévus par l'article L. 2213-24 du CGCT et les articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

#### **II. Le principe**

La réglementation des édifices menaçant ruine, plus communément appelée « procédure de péril » permet au maire de prescrire la réparation ou la démolition d'un immeuble dont l'état est susceptible de compromettre la sécurité publique.

Plus précisément, l'article L. 511-1 du CCH indique que « 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 (...) ».

Il s'agit d'un pouvoir de police spéciale du maire. C'est un pouvoir propre du maire, le conseil municipal est donc incompétent en la matière.

L'arrêté du maire doit être notifié au propriétaire ou au titulaire de droits réels, aux occupants ou à l'exploitant. Si les propriétaires ne sont pas identifiés (adresse inconnue), la notification est faite par voie d'affichage en mairie, ainsi que sur la façade de l'immeuble concerné.

Pour faire cesser le danger, le maire dispose de la procédure de péril imminent et de celle de péril ordinaire (le danger n'est pas immédiat).

#### **III. Cas de péril imminent**

Le maire avertit le propriétaire, (par arrêté, simple lettre ou note) qu'il va recourir à cette procédure. Il demande au juge d'instance la désignation d'un expert sur le rapport duquel il peut prendre un arrêté de péril imminent, ordonnant les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, y compris l'évacuation éventuelle des occupants et la réalisation des travaux limités aux seules mesures nécessaires pour garantir la sécurité (ce qui exclut en principe la démolition). Si le propriétaire n'exécute pas les travaux le maire peut y faire procéder d'office et émettre à l'encontre du propriétaire défaillant un titre exécutoire en remboursement des frais engagés par la commune.

#### **IV. Cas de péril ordinaire**

Le maire prend un arrêté motivé mettant en demeure le propriétaire de faire cesser le danger dans un certain délai et, s'il conteste le péril, de désigner un expert chargé de procéder contradictoirement au jour et à l'heure fixés par l'arrêté à la constatation de l'état du bâtiment. Si à ce jour, le propriétaire n'a pas fait cesser le péril et n'a pas désigné un expert, il est procédé à la visite par le seul expert de la commune. L'arrêté de péril et l'expertise sont transmis au tribunal administratif. Le tribunal administratif peut désigner un nouvel expert, en cas de désaccord notamment entre l'expert de l'administration et celui du propriétaire. Ensuite le tribunal, statuant en plein contentieux, fixe, s'il y a lieu, le délai pour exécuter les travaux nécessaires (y compris la démolition) et peut autoriser le maire à y faire procéder d'office et aux frais des propriétaires.

#### **V. Les contacts**

Par messagerie :

[pref-collectivites-locales@doubs.gouv.fr](mailto:pref-collectivites-locales@doubs.gouv.fr)

[pref-spp-collectivites-locales@doubs.gouv.fr](mailto:pref-spp-collectivites-locales@doubs.gouv.fr)

[pref-spm-collectivites-locales@doubs.gouv.fr](mailto:pref-spm-collectivites-locales@doubs.gouv.fr)

Par téléphone :

Préfecture du Doubs / Bureau du contrôle de légalité et de l'intercommunalité

03.81.25.13.15

03.81.25.13.04

Sous-Préfecture de Montbéliard

03.70.07.61.00

Sous-Préfecture de Pontarlier

03.81.39.81.45