



Direction juridique et des relations avec les collectivités territoriales

Bureau du contrôle de la légalité et du conseil aux collectivités

POLICE ADMINISTRATIVE

INTERDICTION D'OCCUPATION DE BATIMENTS FRAGILISES

FONDEMENT JURIDIQUE :

- ✚ CGCT - L 2212-2 - L 2213-24
- ✚ Code de la Construction et de l'Habitat - L 511-1 à L 511-4

PROCEDURE :

Lorsque l'état d'un immeuble constitue un risque pour la sécurité publique, le maire dispose de deux types de pouvoirs de police en fonction des causes du péril.

1 – La ruine est causée par un événement naturel extérieur (**causes étrangères à la construction** tels que éboulement, inondation, incendie, affaissement du sol...)

Le maire intervient au titre de ses pouvoirs de **police générale**.

2 - La ruine est causée par un événement intrinsèque à l'immeuble, provenant de **causes inhérentes à la construction** (vices de construction....)

Le maire intervient au titre de ses pouvoirs de **police spéciale**, exercés selon les dispositions prévues aux articles L 511-1 à L 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitat.

La jurisprudence applique strictement la distinction entre les deux régimes de police administrative.

Malgré les spécificités des régimes juridiques des polices administratives et générales, le maire peut toujours interdire l'habitation d'un immeuble menaçant ruine - *mise en péril de la sécurité des occupants*.

Si le délabrement de l'immeuble a pour origine des causes extérieures et des causes internes, la procédure de péril peut être mise en œuvre.

Dans le cadre de ses pouvoirs de **police spéciale**, le maire peut assortir son arrêté de péril d'une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux. Cette interdiction sera temporaire ou définitive selon l'état du bâtiment ou d'une de ses parties.

En cas de péril imminent, le maire peut également ordonner – *après avertissement du propriétaire et constat dressé par un expert* – ordonner l'évacuation du bâtiment.

Le maire, dépositaire du pouvoir de police spécial, peut ainsi en vue d'assurer la sûreté et la commodité du passage dans les rues, prendre des mesures intéressant la circulation sur une voie, même privée dès lors qu'elle est ouverte à l'usage public.

LIEN HYPERTEXTE :

Question écrite – Assemblée Nationale – M. Yvan LACHAUD - n°108502 :

<http://questions.assemblee-nationale.fr/questions.asp>