



La veille juridique Habitat Indigne de l'ADIL du Finistère

Jurisprudence / Péril imminent / Pouvoirs de police générale du maire / Démolition de l'immeuble

Dans un arrêt du Conseil d'Etat rendu en date du 6 novembre 2013, la Juridiction Suprême vient préciser le fondement sur lequel un maire peut demander la destruction d'un immeuble en situation de péril particulièrement grave et imminent.

En l'espèce, le maire de Cayenne a pris un arrêté de péril imminent, sur le fondement de l'article L. 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), par lequel il ordonnait au propriétaire de procéder à l'évacuation et à la démolition de son immeuble.

Le Conseil d'Etat rappelle que si effectivement, l'article L. 511-2 du CCH prévoit expressément la possibilité d'ordonner la démolition de l'immeuble dans une situation de péril ordinaire, ce n'est pas le cas de l'article L. 511-3 du même code.

Le Conseil d'Etat affirme qu'en cas de péril imminent nécessitant la démolition de l'immeuble, le maire ne peut l'ordonner que sur le fondement de ses pouvoirs de police générale qu'il tient des dispositions des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du Code Général des Collectivités Territoriales. Toutefois, la démolition doit se justifier par « une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent ». La Juridiction Suprême annule donc l'arrêté qui est entaché d'illégalité.

L'avantage de cette décision, réside pour le maire dans le fait qu'il n'aura pas à suivre la procédure applicable lorsque la démolition relève de son pouvoir de police spéciale (péril ordinaire), la prise de décision sera plus rapide sous réserve d'informer le préfet et de lui faire connaître les mesures prises. L'inconvénient résidera dans le



fait que par la mise en œuvre de son pouvoir de police générale, le coût de la démolition de l'immeuble sera en principe supporté par la commune.

En savoir plus sur la décision :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriAdmin.do?oldAction=rechJuriAdmin&idTexte=CETATEXT000028161242&fastReqId=224465371&fastPos=1>

A jour au 03/01/2014

23, rue Jean Jaurès	29000 QUIMPER	Tél. 02.98.46.37.38
14, bd Gambetta	29200 BREST	www.adil29.org

