

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1991>

Péril d'un immeuble exposé à un risque de chute de rochers

- Jurisprudence -

Publication date: jeudi 20 janvier 2011

**Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés**

Un maire peut-il user de ses prérogatives de police spéciale des immeubles menaçant ruine à la suite du risque d'effondrement d'une falaise sur un immeuble ?

Non : la police des immeubles menaçant ruine ne peut s'exercer que si les causes de péril sont internes à l'immeuble. En cas de risque de chute de rochers sur un immeuble, il appartient au maire d'engager sans tarder, aux frais de la collectivité, les travaux nécessaires à la sécurisation du site.

En février 1994 un bloc de rochers se détache d'une falaise au pied de laquelle se situe une maison d'enfants à caractère sanitaire. Le maire prend aussitôt un arrêté de péril.

Cinq ans plus tard, un nouveau risque d'effondrement est mis en évidence par une expertise et ce malgré les travaux de sécurisation de la falaise entrepris par la commune en 1997. Le maire prend alors un arrêté de police en date du 4 mars 1999 interdisant l'accès au public et de toute autre personne à ce domaine.

Il faudra une seconde phase de travaux pour achever la sécurisation définitive du site en août 2002.

L'association gérant l'établissement demande réparation de son préjudice [\[1\]](#) estimant que la commune a commis une faute dans l'exercice de son pouvoir de police en ne prenant pas, dès 1994, les mesures utiles pour sécuriser le site.

Le Conseil d'Etat lui donne raison : le danger menaçant l'immeuble résultant d'une cause qui lui est extérieure, le maire ne pouvait prendre, comme il l'a fait dans un premier temps, un arrêté de péril sur le fondement du code de la construction et de l'habitation "ce qui a eu pour effet de faire porter à tort la responsabilité de l'exécution des travaux sur les propriétaires et, en définitive, de retarder leur mise en œuvre".

Au titre de ses pouvoirs de police générale le maire aurait dû, dès la première chute de rochers survenue en février 1994, engager, aux frais de la collectivité, les travaux nécessaires à la sécurisation du site.

En différant les travaux qui n'ont été achevés que huit ans après le constat du risque, le maire "a commis une faute de nature à engager la responsabilité de la commune".

[Cour Administrative d'Appel de Marseille, 20 janvier 2011, NÂ° 08MA03250](#)

PS:

Les pouvoirs de police spéciale des immeubles menaçant ruine prévus par le code de l'urbanisme et de la construction ne peuvent pas être exercés lorsque la cause du péril trouve sa source dans une cause externe à l'immeuble. En pareille situation il appartient au

maire de faire usage de son pouvoir de police générale. Ainsi en cas de risque de chute de rochers sur un immeuble, il appartient au maire, d'engager sans tarder, aux frais de la collectivité, les travaux rendus nécessaires pour la sécurisation du site.

Références

- [Article L2212-2 du code général des collectivités territoriales](#)
 - [Article L2212-4 du code général des collectivités territoriales](#)
-

Voir aussi

- [Un maire peut-il assortir une autorisation de lotir d'une obligation pour les propriétaires d'un terrain exposé à des chutes de pierre de réaliser des aménagements de sécurité ?](#)
 - [Une commune peut-elle dégager sa responsabilité à la suite de la chute de pierres ou d'éboulement sur la chaussée si elle rapporte la preuve d'avoir correctement entretenu l'ouvrage public ?](#)
-

[1] En effet, suite à l'interdiction d'accès au public, le préfet a retiré son autorisation de fonctionner à la maison d'enfants à caractère sanitaire.