

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article359>

Pouvoir de police : choisir la bonne procédure

- Jurisprudence -



Publication date: vendredi 30 novembre 2007

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Un maire peut-il user de son pouvoir de police des immeubles menaçant ruine pour enjoindre à un propriétaire de débarrasser un terrain de ses « constructions de fortune » en invoquant un risque d'incendie et un impératif de salubrité publique ?

La clôture d'un terrain d'un particulier menace de s'effondrer sur la voie publique. Le maire de la commune (20 000 habitants), invoquant un péril imminent, met en demeure le propriétaire de réaliser dans un délai de quinze jours des travaux de consolidation de la clôture du terrain dont il est propriétaire. L' élu fonde son arrêté sur les dispositions des articles L. 511-1 et L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation (police des immeubles menaçant ruine résultant d'une cause intrinsèque à l'immeuble).

Deux jours plus tard, le maire prend un second arrêté sur le même fondement, par lequel il ordonne cette fois au propriétaire de « débarrasser complètement la parcelle des constructions de fortune, baraquements encombrés, objets et matériaux de récupération » dans un délai de quatre mois. L' élu invoque des motifs tenant à la salubrité publique et au risque d'incendie alors que la procédure de l'article L511-1 du code de l'urbanisme est réservée aux bâtiments menaçant ruine susceptibles par leur effondrement, de compromettre la sécurité ou qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique. Le propriétaire obtient en conséquence l'annulation de l'injonction dès lors que « les motifs de ce second arrêté ne sont pas au nombre de ceux qui permettent au maire de faire usage des pouvoirs qu'il tient de l'article L. 511-1 ». La commune n'est pas plus fondée à changer de fondement légal en soutenant que le maire a pu valablement agir au regard de ses pouvoirs de police générale. En effet « les pouvoirs de police générale reconnus au maire par les dispositions de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales sont distincts des pouvoirs qui lui sont conférés dans le cadre des procédures de péril régies par les articles L. 511-1 à L. 511-4 du code de la construction et de l'habitation, ne relèvent pas des mêmes procédures et n'ont pas la même portée ».

PS:

– Le pouvoir de police ne peut être détourné de l'objet pour lequel il est conféré : un maire ne peut pas faire usage de son pouvoir de police des immeubles menaçant ruine pour exiger d'un propriétaire qu'il nettoie un terrain en invoquant des motifs de salubrité publique et de lutte contre l'incendie.

– Il n'est pas possible de rectifier le tir après coup en invoquant un autre fondement légal dès lors que les procédures sont distinctes et n'ont pas la même portée.