

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article532>

Etang dangereux et procédure d'immeuble menaçant ruine

- Jurisprudence -

Publication date: vendredi 17 octobre 2008

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

Un étang dont les digues et les ouvrages d'évacuation menacent la sécurité publique peut-il être assimilé à un immeuble menaçant ruine ? Quelles sont les conséquences pratiques d'une annulation d'un arrêté de péril imminent qui a été exécuté d'office par la commune ? [1]

Le 28 novembre 2000, le maire d'une commune rurale de Mayenne (190 habitants) prend un arrêté mettant en demeure le propriétaire d'un étang de procéder dans un délai de 48 heures au démontage immédiat de la totalité du dispositif de vannes de l'ouvrage d'évacuation principal et de procéder à l'ouverture de la vanne de vidange à son maximum. Le maire fonde son injonction sur les dispositions de l'article [L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation](#) relatif aux pouvoirs du maire en cas de péril imminent des immeubles menaçant ruine. Le propriétaire refusant de s'exécuter, les travaux sont exécutés d'office par la commune.

Le propriétaire obtient du tribunal administratif de Nantes l'annulation de l'arrêté au motif que le péril constaté « si il aurait pu le cas échéant justifier le recours à la procédure des articles [L. 511-1 et 2 du code de la construction](#) ne revêtait pas un caractère imminent ».

Fort de ce premier jugement, le propriétaire saisit à nouveau le même tribunal, comme juge de l'exécution, pour demander la condamnation de la commune à la remise en état des lieux dans leur situation antérieure aux travaux exécutés d'office. Il est débouté de son action : "le jugement du 22 août 2002 dont il était demandé l'exécution s'était borné à censurer l'utilisation par le maire de la procédure de péril imminent et n'impliquait pas nécessairement la remise en état de l'ouvrage dans sa situation antérieure aux travaux exécutés d'office dès lors que cet ouvrage présentait dans cette configuration ainsi que cela ressort des termes du jugement du 22 août 2002 un danger pour la sécurité publique".

Huit ans après les faits, cette position est validée par le Conseil d'Etat :

- "le tribunal administratif n'a pas fait une interprétation inexacte de son jugement du 22 août 2002 en jugeant que l'ouvrage présentait un caractère dangereux avant les travaux exécutés d'office par la commune" ;
- le tribunal a pu, "sans erreur de droit, en se déterminant en fonction de la situation de fait et de droit existant à la date de sa décision, juger que M. B n'était pas fondé à demander la remise en état de l'ouvrage dans son état antérieur dès lors que le jugement du 22 août 2002 s'était borné à censurer l'utilisation par le maire (...) de la procédure de péril imminent tout en affirmant que tant la digue de l'étang que les ouvrages évacuateurs des eaux de celui-ci, tels qu'ils étaient configurés à la date du 28 novembre 2000, présentaient des risques pour la sécurité publique".

PS:

- La procédure des immeubles menaçant ruine peut s'appliquer à un étang dont la digue et les ouvrages évacuateurs des eaux présentent des risques pour la sécurité publique.

- Une commune qui a exécuté d'office des travaux suite à un arrêté de péril imminent infondé n'est pas nécessairement condamnée à une remise en état des lieux dès lors que l'ouvrage présentait effectivement des risques pour la sécurité publique. Peu importe donc que la commune aurait dû normalement recourir à la procédure de péril ordinaire.

[1] Photo : © Joseph Gareri