

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article907>

Immeuble exposé à un risque naturel majeur et pouvoirs de police du maire

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : mercredi 21 octobre 2009

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

Un maire peut-il interdire de manière définitive l'occupation d'un immeuble exposé à un risque naturel majeur ?

Le maire d'une commune du Gard (829 habitants) interdit par arrêté, dans l'attente d'une acquisition amiable par la commune, l'occupation d'un ancien moulin transformé en maison d'habitation. Il relève en effet que cet immeuble, implanté au confluent de deux cours d'eau, avait été endommagé lors de crues exceptionnelles survenues en septembre 2002 et reste exposé à un risque naturel majeur en cas de crues simultanées des deux rivières. De fait l'immeuble est classé en zone R1, où les constructions nouvelles sont normalement interdites, du plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet.

Le propriétaire de l'immeuble exerce un recours contre l'arrêté. Le tribunal administratif, puis la cour administrative d'appel de Marseille, le déboutent et confirment la position du maire.

Tel n'est pas l'avis du Conseil d'Etat [\[1\]](#) qui, censurant la position des juges du fond, donne raison au propriétaire contre le maire :

– au titre de son pouvoir de police générale, le maire ne peut pas prendre une mesure permanente et définitive privant le propriétaire de l'usage de son bien en interdisant toute occupation de l'immeuble dans l'attente d'une éventuelle acquisition amiable par la commune. Il peut simplement à ce titre, prendre des mesures temporaires ou limitées de prévention ou de sauvegarde.

– S'il estimait que des vies humaines étaient gravement menacées par des crues torrentielles, il appartenait au maire de demander au préfet d'engager la procédure d'expropriation prévue par l'article L. 561-1 du code de l'environnement.

Post-scriptum :

– Au titre de son pouvoir de police générale le maire peut simplement, même s'il estime qu'il existe un danger grave et imminent, prendre des mesures temporaires ou de sauvegarde pour protéger les habitants d'un immeuble exposé à un risque de crue. Il ne peut en revanche prendre une mesure permanente et définitive en interdisant toute occupation de l'immeuble.

– S'il estime que la vie des occupants est gravement menacée par des crues torrentielles, il lui appartient d'inviter le préfet à engager la procédure d'expropriation prévue par l'article L. 561-1 du code de l'environnement.

– Ainsi, en l'espèce, on peut raisonnablement penser que le Conseil d'Etat aurait validé l'arrêté du maire, si l'interdiction d'occupation de l'immeuble avait été provisoire, dans l'attente d'une décision préfectorale quant à l'opportunité d'une expropriation. De fait il résulte des dispositions de l'article L561-1 du code de l'environnement que les pouvoirs d'expropriation du préfet s'exercent sans préjudice des prérogatives du maire qu'il tient des articles L. 2212-2 5^À° et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales.

Textes de référence

:

- [Article L 2212-2 du Code général des collectivités territoriales](#) (pouvoirs de police générale du maire)
 - [Article L2212-4 du CGCT](#)
 - [Article L561-1 du code de l'environnement](#) (pouvoir d'expropriation du préfet en cas de menace grave sur les vies humaines)
-

[1] Conseil d'État, 21 octobre 2009, NÂ° 310470