

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article9764>

Immeuble fragilisé par un incendie > Pouvoirs du maire > Interdiction d'habiter

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Pouvoirs de police -



Date de mise en ligne : vendredi 28 mars 2025

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

Immeuble fragilisé par un incendie : un maire excède-t-il les limites de son pouvoir de police spéciale en prenant un arrêté interdisant l'occupation des lieux ?

Non tranche la cour administrative d'appel de Marseille, le maire n'a commis aucune illégalité fautive de nature à engager sa responsabilité. La mesure n'était pas disproportionnée au regard de l'état réel de l'immeuble. A la suite d'un incendie ayant altéré la stabilité d'un immeuble, le maire a mis en œuvre la procédure d'urgence de péril imminent telle que décrite par l'ancien article L.511-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) applicable au litige. L'arrêté de péril imminent s'appuyait sur la conclusions de l'expert désigné par le juge préconisant une interdiction d'occupation de l'immeuble ainsi que la mise en œuvre de mesures destinées à garantir la sécurité sur la voie publique. En effet, le rapport d'expertise faisait état de désordres importants affectant le bâtiment. Au regard de ces éléments le maire a pu estimer que l'état de l'immeuble présentait un danger pour la stabilité du bâti, la sécurité des occupants et celle des usagers de la voie publique. Il a fait une exacte application des dispositions de l'article L.511-3 du CCH. Et aucun élément ne permettait de remettre en cause cette analyse. Pas même un rapport d'expertise ultérieur ayant conclu à l'absence de désordres structurels au premier et au deuxième étages du bâtiment. Ce rapport confirmait par ailleurs des dégradations structurelles importantes et irrémédiables au troisième étage. Le juge écarte toute illégalité fautive.

Cour administrative d'appel de Marseille, 28 mars 2025 : n°A°24MA00731