

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article9771>

Péril imminent > Pouvoirs de police du maire > Responsabilité si tergiversations

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



Date de mise en ligne : mardi 24 juin 2025

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

Un maire peut-il attendre huit mois avant de faire exécuter les mesures de sécurité prescrites par un arrêté de péril ?

Non. La cour administrative d'appel de Toulouse rappelle que le maire dispose de pouvoirs de police lui permettant d'agir en urgence pour prévenir les risques liés à un immeuble menaçant ruine. En cas de défaillance du propriétaire, il peut faire exécuter d'office les travaux nécessaires à la sécurité publique. En l'espèce, à la suite de l'effondrement partiel des murs d'un bâtiment, le maire a déclenché la procédure d'urgence prévue par l'ancien article L. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), applicable au litige. L'arrêté de péril imposait au propriétaire du bâtiment mitoyen de réaliser des travaux de sécurisation dans un délai d'un mois. Face à l'inaction de ce dernier, le maire a pourtant attendu huit mois avant d'intervenir. Ce délai a été jugé « excessivement long », caractérisant une carence fautive. Cependant, cette faute n'a pas entraîné la responsabilité de la commune : les requérants (dont la propriété est mitoyenne à l'immeuble en ruine) n'ont pas démontré de lien de causalité direct et certain entre ce retard et l'aggravation de leurs préjudices. L'expert a imputé le sinistre au propriétaire défaillant, tout en relevant des non-conformités sur le mur des demandeurs.

**Cour administrative d'appel de Toulouse du
24 juin 2025 : nA°23TL02093**