

# Les périls d'immeubles

Les périls d'immeubles désignent les édifices qui menacent de tomber en ruine et qui pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité de leurs occupants, du voisinage ou des passants.

De façon plus générale, toute construction n'offrant pas les garanties de solidité garantissant le maintien de la sécurité publique peut être déclarée en péril.

Conformément aux articles L511-1 à L511-4 du Code de la construction et de l'habitation, le maire peut alors prescrire la réparation ou la démolition des murs, des bâtiments ou des édifices présentant une menace.

Deux procédures peuvent être engagées par les inspecteurs de salubrité en fonction de l'état de l'immeuble : soit la procédure de péril imminent, soit la procédure de péril non imminent ou ordinaire.

➤ **La procédure de péril imminent**

Suite au diagnostic des inspecteurs de salubrité, le tribunal d'instance nomme un architecte expert devant établir un rapport. Si ce rapport confirme l'imminence du péril, le maire prend un arrêté de péril imminent. Dans cet arrêté, il précise la nature et la consistance des travaux urgents et provisoires afin que le péril devienne non imminent et demande au propriétaire de les exécuter immédiatement.

En cas de carence du propriétaire, les travaux sont effectués d'office par l'administration communale au frais du propriétaire.

➤ **La procédure de péril non imminent ou ordinaire**

Elle est engagée à la suite d'une procédure de péril imminent ou lorsque le bâtiment présente un risque de ruine mais dans un délai relativement éloigné.

Dans l'arrêté de péril ordinaire, le maire met en demeure le propriétaire de faire les travaux dans un délai donné. En outre, l'arrêté précise les moyens devant être mis en oeuvre pour faire cesser le péril. Si les travaux ne sont pas effectués, le maire saisit le tribunal administratif qui pourra lui donner le pouvoir d'effectuer les travaux d'office, y compris la démolition, au frais du propriétaire.



31, av. du Président Salvador Allende  
BP 80004 - 93001 Bobigny Cedex

☎ 01 41 60 93 93