



n° 111 - 2014

... Actu de la semaine ...

Péril ordinaire : notion "homme de l'art"

Lorsqu'un édifice menace ruine ou compromet la sécurité publique, le maire, sur le fondement de l'article L.511-2 du code de la construction et de l'habitation, met en demeure le propriétaire, de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

Au terme du délai imparti par l'arrêté de péril, le maire constate, sur le rapport d'un homme de l'art, la réalisation des travaux prescrits et prononce la mainlevée de l'arrêté de péril.

L'expression "homme de l'art" recouvre aussi bien des architectes que d'autres techniciens des bâtiments (Cass. Crim : 20.3.12).

En matière de péril ordinaire, il peut être un agent des services municipaux disposant des compétences suffisantes (par exemple un membre du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux qui comprend des ingénieurs ou architectes de formation) ou à défaut un prestataire extérieur.

Le dispositif actuel permet au maire de choisir l'homme de l'art auquel il souhaite recourir en fonction de l'ampleur du péril constaté et de la nature des travaux à faire (réparations lourdes sur le gros œuvre d'un immeuble ou au contraire réparations modestes et localisées) ainsi que des compétences dont il dispose au sein des services techniques municipaux. En matière de péril imminent, l'expert est désigné par le tribunal administratif.

Source :

Réponse Ministérielle : JO AN du 15.10.13 Question N° : 8956



Réalisé le 28 mai 2014