



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit



**Conseil d'État, 5ème et 4ème sous-sections réunies, 06/11/2013, 349245,
Publié au recueil Lebon**

**Conseil d'État - 5ème et 4ème sous-sections Lecture du mercredi 06 novembre 2013
réunies**

N° 349245

ECLI:FR:CESSR:2013:349245.20131106

Publié au recueil Lebon

Rapporteur

M. Olivier Rousselle

Avocat(s)

SCP WAQUET, FARGE, HAZAN

Rapporteur public

M. Nicolas Polge

Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu l'ordonnance n° 11BX00217 du 3 mai 2011, enregistrée le 12 mai 2011 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, par laquelle le président de la cour administrative d'appel de Bordeaux a transmis au Conseil d'Etat, en application de l'article R. 351-2 du code de justice administrative, le pourvoi introduit devant elle par M. B...A... ;

Vu le pourvoi, enregistré le 20 janvier 2011 au greffe de la cour administrative d'appel de Bordeaux, présenté pour M. B...A..., demeurant ...; M. A...demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler le jugement n° 0900392 du 25 novembre 2010 par lequel le tribunal administratif de Cayenne a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté de péril imminent du 22 juin 2009 du maire de Cayenne ordonnant la démolition d'un immeuble lui appartenant ;

2°) réglant l'affaire au fond, d'annuler cet arrêté ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Cayenne le versement d'une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Olivier Rousselle, Conseiller d'Etat,
- les conclusions de M. Nicolas Polge, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, avant et après les conclusions, à la SCP Waquet, Farge, Hazan, avocat de M.A... ;

1. Considérant que, d'une part, aux termes du I de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation : " Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition (...) " et que, selon le IV du même article : " Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. / A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande. " ; que, d'autre part, aux termes de l'article L. 511-3 du même code : " En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate. / Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. / Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais (...) " ;

2. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, si le maire peut ordonner la démolition d'un immeuble en application des dispositions de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, après accomplissement des formalités qu'il prévoit, il doit, lorsqu'il agit sur le fondement de l'article L. 511-3 afin de faire cesser un péril imminent, se borner à prescrire les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité ; qu'en présence d'une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent qui exige la mise en oeuvre immédiate d'une mesure de démolition, le maire ne peut l'ordonner que sur le fondement des pouvoirs de police générale qu'il tient des dispositions des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales ; qu'un arrêté ordonnant la démolition d'un immeuble sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation est entaché d'une illégalité qui touche au champ d'application de la loi et doit, par suite, si elle n'a pas été invoquée par le requérant, être relevée d'office par le juge saisi d'un recours contre l'arrêté ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que, se fondant sur les conclusions d'un expert désigné par le tribunal administratif de Cayenne, le maire de Cayenne a pris le 22 juin 2009, sur le fondement des dispositions de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, un arrêté de péril imminent par lequel il ordonnait à M. A... de procéder à l'évacuation et à la démolition d'un immeuble lui appartenant ; que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a rejeté sa demande tendant à l'annulation de cet arrêté ;

4. Considérant qu'en estimant que l'arrêté contesté était suffisamment motivé et que le maire ne s'était pas fondé sur des faits matériellement inexacts en ce qui concernait l'état de l'immeuble, le tribunal administratif a porté des appréciations souveraines, exemptes de dénaturation ; que si M. A... soutient qu'il a dénaturé les faits de l'espèce en estimant que le maire lui avait fait une offre de relogement, l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation ne fait obligation à la commune d'assurer le relogement des occupants d'un immeuble dont l'évacuation a été ordonnée en application de l'article L. 511-3 qu'en cas de défaillance du propriétaire ; que M.A..., propriétaire de l'immeuble litigieux, ne pouvait invoquer utilement la méconnaissance de cette obligation, laquelle n'aurait d'ailleurs pas eu d'incidence sur la légalité de l'arrêté de péril imminent ; que, par suite, la dénaturation qu'il invoque

n'est, en tout état de cause, pas de nature à justifier l'annulation du jugement du tribunal administratif ;

5. Mais considérant qu'ainsi qu'il a été dit, l'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne, pris sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, ordonne non seulement l'évacuation mais également la démolition de l'immeuble de M.A... ; que si l'intéressé n'invoquait pas, à l'appui de son recours contentieux, la méconnaissance par le maire du champ d'application des dispositions de l'article L. 511-3, il appartenait au tribunal, dès lors que la démolition d'un immeuble n'est pas au nombre des mesure provisoires pouvant être prises sur ce fondement, de relever ce moyen d'office après en avoir informé les parties ; qu'en s'abstenant de le faire et en rejetant le recours dont il était saisi, le tribunal a entaché son jugement d'erreur de droit ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le jugement du 25 novembre 2010 du tribunal administratif de Cayenne doit être annulé en tant qu'il rejette les conclusions dirigées contre l'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne en ce qu'il ordonne la démolition de l'immeuble de M. A... ;

7. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative, dans la mesure de la cassation prononcée ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus que l'arrêté litigieux est entaché d'illégalité, en tant qu'il ordonne la démolition de l'immeuble en cause sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens invoqués par M.A..., il y a lieu d'annuler sur ce point l'arrêté du 22 juin 2009 ;

9. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Cayenne, par application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le versement à M. A... d'une somme de 2 000 euros au titre des frais exposés par lui devant le tribunal administratif de Cayenne et le Conseil d'Etat et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Cayenne du 25 novembre 2010 est annulé en tant qu'il rejette les conclusions dirigées contre l'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne en ce qu'il ordonne la démolition de l'immeuble appartenant à M.A....

Article 2 : L'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne est annulé en tant qu'il ordonne la démolition de l'immeuble appartenant à M.A....

Article 3 : La commune de Cayenne versera à M. A...une somme de 2 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : La présente décision sera notifiée à M. B... A...et à la commune de Cayenne.

ECLI:FR:CESSR:2013:349245.20131106

Analyse

▾ **Abstrats**

▾ **Résumé**

▾ **Renvois jurisprudentiels**