# Immeubles en péril. Démolition

## Revue - Pouvoirs de police et sécurité

### Source - JO AN - JO Sénat

**1.**

 Une démolition complète d'immeuble bâti ne peut être ordonnée par un arrêté de péril imminent (art. L 511-3 du code de la construction et de l'habitation), car ce type d'arrêté ne permet de prescrire que des travaux limités permettant de mettre fin à l'imminence du péril (purges d'éléments menaçant de chuter, étais, évacuation, périmètres sécurisés, etc.).

**2.**

*Ipso facto*

, une prescription de démolition complète d'immeuble bâti ne peut passer que par un arrêté de péril ordinaire.

**3.**

Une démolition limitée d'ouvrages pour mettre fin à l'imminence d'un péril (ex. : abattre une souche de cheminée menaçant de s'effondrer) peut en revanche faire l'objet d'un péril imminent.

**4.**

 Un maire peut se trouver face à la nécessité d'abattre un immeuble bâti complet sans attendre le terme d'une procédure de péril ordinaire, qui impose de droit une phase contradictoire entre propriétaire et puissance publique et donc des délais sensibles. Ce sont des cas rares mais réels face à des situations d'urgence immédiate sans possibilité de sécuriser suffisamment les lieux en cas d'effondrement (ex. : bâtiment menaçant de façon immédiate une voie publique) avec un propriétaire inactif, introuvable ou injoignable. Dans cette hypothèse, et la justice a tranché dans ce sens, le maire active sa police générale issue du CGCT (art. L 2212-2), et non un péril imminent, avec un délai des plus courts pour la démolition puis exécute d'office cette démolition en cas d'inaction de l'intéressé.

**5.**

 Les pôles départementaux dans chaque département ainsi que le Pôle national de lutte contre l'habitat indigne à la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) sont à la disposition des services territoriaux souhaitant éclaircir des questions de mise en œuvre des polices de l'habitat indigne (

*JO*

Sénat, 01.02.2018, question n° 01510, p. 430).