# Immeuble menaçant ruine. Cause extérieure

## Revue - Pouvoirs de police et sécurité

### Source - JO AN - JO Sénat

***En fonction de la cause du péril, le maire peut mobiliser les procédures de la police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne régies par les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13 du code de la construction et de l'habitation ou recourir aux pouvoirs de police administrative générale conférés par le 5° de l'article L 2212-2 et l'article L 2212-4 du CGCT.***

**1.** Si le péril provient à titre prépondérant d'une cause propre à l'immeuble, en raison notamment de la vétusté du bien, d'un défaut d'entretien, d'un vice de construction, les procédures de la police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne doivent être mises en oeuvre (CE, 10 octobre 2005, [*commune de Badinières*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000008215178), n° 259205). A noter que si l'EPCI à fiscalité propre est compétent en matière d'habitat et que son président s'est vu transférer la police spéciale de lutte contre l'habitat indigne dans les conditions prévues par [l'article L 5211-9-2](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000047810579) du CGCT, ce dernier exerce ces prérogatives.

**2.**Si le risque émane d'une cause extérieure à l'immeuble, c'est le maire qui doit agir, sur le fondement de ses pouvoirs de police administrative générale précités (CE, 10 octobre 2005, [*commune de Badinières*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000008215178), n° 259205 ; CE, 31 mars 2006,[*commune de Gentilly*](https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000008258915), n° 279664).

**3.** Enfin, quelle que soit la cause du péril, si la situation présente une extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances locales sur le fondement de ses pouvoirs de police administrative générale, même si une procédure relevant de la police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne était engagée (*JO* Sénat, 30.03.2023, question n° 3809, p. 2168).