

N° 500

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

Enregistré à la Présidence du Sénat le 11 avril 2013

PROPOSITION DE LOI

relative à la police des bâtiments menaçant ruine,

PRÉSENTÉE

Par MM. François PILLET, René BEAUMONT, Jean BIZET, François-Noël BUFFET, Mme Caroline CAYEUX, MM. Jean-Noël CARDOUX, Alain CHATILLON, Raymond COUDERC, Philippe DALLIER, Francis DELATTRE, Dominique de LEGGE, Mmes Catherine DEROUCHE, Marie-Hélène DES ESGAULX, MM. Michel DOUBLET, André DULAIT, Bernard FOURNIER, Yann GAILLARD, Alain GOURNAC, Michel HOUEL, Mlle Sophie JOISSAINS, Mme Élisabeth LAMURE, MM. Daniel LAURENT, Jean-René LECERF, Antoine LEFÈVRE, Jacques LEGENDRE, Jean-Pierre LELEUX, Jean-Claude LENOIR, Philippe LEROY, Mme Colette MÉLOT, MM. Louis PINTON, Rémy POINTEREAU, Hugues PORTELLI, Mme Sophie PRIMAS, MM. Charles REVET, André REICHARDT, Mmes Esther SITTLER, Catherine TROENDLE et M. Jean-Pierre VIAL,

Sénateurs

(Envoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du Règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Aux termes de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, le maire met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine en demeure de faire dans un délai déterminé les réparations nécessaires ou les travaux de démolition pour mettre fin durablement au péril.

Selon le IV de l'article précité, 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. À 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.

La question de savoir quel juge des référés – judiciaire ou administratif – est compétent pour autoriser un maire à faire procéder à la démolition d'un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril a pu faire débat.

Le Tribunal des conflits a été ainsi saisi en 2008 par le juge des référés du tribunal administratif de Toulouse qui ne s'estimait pas compétent alors même que le juge des référés du tribunal de grande instance de la même ville, saisi en premier lieu, s'était lui-même déclaré incompétent.

Dans sa décision 3702 du 6 janvier 2009, le Tribunal des conflits a considéré « qu'il résulte [ait] tant des termes de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, que de l'objet de la mesure qui est la démolition d'un immeuble par exécution forcée, que **le législateur a donné compétence au juge judiciaire statuant en la forme des référés** pour autoriser le maire de la commune à procéder d'office, dans le cadre de la procédure de péril ordinaire, à la démolition d'un immeuble menaçant ruine. »

Il est donc aujourd'hui incontestable que c'est le juge judiciaire qui est compétent.

Il n'en demeure pas moins que le maire qui doit entreprendre cette procédure ne peut trouver dans la législation aucune indication claire sur la juridiction compétente. Le texte législatif – en l'occurrence l'article L. 511-2 du CCH – n'apporte aucune précision à cet égard, alimentant le doute sur le juge compétent.

C'est seulement la consultation du code de procédure civile qui permet de relever (art. 808) que : « Dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de grande instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend. »

L'article 809 dispose, pour sa part, que « le président [du tribunal de grande instance] peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. Dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation, même s'il s'agit d'une obligation de faire. »

En conséquence, il apparaît souhaitable de modifier le IV de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, afin d'y mentionner explicitement la compétence du président du tribunal de grande instance.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi qui ne vise pas à modifier l'état du droit, mais simplement à le rendre plus lisible et plus accessible.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

À la deuxième phrase du deuxième alinéa du IV de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « du juge » sont remplacés par les mots : « du président du tribunal de grande instance ».