

Communiqué de presse

Marseille, le 5 décembre 2018

A la suite de l'effondrement des immeubles de la rue d'Aubagne, le tribunal administratif apporte des précisions sur la mise en œuvre de la procédure de péril imminent

Quelques chiffres :

L'effondrement des immeubles rue d'Aubagne à Marseille le 5 novembre dernier a tragiquement mis en lumière la procédure de péril imminent, à l'initiative du maire d'une commune dans le cadre de son pouvoir de police concernant les immeubles menaçant ruine prévu à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, jusqu'à présent relativement peu utilisée (67 saisines en 2017 pour l'ensemble du ressort du tribunal comprenant les départements 13, 04 et 05). Depuis le drame du 5 novembre dernier, le tribunal a été saisi, au 4 décembre 2018, de 160 demandes dont 117 émanant de la seule commune de Marseille.

Le tribunal s'est immédiatement adapté à cette situation exceptionnelle :

La procédure de péril imminent est schématiquement la suivante : le maire, après avertissement adressé au(x) propriétaire(s), demande la désignation d'un expert au tribunal administratif, saisi en référé. L'expert désigné dispose d'un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation pour réaliser sa mission consistant à examiner les bâtiments, dresser constat de l'état des immeubles mitoyens et proposer 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.

Pour faire face à la situation exceptionnelle née du drame de la rue d'Aubagne, le tribunal, à qui il incombe de désigner l'expert sur saisine du maire, a accepté, dans un souci d'efficacité et de célérité, que cette saisine, normalement écrite, se fasse téléphoniquement. Le service des expertises du tribunal appelle ensuite immédiatement un expert parmi la quinzaine de ceux disposant, dans le ressort du tribunal, des compétences requises en la matière. L'expert, s'il accepte la mission, prend aussitôt l'attache des services de la commune pour procéder, en présence d'un représentant de la collectivité, à la visite des lieux.

Le tribunal procède ainsi à la désignation de l'expert, en moyenne, dans un délai de moins de deux heures suivant sa saisine par le maire, y compris le week-end, un système de permanence ayant été spécifiquement mis en place. Cette organisation adaptée à la crise a permis de gérer l'afflux massif des saisines du tribunal administratif dans le cadre de la procédure de péril imminent.

Toutes les saisines du tribunal ont ainsi obtenu une réponse immédiate.

Si le rapport de l'expert constate le péril grave et imminent, il appartient ensuite au maire de prendre un arrêté de péril imminent ordonnant les mesures provisoires, à caractère confortatif, nécessaires pour garantir la sécurité et remédier au danger immédiat.

Une fois le rapport d'expertise adressé par l'expert à la commune et aux parties (propriétaires de l'immeuble, syndic de copropriété ...), le tribunal retrouve sa compétence pour procéder à la taxation des honoraires de l'expert et, le cas échéant, en cas de recours contentieux contre l'arrêté de péril imminent pris par le maire, pour connaître de la légalité de cette décision.