

Question N° : 46370	de Mme Morano Nadine (Union pour un Mouvement Populaire - Meurthe-et-Moselle) QE
Ministère interrogé et attributaire	Intérieur
	Question publiée au JO le : 07/09/2004 page : 6949
	Réponse publiée au JO le : 01/02/2005 page : 1102
Analyse :	pouvoirs. bâtiments menaçant ruine
<u>Texte de la QUESTION :</u>	Mme Nadine Morano attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales sur la formalité de publication par les maires d'un arrêté de péril non imminent. L'application de l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation se révèle souvent complexe et aboutit à de nombreux refus de publications. Ces décisions retardant exagérément ces opérations, la responsabilité des maires pourrait être mise en cause. Aussi elle souhaiterait savoir s'il ne serait pas judicieux de simplifier la procédure habituelle de publication et s'il est absolument nécessaire de mentionner les éléments relatifs à la naissance et à la situation familiale des propriétaires du bien laissé à l'abandon.
<u>Texte de la REPONSE :</u>	Aux termes de l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation, issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition d'un bâtiment menaçant ruine est publié, à la demande du maire, à la conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble. Pour pouvoir être publiés, ces actes administratifs doivent respecter le formalisme et contenir l'ensemble des énonciations prescrites par les textes régissant la publicité foncière, comme pour toutes les autres formalités déposées dans les conservations des hypothèques. Ainsi, la publication au fichier immobilier est assurée par le dépôt à la conservation des hypothèques de deux ampliations ou copies certifiées conformes de l'arrêté, dont l'une est obligatoirement établie sur formule réglementaire pour être conservée (article 73 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955). En outre, l'arrêté doit contenir les mentions suivantes : la désignation complète (pour les personnes physiques : nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance, profession et nom du conjoint, pour les personnes morales. dénomination, forme juridique et siège, numéro d'identité SIREN au répertoire des entreprises et de leurs établissements) et la certification de l'identité des parties, en application des articles 5 et 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; la désignation des immeubles concernés (nature, situation, contenance et désignation cadastrale avec section, numéro de plan et lieudit) conformément à l'article 7 du même décret ; les références à la formalité de publicité foncière données au titre de propriété du ou des titulaire du droit (art. 32, 33, 35 et 36 du décret du 14 octobre 1955 précité). Les exigences en matière d'identification des parties sont indispensables pour effectuer efficacement la mesure de publicité foncière prescrite par la loi du 13 décembre 2000 précitée et pour assurer, ultérieurement, la délivrance des renseignements portant sur les immeubles concernés. Ce formalisme, requis pour permettre la publication au fichier immobilier d'un acte, quel qu'il soit, ne saurait être considéré comme une atteinte à la vie privée des propriétaires. La publication des arrêtés de péril au fichier immobilier permet, en application des articles 36-2° du décret du 4 janvier 1955 et 73 du décret du 14 octobre 1955, d'informer les usagers sur la situation juridique des immeubles. Elle ne constitue en aucun cas une modalité d'opposabilité aux tiers de la mesure. La responsabilité du maire n'est susceptible d'être engagée que dans le cadre de la procédure de notification de l'arrêté (art. L. 511-1-1, alinéas 1 et 2 du code de la construction et de l'habitation) et

	non du fait de la publication tardive de l'arrêté de péril. En conséquence, eu égard aux exigences légales en la matière et aux impératifs d'efficacité et de fiabilité de la publicité foncière, il n'est pas envisagé de modifier la procédure de publication des arrêtés de péril.
--	---