

Extrait d'acte de naissance

Habitat en péril

Mis à jour le 27 juillet 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Lorsqu'un immeuble présente un danger au vu de sa solidité, le maire peut engager une procédure de péril à l'encontre du propriétaire d'un logement ou du syndic de copropriété lorsque l'immeuble est en copropriété.

▣ SITUATION 1 : APPARTEMENT OU MAISON

De quoi s'agit-il ?

Le péril suppose qu'un logement (appartement, maison) présente un danger au regard de sa solidité pour la sécurité de ses occupants.

Certains critères peuvent permettre de caractériser le péril d'un logement :

- effondrement de planchers, d'escaliers, garde-corps, balcons, toiture, façade,
- chutes de pierres...

Une procédure de péril ordinaire est engagée en cas de danger non immédiat. En revanche, lorsque le logement présente une menace réelle et actuelle pour la sécurité, une procédure de péril imminent doit être engagée.

Procédure ordinaire

Mise en ½uvre

La mise en ½uvre de la procédure de péril relève :

- du maire ou, à Paris, du préfet de police,
-

ou de toute personne (occupants, voisins, passants...) ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un logement.

Ces faits doivent être signalés à la mairie, par tous moyens (appel téléphonique, courrier). Dans ce cas, le déplacement des services chargés d'établir un constat doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter du signalement.

Lorsque le maire a connaissance de désordres affectant un logement susceptibles de provoquer un danger pour la sécurité des occupants, il Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne (particuliers) au propriétaire qu'une procédure de péril ordinaire va être prise.

Dès réception du courrier, le propriétaire dispose d'au minimum 1 mois pour présenter ses éventuelles observations à la mairie, par lettre recommandée avec avis de réception.

* **Cas 1** : Cas général

Mairie

<https://lannuaire.service-public.fr/>

* **Cas 2** : À Paris

Paris - Mairie d'arrondissement

<http://meslieux.paris.fr/mairies-d-arrondissement>



Attention : la procédure de péril s'applique à la solidité du logement et non pas à son état ou ses conditions d'occupation, dont les désordres sont traités par la procédure d'insalubrité (particuliers).

Visite des lieux

Les agents de la mairie peuvent visiter le logement pour vérifier son état de solidité, mais ce n'est pas obligatoire pour déclencher une procédure de péril ordinaire.

Arrêté de péril ordinaire

Si les désordres persistent, le maire prend un arrêté de péril mettant en demeure le propriétaire d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai d'au minimum 1 mois.

Le maire peut également assortir l'arrêté d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter les lieux si l'état de solidité du logement ou une des parties ne permet pas de garantir la sécurité des occupants.

Non-exécution des travaux

Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté n'ont pas été exécutées dans les délais, le propriétaire est mis en demeure par le maire de les réaliser dans un délai maximal d'1 mois.

À défaut, le maire peut faire réaliser les travaux d'office aux frais du propriétaire et majorés d'intérêts. Ce dernier peut également faire l'objet de poursuites pénales (particuliers).

Le maire peut aussi, sans attendre l'expiration du délai d'1 mois, appliquer une astreinte d'au maximum 1 000 € par jour de retard à l'encontre du propriétaire.

Procédure d'urgence

Mise en ½uvre

Lorsque le maire a connaissance de désordres affectant un logement présentant une menace réelle et actuelle pour la sécurité de ses occupants, il Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne (particuliers) au propriétaire qu'une procédure de péril imminent va être prise.

Visite des lieux

Un expert est nommé, sur demande du maire, par un juge des référés (particuliers). Cet expert est chargé d'examiner la solidité du logement dans les 24 heures qui suivent sa nomination. Il doit dresser un constat et proposer des mesures pour mettre fin à l'imminence du péril.

Arrêté de péril imminent

Lorsque le rapport de l'expert conclut à un péril grave et immédiat, le maire prend un arrêté de péril mettant en demeure, dans un délai qu'il fixe, le propriétaire de prendre des mesures, notamment, l'évacuation des occupants.

Le maire peut prescrire la démolition partielle du logement afin de supprimer des éléments dangereux, par exemple la partie d'un mur menaçant de s'écrouler. En principe, le maire ne peut prescrire la démolition de la totalité d'un logement, sauf lorsqu'il présente un danger d'une exceptionnelle gravité.

Non-exécution des travaux

Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté n'ont pas été exécutées dans les délais, le propriétaire est mis en demeure par le maire de les réaliser dans un délai maximal d'1 mois. À défaut, le maire peut faire réaliser les travaux d'office aux frais du propriétaire et majorés d'intérêts. Ce dernier peut également faire l'objet de poursuites pénales (particuliers).

Le maire peut aussi, sans attendre l'expiration du délai d'1 mois, appliquer une astreinte d'au maximum 1 000 ₣ par jour de retard à l'encontre du propriétaire.

Loyer

Le loyer versé par les occupants cesse d'être dû à compter du 1^{er} jour du mois qui suit l'envoi de la notification.

Relogement

Le propriétaire doit assurer le relogement des occupants. Le nouveau logement doit être décent et correspondre aux besoins des occupants.

Image not found
A noter http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas de défaillance du propriétaire, le maire prend les dispositions nécessaires pour reloger les occupants aux frais du propriétaire et majorés d'intérêts. Le propriétaire peut également faire l'objet de poursuites pénales (particuliers).

* **Cas 1** : En cas d'interdiction définitive d'habiter dans les lieux

Le propriétaire doit assurer le relogement définitif des occupants.

* **Cas 2** : En cas d'interdiction temporaire d'habiter dans les lieux

Le propriétaire doit proposer un hébergement temporaire aux occupants.

▣ SITUATION 2 : PARTIES COMMUNES

De quoi s'agit-il ?

Le péril suppose que les parties communes d'un immeuble présente un danger au regard de sa solidité pour la sécurité des occupants.

Certains critères peuvent permettre de caractériser le péril d'un immeuble :

- effondrement de planchers, d'escaliers, garde-corps, balcons, toiture, façade,
-

chutes de pierres...

Une procédure de péril ordinaire est engagée en cas de danger non immédiat. En revanche, lorsque l'immeuble présente une menace réelle et actuelle pour la sécurité, une procédure de péril imminent doit être engagée.

Procédure ordinaire

Mise en ½uvre

La mise en ½uvre de la procédure de péril relève :

- du maire ou, à Paris, du préfet de police,
- ou de toute personne (occupants, voisins, passants...) ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble.

Ces faits doivent être signalés à la mairie, par tous moyens (appel téléphonique, courrier). Dans ce cas, le déplacement des services chargés d'établir un constat doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter du signalement.

Lorsque le maire a connaissance de désordres affectant un immeuble susceptibles de provoquer un danger pour la sécurité des occupants, il Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne (particuliers) au syndic de copropriété (particuliers) qu'une procédure de péril ordinaire va être prise.

Le syndic doit en avertir l'ensemble des copropriétaires dans les plus brefs délais.

Dès réception du courrier, le syndic dispose d'au minimum 2 mois pour présenter ses éventuelles observations à la mairie, par lettre recommandée avec avis de réception.

* **Cas 1** : Cas général

Mairie

<https://annuaire.service-public.fr/>

* **Cas 2** : À Paris

Paris - Mairie d'arrondissement

<http://meslieux.paris.fr/mairies-d-arrondissement>



Attention : la procédure de péril s'applique à la solidité de l'immeuble et non pas à son état

ou ses conditions d'occupation, dont les désordres sont traités par la procédure d'insalubrité (particuliers).

Visite des lieux

Les agents de la mairie peuvent visiter l'immeuble pour vérifier son état de solidité, mais ce n'est pas obligatoire pour déclencher une procédure de péril ordinaire.

Arrêté de péril ordinaire

Si les désordres persistent, le maire prend un arrêté de péril mettant en demeure le syndic d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai d'au minimum 1 mois.

Le maire peut également assortir l'arrêté d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter les lieux si l'état de solidité de l'immeuble ou une des parties ne permet pas de garantir la sécurité des occupants.

Non-exécution des travaux

Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté n'ont pas été exécutées dans les délais, le syndic est mis en demeure par le maire de les réaliser dans un délai maximal d'1 mois.

À défaut, le maire peut faire réaliser les travaux d'office aux frais du syndic et majorés d'intérêts. Ce dernier peut également faire l'objet de poursuites pénales (particuliers).

Le maire peut aussi, sans attendre l'expiration du délai d'1 mois, appliquer une astreinte d'au maximum 1 000 € par jour de retard à l'encontre du syndic.

Procédure d'urgence

Mise en ½uvre

Lorsque le maire a connaissance de désordres affectant un immeuble présentant une menace réelle et actuelle pour la sécurité des occupants, il Formalité par laquelle un acte de procédure ou une décision est porté à la connaissance d'une personne (particuliers) au syndic qu'une procédure de péril imminent va être prise.

Visite des lieux

Un expert est nommé, sur demande du maire, par un juge des référés (particuliers). Cet expert est chargé d'examiner la solidité de l'immeuble dans les 24 heures qui suivent sa nomination. Il doit dresser un constat et proposer des mesures pour mettre fin à l'imminence du péril.

Arrêté de péril imminent

Lorsque le rapport de l'expert conclut à un péril grave et immédiat, le maire prend un arrêté de péril mettant en demeure, dans un délai qu'il fixe, le syndic de prendre des mesures, notamment, l'évacuation des occupants de l'immeuble.

Le maire peut prescrire la démolition partielle de l'immeuble afin de supprimer des éléments dangereux, par exemple la partie d'un mur menaçant de s'écrouler. En principe, le maire ne peut prescrire la démolition de la totalité de l'immeuble, sauf lorsque l'immeuble présente un danger d'une exceptionnelle gravité.

Non-exécution des travaux

Lorsque les mesures prescrites par l'arrêté n'ont pas été exécutées dans les délais, le syndic est mis en demeure par le maire de les réaliser dans un délai maximal d'1 mois. À défaut, le maire peut faire réaliser les travaux d'office aux frais du syndic et majorés d'intérêts. Ce dernier peut également faire l'objet de poursuites pénales (particuliers).

Le maire peut aussi, sans attendre l'expiration du délai d'1 mois, appliquer une astreinte d'au maximum 1 000 ₣ par jour de retard à l'encontre du syndic.

Loyer

Le loyer et les charges des occupants cessent d'être dus à compter du 1^{er} jour du mois qui suit la notification de l'arrêté de péril.

Relogement

Le syndic doit assurer le relogement des occupants. Les nouveaux logements doivent être décentes et correspondre aux besoins des occupants.

Image not found

http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : en cas de défaillance du syndic, le maire prend les dispositions nécessaires pour reloger les occupants aux frais du syndic et majorés d'intérêts. Le syndic peut également faire l'objet de poursuites pénales (particuliers).

* **Cas 1** : En cas d'interdiction définitive d'habiter dans les lieux

Le syndic doit assurer le relogement définitif des occupants.

* **Cas 2** : En cas d'interdiction temporaire d'habiter dans les lieux

Le syndic doit proposer un hébergement temporaire aux occupants.

Pour en savoir plus

- [Guide pratique concernant l'habitat indigne](#) - 0 - Information pratique - Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)

Voir aussi...

- [Habitat insalubre \(particuliers\)](#)

Références

- [Code de la construction et de l'habitation : articles L511-1 à L511-6](#) - Procédure et sanction



**Mairie
de Nargis**

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/demarches-administratives/extrait-dacte-de-naissance?publication=F16104>