

Les outils avec mesures coercitives

Mise en demeure façades



Qu'est-ce que c'est ?

Les communes ont la charge de faire respecter l'état de propreté des façades, telle que le stipule la loi. Celles-ci sont donc habilitées à établir des critères pour, lorsque le cas se présente, motiver une mise en demeure de réaliser ce type d'opération.



Pour quel motif ?

L'article L132-1 du Code de la construction et de l'habilitation prévoit que les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté. Il en résulte l'obligation de réaliser les travaux de ravalement nécessaires (nettoyage, enduits, peinture, réparation des murs...). À Paris et dans les communes concernées par un arrêté préfectoral, le ravalement est obligatoire tous les 10 ans. En cas de dépassement du délai, une procédure d'injonction peut être mise en œuvre par la mairie.



Comment faire ?

En cas d'inaction de la part du propriétaire, l'action municipale se décompose en plusieurs étapes. La mairie peut au préalable engager une procédure de conciliation en envoyant plusieurs lettres de rappel. Si aucune mesure n'est prise par le particulier, le maire peut prendre un arrêté d'exécution des travaux ainsi qu'une injonction envers le propriétaire récalcitrant. Passé un délai de six mois, l'état d'infraction peut être constaté et le propriétaire risque de recevoir une amende de 3 750 €, plus 7 500 € en cas de récidive (article L152-11 du CCH). Si les travaux n'ont toujours pas commencé, l'édile s'adresse alors au président du tribunal de grande instance. Ce dernier a le pouvoir d'ordonner l'exécution d'office du ravalement aux frais de l'administré négligent.



- Travaux subventionnables par les communes, communautés de communes, d'Agglo
- Redynamisation du centre-ville
- Sans définition d'une charte et d'un règlement d'urbanisme adapté, les travaux peuvent ne pas atteindre le résultat escompté