

Les outils avec mesures coercitives

Habitat en Péril



Qu'est-ce que c'est ?

La procédure de péril ordinaire vise le traitement des désordres portant atteinte à la solidité de l'immeuble ou à certains de ces éléments intérieurs ou extérieurs et présentant un risque pour la sécurité des occupants et/ou du public.



Pour quel motif ?

Tous les éléments intérieurs ou extérieurs pouvant porter atteinte à la solidité de l'édifice, qu'ils entraînent ou non une menace pour le domaine public sont des éléments de repérage, par exemple :

- chute d'éléments de façades en béton
- affaissement d'un plafond sans risque d'effondrement rapide
- affaissement d'un escalier, d'un plancher, de balcons,
- risques de chute de volets,
- souches de cheminées fissurées,
- mauvais état des couvertures et charpentes.

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.



Comment faire ?

La mise en œuvre de la procédure de **péril** relève du Maire.

Lorsque le maire a connaissance de désordres affectant un logement susceptible de provoquer un danger pour la sécurité des occupants, il notifie 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.

En cas de **péril imminent**, le maire, après avoir averti le propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui est chargé d'examiner l'état des bâtiments dans les 24 heures qui suivent sa nomination. L'expert dresse un constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate.



- l'exécution des travaux d'office et le recouvrement des frais correspondant majorés d'un montant forfaitaire de 8 %
- la substitution financière aux copropriétaires défaillants en copropriété en cas d'inexécution des travaux prescrits sur les parties communes de l'immeuble en copropriété
- le recours à l'inscription d'un privilège spécial immobilier pour garantir la créance
- le bénéfice pour les occupants d'un régime de protection (obligation d'hébergement ou de relogement, suspension des loyers et du bail).
- l'application à l'encontre du propriétaire d'une astreinte administrative.

En cas de péril imminent, n'entrent pas dans le cadre :

- l'application à l'encontre du propriétaire d'une astreinte administrative
- la substitution financière aux copropriétaires défaillants en cas d'inexécution des travaux prescrits sur les parties communes de l'immeuble en copropriété.