


PROCÉDURES de MISES EN SÉCURITÉ des bâtiments, locaux et installations


Modalités de l'application de l'astreinte administrative en cas de défaillance du propriétaire (article L.511-15 du Code de la construction et de l'habitation - CCH) dans le cadre de la procédure ordinaire de mise en sécurité


Pouvoir de substitution de l'autorité compétente – Recouvrement des frais de substitution (articles L.511-16, L.511-17 et R.5119 du CCH)



ASTREINTE ADMINISTRATIVE (modalités)

 **QUAND ?** ⇒ L'astreinte intervient lorsque les travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité n'ont pas été exécutés par la personne (*propriétaire ou titulaire de droits réels immobiliers*) tenue de les réaliser dans le délai fixé.

 **COMMENT ?** ⇒ Elle est **prononcée** par l'autorité compétente (*maire ou président de l'EPCI*) **par arrêté pris au terme du délai fixé** par l'arrêté de mise en sécurité. Elle **court à compter de la date de notification de l'arrêté qui la prononce** et jusqu'à la complète exécution des travaux.

 **COMBIEN ?** ⇒ Son montant est **fixé par l'arrêté** susvisé, **sous le plafond de 1 000 €/jour** de retard (en tenant compte de l'ampleur des mesures/travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution).
Son montant ne peut excéder 50 000 € (*cf art. L.511-22 I du CCH : sanctions pénales / amende*)

SON RECOUVREMENT

⇒ Le recouvrement des sommes est **engagé par trimestre échu**. L'astreinte est liquidée et recouvrée au moyen d'un **titre exécutoire** par l'autorité compétente (*maire ou président de l'EPCI*).

⇒ *cf article L.511-15 II : « L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable [propriétaire/titulaire de droits réels] établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations [travaux/mesures] est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait. »*

⇒ Le produit de l'astreinte est attribué, selon que l'autorité compétente est le maire ou le président de l'EPCI, à la commune ou à l'EPCI.

.../...



À SAVOIR

⇒ cf article L.511-15 III : « L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente (maire ou président de l'EPCI), aux frais du propriétaire, des mesures ou travaux prescrits par l'arrêté [de mise en sécurité]. L'astreinte prend fin à la date de notification au propriétaire de l'exécution d'office [voir *] des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.[voir *] »

⇒ L'astreinte est recouvrée comme en matière de **contributions directes** (cf article L.1617-5 du CGCT).

⇒ **L'astreinte n'est pas applicable dans le cas de la procédure d'urgence** prévue aux articles L.511-19 à L.511-21.

SUBSTITUTION de L'AUTORITÉ COMPÉTENTE (exécution d'office/défaillance du propriétaire)

EXÉCUTION D'OFFICE des mesures/travaux prescrit(e)s par l'arrêté de mise en sécurité

⇒ L'autorité compétente (maire ou président de l'EPCI) **peut** (faculté), **par décision motivée (*arrêté du maire)**, faire procéder d'office à l'exécution des travaux/mesures prescrit(e)s, aux frais du propriétaire.

⇒ Les frais occasionnés par l'ensemble des mesures mises en œuvre par l'autorité compétente (*) sont recouverts comme en matière de contributions directes, et comprennent le coût des travaux/mesures exécuté(e)s d'office, de l'expertise, ainsi que le produit de l'astreinte.



À SAVOIR

L'ensemble des formalités, notifications, arrêtés, est effectué par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine de réception, ou à défaut par affichage.

