

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CHÂLONS EN CHAMPAGNE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 1800601

Commune de Trépail

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Michel Hoffmann
Juge des référés

Le Tribunal administratif
de Châlons-en-Champagne,

Ordonnance du 23 mars 2018

Le juge des référés,

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 23 mars 2018, la commune de Trépail (51380), représentée par son maire, demande au juge des référés de nommer un expert en application des dispositions de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation aux fins d'examiner l'état de l'immeuble situé 7 impasse Jean Lefevre dont M. Christophe Fontaine, demeurant au 11 rue du Ban Saint Pierre à Saint-Martin-aux-Champs (51240) est propriétaire.

Elle soutient que :

- l'angle de l'immeuble est fortement dégradé de haut en bas et présente une très importante fissure sur pratiquement toute la hauteur ;
- ce désordre fait peser un danger grave et imminent sur les usagers du domaine public et les maisons du voisinage.

Vu les pièces jointes à la requête ;

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de justice administrative.

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation : « *En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse 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. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte*

et à leurs frais. Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. » ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 556 -1 du code de justice administrative : « Lorsque le juge administratif est saisi par le maire, sur le fondement de l'article L. 129-3 du code de la construction et de l'habitation ou de l'article L. 511-3 du même code, d'une demande tendant à la désignation d'un expert, il est statué suivant la procédure de référé prévue à l'article R. 531-1. » ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article R. 531-1 du même code : « S'il n'est rien demandé de plus que la constatation de faits, le juge des référés peut, sur simple requête qui peut être présentée sans ministère d'avocat et même en l'absence d'une décision administrative préalable, désigner un expert pour constater sans délai les faits qui seraient susceptibles de donner lieu à un litige devant la juridiction. Avis en est donné immédiatement aux défendeurs éventuels. Par dérogation aux dispositions des articles R. 832-2 et R. 832-3, le délai pour former tierce opposition est de quinze jours. » ;

4. Considérant que le maire de la commune de Trépail fait valoir que l'immeuble dont M. Christophe Fontaine est propriétaire, présente un péril pour la sécurité publique ; qu'il résulte de l'instruction que le maire a avisé le propriétaire de ce qu'il saisissait le tribunal ; que, par suite, il y a lieu de procéder à la désignation d'un expert ;

ORDONNE

Article 1^{er} : Monsieur Brunon Françoise, demeurant 5 allée des Troènes à Saint-Memmie (51470) est désigné en qualité d'expert. Il aura pour mission, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation :

1° de se rendre sur les lieux, examiner le bâtiment, dresser un constat de l'état des bâtiments mitoyens, dans les 24 heures suivant l'intervention de la présente ordonnance ;

2° de donner son avis sur l'état de l'immeuble et sur la gravité du péril qu'il présente ;

3° le cas échéant, proposer les mesures provisoires de nature à faire cesser le péril.

Article 2 : L'expert accomplira sa mission dans les conditions prévues par les articles R. 621-1 à R. 621-14 du code de justice administrative.

Article 3 : Préalablement à toute opération, l'expert prêtera serment dans les formes prévues à l'article R. 621-3 du code de justice administrative.

Article 4 : Le constat aura lieu en présence d'un représentant de la commune de Trépail et de M. Christophe Fontaine.

Article 5 : L'expert avertira le maire de la commune et le propriétaire par tous moyens utiles des jours et heures de la visite de l'immeuble prévue à l'article 1^{er}.

Article 6 : L'expert déposera son rapport au greffe en deux exemplaires dans un délai de 10 jours à compter de la notification de la présente ordonnance. L'expert notifiera lui-même les copies au maire et aux propriétaires. Avec leur accord, cette notification pourra s'opérer sous forme électronique.

Article 7 : La présente ordonnance sera notifiée à la commune de Trépail et à M. Bruno Françoise, expert.

Copie en sera adressée pour avis à M. Christophe Fontaine.

Fait à Châlons-en-Champagne, le 23 mars 2018.

Le juge des référés

signé

M. HOFFMANN

La République mande et ordonne au préfet de la Marne en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Le Greffier

A. ROSAY



