AFRIQUE FORMATION
La Référence en Afrique pour la Formation



Sécurité des Bâtiments : Gérer le péril, rédiger les arrêtés et protéger la responsabilité communale

Lien : https://afrique-formation.com/formation/securite-des-batiments-gerer-le-peril-rediger-les-arretes-et-proteger-la-responsabilite-communale

DURÉE
8 jours (56h)

RÉFÉRENCE
APC149

CATÉGORIE
Gouvernance Publique

Afrique Formation

OBJECTIFS DE LA FORMATION

À l'issue de cette formation, vous serez capable de :

- Maîtriser le nouveau cadre juridique du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) post-2021
- Savoir qualifier juridiquement la nature du péril (ordinaire ou imminent) pour choisir la bonne procédure
- Rédiger des arrêtés de mise en sécurité robustes juridiquement pour éviter les contentieux
- Piloter la relation avec le Tribunal Administratif et l'expert judiciaire désigné
- Gérer efficacement la problématique humaine et financière du relogement des occupants
- Mettre en œuvre les pouvoirs de police du Maire jusqu'à l'exécution d'office des travaux
- Appliquer les sanctions administratives (astreintes) et pénales aux propriétaires défaillants

POUR QUI ?

- Maires et Élus en charge de l'urbanisme et de la sécurité
- Directeurs Généraux des Services (DGS) et Directeurs des Services Techniques (DST)
- Responsables des services Urbanisme, Habitat et Hygiène des collectivités
- Policiers Municipaux et Gardes-Champêtres
- Inspecteurs de salubrité et techniciens territoriaux
- Architectes conseils et experts en bâtiment intervenant pour les collectivités
- Juristes en droit public et droit de l'immobilier

Afrique Formation

AFRIQUE FORMATION
La Référence en Afrique pour la Formation



Programme détaillé

1 / Cadre juridique : La police de la sécurité et de la salubrité

- Décryptage de l'Ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 (réforme du CCH)
- Distinction fondamentale entre péril (solidité) et insalubrité (santé)
- Les pouvoirs de police administrative spéciale du Maire et du Préfet

2 / Identifier et qualifier le péril : Ordinaire ou Imminent ?

- Critères techniques de la menace sur la solidité (fissures, effondrement, balcon)
- Notion d'imminence du danger : analyse du risque réel et actuel
- La procédure contradictoire : droits de la défense du propriétaire

3 / Le signalement et la phase pré-contentieuse

- Réception et traitement du signalement (locataire, voisins, pompiers)
- La visite technique des lieux par les services municipaux ou l'architecte conseil
- Rédaction du rapport de constatation initial et prise de photos probantes

4 / La procédure de péril imminent : L'urgence absolue

- Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination d'un expert judiciaire
- Le rôle crucial de l'expert : visite sous 24h et rapport provisoire
- Prise de mesures conservatoires immédiates (étaiement, périmètre de sécurité)

Afrique Formation

5 / La procédure de péril ordinaire : Le contradictoire

- Notification de la procédure contradictoire au propriétaire et au syndic
- Délais légaux de réponse et analyse des observations du propriétaire
- Possibilité pour le maire de prescrire des diagnostics complémentaires

6 / Rédaction de l'Arrêté de mise en sécurité (anciennement Arrêté de péril)

- Mentions obligatoires pour éviter le vice de forme et l'annulation
- Description précise des travaux de réparation ou de démolition exigés
- Fixation du délai d'exécution des travaux et des mesures d'interdiction d'habiter

7 / Notification et affichage de l'Arrêté

- Modalités de notification aux propriétaires (LRAR, Huissier) et aux occupants
- Affichage obligatoire sur la façade de l'immeuble et en Mairie
- Transmission au Procureur de la République et publicité foncière

8 / Gestion des occupants : Évacuation et Relogement

- Distinction entre hébergement d'urgence (temporaire) et relogement définitif
- Qui paie quoi ? Responsabilité financière du propriétaire défaillant
- Rôle de la commune en cas de carence du propriétaire pour l'hébergement

9 / Suivi de l'exécution et astreintes administratives

- Contrôle de l'avancement des travaux prescrits dans l'arrêté
- Mise en demeure et calcul de l'astreinte journalière (max 1000€/jour)
- Recouvrement des astreintes au bénéfice de la collectivité ou de l'ANAH

10 / L'exécution d'office des travaux

- Conditions juridiques pour que la Mairie se substitue au propriétaire défaillant
- Marchés publics de travaux d'office : procédure d'urgence impérieuse

Afrique Formation

- Titre de perception pour récupérer les sommes engagées auprès du propriétaire

11 / La mainlevée de l'Arrêté de mise en sécurité

- Visite de récolement des travaux par les services techniques ou l'expert
- Rédaction de l'arrêté de mainlevée mettant fin à la procédure
- Notification aux occupants autorisant la réintégration des lieux

12 / Les sanctions pénales encourues par le propriétaire

- Le délit de refus d'exécuter les travaux prescrits (art. L. 511-22 CCH)
- Le délit de mise en danger de la vie d'autrui
- La perception indue de loyers sur un immeuble sous arrêté

13 / Gestion des immeubles vacants et sans maître

- Procédure d'abandon manifeste pour les biens vacants
- Acquisition de la propriété par la commune (Biens vacants et sans maître)
- Lien avec les Opérations de Restauration Immobilière (ORI)

14 / Ateliers pratiques et études de cas

- Analyse d'un rapport d'expert judiciaire : savoir lire entre les lignes
- Simulation de rédaction d'un arrêté de péril imminent
- Jeu de rôle : gestion d'une évacuation d'urgence avec des occupants récalcitrants

Afrique Formation

Approche pédagogique

- Support Ecrit et Projection
- Exposés Interactifs, Podcasts et Vidéos
- Brainstorming et Jeux de Rôle
- Mises en Situation pour faciliter l'assimilation
- Cas Pratiques et Labs inclus pour leur impact opérationnel
- Test de Validation des Acquis des Connaissances

Prochaines dates programmées

08 au 17 Fév. 2027	Présentiel - Casablanca
05 au 14 Avr. 2027	Présentiel - Casablanca
31 Mai au 09 Juin 2027	Présentiel - Casablanca
26 Juil. au 04 Août 2027	Présentiel - Casablanca
20 au 29 Sep. 2027	Présentiel - Casablanca

Autres dates possibles sur demande. Contactez-nous pour organiser une session intra-entreprise.

Réservation & Renseignements

Téléphone : +212 522 247 210
Email : contact@afrique-formation.com
Web : https//www.afrique-formation.com

Afrique Formation — Tous droits réservés