

## Publicité et RCS

### Vers un registre public des arrêtés Insalubrité, Péril et Insécurité efficient

*Les greffiers des tribunaux de commerce alertent sur l'urgence à publier le décret d'application de l'ordonnance du 11 janvier 2007, laquelle leur a confiés la tenue du registre public des arrêtés d'insalubrité, de péril et d'insécurité frappant certains immeubles.*

Les réflexions engagées par les pouvoirs publics, ces derniers mois, sur l'habitat indigne amènent les greffiers des tribunaux de commerce, à revenir sur l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007, telle que codifiée aux articles L. 541-2 et L. 541-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### Rôle des greffiers dans la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux

Ce texte de 2007 a prévu la publication sur un registre public tenu au greffe du tribunal de commerce, de trois types d'arrêtés (CCH, art. L. 541-2, al. 2 et L. 541-3, al. 1<sup>er</sup>) :

– l'arrêté d'insalubrité (C. santé publ., art. L. 1331-28). Relatif aux situations d'insalubrité des immeubles, il relève de la compétence préfectorale. L'insalubrité se définit comme le danger que présente un immeuble, bâti ou non, vacant ou non, pour la santé des occupants et des voisins ;

– l'arrêté de péril (CCH, art. L. 511-2). Relatif à l'immeuble menaçant ruine, il est mis en œuvre par le maire (étant indiqué que le préfet peut se substituer à lui après l'avoir mis en demeure d'agir). C'est le préfet de police qui exerce ces prérogatives à Paris. L'arrêté de péril est fondé sur la garantie de la sécurité publique. Il protège les populations et les occupants des immeubles des dangers que leur font courir les défauts de solidité des bâtiments ;

– l'arrêté d'insécurité (CCH, art. L. 123-3). Il est relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public. Les immeubles concernés sont ceux répondant à la définition réglementaire d'établissements recevant du public (ERP) donnée à l'article R. 123-2 du code de la construction et de l'habitation et auxquels sont imposées des règles particulières de sécurité. Ils font l'objet, à cet effet, de visites périodiques de contrôle inopinées effectuées par la commission de sécurité compétente et à l'issue desquelles est dressé un procès-verbal.

#### Solidarité entre propriétaires et exploitants successifs

Dès publication de ces arrêtés, portant sur un immeuble dans lequel est exploité un fonds de commerce aux fins d'hébergement, sur le registre public tenu au greffe du tribunal de commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité, le propriétaire de l'immeuble et l'exploitant du fonds ainsi que leurs cessionnaires successifs sont solidairement tenus du paiement des sommes résultant des mesures exécutées d'office et des frais d'hébergement et de relogement des occupants (CCH, art. L. 541-2, al. 2 et L. 541-3, al. 1<sup>er</sup>).

L'effet particulièrement original de la publicité au greffe du tribunal de commerce est à même d'interpeller les interlocuteurs quotidiens des greffiers (notaires, établissements bancaires...), dont l'intérêt est de connaître l'exacte étendue des inscriptions grevant le fonds de commerce, assiette de leur droit de gage.

Les mairies et préfetures sont aussi assurées de trouver dans les greffiers des tribunaux de commerce des délégataires d'une mission de service public ayant, d'une part, une expertise et une expérience reconnue en matière de tenue de registres légaux et, d'autre part, un rôle accru en matière de polices économique et administrative.

Les différents registres tenus dans chaque tribunal de commerce, sous la surveillance du président de ce tribunal, sont des instruments de recensement et de publicité légale pour les commerçants et toutes les personnes morales.

#### Mise en œuvre dans l'attente du décret d'application

En 2007, le législateur a souhaité confier aux greffes des tribunaux de commerce un rôle important en matière de publicité d'arrêtés dits « de police administrative ». Pourtant, plus de 10 ans après l'adoption de ce texte, il convient de s'interroger sur l'absence de décret d'application qui permettrait aujourd'hui de pleinement fixer les modalités d'inscription et de délivrance de ces informations.

Dans un objectif de clarification, il apparaît d'ores et déjà possible que le contrôle du greffier sur les inscriptions porte, dans le cadre de la vérification des prescriptions législatives, sur l'exigence :

– d'une réquisition faisant apparaître l'autorité qui veut publier l'arrêté (sachant que seuls le maire ou le préfet, selon le type d'arrêté, sont habilités) ;

- de la mention, dans la réquisition, de l'arrêté dont l'inscription est sollicitée et le texte en vertu duquel il a été décidé ;
- d'une copie de l'arrêté à publier, celui-ci étant déposé au greffe du tribunal de commerce.

L'inscription devra être prise par les maires et préfets contre l'exploitant du fonds de commerce aux fins d'hébergement. Les articles L. 541-2 et L. 541-3 du code de la construction et de l'habitation disposent que : « le coût des mesures de publicité prévues [...] est supporté par ceux auxquels les actes ont été notifiés ». Les mairies et préfectures procéderont par avance au paiement des frais inhérents aux travaux et aménagements lorsqu'ils décident d'agir en lieu et place du propriétaire ou de l'exploitant, ainsi qu'aux frais d'inscription.

Rappelons ici que le greffier assure un contrôle de permanence et de cohérence des informations dans les différents registres dont il s'est vu confier la tenue et la responsabilité. Ces outils de contrôle de légalité, de régularité, de police économique et, désormais, de police administrative sont à la disposition des services de l'État. Ils permettent une information publique efficace et transparente et constituent un instrument de recensement et de publicité légale pour les commerçants et toutes les personnes morales.

◆ *Ord. n° 2007-42, 11 janv. 2007 : JO, 12 janv.*

Didier Oudenot

Greffier associé du tribunal de commerce de Marseille

Président Honoraire du CNGTC

**Éditions Législatives – [www.elnet.fr](http://www.elnet.fr)**

**Article extrait du Bulletin d'actualité des greffiers des tribunaux de commerce n° 130, mai 2019 :  
[www.cngtc.fr](http://www.cngtc.fr)**