

Arrêté N° 2018\_03008\_VDM

**SDI 17/080 - ARRÊTÉ DE PÉRIL IMMINENT - 3, RUE FRANCIS DE PRÉSSENSÉ - 13001 - 201801**  
**A0073**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2131.1,  
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511.1 à L 511.6 ainsi que les articles L 521.1 à L 521.4,  
Vu les articles R 511.1 à R 511.5 du code de la construction et de l'habitation,  
Vu l'article R 556.1 du code de justice administrative,  
Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,  
Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France,  
Vu le rapport de visite du 10 novembre 2018 et l'addendum du 20 novembre 2018 de Monsieur PIERRON Eric Architecte D.P.L.G, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant que l'immeuble sis 3, rue Francis de Pressencé - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201801 A0073, Quartier Belsunce appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED] domicilié 49, La Canebière- 13001 MARSEILLE,

Considérant l'évacuation pour raison de sécurité des occupants de l'immeuble sis 3, rue Francis de Pressencé- 13001 MARSEILLE, lors de l'intervention d'urgence du 8 novembre 2018

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 8 novembre 2018 au propriétaire [REDACTED] domicilié 49, La Canebière- 13001 MARSEILLE,

Considérant que le rapport d'expertise susvisé, reconnaît l'état de péril grave et imminent et constate les pathologies suivantes :

- Façade du dernier niveau passablement déstructuré et corniche fortement dégradées. Déstructuration de pierre d'appareil au droit des linteau et du chaînage supérieur
- Fissuration des façades en partie haute
- La structure en attique est dégradée
- L'avant dernier niveau ( 3ème étage) est très dégradé au droit de l'attique avec des infiltrations importante
- Le bâtiment à la merci des intempéries.
- Le terrasson, dont les ouvrages semblent être à l'origine des désordres,

présente des flashes d'humidité, notamment au droit des fenêtres, laissant pénétrer l'eau de pluie à l'intérieur.

- On observe également un désemboîtement de la descente d'eau pluviale, ainsi qu'un vieillissement prononcé de la toiture entraînant plusieurs fuites importantes sur la charpente et les planchers intermédiaires en bois, très sensibles à l'humidité.

Appartement de droite du 3ème étage :

- Faiblesses considérables de certaines structures au droit d'une salle bain avec affaissement notable du plancher ; Une ou plusieurs poutre portant ce plancher ont été très affaiblies et menacent de céder

Appartement côté EST :

- Affaissement du sol de la salle de douche

Appartement R+3 côté rue :

- Encastrement des poutres en bois des planchers impacté par une humidité omniprésente

- Affaiblissement des structures pouvant mener assez rapidement à la rupture des poutres maîtresse entraînant l'effondrement d'un étage l'effet domino sera alors pratiquement inévitable, provoquant l'effondrement de l'ensemble de l'immeuble.

Terrasson de l'appartement du 4ème étage :

- Carrelage en terre cuite fortement dégradé descellé et incapable d'assurer une étanchéité

Charpente de toiture :

- Poutres et solives moisies  
- Mur porteur humide

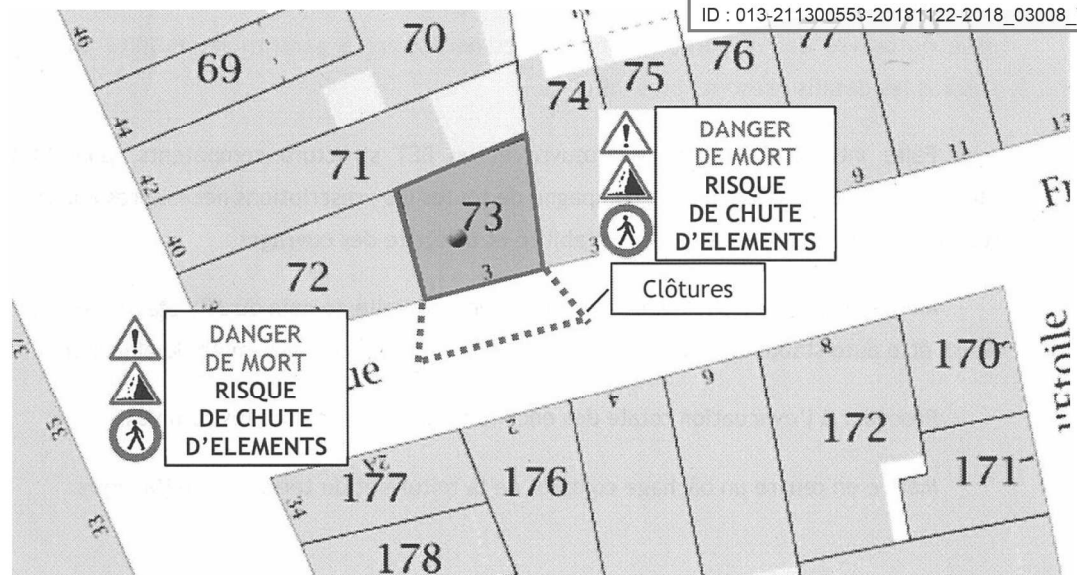
Considérant que le rapport d'expertise sus visé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants :

- Faire intervenir un maître d'œuvre et un Bureau d'étude technique structure compétents, pour établir un diagnostic structurel complet, accompagne de toutes les prescriptions nécessaires aux travaux de reprises utiles à garantir la parfaite stabilité et intégrité des ouvrages.

- Mettre en œuvre un étaieement du plancher de la salle de bain du 3eme étage. Cette structure devra être auto stable et capable de reprendre les charges de l'ensemble du plancher.

- Procéder à l'évacuation totale des encombrants présents dans les combles.

- Mettre en œuvre un bachage complet de la toiture et du terrasson de l'attique



- Procéder à un diagnostic structurel complet, accompagné d'une étude, établie par un Bureau d'études spécialisé et sous sa responsabilité, justifiant des travaux de reprise et de renforcement susceptibles de mettre un terme aux périls, accompagné d'un planning de travaux et d'un engagement des copropriétaires, d'exécution jusqu'à bonne fin.
- Réaliser une inspection complète de la toiture comprenant tous les travaux de reprise, suivi et remplacement des ouvrages défectueux, pour garantir une parfaite étanchéité de la toiture.
- Reprendre les gouttières et les façades pour assurer une parfaite reprise des eaux pluviales et garantir l'étanchéité des façades.
- Faire exécuter les travaux de reprise des structures, sous le contrôle d'un maître d'œuvre compétent et avec une entreprise qualifiée et dûment assurée.
- Les travaux de reprise devront comprendre, a minima, la reprise du plancher du 3ème étage, le curage et la reprise complète de l'étanchéité de la terrasse de l'attique et la révision de la toiture afin de garantir leur parfaite étanchéité et l'intégrité structurelle de l'immeuble.
- Les façades seront ressuivies, notamment au droit du linteau sous la corniche de la façade sur rue au droit du 4ème étage, présentant d'importantes désolidarisations des pierres supérieures, au droit du chaînage horizontal.
- La reprise des fissures présentes dans la cage d'escalier.
- Tous les travaux de remise en état des parements et des enduits seront mis en œuvre, ainsi qu'un éventuel cloutage de ces façades sur le reste de l'ouvrage pour en assurer la stabilité.
- La totalité des ouvrages de maçonnerie sera ressuivie avec le decroûtage de tous les enduits non adhérents, de tous les éléments désolidarisés, le remplacement des pierres endommagées ou manquantes, le garnissage de tous les joints au moyen d'un mortier de chaux et un enduit de protection à la chaux.
- Les chéneaux et les descentes d'eau pluviales seront repris ou créés en totalité pour assurer une parfaite maîtrise de la collecte des eaux pluviales.

## ARRETONS

### Article 1

L'immeuble sis 3, rue Francis de Pressencé- 13001 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation.



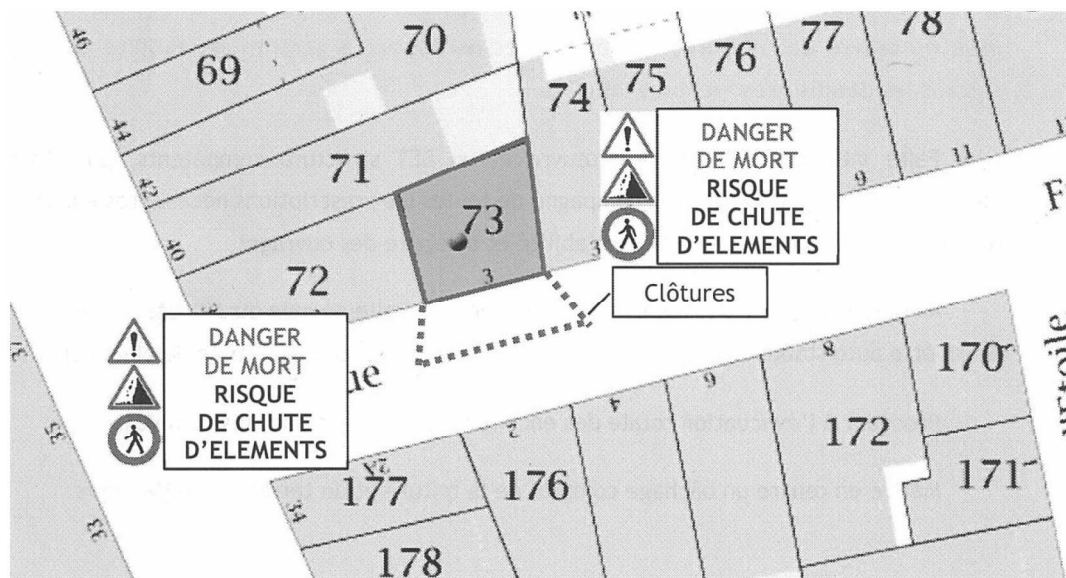
Les fluides (eau, gaz électricité) de cet immeuble interdit d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

## Article 2

L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

## Article 3

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 12 novembre 2018, interdisant tout passage au droit de la façade de cet immeuble et selon le schéma ci dessous, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.



## Article 4

Le propriétaire de l'immeuble sis 3, rue Francis de Pressencé- 13001 MARSEILLE doit prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté, les travaux nécessaires d'urgence sur les désordres ci-dessus énoncés :

- Faire intervenir un maître d'œuvre et un Bureau d'Etude Technique structure compétents, pour établir un diagnostic structurel complet, accompagné de toutes les prescriptions nécessaires aux travaux de reprises utiles garantissant la parfaite stabilité et intégrité des ouvrages.
- Mettre en œuvre un étaieage du plancher de la salle de bain du 3eme étage. Cette structure devra être auto stable et capable de reprendre les charges de l'ensemble du plancher.
- Procéder à l'évacuation totale des encombrants présents dans les combles.
- Mettre en œuvre un bachage complet de la toiture et du terrasson de l'attique.
- Procéder a un diagnostic structurel complet, accompagne d'une étude, établie par un Bureau d'études spécialisée et sous sa responsabilité, justifiant des travaux de reprise et de renforcement susceptibles de mettre un terme aux périls, accompagne d'un planning de travaux et d'un engagement des copropriétaires, d'exécution jusqu'à bonne fin.

## Article 5

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) prenant position sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire, par

arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

**Article 6**

A défaut par le propriétaire ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune procédera d'office à la réalisation desdits travaux, à ses frais.

La créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.

**Article 7**

Le propriétaire doit prendre immédiatement à sa charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à ses frais.

**Article 8**

Le propriétaire doit informer immédiatement le **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél: 04 91 55 41 44 et mail scu.hebergement@marseille.fr) des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

**Article 9**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature propriétaire de l'immeuble [REDACTED] domicilié 49, La Canebière- 13001 MARSEILLE. Celui-ci sera transmis aux occupants des appartements interdits d'occupation.

**Article 10**

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 11**

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 12**

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 13**

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 et à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

**Article 14**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Julien RUAS

Monsieur l'Adjoint délégué au Bataillon de  
Marins-Pompiers et à la Prévention et la  
Gestion des Risques Urbains

Signé le : 22 novembre 2018



**Article L521-1**

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

**Article L521-2**

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94

I.-Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

**Article L521-3-1**

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

**Article L521-3-2**

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

I.-Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.-Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des obligations prévues à l'article L. 521-3-1, est tenu d'assurer le relogement des occupants, sous réserve des dispositions de l'article L. 521-3-2.



III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

#### **Article L521-3-3**

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 83

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L521-3-4**

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 93

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

#### **Article L521-4**

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.