

Arrêté N° 2019_03817_VDM

SDI 19/277 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 8, RUE CRINAS - 13007 - 207834 B0060

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.511.1 à L.511.6, ainsi que les articles L.521.1 à L.521.4 du code de la construction et de l'habitation, (Annexe 1)

Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

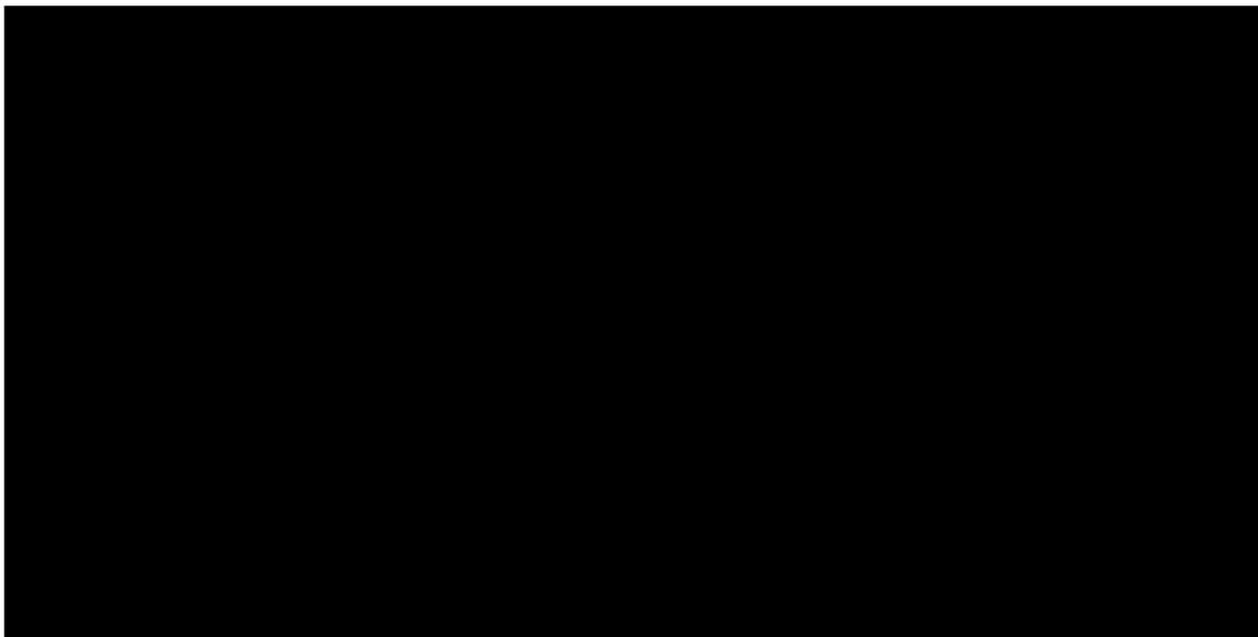
Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

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 le rapport de visite du 3 octobre 2019 de Monsieur Gilbert CARDI Architecte Diplômé Par Le Gouvernement (D.P.L.G.), expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Vu l'arrêté municipal n°2019_03553_VDM du 9 octobre 2019,

Considérant l'immeuble sis 8, rue Crinas – 13007 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°207834 B0060, quartier Saint Lambert, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et société listée ci-dessous, ou à leurs ayants droit :



Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne de Madame

Considérant l'avertissement notifié le 30 septembre 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble,

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes :

Rez-de chaussée et caves :

- État des éléments constitutifs du plancher bas de l'appartement du rez-de-chaussée qui menacent de tomber et de blesser les occupants.
- État des éléments constitutifs du plancher bas des caves qui se déforment et menacent de blesser les occupants.

Appartement du 3ème et dernier étage :

Hall d'entrée présentant des fissures verticales et horizontales,

Couloir présentant une fissure en biais dans l'angle supérieur gauche de l'arc.

Revêtement de sol présentant une déstructuration, un dévers général vers la rue et vers la cage d'escalier.

Salle de bains présentant un décollement de l'enduit sur le mur de façade.

Cuisine : Fenêtre de la cuisine présentant un décollement du linteau entre la fenêtre et le mur avec le retour dans l'embrasure et une fissure verticale sur toute hauteur entre la cloison et le mur de la façade.

Chambre 2 (sur rue) : Plancher bas de la pièce présentant un revêtement de sol en tomettes déstructuré et un dévers général du plancher dans le sens de la rue à la cage d'escalier.

Chambre 1 : Plancher bas de la pièce présentant un dévers général en diverses directions.

Appartement du 2ème étage :

Surcharge de plancher présente sur toute sa surface.

Hall : plafond en canisse plâtrée du hall présentant de nombreuses fissures.

Chambre 2

- Plafond en canisse plâtrée présentant une fissure perpendiculaire à la façade au droit de la première fenêtre, une fissure perpendiculaire à la façade au droit de la seconde fenêtre et se terminant au niveau de trumeau de cheminée et trois fissures en biais situées entre le trumeau de la cheminée et la salle de bains, démarrant du plafond pour finir dans le cueillie de plafond.

- Paroi séparative avec la salle de bains présentant une fissure horizontale démarrant de l'angle supérieur droit de la porte et se développant sur environ 2m.

Façade arrière présentant de nombreuses fissures ouvertes et de nombreuses fissures rebouchées.

Appartement du 1er étage :

Hall / Salle à manger présentant un dévers important sur le plancher bas de la pièce, des fissures sur le garde-corps maçonné du balcon et un fort dévers sur le plancher du balcon.

Séjour présentant un dévers important du plancher bas de la pièce vers la façade et un décollement des deux fenêtres sur le côté droit de l'embrasure.

Chambre 2 présentant une fissure en biais au plafond démarrant de la porte de la salle d'eau pour rejoindre le point lumineux central et un dévers en direction du

placard de la pièce sur le plancher bas.

Placard : Paroi séparative avec le séjour présentant une fissure en biais démarrant de l'interrupteur pour finir au niveau de la plinthe à 1m plus loin.

Salle de bains présentant une fissure en escalier sur la paroi séparative avec la chambre démarrant du haut de la porte d'accès depuis la chambre pour finir sur la diagonale d'un carré de 1 m de côté en direction du plafond, une fissure verticale dans l'angle cloison / mur avec la cuisine et une fissure en biais au plafond dans la cabine douche.

Cuisine présentant une fissure verticale dans l'angle du linteau de la fenêtre et du mur et une fissure en biais sur le mur de façade.

Façade arrière présentant de nombreuses fissures ouvertes et de nombreuses fissures rebouchées et rouvertes.

Appartement du rez-de-chaussée :

Hall : plancher bas présentant un important dévers en direction de la façade arrière et de nombreuses fissures.

Chambre présentant :

- Un arrachement de la cloison chambre / séjour avec le mur de la façade sur rue,
- Sur la cloison séparative du séjour / chambre, cinq fissures verticales démarrant du plafond et finissant derrière le lambris.
- Sur le mur séparatif avec l'école, une fissure en biais démarrant du plafond et finissant derrière le lambris.

Salle de bains : présentant une pente sur le plancher bas et une fissure en biais située dans la cabine douche.

Cuisine : présentant un dévers important du plancher bas vers la façade arrière avec un flash à l'entrée, une fissure en biais sur la paroi cuisine / WC et une fissure en biais partant de l'imposte de la porte pour finir en bas à gauche du bloc de pavés de verre.

WC présentant une fissure en biais rebouchée sur la paroi de la cage d'escalier et une fissure en escalier sur la paroi du côté de la cuisine.

Sous-sol :

- Un revêtement de sol, posé sur la terre, très déformé et présence d'humidité.
- Une fissure perpendiculaire à la façade sur un voûtain le long des supports d'une canalisation gaz.
- Une pente accentuée vers la façade arrière sur l'ensemble des poutres métalliques.

Cage d'escalier

Sas d'entrée présentant en plafond cinq fissures en biais dont une sur la diagonale et une fissure en escalier entre les cotes altimétriques de 1,20 m à 2,00m et sur une largeur de 1,40 m environ, sur la cloison séparative avec l'appartement.

Hall du rez-de-chaussée :

- La mise à nue de la poutre bois du chevêtre et trois étais non protégés,
- Le revêtement de sol en tomettes rompu en deux endroits dans le prolongement du mur d'échiffre de la volée d'escalier et parallèlement à la façade au niveau du plafond, et une fissure en travers de la première marche de la volée d'escalier.

1ère volée de l'escalier

Sur le mur mitoyen, présence de :

- Une fissure verticale sur toute hauteur au droit du chevêtre,
- Une fissure en biais dans l'angle de la volée avec désaffleurement des lèvres,
- Une fissure en biais dans la partie basse,

- Une fissure en biais depuis le changement de revêtement mural jusqu'au socle de la marche,
- Une fissure verticale à mi-longueur du panneau appartement/chevêtre,
- En sous face de la volée une fissure à 45° dans le tournant.

Palier du deuxième étage présentant une fissure verticale démarrant de la sous face du palier du 3ème étage pour finir dans l'angle supérieur droit de la porte palière, une fissure verticale située à gauche de la porte en partie cachée par la goulotte électrique et une fissure perpendiculaire à la cloison séparative avec l'appartement.

Palier du troisième étage présentant une fissure verticale sur toute hauteur située à droite du dormant de la porte palière et le décrochement d'un nez de marche.

Plafond du palier du dernier étage présentant quatre fissures horizontales autour du puits de lumière et deux fissures verticales sur la paroi séparative.

Combles présentant :

- Côté du mur mitoyen ; un trou dans le mur séparatif d'environ 35 à 40 cm de profondeur et débouchant chez le voisin, des traces de passage d'eau au travers de la couverture sur les pannes et chevrons, et des salusses détruites ne remplissant plus leur rôle.

Façades :

Façade arrière couverte de fissures en biais et horizontales principalement autour des fenêtres et des balcons. Certaines ont déjà été rebouchées et se sont rouvertes.

Façade sur rue avec des éclats de pierre, des joints de pierre ouverts, un dévers de la façade vers la rue et des volets persiennés en mauvais état.

Façade Sud ou mur pignon présentant deux fissures importantes visibles depuis la rue. Ces fissures correspondent aux poutres faîtières et intermédiaires de la couverture. Au niveau de la poutre faîtière la trace d'enduit de reprise pourrait laisser croire à une poussée sur les murs de façade.

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Mise en place d'étais dans le hall d'entrée de l'immeuble et sous le plancher bas du rez-de-chaussée,
- Réalisation de sondages destructifs en sol du sous-sol et en plancher haut du rez-de-chaussée (RDC),
- Faire fermer à clé l'appartement du rez-de-chaussée,
- Évacuer et reloger les locataires de l'appartement du rez-de-chaussée,
- Faire neutraliser tous les réseaux de fluides (les alimentations électriques, eau, gaz) de l'appartement du RDC et des caves,
- Interdire l'occupation de l'appartement du RDC et du sous-sol (caves) de l'immeuble jusqu'à la levée du péril,
- Interdire l'accès de l'appartement du RDC et des caves de l'immeuble à toute personne non autorisée,
- Nommer un maître d'oeuvre,
- Faire établir un CCTP (Cahier des Clauses Techniques Particulières) par un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) pour effectuer les sondages, la vérification et la réparation :

- du plancher haut du RDC,
 - du plancher bas du RDC,
 - du sol du sous-sol,
 - du support du mur de refend,
 - de la couverture,
 - de la façade arrière de l'immeuble,
 - de la façade sur rue de l'immeuble,
 - Faire établir un PGC (Plan Général de Coordination) par un Coordonnateur SPS (Sécurité et Protection de la Santé) en cas de co-activité,
 - Faire réaliser les travaux de réparation en fonction du CCTP et du PGC établis pour les travaux énoncés,
 - Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux,
 - Remettre les fluides dans les caves et l'appartement du RDC de l'immeuble,
 - Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux services de sécurité des immeubles de la Ville de Marseille pour permettre la mainlevée de péril,
- Toutefois la mainlevée de péril pourra être effectuée en deux temps. Le premier temps, après la réalisation des planchers bas et haut du RDC et le second à la fin des mesures de réfection.
- Réintégrer les locataires.

Considérant l'attestation de réalisation des travaux de sécurisation, établie le 4 octobre 2019, par Monsieur Christian ORTIS, architecte DPLG (auteur du rapport des désordres et mesures à prendre en date du 17 septembre 2019), domicilié 19 rue de Varsovie - 13016 MARSEILLE, certifiant que les mesures d'étalement et de protection réalisées dans les caves et le hall d'entrée en rez-de-chaussée sont conformes aux règles de l'art et à ses préconisations, et assurent la sécurité des occupants des étages courants.

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

ARRÊTONS

Article 1 Les caves et l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les fluides (eau, gaz électricité) des caves et de l'appartement du rez-de-chaussée (RDC) interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.
Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent faire réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus l'appartement du RDC et les caves.

Article 2 Les accès aux caves et à l'appartement du rez-de-chaussée interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et

professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Il est pris acte de la réalisation des mesures conservatoires d'étalement et de protection dans le hall d'entrée en rez-de-chaussée et dans les caves de l'immeuble sis, 8 rue Crinas – 13007 Marseille, attestées le 4 octobre 2019, par Monsieur Christian ORTIS, architecte DPLG - **qui devront faire l'objet de vérifications hebdomadaires attestées par l'homme de l'art** - ainsi que des mesures d'évacuation et d'interdiction d'occupation et d'utilisation, qui permettent d'assurer la sécurité publique et doivent être maintenues jusqu'à la réalisation des travaux définitifs mettant fin au péril.

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril, sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des travaux de mise en sécurité, dont le Maire prendra acte de la réalisation.

Article 4

Les propriétaires doivent prendre immédiatement à leur 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 les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

Article 5

Les propriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél : 04 91 55 40 79 et mail suivi-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 6

L'arrêté n° 2019_03553_VDM du 9 octobre 2019 est abrogé.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne de Madame VALERY Hélène, syndic bénévole, domiciliée 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE.
Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 8

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

Article 9

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, 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 10

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 11

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

Article 12

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 : 4 novembre 2019

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 réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour assurer l'hébergement ou le relogement des occupants, sous réserve des dispositions du III.

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'aménagement 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'opération prend les dispositions nécessaires à 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.