

Arrêté N° 2022\_04106\_VDM

**SDI 19/142 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL SIMPLE  
N°2019\_04063\_VDM - 75 RUE LONGUE DES CAPUCINS / 16 RUE DE LA FARE - 13001  
MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 (cf annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du code général des impôts,

Vu l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020, de délégation de fonction à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n°2022\_02980\_VDM, en date du 12 septembre 2022, portant délégation de signature, pendant la période d'empêchement de Monsieur Patrick AMICO, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux et des budgets participatifs,

Vu l'arrêté de péril simple n°2019\_04063\_VDM signé en date du 26 novembre 2019,

Considérant que l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0132, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires de l'immeuble,

Considérant que le gestionnaire de l'immeuble est pris en la personne du [REDACTED],

Considérant la demande de prolongation des délais de la procédure de mise en sécurité en cours, émise par le gestionnaire, en date du 1er décembre 2022, et transmise aux services municipaux de la Ville de MARSEILLE, accompagnée d'un échéancier prévisionnel de mise en œuvre et traitement des prescriptions permettant la réalisation des travaux pérennes,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de péril simple n°2019\_04063\_VDM du 26 novembre 2019,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril simple n°2019\_04063\_VDM du 26 novembre 2019 est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 801B, numéro 0132, quartier Belsunce, pour une contenance cadastrale de 1 are et 3 centiares appartient, selon nos informations à ce jour au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTÉ]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, le cabinet [REDACTÉ]

Les propriétaires identifiés au sein du présent article sont mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs, puis réaliser les travaux de réparation définitive selon les préconisations de ces diagnostics, notamment sur les points suivants :
  - Procéder au ravalement des deux façades et à la mise en sécurité de celles-ci,
  - Réviser la toiture et procéder aux réparations de chéneaux et autres désordres révélés par la révision de toiture,
  - Rechercher l'origine des infiltrations d'eau observées dans les caves et faire cesser cette cause,
  - Traiter les volées d'escaliers dégradées et assurer le hors d'eau hors d'air de la cage d'escaliers,
  - Traiter les infiltrations d'eau visibles en sous-face de la terrasse du quatrième étage droit,
  - Vérifier l'état de conservation de l'ensemble des planchers de l'immeuble,
  - Traiter les infiltrations d'eau visibles contre le pignon côté immeuble sis 73 rue Longue des Capucins - 13001,
  - Vérifier l'ensemble des réseaux humides communs et privés afin de détecter l'origine des fuites constatées dans la cage d'escaliers, et assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries extérieures, calfeutrements, fissurations, réseaux...).

Les copropriétaires de l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la

Fare – 13001 MARSEILLE 1ER, ou leurs ayant-droit, doivent sous un délai de **44 mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus. »

**Article 2** Les autres dispositions de l'arrêté de péril simple n°2019\_04063\_VDM restent inchangées.

**Article 3** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du [REDACTED]  
[REDACTED] Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.  
L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

**Article 4** Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du code général des impôts.

**Article 5** Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine (si périmètre de sécurité), 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 6** Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.  
Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.  
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,  
des moyens généraux et des budgets  
participatifs



Signé le : 30/12/2022



**Le Maire**  
**Ancien Ministre**  
**Vice-président honoraire du Sénat**

Arrêté N° 2019\_04063\_VDM

**SDI 19/142 - ARRÊTÉ DE PÉRIL SIMPLE - 75 RUE LONGUE DES CAPUCINS / 16 RUE DE LA FARE - 13001 - 201801 B0132**

**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 modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 modifiés, (cf 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,

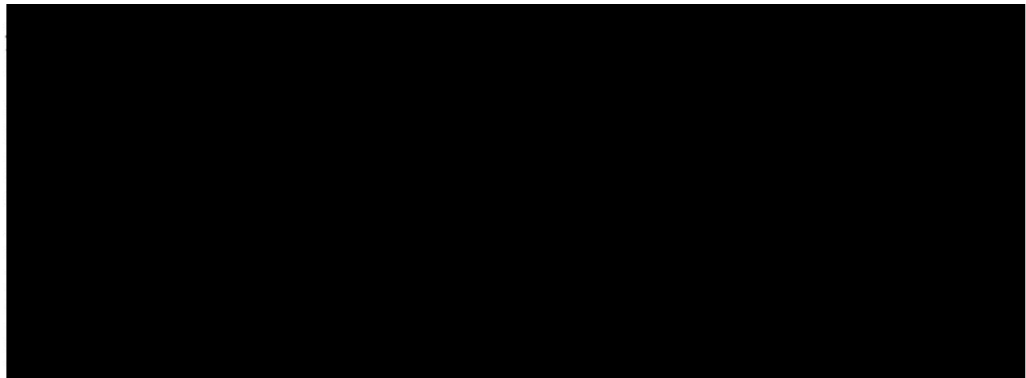
Vu l'arrêté de délégation de fonction n°14/252/SG du 14 avril 2014, consentie par Monsieur le Maire de Marseille à Monsieur Ruas, adjoint, chargé notamment de la Police des Immeubles menaçant ruine et de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2019\_01613\_VDM du 22 mai 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation d'une partie du trottoir le long de la façade de l'immeuble côté rue Longue des Capucins sur une largeur maximale possible tout en maintenant le passage des véhicules (2,50 m de large) de l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE, (cf annexe 2)

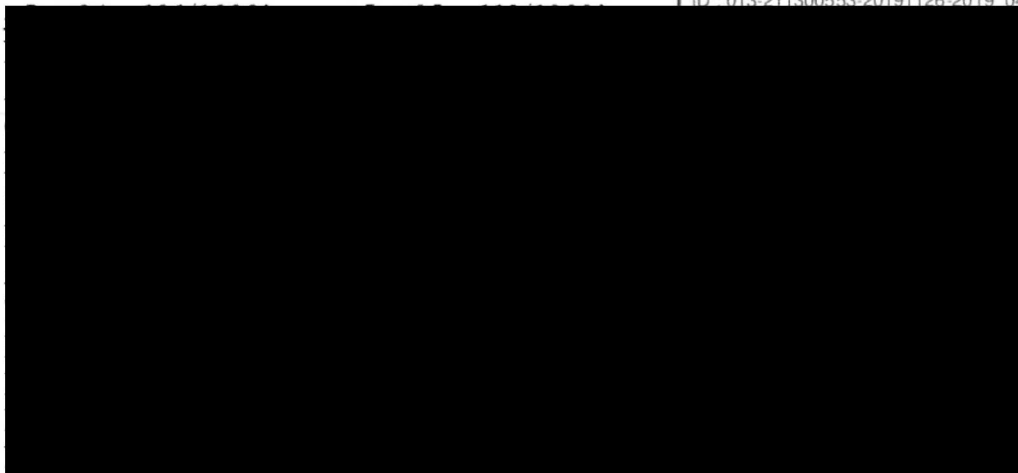
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France du 06 mai 2019,

Vu le rapport de visite, dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 6 juin 2019, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR 1A 159 066 1565 4 le 11 juin 2019, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE,

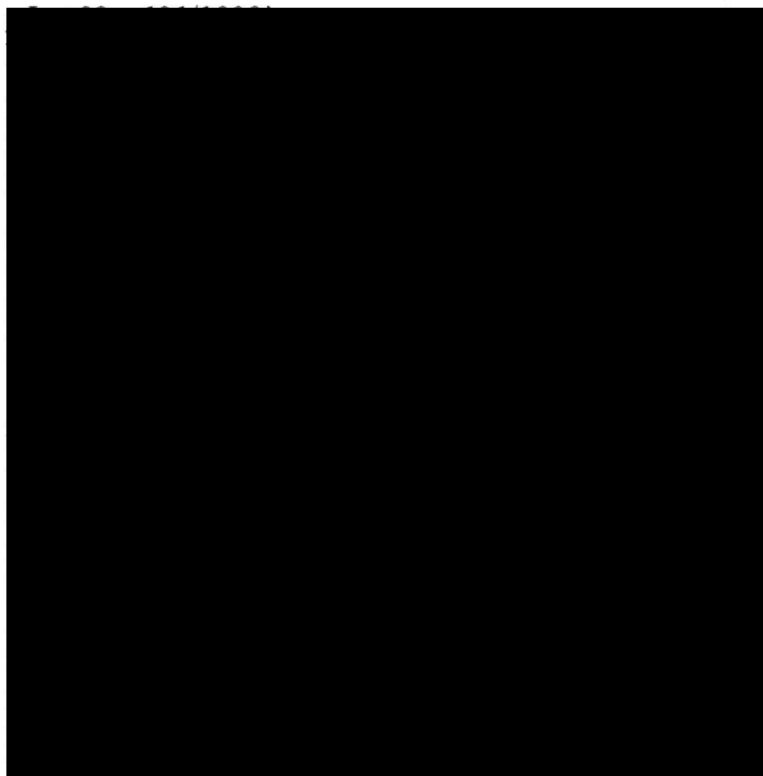
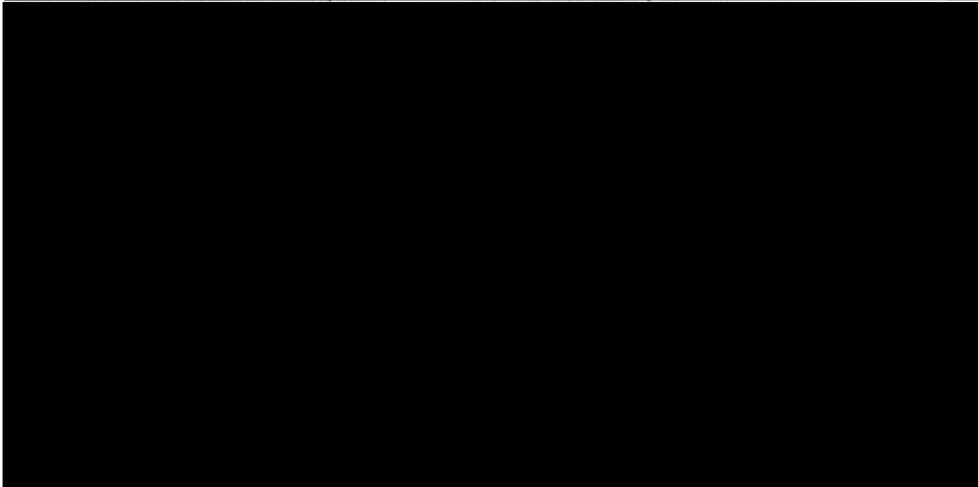
Considérant que l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201801 B0132, Quartier Belsunce appartient en copropriété aux personnes et sociétés suivantes ou à leurs ayants droit :







*- Lot 06 – 101/1000èmes, Lot 07 – 112/1000èmes, Lot 10 – 086/1000èmes et Lot*



Considérant que le syndicat des copropriétaires de cet immeuble est pris en la personne du Cabinet

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril imminent n°2019\_01613\_VDM du 22 mai 2019 ont entraîné l'interdiction pour raison de sécurité de l'occupation d'une partie du trottoir le long de la façade de l'immeuble côté rue Longue des Capucins sur une largeur maximale possible tout en maintenant le passage des véhicules (2,50 m de large), (cf. annexe 2),

Considérant le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 2 mai 2019,

Considérant que la mise en place de ce périmètre ne permet pas de réoccuper le trottoir côté rue Longue des Capucins, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de péril conformément aux articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 2 mai 2019, dont le rapport de visite notifié par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR 1A 159 066 1565 4 le 11 juin 2019 les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façade sur rue de la Fare :

- fissures principalement verticales entre les allèges et les linteaux des baies,
- nombreux éclats d'enduit notamment autour des baies du rez-de-chaussée ou des bandeaux et des appuis de fenêtres,

Façade sur la rue Longue des Capucins :

- façade assez dégradée présentant une zone d'affaissement correspondant au linteau de la porte de service,
- fissures obliques vers le refend du N°18,
- destructurations importantes avec risque de chutes de matériaux provenant de nombreux linteaux de fenêtre,
- volets en état de ruine avancée,

Toiture visible depuis la terrasse du quatrième étage :

- chute d'une tuile au niveau de la rive,
- destructuration des enduits au niveau du conduit de cheminée,

Caves :

- le sol des caves est couvert d'eau, avec des remontées d'eau très importantes,

Parties communes :

- traces importantes d'infiltrations provenant du sol dans les maçonneries dans la cage d'escaliers,
- quelques fissures sur le limon d'escaliers à plusieurs endroits et sous les paillasse des volées des escaliers,
- ruine avancée de plusieurs fenêtres situées en demi-paliers sur la façade de la rue Longue des Capucins, avec absence de vitre et boiseries destructurées,
- traces d'infiltrations importantes provenant de la toiture au plafond du quatrième et dernier étage, autour de la trappe d'accès et ruisselant sur le compteur électrique non sécurisé,

Appartements rez-de-chaussée gauche et droit :

- traces d'infiltrations sur les murs de refend correspondant aux mêmes traces constatées au niveau de l'escalier,

Appartement du troisième étage droit :

- infiltration du plancher haut correspondant à la terrasse du quatrième étage,
- affaissement significatif du plancher laissant voir le jour sous les cloisons,

Appartement du troisième étage gauche :

- infiltration contre l'immeuble voisin N°73 rue Longue des Capucins,

Sur l'ensemble de l'immeuble :

- dégâts des eaux à tous les niveaux correspondant à des fuites sur les réseaux ou sur les sanitaires,
- hauteurs d'allèges très faibles au niveau des baies, aussi bien dans les appartements que dans la cage d'escaliers et sur la terrasse du dernier étage,

Considérant que le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de péril simple, prévu par les articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié par courrier recommandé avec accusé de réception N°AR 1A 159 066 1565 4 le 11 juin 2019 au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du [REDACTED], syndic, faisait état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Considérant, que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au péril,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

## ARRETONS

### Article 1

Les copropriétaires de l'immeuble sis 75 rue Longue des Capucins / 16 rue de la Fare – 13001 MARSEILLE doivent sous un délai de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté (ou leurs ayants droit), mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation des désordres suivants :

Façade sur rue de la Fare :

- fissures principalement verticales entre les allèges et les linteaux des baies,
- nombreux éclats d'enduit notamment autour des baies du rez-de-chaussée ou des bandeaux et des appuis de fenêtres,

Façade sur la rue Longue des Capucins :

- façade assez dégradée présentant une zone d'affaissement correspondant au linteau de la porte de service,
- fissures obliques vers le refend du N°18,
- destructurations importantes avec risque de chutes de matériaux provenant de nombreux linteaux de fenêtre,
- volets en état de ruine avancée,

Toiture visible depuis la terrasse du quatrième étage :

- chute d'une tuile au niveau de la rive,
- destruction des enduits au niveau du conduit de cheminée,

Caves :

- le sol des caves est couvert d'eau, avec des remontées d'eau très importantes,

Parties communes :

- traces importantes d'infiltrations provenant du sol dans les maçonneries dans la cage d'escaliers,
- quelques fissures sur le limon d'escaliers à plusieurs endroits et sous les paillasses des volées des escaliers,
- ruine avancée de plusieurs fenêtres situées en demi-paliers sur la façade de la rue Longue des Capucins, avec absence de vitre et boiseries déstructurées,
- traces d'infiltrations importantes provenant de la toiture au plafond du quatrième et dernier étage, autour de la trappe d'accès et ruisselant sur le compteur électrique non sécurisé,

Appartements rez-de-chaussée gauche et droit:

- traces d'infiltrations sur les murs de refend correspondant aux mêmes traces constatées au niveau de l'escalier,

Appartement du troisième étage droit :

- infiltration du plancher haut correspondant à la terrasse du quatrième étage,
- affaissement significatif du plancher laissant voir le jour sous les cloisons,

Appartement du troisième étage gauche :

- infiltration contre l'immeuble voisin N°73 rue Longue des Capucins,

Sur l'ensemble de l'immeuble :

- dégâts des eaux à tous les niveaux correspondant à des fuites sur les réseaux ou sur les sanitaires,
- hauteurs d'allèges très faibles au niveau des baies, aussi bien dans les appartements que dans la cage d'escaliers et sur la terrasse du dernier étage,

**Article 2**

Le périmètre de sécurité mis en place par la Métropole Aix Marseille Provence le 2 mai 2019, doit être conservé jusqu'à l'achèvement des travaux mettant fin aux désordres affectant la voie publique (cf annexe 2).

**Article 3**

Sur présentation par les copropriétaires du rapport d'un homme de l'art, le Maire prendra acte de la réalisation des travaux mettant fins aux désordres listés à l'article 1 et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

**Article 4**

A défaut par les copropriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune, se réserve le droit de mettre en place une astreinte administrative pouvant aller jusqu'à 1000 euros par jour de retard ou de procéder d'office à la réalisation des travaux mettant fin durablement aux désordres, à leurs frais. Dès lors :

- si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.



**Article 5** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne du [REDACTED], syndic précité.

Il sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

**Article 6** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques aux frais des copropriétaires.

**Article 7** 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 Mobilité et Logistique Urbaine, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 8** Monsieur le Secrétaire Général et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 9** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

**Article 10** 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 : 26 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 réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour 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.

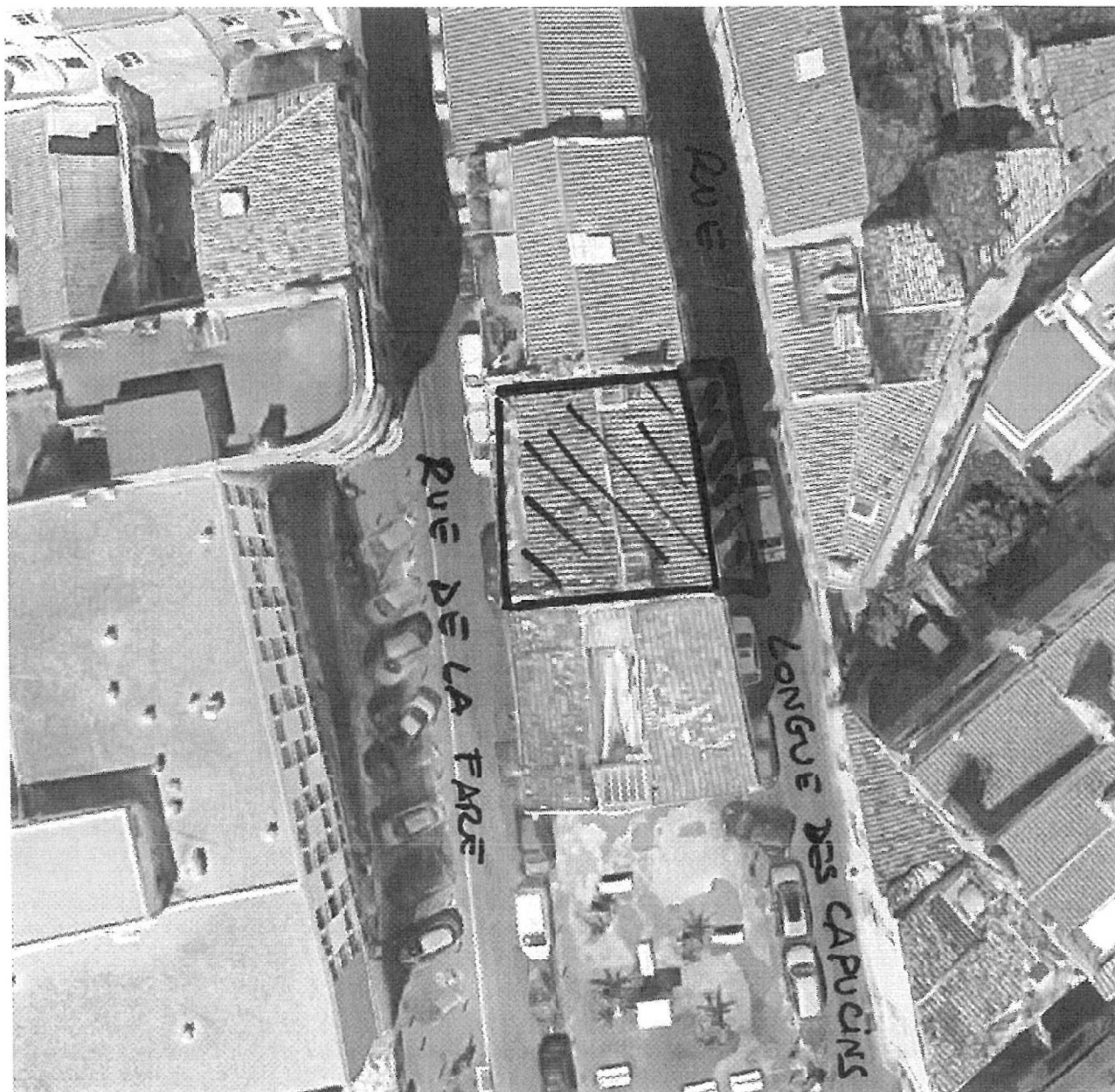
La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.



## PERIMETRE DE SECURITE

75, rue Longue des Capucins – 13001 MARSEILLE



Emprise du bâtiment



Zone interdite : le long de la façade et un retrait suffisant pour permettre de conserver la circulation des voitures