



**SDI 19/308 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - 65 RUE DE LOUBON 13003 - PARCELLE  
N°203813 H0097**

**Nous, Maire de Marseille,**

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

Vu les articles L 511-1 et suivants ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du code de la construction et de l'habitation, (cf. Annexe 1),

Vu les articles R 511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

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

Vu l'arrêté de péril grave et imminent N° 2019\_04188\_VDM signé en date de 5 décembre 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 14 août 2020 et notifié à l'administrateur provisoire de l'immeuble en date du 26 août 2020, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié le 24 août 2020 à l'administrateur provisoire, pris en la personne du [REDACTED]

[REDACTED] faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Vu l'arrêté modificatif de péril imminent N° 2021\_00185\_VDM signé en date de 19 janvier 2021, confirmant l'interdiction pour raisons de sécurité de l'occupation de l'immeuble et ordonnant les mesures de sécurité d'urgence suivantes :

- purge des éléments instables des façades côté rue et côté cour et de la toiture du bâtiment principal, dont l'entrée se fait par la rue Loubon,
- étaieusement, sous contrôle d'un Homme de l'Art (bureau d'études techniques spécialisé, architecte ou ingénieur structure bâtiment) de tous les planchers et de l'escalier du bâtiment principal,
- étaieusement, sous contrôle d'un Homme de l'Art, des balcons sur cour du bâtiment principal,
- purge des étaielements instables de la toiture et étaieusement, sous contrôle d'un Homme de l'Art, de la charpente de la toiture du bâtiment principal,
- mise hors d'eau du bâtiment ;

Considérant l'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°203813

H0097, quartier Saint Mauront,

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de grave et imminent N° 2019\_04188\_VDM signé en date de 5 décembre 2019 ont entraîné l'évacuation des occupants de l'immeuble,

Considérant que les désordres constructifs suivants ont été constatés lors de la visite technique en date du 13 novembre 2019 :

Façade sur rue de l'immeuble côté rue:

- présence de multiples fissures sur les allèges, les appuis et le bandeau en saillie à la base des fenêtres au 1er et 2ème étage, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- décollement partiel par plaques de l'enduit des allèges au 1er et 2ème étage et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- fissuration et éclatement partiel de l'encadrement des fenêtres au 1er étage et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Façade sur cour de l'immeuble côté rue:

- présence de multiples fissures, éclats et effritements d'enduit et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- présence d'un chéneau déformé et instable et risque, à terme, de chute du chéneau sur les personnes ;

Balcon sur cour immeuble côté rue 1er étage:

- présence d'une fissure horizontale sur la longueur du balcon correspondant à la jonction de la dalle et du garde-corps maçonné et risque, à terme, de désolidarisation du garde-corps et de chute de matériaux sur les personnes ;
- décollement de la sous-face maçonnée de la dalle du plancher bas du balcon et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- décollement d'une grosse plaque d'enduit située sur le mur d'héberge et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Balcon sur cour immeuble côté rue 2ème étage:

- présence d'une fissure horizontale à la limite de la dalle du plancher et du garde-corps maçonné et risque, à terme, de désolidarisation du garde-corps et de chute de matériaux sur les personnes ;
- éclatement de la maçonnerie au droit de certaines fixations des poutrelles perpendiculaires à la façade et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- éclatement de la maçonnerie et fissures verticales autour des scellements de la partie métallique du garde-corps et risque, à terme, de désolidarisation du garde-corps et de chute de matériaux sur les personnes ;

Cage d'escalier du bâtiment côté rue:

Sur la 1ère volée d'escalier :

- nez de marche partiellement absent sur la 3ème marche, et risque, à terme, de chute de personnes ;

Sur la 2ème volée d'escalier :

- les ouvrages maçonnés s'appuyant sur la poutre de chevêtre ont tendance à se décoller et à s'infléchir vers l'escalier ; risque, à terme, de déstructuration du mur et chute de matériaux sur les personnes ;

- fissuration horizontale le long de la poutre de chevêtre et risque, à terme, de rupture de la poutre et chute de matériaux sur les personnes ;
- présence de deux pointes acérées traversant la cloison de l'appartement de gauche du 1er étage, constituant un risque de blessure pour les utilisateurs de l'escalier ;

Sur le palier du 2ème étage :

- fissuration verticale et en biais le long du mur mitoyen et de l'appartement de droite et risque, à terme, de déstructuration du mur et chute de matériaux sur les personnes ;
- fissuration de l'imposte au-dessus de la porte palière de l'appartement de gauche et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- fissuration verticale toute hauteur le long de l'évent et de l'appartement de gauche et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- amorce d'une fissure verticale à l'aplomb gauche de la trappe d'accès aux combles et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- nombreuses fissures à la base du puits de lumière et en plafond du dernier étage et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Combles du bâtiment côté rue:

- rupture de la poutre bois intermédiaire côté rue et risque, à terme, d'effondrement de la toiture et chute de matériaux sur les personnes ;
- présence de bâches de rétention de l'eau pluviale en dessous de la poutre rompue, à même le plafond en plâtre sur canisse, et à l'extérieur sur le versant côté rue de la toiture; risque d'infiltration d'eau, fragilisation de la charpente et, à terme, chute de tuiles et effondrement de la toiture sur les personnes ;
- affaiblissement de la poutre faîtière dont la flèche a été limitée par un étau en bois, étau situé à l'aplomb d'une fissure verticale sur la cloison d'un appartement; risque, à terme, d'effondrement de la toiture et chute de matériaux sur les personnes ;
- absence de fermeture du chien assis et détérioration de la poutre support ,risque, à terme, de détérioration de la structure et chute de matériaux sur les personnes ;

Appartement 1er étage de droite du bâtiment côté rue:

Dans le séjour/cuisine :

- déformation en forme de V du plafond en plaques de plâtre sur ossature et risque, à terme, d'effondrement partiel du faux-plafond et chute de matériaux sur les personnes ;
- fissuration verticale de l'imposte de la porte de la chambre, démarrant de l'angle supérieur gauche de la porte pour rejoindre le plafond et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- absence partielle de revêtement de sol avec une différence de niveau importante, et risque, à terme, de chute de personnes ;

Appartement 2ème étage de gauche du bâtiment côté rue:

Dans le séjour :

- effondrement partiel du plafond en canisse plâtrée et du faux-plafond en dalles sur ossature, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- fissuration verticale d'arrachement de la façade sur rue sur toute la hauteur du mur mitoyen avec l'immeuble du N° 63 rue Loubon et risque, a terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Dans la partie formant alcôve:

- fissuration du plafond en biais démarrant de la pièce noire et risque, à terme, de

chute de matériaux sur les personnes ;

Dans la pièce noire:

- déformation du plafond en plâtre sur canisse avec effondrement partiel en formation et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Dans la cuisine:

- différence de hauteur entre le sol du séjour et celui de la cuisine rendant le passage dangereux et risque, à terme, de chute de personnes ;

- le meuble évier est descendu de plusieurs centimètres du côté de la fenêtres, indiquant une déformation et/ou désolidarisation du plancher et risque, à terme, d'effondrement du plancher, chute de matériaux sur les personnes et chute de personnes ;

- désolidarisation d'environ 2,5cm de l'appui de fenêtre et du bandeau formant la modénature de l'appui et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Logement en fond de parcelle:

Au rez-de-chaussée :

- absence de garde-corps de l'escalier montant au 1er étage, sur une hauteur d'environ 1m; risque, à terme, de chute de personnes ;

Au 1er étage, dans la salle de bain:

- infiltrations d'eau avec dégradation des maçonneries autour du puits de lumière, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

Considérant le constat, par les services municipaux, de l'aggravation de l'état de l'immeuble, fait durant l'intervention du 8 janvier 2021,

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

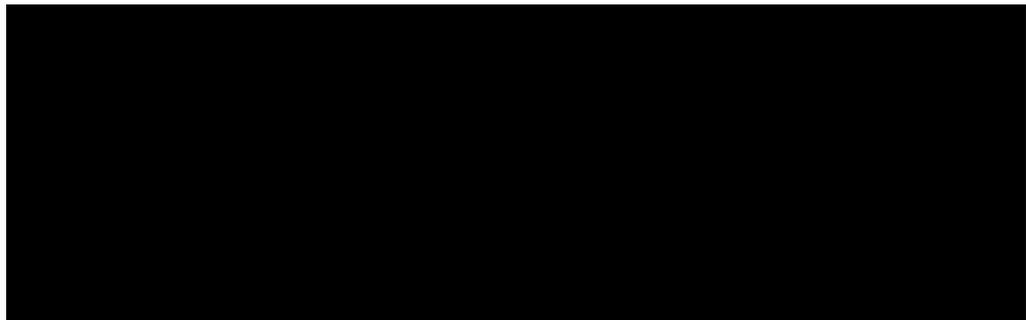
Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

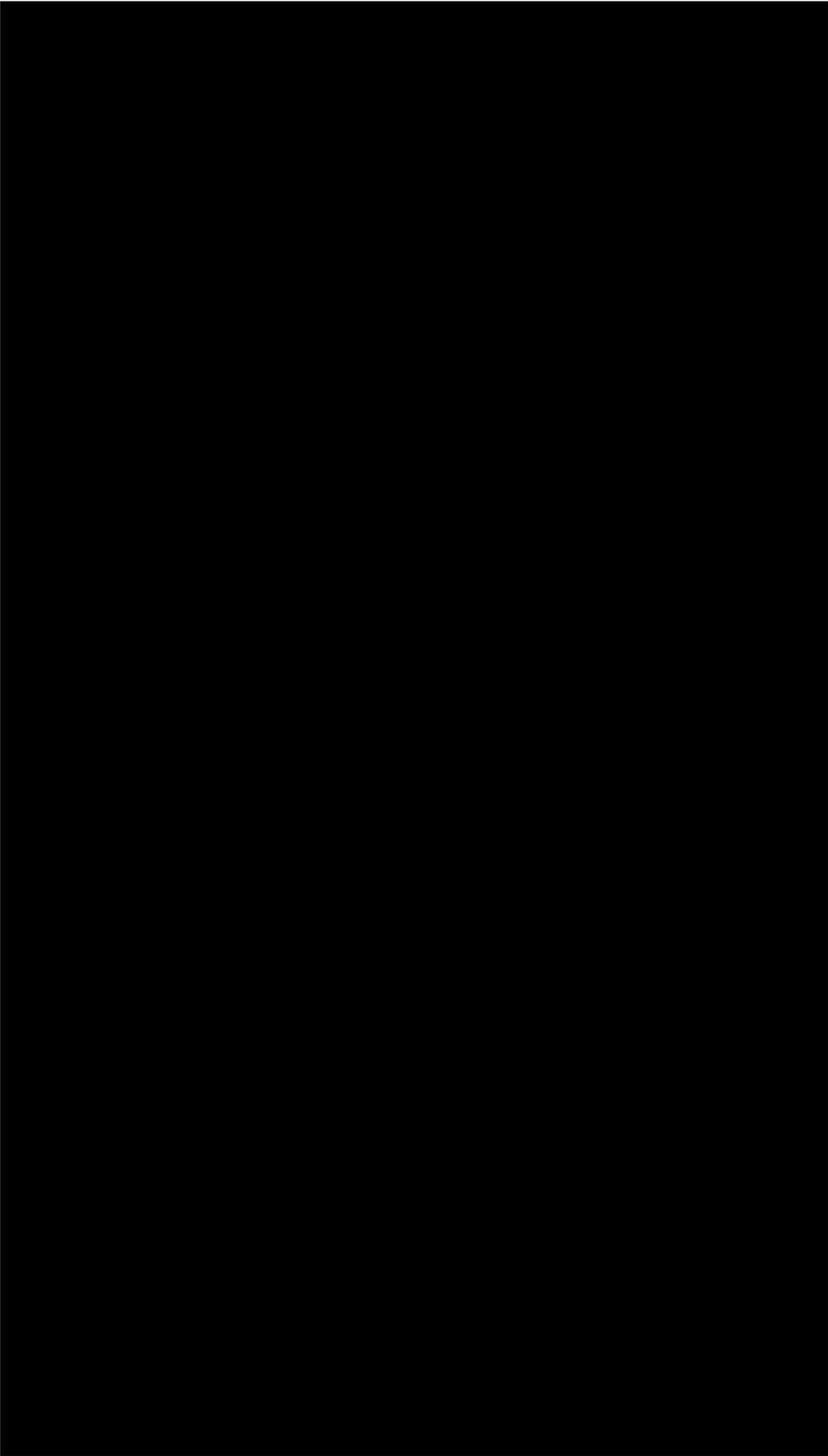
## ARRÊTONS

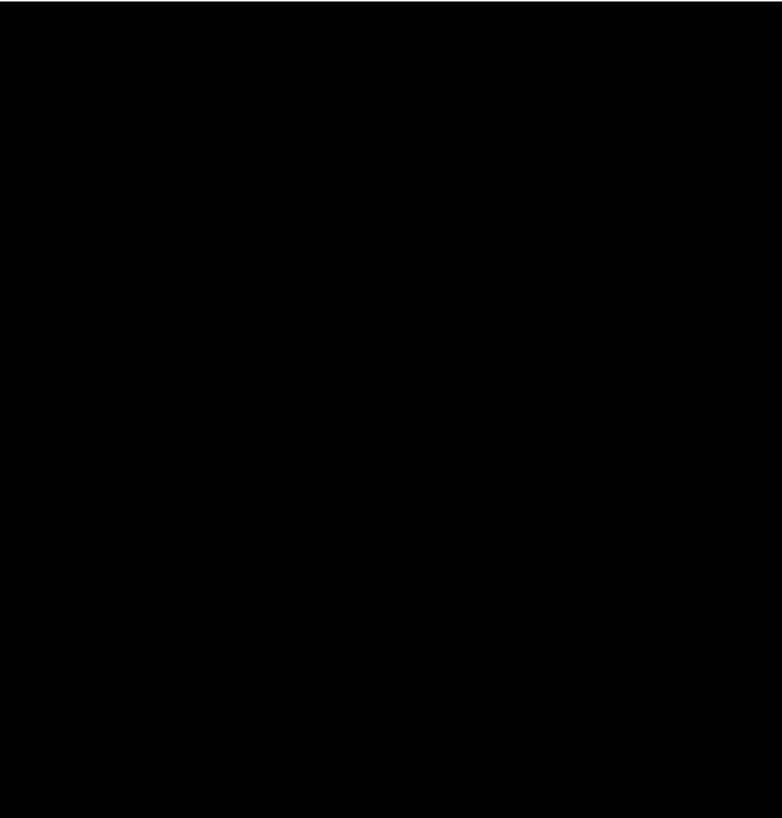
**Article 1**

L'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°203813 H0097, quartier Saint Mauront, appartient, selon nos informations à ce jour,

en copropriété aux personnes et sociétés listées, ci-dessous, ou à leurs ayants droit:







L'administrateur provisoire de cet immeuble est pris en la personne 

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

- Désignation d'un Homme de l'Art (bureau d'études techniques spécialisé, ingénieur structure bâtiment, architecte, etc.) pour établir un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble et des désordres constatés, afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs et assurer le suivi de ces travaux;
- Investigation de l'ensemble des réseaux d'eau usée et d'eau pluviale de l'immeuble, afin de déterminer leur état et les réparations éventuelles qui s'imposent, par un Homme de l'Art ou une entreprise spécialisée ;

Façade sur rue de l'immeuble côté rue:

- réfection de l'enduit des allèges au 1er et 2ème étage ;
- réparation de l'encadrement des fenêtres au 1er étage ;
- réparation des fissures sur les allèges, les appuis et le bandeau en saillie à la base des fenêtres au 1er et 2ème étage, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité de la façade, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Façade sur cour de l'immeuble côté rue:

- réparation des fissures et réfection de l'enduit, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité de la façade, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;
- réparation ou remplacement du chéneau déformé et instable ;

Balcon sur cour immeuble côté rue 1er étage:

- réparation de la fissure à la jonction de la dalle et du garde-corps maçonné ;
- réfection de l'enduit sur le mur d'héberge ;
- réfection de la sous-face de la dalle du plancher bas du balcon, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité du balcon, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Balcon sur cour immeuble côté rue 2ème étage:

- réparation de la fissure sur la dalle du plancher et consolidation du garde-corps ;
- rescellement des poutrelles perpendiculaires à la façade ;
- rescellement de la partie métallique du garde-corps et réparation des fissures à l'aplomb des montants de celui-ci, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité du balcon, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Cage d'escalier du bâtiment côté rue:

Sur la 1ère volée d'escalier :

- réparation du nez de marche de la 3ème marche ;

Sur la 2ème volée d'escalier :

- réparation du mur d'échiffre, vérification de la poutre de chevêtre, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité de l'escalier, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Sur le palier du 2ème étage :

- réparation des fissures présentes sur les murs, à la base du puits de lumière et en plafond du dernier étage, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art;

Combles du bâtiment côté rue:

- réparation ou remplacement de la poutre bois intermédiaire côté rue ;
- réparation ou remplacement de la poutre faîtière ;
- réparation ou remplacement de la poutre support du chien assis ;
- réfection de la couverture et de la structure secondaire détériorée (chevrons, liteaux, etc.), ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité de la toiture et la mise hors d'eau des combles, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Ensemble des appartements du 1<sup>er</sup> étage :

- dépose ou réfection du plafond en plaques de plâtre sur ossature ;
- réparation des fissures présentes sur les murs et les cloisons ;
- réparation ou remplacement du revêtement de sol et des planches d'enfustage en mauvais état, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité du plancher, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Ensemble des appartements du 2<sup>ème</sup> étage :

- réfection du plafond en canisse plâtrée et dépose ou réfection du faux-plafond en dalles sur ossature ;
- réparation des fissures présentes sur les murs et les cloisons ;
- réparation ou remplacement du revêtement de sol et des planches d'enfustage en mauvais état, ainsi que tous travaux nécessaires pour assurer la stabilité et la solidité du plancher, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de

l'art ;

Appartement 2ème étage de gauche du bâtiment côté rue:

- réparation de l'appui de la fenêtre de la cuisine et du bandeau décoratif en dessous de celui-ci, selon les préconisations et sous contrôle d'un homme de l'art ;

Logement en fond de parcelle:

- réalisation d'un complément du garde-corps de l'escalier entre le rez-de-chaussée et le 1er étage ;  
- au 1er étage, dans la salle de bain, réfection des éléments maçonnés autour du puits de lumière.

Les copropriétaires de l'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE, ou leurs ayants-droit, doivent, sous un délai de **2 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**

L'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE, concerné par l'arrêté de péril grave et imminent N° 2019\_04188\_VDM signé en date de 5 décembre 2019, modifié par l'arrêté N° 2021\_00185\_VDM signé en date de 19 janvier 2021, reste interdit à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent 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 les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation.

**Article 3**

L'accès à l'immeuble interdit doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

**Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.**

**Article 4**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment ont été évacués.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

**Article 5**

Les copropriétaires doivent informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 13, Boulevard de Dunkerque 13002 MARSEILLE (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : [suivi-hebergement@marseille.fr](mailto: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** Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

**Article 7** Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. Annexe 2), interdisant l'occupation du trottoir le long de la façade sur la rue Loubon de l'immeuble sis 65, rue Loubon – 13003 MARSEILLE, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public au abords de l'immeuble.

**Article 8** Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur Structure Bâtiment, Bureau d'Études Technique Spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

**Article 9** A défaut par les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux à leurs frais.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

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

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

**Article 10** Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

**Article 11** Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature à l'administrateur provisoire de l'immeuble sis 65 rue Loubon - 13003 MARSEILLE pris en la personne du



Celui-ci le transmettra aux personnes mentionnées à l'article 1, aux ayants droit ainsi qu'aux occupants.

- Article 12** Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.
- Il sera également publié au Recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.
- Article 13** Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière aux frais des personnes mentionnées à l'article 1.
- Article 14** 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, 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 15** 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 16** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire.
- Article 17** 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.

Patrick AMICO

  
Monsieur l'Adjoint en charge de la  
politique du logement et de la lutte contre  
l'habitat indigne

Signé le : 07/05/2024

## ANNEXE 1

### Articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et du droit des occupants

#### Article L511-1 du code de la construction et de l'habitation

La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L511-2 du code de la construction et de l'habitation

La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :

1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

2° Le fonctionnement defectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;

3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;

4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

#### Article L511-9 du code de la construction et de l'habitation

Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

#### Article L511-10 du code de la construction et de l'habitation

L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est pris à l'issue d'une procédure contradictoire avec la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures : le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble, le local ou l'installation, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.

Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, la procédure contradictoire est conduite avec les personnes suivantes qui seront celles tenues d'exécuter les mesures :

1° L'exploitant et le propriétaire lorsqu'elle concerne des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou lorsqu'elle concerne l'entreposage de matières explosives ou inflammables ;

2° Les titulaires de la concession funéraire dans le cas mentionné à l'article L. 511-3 ;

3° La personne qui a mis les immeubles, les locaux ou les installations à disposition ou celle qui en a l'usage lorsque la mesure de police porte sur l'usage qui en est fait.

#### Article L511-15 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution. Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1. II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échü.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

#### **Article L511-16 du code de la construction et de l'habitation**

Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouverts au profit de la commune.

#### **Article L511-19 du code de la construction et de l'habitation**

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

#### **Article L511-20 du code de la construction et de l'habitation**

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

#### **Article L511-21 du code de la construction et de l'habitation**

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

#### **Article L511-22 du code de la construction et de l'habitation**

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de violer une prescription d'habitat prise en application du présent

chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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 ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

VI.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.

#### **Article L521-1 du code de la construction et de l'habitation**

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 du code de la construction et de l'habitation**

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.

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 L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation**

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 ou, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation**

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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'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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 dispensée de ces obligations d'Etat.

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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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.