

Arrêté N° 2019_01377_VDM

SDI 12/083 - SPGR - SDI - PERIL - IMMINENT - PRO UNI - ARRÊTÉ - 77, RUE D'AUBAGNE
13001 - 201803 B0205

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 2131.1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511.1 à L 511.6 ainsi que les articles L 521.1 à L 521.4, (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 l'arrêté municipal n°2018_02892_VDM du 11 novembre 2018, modifié par l'arrêté 2019_00827_VDM en date du 7 mars 2019,

Vu le rapport de visite du 19 mars 2019 de Monsieur Jean-Yves, LE GOFF, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 77, rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201803 B0205, Quartier Noailles, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la SCI Aubagne 77, domiciliée 44 Chemin DU PASSET - 13016 MARSEILLE ou à ses ayants droit,

Considérant le gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du Cabinet I.A.G, domicilié 14bis, impasse des Peupliers - 13008 MARSEILLE,

Considérant l'évacuation pour raison de sécurité des occupants de l'immeuble sis 77, rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE, lors de l'intervention d'urgence du 5 novembre 2018,

Considérant la mise en place, en urgence, d'un périmètre de sécurité le 11 novembre 2018, par les services compétents de la Ville de Marseille, afin d'assurer la sécurité publique,

Considérant le courrier d'avertissement notifié le 11 mars 2019 au gestionnaire pris en la personne du Cabinet I.A.G, domicilié 14bis, impasse des Peupliers - 13008 MARSEILLE,

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

Les façades :

1) La façade sud-ouest sur rue :

- 4° étage en retrait :

- . fissure des linteaux,
- . éclat de maçonnerie sur l'encadrement d'une fenêtre,
- . garde-corps instable et non conforme,
- . gouttière non fonctionnelle, obstruée par divers matériaux.

- 2° et 3° étages :

- . fissures de l'enduit et éclat de maçonnerie sur les bandeaux.

2) Les façades nord-est et nord-ouest du bâtiment d'origine donnant sur la cour :- Façade nord-ouest :

- . fissure de l'allège de la fenêtre du 3° étage.

- Façade nord-est :

- . fuite au niveau du coude de la descente EP,
- . multiples fissures sur les linteaux et allèges de fenêtres à tous les étages,
 - . décollement de l'enduit avec fissurations des allèges des fenêtres aux 1° et 3° étage.

3) Les façades sud-est et nord-est de l'extension construite le long de la limite nord-ouest de la parcelle :- Façade sud-est :

- . fissure sur l'encadrement de la fenêtre des toilettes du 4° étage,
- . fissure en diagonale au passage d'un conduit au-dessus de la porte de la terrasse du 3° étage,
- . fissure de l'allège de la fenêtre de la coursive au 3° étage,
- . fissure horizontale au-dessus de la poutre du plancher bas de la coursive,
- . affaissement de la poutre de rive au 3° étage,
- . fissures verticales au raccord de l'appendice des WC avec la coursive,
- . fissures à l'angle de la façade des WC donnant sur la terrasse du 3° étage,
- . fissure de l'allège du fenestron de l'appendice des WC,
- . insuffisance du confortement de la poutre de rive du plancher du 3° étage de la coursive, le profilé métallique n'est pas fixé sur la façade et n'intéresse pas toute la longueur de la poutre.

- Façade nord-est :

- . fissure sur toute la hauteur du pignon depuis le faîtage,
- . fissurations tout le long des rives du pignon,
- . éclats d'enduit à mi-hauteur du pignon à proximité du mitoyen nord-ouest,
- . multiples fissures autour de la porte-fenêtre (linteau et encadrement),
- . fissure verticale de l'appareillage en brique du conduit de fumées,
- . fissures sur toute la longueur de la terrasse avec faïençage et éclat du revêtement de sol en ciment.

Entrée, cage d'escalier et coursive commune du 3° étage :- Palier du 4° étage :

- . fissure horizontale de l'enduit de la poutre de chevêtre,

- Coursive commune du 3° étage :

- . sol de la coursive très endommagé :
- . nombreuses traces de reprises du revêtement en tomettes,
- . nombreuses tomettes fissurées,
- . enfoncement du sol sous la pression du pied en trois endroits de la coursive.

Le restaurant du rez-de-chaussée :

- trace d'infiltration sur les dalles du faux-plafond au milieu de la grande

salle.

- Logements :

- 1^o étage sur cour :

. dégradation du revêtement de sol dans la cuisine.

- 3^o étage :

- T2 sur rue :

. ventre du faux-plafond dans la chambre avec traces d'infiltrations d'eau.

- Studio sur cour :

. enfoncement du sol sous la pression du pied dans la pièce principale.

- 4^o étage :

- T3 sur rue :

. fissure du mur de façade dans la cuisine,

. revêtement de sol très endommagé au milieu de la cuisine,

. désordres sur le plancher de la cuisine.

. désordres sur la façade dans l'encadrement de la fenêtre gauche (vu de face).

. fissure du linteau de la fenêtre du séjour.

- T3 sur cour :

. fissure de la cloison séparative du logement sous l'évier,

. fissure de la cloison des toilettes dans la coursive,

. tomettes et bois d'enfustage très endommagés dans la coursive,

. fissure de la façade des toilettes dans la coursive le long de la fenêtre,

. fissure à l'angle de la façade et d'une cloison de la douche

. fissure horizontale de la cloison séparative des toilettes et de la douche,

. traces d'infiltration d'eau à l'angle du séjour,

. fissure dans la diagonale du plafond du séjour,.

. bois d'enfustages très endommagé et tomettes très dégradées au centre de la pièce de séjour avec enfoncement du sol sous la pression du pied.

. terrasse :

fissures du linteau de la porte-fenêtre donnant accès à la terrasse

dégradation de l'encadrement de la porte-fenêtre

fissure de la façade nord-est partant du faîtage

importantes fissures du sol en ciment

Les désordres qui affectent le plancher du n° 75 au 4^o étage ne sont pas de nature à impacter gravement les structures du n° 77.

Par contre, ceux qui touchent les planchers de la coursive du côté du n° 77 ainsi que ceux qui touchent le plancher haut du rez-de-chaussée du n° 75 pourraient déstabiliser le mur mitoyen en cas d'effondrement.

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 :

- Toutes les vérifications et opérations de confortements d'ouvrage devront être réalisées sous la direction d'un homme de l'art.

- En attendant le confortement de leur structure, les coursives menant aux bâtiments construits en fond de parcelle devront être interdites d'accès ainsi que la cour située au 1^o étage.

- En attendant la vérification et la reprise de la poutre supportant la façade en retrait du 4^o étage ainsi que celle des bois d'enfustages du plancher de la cuisine, les appartements du 3^o et du 4^o étage sur rue devront être interdit

d'occupation.

- En attendant la vérification et la reprise du plancher du 4^o étage du bâtiment construit en fond de parcelle ainsi que la réfection du sol et de l'étanchéité de la terrasse du 4^o étage, les appartements du 3^o et du 4^o étage de cette partie du bâtiment devront être interdit d'accès.

- En attendant la vérification et la reprise du plancher du studio donnant en façade nord-est sur la cour au 3^o étage, l'accès aux appartements du 2^o et du 3^o étage donnant en façade nord-est sur la cour devra être interdit.

- Les constructions annexes situées sur la terrasse du 3^o étage n'ont pas pu être visitées. Leur structure devra être vérifiée et éventuellement confortée avant que les logements qu'elles abritent puissent être à nouveau occupés.

- En attendant la vérification et la reprise éventuelle du plancher haut du local du rez-de-chaussée à l'endroit de l'infiltration en provenance du 1^o étage, ce local ainsi que l'appartement du 1^o étage devra être interdit d'occupation.

Nota : Le déménagement du reste des affaires et du mobilier des locataires pourra se faire avec l'encadrement des services de sécurité de la Ville qui apprécieront les conditions de l'opération quand au nombre de personnes à pénétrer dans les lieux et aux charges à transporter.

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.

ARRETONS

Article 1 L'immeuble sis 77, rue d'Aubagne - 13001 MARSEILLE est maintenu interdit à toute occupation et utilisation.

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

Article 2 L'accès à l'immeuble interdit doit être maintenu neutralisé par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3 Le périmètre de sécurité porté par l'arrêté municipal n°2018_02892_VDM du 11 novembre 2018, modifié, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 4 Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude Technique Spécialisé,...) prenant position sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire, par arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

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

Article 5 A défaut par le propriétaire ou ses 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 ses frais.

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

Article 6 Le propriétaire doit prendre immédiatement à sa charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, à ses frais.

Article 7 Le propriétaire doit informer immédiatement le **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél: 04 91 55 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 8 Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du Cabinet I.A.G, domicilié 14bis, impasse des Peupliers - 13008 MARSEILLE,
Celui-ci le transmettra au propriétaire et aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 9 Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 10 Le présent arrêté sera transmis au Président 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 11 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 12 Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 et à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 13 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 : 25 avril 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.