

Arrêté N° 2021_00195_VDM

**SDI 19/277 - ARRÊTE DE MISE EN SÉCURITÉ - 8 RUE CRINAS - 13007 MARSEILLE-
PARCELLE 207834 B0060**

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_03817_VDM signé en date du 4 novembre 2019, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation des caves et de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 octobre 2020,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de péril ordinaire prévu par les articles L511-1 et L511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, adressé le 27 octobre 2020 au syndic de l'immeuble, pris en la personne du [REDACTED]

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

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille adressé en date du 27 octobre 2020 portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE,

Considérant l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°207834 B0060, quartier Saint Lambert,

Considérant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 octobre 2020 qui précise que le diagnostic de l'immeuble soit réalisé par un architecte et un bureau d'étude compétents dans la restauration du bâti ancien patrimonial,

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril imminent n°2019_03817_VDM du 4 novembre 2019 ont entraîné l'interdiction d'occupation et d'utilisation des caves et de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble,

Considérant que lors de la visite technique en date du 30 septembre 2019, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façade sur rue :

- Présence de joints de pierre ouverts notamment sur la travée mitoyenne au N°14 en allège et linteau des fenêtres du R+3 et R+2, avec risque à terme de déstructuration ;
- Léger devers de la façade vers la rue, avec risque à terme de déstructuration ;
- Quelques éclats de pierre constatés ponctuellement, avec risque, à terme, de chutes de matériaux sur les personnes.

Mur pignon :

- Deux fissures verticales dont une longue de plusieurs mètres située au droit de la panne faîtière de la toiture, avec risque, à terme, de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Léger éclat situé en haut à droite au niveau des pierres d'harpe, avec risque, à terme, de chutes de matériaux sur les personnes.

Façade arrière :

- Nombreuses fissures diagonales et horizontales, principalement autour des fenêtres et des balcons dont certaines ont été rebouchées et se sont réouvertes, avec risque, à terme, de déstructuration.

Hall d'entrée de l'immeuble :

- Plusieurs fissures diagonales en plafond du sas du hall d'entrée et le long de la cloison biaise, séparative du logement en RDC, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissures diagonales en linteau de la porte d'entrée dans l'appartement du RDC, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en escalier sur la cloison séparative du logement du RDC avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissures verticales au droit et de part et d'autre de la poutre de chevêtre de la cage d'escalier (à noter que la poutre chevêtre a été étayée), avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Revêtement de sol (tommettes) fissuré en prolongement de la première marche d'escalier, avec risque, à terme, d'affaissement ;
- Dévers du couloir d'accès au logement du RDC et aux caves, en direction de la cloison séparative du logement, avec risque, à terme, d'affaissement et de déstructuration ;

Cage d'escalier :

- Fissures en biais dans la première volée d'escalier en partie basse et dans l'angle gauche (côté appartement), avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure verticale au-dessus du linteau de la porte palière du R+1, avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure verticale démarrant de la sous-face du palier du 3ème étage pour finir dans l'angle supérieur droit de la porte palière du R+2, avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure verticale située à gauche de la porte palière du R+2 en partie cachée par la goulotte électrique. avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure perpendiculaire à la cloison séparative avec l'appartement du R+2. avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure verticale toute hauteur à droite de la porte palière du R+3, avec risque, à terme, de déstructuration ;

- Fissure horizontale au droit du plancher de l'appartement du R+3, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissures au sol sur les paliers des R+1, R+2 et R+3, le long de l'accroche de volée inférieure, avec risque, à terme, de déstructuration et d'affaissement ;
- Fissures autour du puits de lumière, avec risque, à terme, de chutes de matériaux sur les personnes.

Caves :

- Fissure du mur d'échiffre de l'escalier, avec risque, à terme, de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Fissures obliques du mur mitoyen avec le N° 6 rue Crinas, avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Revêtement de sol très déformé (présence d'humidité de la terre dégagée du sondage) avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé ;
- Fissure perpendiculaire à la façade du plancher haut en voûtain, le long des supports d'une canalisation gaz, avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé et de chutes des personnes ;
- Pente accentuée vers la façade arrière sur l'ensemble des poutres métalliques du plancher haut des caves en partie arrière, avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé et de chutes des personnes ;
- Mauvais état et vétusté des raccordements des canalisations et regards situés contre le mur mitoyen au fonds voisin (garage Rossi), avec risque d'altération de la portance des sous-sols au niveau des pieds de fondations et d'effondrement partiel localisé.

Appartement du rez-de-chaussée (RDC) :

- Important dévers du plancher bas du hall en direction de la façade arrière, avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé et de chutes des personnes ;
- Nombreuses fissures dans le hall, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Arrachement de la cloison chambre / séjour avec le mur de la façade sur rue, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Cinq fissures verticales sur la cloison séparative séjour / chambre démarrant du plafond et finissant derrière le lambris, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en biais sur le mur mitoyen du N°14 rue Crinas, une fissure en biais démarrant du plafond et finissant derrière le lambris, avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure en biais située dans la cabine douche, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Important dévers du plancher bas de la cuisine vers la façade arrière avec présence d'un flash à l'entrée, avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé et de chutes des personnes ;
- Fissures en biais sur la paroi cuisine / WC et sur l'imposte de la porte en direction du bas du bloc de pavés de verre, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes des personnes ;
- Fissure en escalier sur la paroi du WC adjacent à la cuisine, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes.

Appartement du R+1 :

- Important dévers du plancher bas du hall avec risque, à terme, d'affaissement et de déstructuration ;
- Fissures sur le garde-corps maçonné du balcon, associé à un fort dévers du plancher du balcon, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes des personnes ;
- Important dévers du plancher bas du séjour vers la façade arrière avec risque, à terme, d'affaissement et de déstructuration ;
- Décollement des deux fenêtres du séjour sur le côté droit de l'embrasure, avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure en biais au plafond de la chambre 2 démarrant de la porte de la salle d'eau pour rejoindre le point lumineux central, à risque, à terme, de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en biais sur la paroi séparative avec placard / séjour démarrant de l'interrupteur pour finir au niveau de la plinthe, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en escalier sur la paroi séparative salle de bains / chambre démarrant du haut de la porte d'accès depuis la chambre et se prolongeant en direction du plafond, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure verticale dans l'angle mur / cloison séparative salle de bains / cuisine, avec risque, à terme, de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en biais au plafond dans la cabine douche, avec risque, à terme, de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure verticale dans l'angle du linteau de la fenêtre de la cuisine et du mur, avec risque à terme de déstructuration et de chutes de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en biais sur le mur de façade de la cuisine avec risque, à terme, de déstructuration.

Appartement du R+2 :

- Nombreuses fissures en plafond (canisse plâtrée) du hall, avec à terme, risque de chute de matériaux sur les personnes ;
- Fissures perpendiculaires à la façade en plafond (canisse plâtrée) au droit de la première et de la seconde fenêtres, avec risque, à terme, de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Trois fissures en biais situées entre le trumeau de la cheminée de la chambre 2 et la salle de bains, démarrant du plafond pour finir dans le cueillie de plafond, avec risque, à terme, de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Fissure horizontale en paroi séparative salle de bains / chambre 2 démarrant de l'angle supérieur droit de la porte et se développant sur environ 2m, avec risque, à terme, de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du R+3 :

- Fissures verticales et horizontales dans le hall d'entrée avec risque à terme de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Fissure en biais dans l'angle supérieur gauche de l'arc du couloir avec risque, à terme, de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Dévers général du sol du couloir vers la rue et la cage d'escalier, et déstructuration du revêtement de sol, avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé ;

- Décollement du linteau entre la fenêtre de la cuisine et le mur avec le retour dans l'embrasure, avec risque, à terme, de déstructuration ;
- Fissure verticale sur toute hauteur entre la cloison et le mur de la façade dans la cuisine, avec risque, à terme, de déstructuration et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Dévers général du plancher de la chambre 2 (sur rue) vers la rue et la cage d'escalier, et déstructuration du revêtement de sol (tomettes), avec risque, à terme, d'affaissement voire d'effondrement partiel localisé.

Observations (notamment) :

- Mauvais état des chutes et réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées en façade arrière avec présence de multiples réparations ;
- Quelques salusses de la toiture détruites (posées sur les chevrons) ne remplissant plus leurs rôles.

Détails des parties non visitées :

- L'ensemble des combles de la toiture n'a pas pu être examiné ainsi que l'état supérieur de la couverture.
- Encombrement important de la pièce située sous les salles de bains des étages supérieurs dans l'appartement du RDC n'a permis aucun constat.

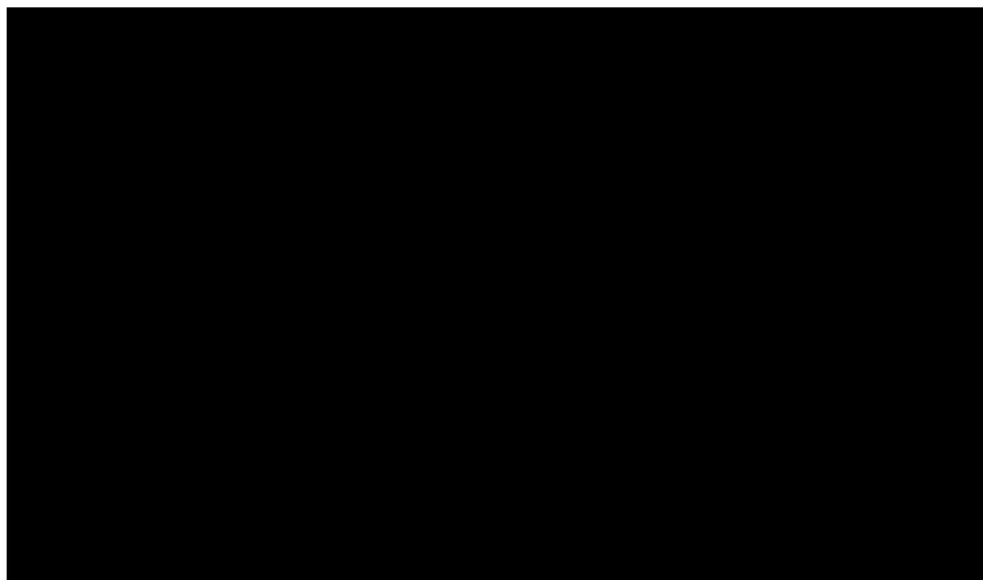
Considérant, que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au danger,

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 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°207834 B0060, quartier Saint Lambert, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et/ou sociétés listées, ci-dessous, ou à leurs ayants droit :





Le représentant du syndicat des copropriétaires de cet immeuble est pris en la personne du 

Les copropriétaires de l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE, ou leurs ayants droit, identifiés au sein du présent article sont mis en demeure de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les mesures et travaux de réparations suivants, y compris tous les travaux annexes reconnus nécessaires :

sous un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté ;

- Désigner un géotechnicien et faire afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble, des fondations et des réseaux et des désordres constatés, établi par un Homme de l'art (bureau d'études techniques spécialisé, un ingénieur, un architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs mettant fin durablement à tout danger,

sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté ;

- Mettre en œuvre les travaux de réparation définitifs selon les préconisations

techniques, et faire suivre et attester par l'homme de l'art désigné (bureau d'études techniques spécialisé, un ingénieur, un architecte...) la bonne réalisation de tous les travaux de réparation définitifs mettant fin durablement à tout danger.

Article 2

Les caves et l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE et concernés par l'arrêté de péril imminent n°2019_03817_VDM du 4 novembre 2019 restent interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les copropriétaires doivent s'assurer du maintien 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

Les accès aux caves et à l'appartement du rez-de-chaussée interdits de l'immeuble doivent demeurer neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Ces accès ne seront réservés 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 de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble ont été évacués.

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable les autres appartements de l'immeuble sis 8, rue Crinas – 13007 MARSEILLE, ceux-ci devront être interdits à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire ou le relogement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

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 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : 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 et/ou sociétés 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 (CCH) reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux article L521-1 et suivants du CCH est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale des arrêtés de péril et de mise en sécurité n'est pas prononcée.

Article 7

Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Techniques Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux définitifs de réparation des désordres considérés dans le présent arrêté et sur la mise en œuvre des mesures listées à l'article 1 du présent arrêté, mettant fin durablement à tout danger, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 8

A défaut par les copropriétaires et/ou sociétés mentionnées 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 récupérables comme en matière de contributions directes.

Article 9

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 CCH, reproduits en annexe 1.

Article 10

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndic de l'immeuble sis 8, rue Crinas - 13007 MARSEILLE pris en la personne du Cabinet GESPAC IMMOBILIER, syndic domicilié 95, rue Borde - 13008 MARSEILLE.

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

Article 11

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 12

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière aux frais des personnes et/ou sociétés mentionnées à l'article 1.

Article 13

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, à la Ville de Marseille, 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 14

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 15

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 nécessaires.

Article 16

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 deux 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 : 19 janvier 2021

ANNEXE 1

Envoyé en préfecture le 20/01/2021

Reçu en préfecture le 20/01/2021

Affiché le

SLO

ID : 013-211300553-20210119-2021_00195_VDM-AR

Articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et au 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 défectueux 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 échu.

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

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 cas où les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

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'affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police.

Envoyé en préfecture le 20/01/2021

Reçu en préfecture le 20/01/2021

Affiché le

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article et 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.