

Arrêté N° 2019_02413_VDM

SDI 19/188 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 6, RUE DE LA BUTTE - 13002 - 202808
B0132

Nous, Maire de Marseille,

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté municipal n°2019_01932_VDM du 7 juin 2019 portant sur l'immeuble sis 6, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE,

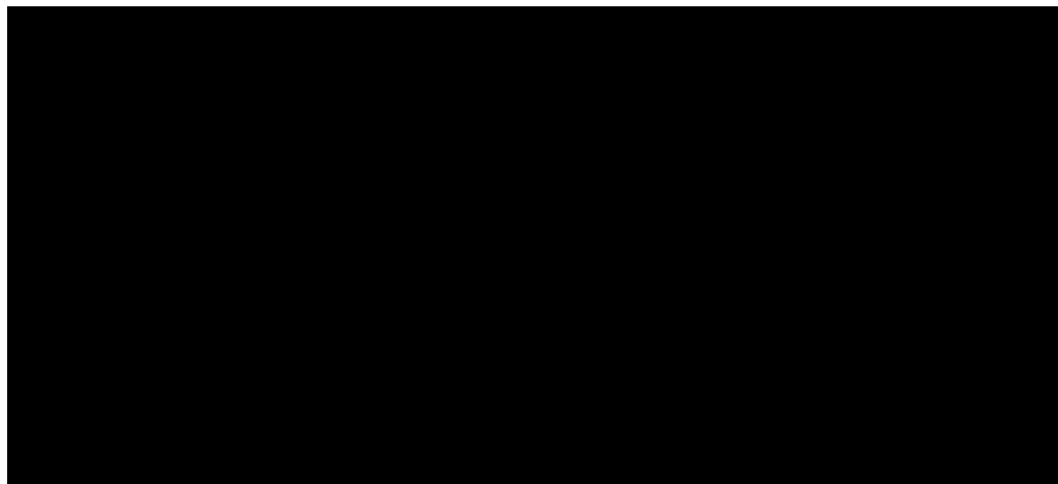
Vu l'arrêté municipal n°2019_02168_VDM du 20 juin 2019 portant sur l'immeuble sis 2 - 4 - 6, boulevard des Dames – 13002 MARSEILLE,

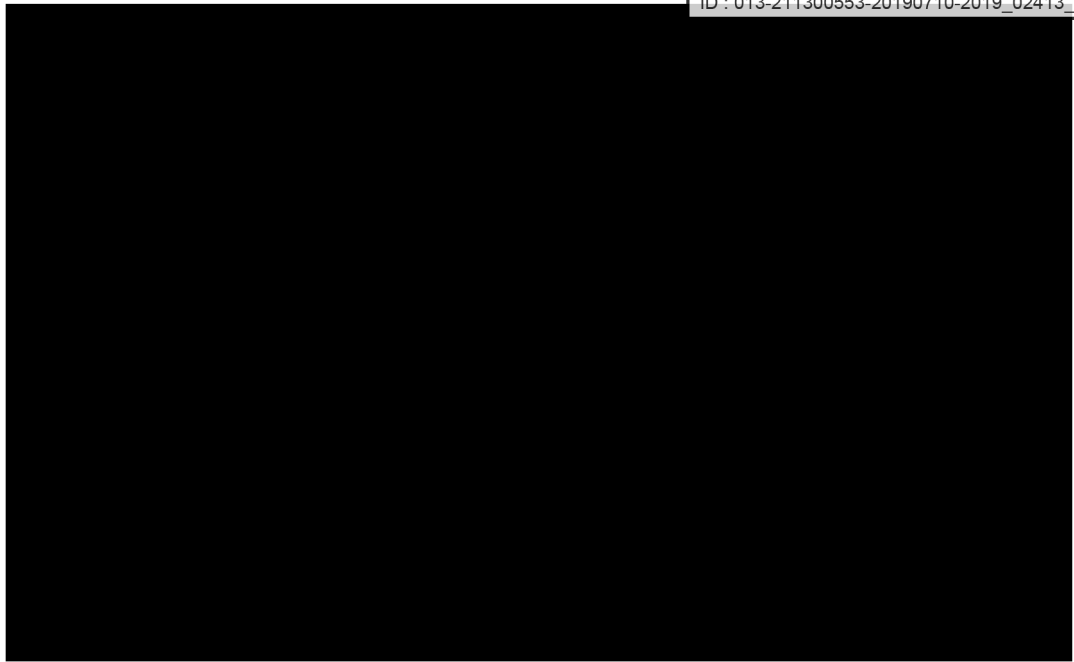
Vu le rapport de visite du 23 juin 2019 de Monsieur Fabrice TEBOUL, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 26 juin 2019,

Vu l'avis du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment en date du 24 juin 2019,

Considérant l'immeuble sis 6, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°202808 B0132, quartier Les Grands Carmes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :





Considérant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE pris en la personne du [REDACTED]

Considérant l'évacuation des occupants de l'immeuble sis 6, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE, lors de l'intervention d'urgence du 7 juin 2019,

Considérant l'avertissement adressé le 17 juin 2019 au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE, pris en la personne [REDACTED]

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

Cave :

- ventre important, d'environ 25 à 30 cm, sur le mur mitoyen avec le n°4 rue de la Butte, engendrant un début d'effondrement,
- nombreux cisaillements sur les piliers, par le biais desquels se font les redescentes de charge, avec déplacements latéraux pour certains,
- certains piliers présentent un ventre important au point de cisaillement,
- certaines voûtes en briques rouges présentent d'importantes fissurations,
- larges fissures de cisaillement dans les escaliers,
- hygrométrie ambiante supérieure à 70 %. Les enduits muraux sont totalement pulvérulents ou chutent par plaque,
- nombreux ravinements indiquant une présence importante d'eau au niveau des sols de la cave revêtus de terre cuite,
- sols très souples malgré l'absence récente de fortes précipitations,

Façade côté rue :

- fissures de tassement sur la partie droite du bâtiment,

Arrière-cour du bâtiment :

- fissuration importante à la jointure des pierres de taille faisant office de linteau

au-dessus de la porte,

- nombreuses fissures de tassement en diagonale ainsi qu'une grande fissure verticale à la jonction du n°6 et n°8 rue de la Butte indiquant un mouvement du bâtiment mitoyen vers l'arrière,
- désolidarisation d'une allège en façade arrière du bâtiment,

Dépendance en fond de bâtiment :

- nombreuses fissures structurelles verticales sur les murs,

Local situé en rez-de-chaussée :

- une poutre située en position centrale du local et reprenant le chevêtre d'escalier est totalement fendue,
- présence d'insectes xylophages dans cette poutre,
- déchaussement de poutre,
- vide en sous face du plancher bas du premier étage indiquant un mouvement structurel,

Cage d'escalier :

- au rez-de-chaussée, fissures verticales sur le mur d'échiffre ainsi que sur le mur mitoyen,
- au premier étage, fissuration au sol correspondant à la poutre endommagée évoquée dans le local commercial,
- infiltration d'eau au-dessus de la volée d'escalier située entre le premier et deuxième étage sur le mur mitoyen au n°4,

Appartement du deuxième étage :

- léger affaissement de plancher,

Toiture :

- instabilité de la saillie de rive,

Considérant l'état très dégradé des immeubles mitoyens, le rapport susvisé constatant les pathologies suivantes :

Immeuble sis 8, rue de la Butte :

- nombreuses fissures de tassement en diagonale sur la façade,
- importantes fissures de tassement, qui représentent pour certaines 8 à 10 mm, et plus particulièrement une fissure en diagonale sur la partie supérieure de la façade côté rue de la butte. Cette fissure située au pied de la panne faîtière est la zone la plus sollicitée en termes de poussée et présente donc un risque de chute important,
- tuiles désolidarisées ainsi que des morceaux de mortier, présentant un risque de chute,
- intérieurs très vétustes,
- nombreuses infiltrations d'eau ayant impactées les enduits muraux, plafond, plâtrerie, poutres, etc,
- poutre totalement découpée afin de laisser passer un conduit de ventilation au rez-de-chaussée,
- fissure verticale toute hauteur en partie centrale de la cage d'escalier,
- importantes fissures horizontales, verticales, et en escalier dont certaines dépassent les 10 mm, sur l'ensemble des cloisons situées en position centrale du bâtiment,
- affaissement important de la charpente ainsi que de nombreuses infiltrations

d'eau,
- affaissement de planchers,

Immeuble sis 4, rue de la Butte :

- nombreuses fissures de tassement en diagonale sur la façade de l'immeuble, ainsi que certains gonflements,
 - nombreuses fissurations ainsi qu'une instabilité importante des têtes de mur pignon surplombant la toiture,
 - affaissement important de l'accès à la toiture constitué d'une petite porte d'accès,
 - instabilité de la saillie de rive en toiture,
 - importantes fissures en jonction mur façade/pignon côté rue ainsi que côté arrière du bâtiment,
 - moisage des murs pignons et façades sans liaisons en angle,
 - mur d'échiffre en compression,
 - les verres du puits de lumière sont pour certains cassés,
 - dans les caves, nombreuses fissurations en partie centrale sur le mur d'échiffre présentant un ventre important ainsi que des fissures allant jusqu'à 40 mm,
 - effondrement du plancher bas du premier étage ainsi que la rupture totale d'une poutre,
 - nombreux effondrements de planchers et de cloisons au deuxième étage,
 - risque d'effondrement total de l'ensemble,
- les immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte – 13002 MARSEILLE présentent un risque d'effondrement par effet « domino »,

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 :

- Maintenir l'évacuation du n°6 rue de la Butte.
 - Vérifier l'absence d'intervention de travailleurs sur les parcelles 133 (n°4), 254 (n°8) rue de la Butte ainsi que sur les parcelles arrières correspondant aux n°131, 255, 257, 113 et 112.
 - Faire condamner l'accès à la station de métro Jules Guesde se situant devant les immeubles concernés.
 - Faire évacuer les commerces situés sur les parcelles 135, 136, 138.
 - Faire condamner les trois pièces arrières de l'agence de voyage située sur la parcelle 134.
 - Faire évacuer les occupants des appartements de la parcelle 134 donnant sur la rue de la Joliette.
 - Intervention d'un bureau d'étude structure qualifié.
 - Butonnage de l'ensemble des façades Est/Ouest/Nord correspondant à :
 - Est : 4 rue de la Butte
 - Ouest : 8 rue de la Butte
 - Nord : 4, 6, et 8 rue de la Butte
- Le butonnage de la façade Sud étant impossible du fait de la présence de l'entrée du métro situé à environ 3m du pied de façade, une autre méthodologie devra être adaptée de type filin d'acier, UPN et tige Artéon en diagonale afin d'éviter tout risque d'effondrement sur l'infrastructure du métro.
- Déconstruction totale de l'immeuble, le confortement du bâtiment étant impossible.
 - Passage caméra sur l'ensemble des réseaux d'évacuation avec localisation des

fuites.

- Établir un périmètre de sécurité sur toute la longueur des façades Sud des immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte et interdire la circulation automobile et piétonne sur la rue de la Joliette du n°3 au n°7 (cf annexe 2).

Considérant l'immeuble sis 2 - 4 - 6, boulevard des Dames et 3, rue de la Joliette – 13002 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°202808 B0134, quartier Les Grands Carmes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en indivision à [REDACTED]

Considérant le gestionnaire de l'immeuble sis 2 - 4 - 6, boulevard des Dames et 3, rue de la Joliette – 13002 MARSEILLE pris en la personne [REDACTED]

Considérant l'immeuble sis 5, rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE, référence cadastrale n°202808 B0135, quartier Les Grands Carmes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant l'immeuble sis 7, rue de la Joliette - 13002 MARSEILLE, référence cadastrale n°202808 B0136, quartier Les Grands Carmes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant l'évacuation des occupants des immeubles sis 3 rue de la Joliette, 5 rue de la Joliette et 7 rue de la Joliette – 13002 MARSEILLE, à la suite de la visite de l'expert sur l'immeuble sis 6 rue de la Butte – 13002 MARSEILLE et ses mitoyens le 19 juin 2019,

Considérant l'immeuble sis 4, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°202808 B0114, quartier Les Grands Carmes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant l'immeuble sis 8, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°202808 B0133, quartier Les Grands Carmes, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à [REDACTED]

Considérant la mise en place, en urgence, d'un périmètre de sécurité le 19 juin 2019, par les services compétents de la Métropole Aix Marseille Provence, afin d'assurer la sécurité publique, suite à la visite d'expertise de l'immeuble sis 6, rue de la Butte – 13002 MARSEILLE, ce même jour,

Considérant que par son avis en date du 26 juin 2019 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France sollicite la préservation des façades des immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte et la conservation et réemplois de tout élément de pierre taille ou de second œuvre récupérable (porte d'entrée par exemple).

Considérant que le rapport de visite du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et son courriel d'accompagnement en date du 24 juin 2019, prend position sur l'impossibilité technique de conserver les façades des immeubles sis 4 et 6 rue de la Butte,

Considérant que le rapport de visite du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment et son courriel d'accompagnement en date du 24 juin 2019 précise « En cas d'aggravation du risque pendant les phases de destruction des avoisinants, la destruction du bâtiment 8 rue de la Butte doit être envisagée »,

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 Les immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte - 13002 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les appartements de l'immeuble sis 2 - 4 - 6, boulevard des Dames - 13002 MARSEILLE donnant tout ou partie sur la rue de La Joliette sont interdits à toute occupation et utilisation. L'agence de voyage est autorisée à rester ouverte au public, sous réserve de condamner les trois pièces arrières de ses locaux, ainsi que le commerce adjacent dont les seules ouvertures se situent coté boulevard des Dames.

Les immeubles sis 3 rue de la Joliette, 5 rue de la Joliette et 7 rue de la Joliette sont également interdits d'occupation et d'utilisation.

La station de métro Jules Guesde est fermée au public.

Les fluides (eau, gaz électricité) des immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte - 13002 MARSEILLE interdits d'occupation et d'utilisation, doivent être neutralisés.

Article 2 L'accès aux immeubles interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Article 3 Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 19 juin 2019, interdisant la circulation automobile et piétonne sur toute la longueur de la façade Sud des immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte et sur toute la longueur de la façade Est des immeubles sis 3, 5 et 7 rue de la Joliette (cf annexe 2), doit être conservé jusqu'à la sécurisation des immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte - 13002 MARSEILLE.

Article 4 Les copropriétaires doivent prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux nécessaires d'urgence sur les désordres ci-dessus énoncés, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- Lancer les opérations de butonnage de l'ensemble des façades Est / Ouest / Nord des immeubles sis 4 rue de la Butte, 6 rue de la Butte et 8 rue de la Butte – 13002 MARSEILLE.
- Prendre des dispositions spécifiques pour maintenir la façade Sud si le butonnage de cette dernière s'avère impossible.
- Nommer un bureau d'études compétent pour étudier et coordonner les opérations de butonnage.

Article 5

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Études Technique Spécialisé,...) se prononçant 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 6

A défaut par les copropriétaires 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 créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.

Article 7

Les propriétaires doivent prendre immédiatement à leur charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

Article 8

Les propriétaires doivent 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 9

L'arrêté n°2019_01932_VDM du 7 juin 2019 et l'arrêté n°2019_02168_VDM du 20 juin 2019 sont abrogés.

Article 10

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne du [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 11

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

Article 12

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, 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 13

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 14

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 15

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 : 10 juillet 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 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.

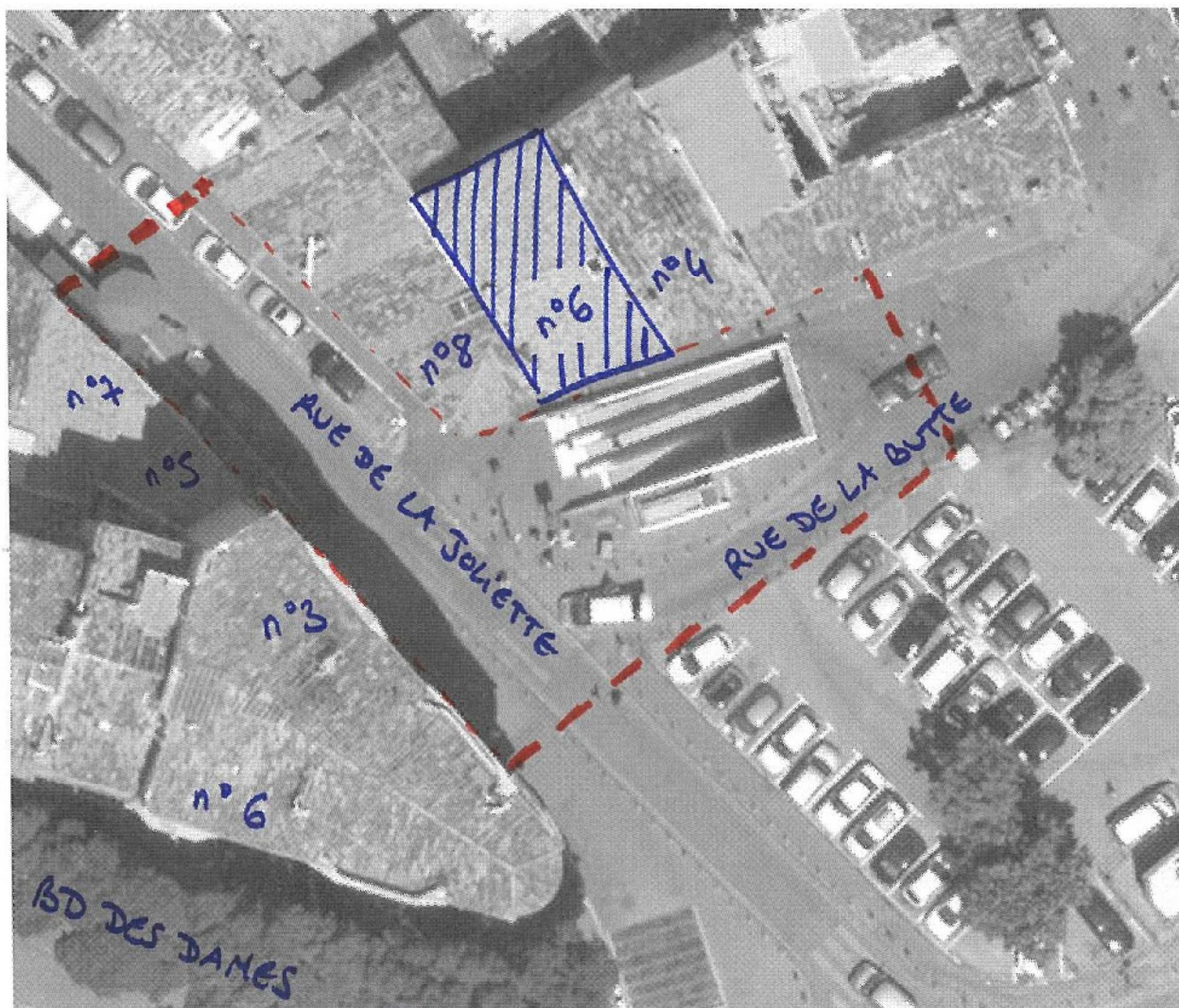
III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et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

ANNEXE 2

PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ 6 rue de la Butte – 13002 MARSEILLE



Emprise du bâtiment



Interdire la circulation automobile et piétonne sur toute la longueur de la façade Sud des immeubles sis 4, 6 et 8 rue de la Butte et sur toute la longueur de la façade Est des immeubles sis 3, 5 et 7 rue de la Joliette.
Condamner l'accès à la station de métro Jules Guesde.