


Arrêté N° 2019_00611_VDM

SDI 19/064 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 8, RUE CAPITAIN GALINAT - 13005 - 205501 C0109


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°2009_012_DPSP/VDM du 20 janvier 2009,
Vu l'arrêté municipal n°2019_00431_VDM du 5 février 2019,
Vu le rapport de visite du 15 février 2019 de Madame Corinne LUCCHESI, expert désigné par ordonnance de Madame la Vice-présidente, Juge des référés, du Tribunal administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 8, rue du Capitaine Galinat – 13005 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°205501 C0109, quartier Baille, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes listées en Annexe 2, ou à leurs ayants droit.

Considérant l'administrateur judiciaire de cet immeuble pris en la personne 

Considérant l'évacuation des occupants du garage du rez-de-chaussée et des appartements des 1er et 2ème étages de l'immeuble lors de l'intervention d'urgence du 5 février 2019,

Considérant l'avertissement notifié le 15 février 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne 

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

- La façade sur rue est en très mauvais état. Le linteau en béton semble avoir été purgé en partie, des traitements des aciers sont visibles. De gros morceaux d'enduit menacent de tomber. Sur les parties les plus détériorées, nous voyons la constitution du mur, un mélange de pierres, de briques, des poutres en bois (nez de plancher) sont visibles. On constate également un désaffleurement et une

importante partie de maçonnerie constituant l'allège située au niveau du deuxième étage complètement désolidarisée de la structure.

- La façade sur cour présente une importante lézarde verticale dans l'angle du mur de la façade du côté de l'école. Le balcon visible est complètement détérioré, la structure est très largement oxydée, les matières maçonnées sont partiellement tombées. L'ensemble n'est plus maintenu et menace de tomber.

- une façade sur cour qui présente notamment, une importante lézarde dans le mur pignon constituant un risque de basculement de la façade latérale sur l'école voisine, un balcon structurellement dégradé qui menace de s'effondrer sur l'arrière du garage construit dans la cour arrière,

- L'appartement du deuxième étage sur cour présente de multiples fissures sur les cloisons, sur les plafonds. Nous retrouvons les fissures que nous avons vues sur la façade sur cour, dans l'angle. Cette lézarde est traversante. Les planchers sont affaissés par endroit et plus particulièrement vers l'immeuble mitoyen n°10. Nous trouvons des affaissements sous la forme de cassure dès le seuil de l'entrée. Dans le couloir, nous observons un affaissement de plus de 5cm (entre le sol et la plinthe). Les affaissements des planchers et les fissures de cet appartement sont particulièrement inquiétants et dénotent un affaiblissement de la structure de l'immeuble au deuxième étage.

- La cage d'escalier de parties communes qui permet l'accès au premier et deuxième étage présente des fissures en sous-face de la volée, des fissures au niveau des planchers sur les murs d'échiffre, une fissure reprise sur un des murs séparatifs entre l'appartement du premier et du deuxième étage. De plus un dégât des eaux est présent sur le mur de la façade ainsi qu'un important affaissement sur le seuil du deuxième étage.

Considérant le rapport susvisé, qui face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconise les mesures suivantes pour mettre fin à l'imminence du péril et préserver les biens et les personnes:

Sur les conseils d'un bureau d'étude, d'un maître d'oeuvre après avoir pris le soin de prendre un bureau de contrôle et un coordonnateur SPS :

Dans l'immeuble 8 rue Capitaine Galinat :

1. Faire évacuer tous les occupants du n°8 rue Capitaine Galinat, y compris le garage au rez de chaussée,
2. Couper les réseaux, l'eau, le gaz et l'électricité,
3. Faire étudier et poser des étais pour étayer l'escalier, (Purges, sondages, étaitements...)
4. Faire étudier et poser des étais sur la totalité du plancher du premier et du deuxième étage jusqu'au bon sol. (Purge, sondages, étaitements...)

Sur la façade sur cour et le retour côté n°10 :

5. Faire étudier et réaliser la démolition du balcon côté façade Ouest sur cour, purger les parties non adhérentes sur cette façade et sur le retour (Sud) de la façade côté n°10.

Sur la façade sur rue (Est) :

Il semble difficile de purger cette façade sans risque d'affaiblir considérablement la structure du bâtiment. Les mesures d'urgence porteront sur la protection des abords et des avoisinants.

Prendre un maître d'oeuvre et faire étudier les éléments suivants :

6. Interdire le passage des piétons depuis l'entrée de l'école, sur toute la longueur de la façade n°8 par l'apposition d'une barrière (bardage rigide, opaque) d'une hauteur d'au moins 2m.

7. Protéger le passage de l'entrée de l'immeuble mitoyen n°10 par un tunnel. Protéger sur toute la hauteur du n°8 les éventuelles chutes de matières par un filet, puis par la réalisation d'une « boîte » étanche sur toute la hauteur de la façade. Cette boîte sera constituée éventuellement d'un échafaudage, revêtu sur ses trois faces de bardage métallique opaque et rigide.

9. Interdire le stationnement des véhicules sur toute la longueur de la façade.

Sur la façade Nord sur cour de l'école :

Il est difficile dans le contexte de mettre en place des structures pour éviter le risque de basculement de la façade surtout à proximité du pignon Ouest. Des appentis et des bâtiments appartenant à l'école y sont accolés, de plus, d'importantes études sont nécessaires et obèrent les délais d'urgence. En conséquence, les mesures conservatoires pour mettre fin au péril sont les suivantes:

10. Dans l'éventualité du basculement de la façade, faire mettre une barrière rigide, opaque et d'une hauteur supérieure à 2,20m (bardage métallique) depuis l'entrée de l'école jusqu'au préau. 2m avant le passage sous le préau, réaliser un tunnel rigide, opaque (bardage bois ou métal). Une partie de la cour, les appentis, le bloc sanitaires et la bibliothèque seront ainsi condamnés.

11. Faire mettre des panneaux (bardage bois ou métal) sur toute la toiture de la bibliothèque pour répartir la charge, éviter l'éclatement et la dispersion des tuiles liées à d'éventuelles chutes de matières.

12. Dans la cour arrière située après le porche, continuer la pose de la barrière étanche jusqu'au bâtiment suivant (sanitaires).

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures définitives suivantes afin d'assurer définitivement la sécurité des occupants et du public :

Faire étudier par un bureau d'étude et un maître d'oeuvre, avec un bureau de contrôle et le coordonnateur SPS, la reprise des façades, des planchers du premier et du deuxième étage, l'escalier, la toiture pour stabiliser, l'ouvrage définitivement.

Outre le risque imminent de chute de matières, l'expert insiste sur le fait que ces désordres structurels doivent être entrepris très rapidement au risque d'engendrer d'autres désordres qui pourraient rendre irréversibles les réparations sur cet immeuble.

La mainlevée sera faite par la ville de Marseille, une fois les travaux entrepris et validés sur la base d'une attestation fournie par un homme de l'art.

Dans cette attestation, il sera précisé de manière détaillée pour chacun des griefs énoncés, la cause des désordres et les réparations entreprises.

ARRETONS

Article 1

L'immeuble sis 8, rue du Capitaine Galinat – 13005 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation y compris le garage en rez de chaussée.

Les fluides (eau, gaz électricité) de l'immeuble interdit d'occupation et

d'utilisation doivent être neutralisés.

Article 2

Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Celui-ci ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Un périmètre de sécurité devra être installé sans délai par les services la Métropole Aix Marseille Provence interdisant l'occupation du trottoir et le stationnement le long de la façade de l'immeuble et jusqu'au portail d'entrée de l'école, selon les pointillés du schéma (cf annexe 3). Il devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble,

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 28 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

Sur les conseils d'un bureau d'étude, d'un maître d'oeuvre après avoir pris le soin de prendre un bureau de contrôle et un coordonnateur SPS,

Dans l'immeuble 8 rue Capitaine Galinat :

1. Faire étudier et poser des étais pour étayer l'escalier (Purge, sondages, étaitements...)

2. Faire étudier et poser des étais sur la totalité du plancher du premier et du deuxième étage jusqu'au bon sol (Purge, sondages, étaitements...)

Sur la façade sur cour et le retour côté n°10 :

3. Faire étudier et réaliser la démolition du balcon côté façade Ouest sur cour, purger les parties non adhérentes sur cette façade et sur le retour (Sud) de la façade côté n°10.

Sur la façade sur rue (Est) :

4. Protéger le passage de l'entrée de l'immeuble mitoyen n°10 par un tunnel.

5. Protéger sur toute la hauteur du n°8 les éventuelles chutes de matières par un filet, puis par la réalisation d'une « boîte » étanche sur toute la hauteur de la façade. Cette boîte sera constituée éventuellement d'un échafaudage, revêtu sur ses trois faces de bardage métallique opaque et rigide.

Article 5

Afin d'assurer la sécurité du public au sein de l'école élémentaire SAINTE CECILE, la Ville de Marseille mettra en œuvre les mesures suivantes :

Sur la façade Nord sur cour de l'école :

- dans l'éventualité du basculement de la façade, mettre une barrière rigide, opaque et d'une hauteur supérieure à 2,20m (bardage métallique) depuis l'entrée de l'école jusqu'au préau.

- 2m avant le passage sous le préau, réaliser un tunnel rigide, opaque (bardage bois ou métal).

Une partie de la cour, les appentis, le bloc sanitaires et la bibliothèque seront ainsi condamnés.

- mettre des panneaux (bardage bois ou métal) sur toute la toiture de la bibliothèque pour répartir la charge, éviter l'éclatement et la dispersion des tuiles liées à d'éventuelles chutes de matières.

- dans la cour arrière située après le porche, continuer la pose de la barrière étanche jusqu'au bâtiment suivant (sanitaires).

Ces éléments étant illustrés dans l'annexe 3

Article 6

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Etude 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 7

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 8

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 9

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 10

L'arrêté n° 2019_00431_VDM du 5 février 2019 est abrogé.

Article 11

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

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

Cet arrêté sera également transmis à la Directrice de l'Ecole élémentaire Sainte Cécile sis 146 rue Sainte Cécile – 13005 MARSEILLE ainsi qu'au propriétaire de l'immeuble sis 10 rue du Capitaine Galinat, [REDACTED]

Article 12

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

Article 13

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine, Direction Territoriale des Bâtiments Nord, 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 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 16

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 : 21 février 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.

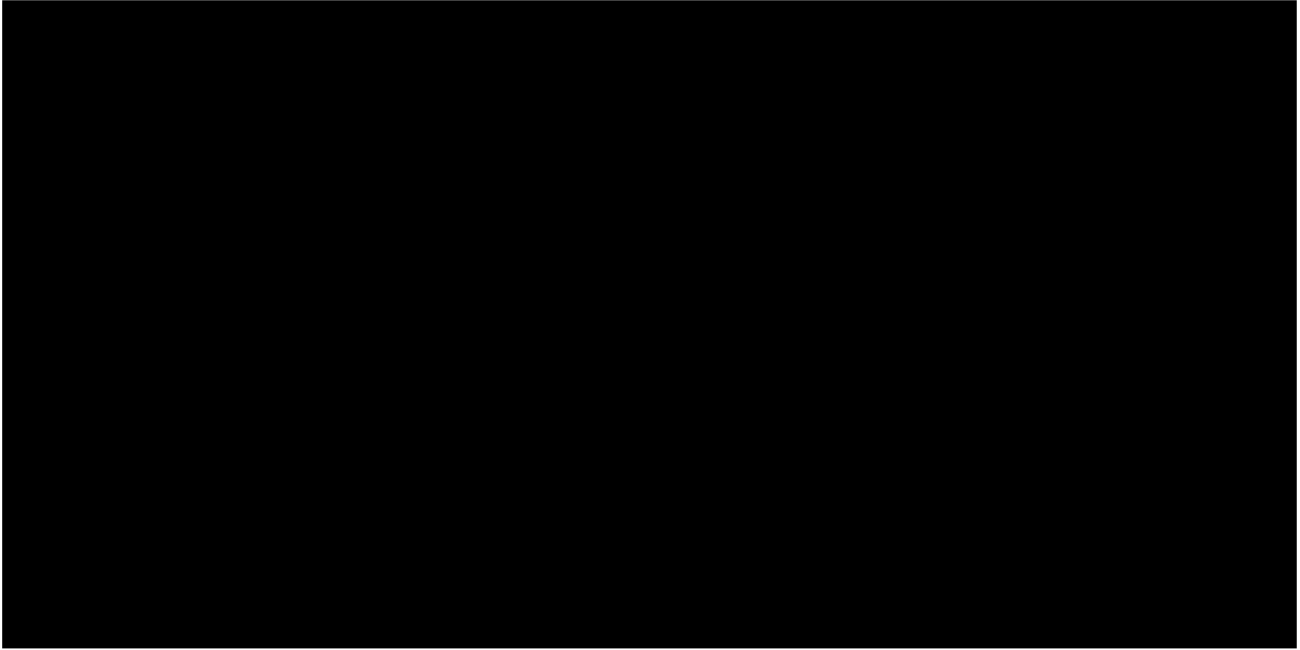
La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

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.

ANNEXE II

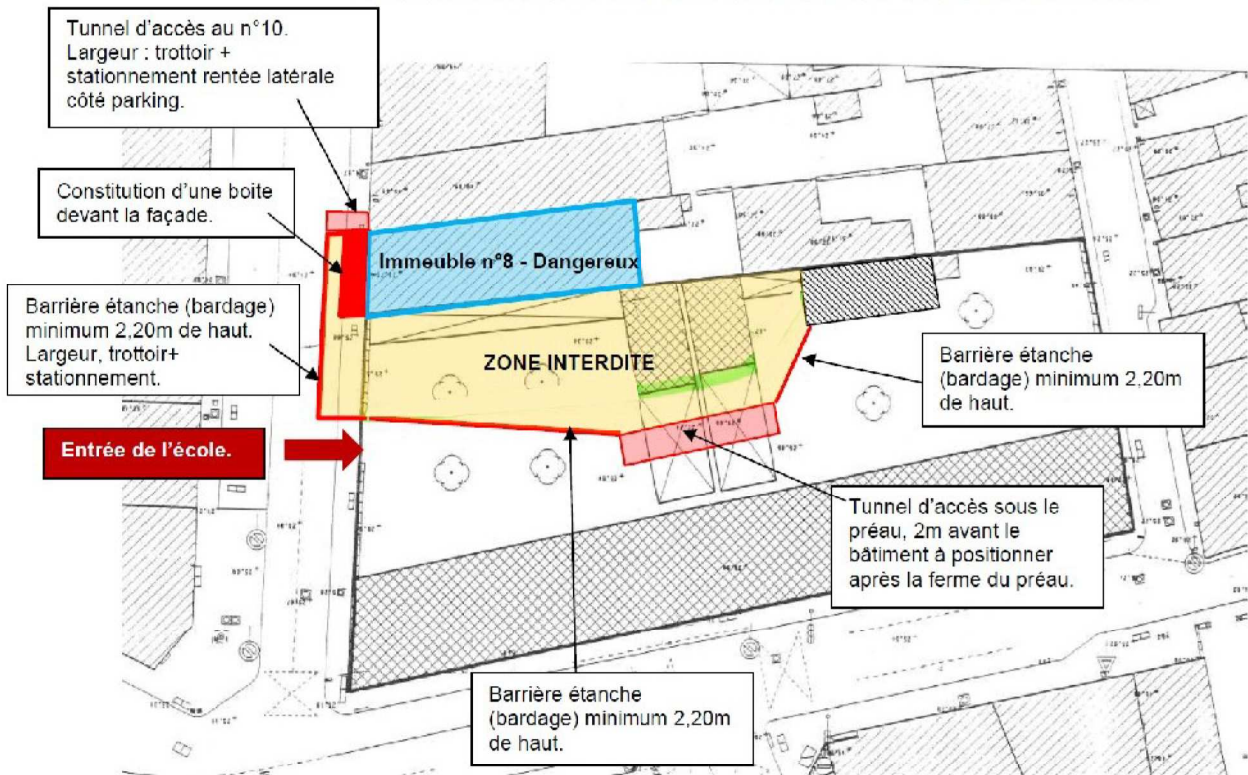
LISTE DES COPROPRIÉTAIRES

**IMMEUBLE SIS 8, rue du Capitaine GALINAT
13005 MARSEILLE**



ANNEXE 3

SCHEMA DE PRINCIPE DES ZONES DE SECURITE A METTRE EN ŒUVRE



PRINCIPE DE POSE DES PROTECTIONS – DANS LA COUR DE L'ECOLE

