

**SDI 18/292 - ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE - ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 2, PLACE BAUSSANE / 182, RUE LE CHATELIER / 193 BOULEVARD SIMON BOLIVAR - 13015 MARSEILLE, DIT « LA MAURELETTE » - PARCELLE CADASTRÉE N°215902 B0042**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu l'article L 2131-1 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 n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent N°2018\_03401\_VDM signé en date du 18 décembre 2018, interdisant pour raison de sécurité les accès aux parties publiques à l'aplomb des ouvrages de l'ensemble immobilier sis 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, sur une distance égale à la hauteur des bâtiments,

Vu l'arrêté modificatif de péril grave et imminent N°2019\_00105\_VDM signé en date du 11 janvier 2019,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité des équipements communs prévu par les articles L129-1 et L129-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié le 20 mai 2021 au syndic, faisant état des dysfonctionnements affectant les équipements communs de l'ensemble immobilier,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié le 21 mai 2021 au syndic, faisant état des désordres constructifs affectant l'ensemble immobilier,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 9 février 2021 et notifié au syndic en date du 20 mai 2021, portant les dysfonctionnements constatés sur les équipements communs, susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'ensemble immobilier sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, dit « La Maurelette »,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 27 avril 2021 et notifié au syndic en date du 21 mai 2021, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'ensemble immobilier sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, dit « La Maurelette »,

Vu l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 2 juin 2021,

Considérant l'ensemble immobilier sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°215902 B0042, quartier la DELORME, dit « La Maurelette », appartenant, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires

Considérant l'arrêté de péril grave et imminent N°2018\_03401\_VDM du 18 décembre 2018, modifié par l'arrêté N°2019\_00105\_VDM du 19 janvier 2019, reconnaissant l'existence d'un danger imminent du à l'état de dégradation des façades pouvant occasionner la chute d'éléments de maçonnerie sur les occupants et le public, et ordonnant les mesures d'urgence suivantes :

- Prévenir par courrier les propriétaires de cet immeuble et leurs occupants, ainsi que les riverains, de ce danger. ; leur demander d'avertir leurs enfants et tout visiteur
- Des panneaux précisant le risque de chute d'éléments de façade, ainsi que le risque mortel pour les personnes outrepassant les barrières, sous leur propre responsabilité seront mis et maintenus en permanence en place
- Des barrières rigides et des rubalises seront disposées pour limiter les passages sur les rues limitrophes et également dissuader l'accès et le stationnement en pied des façades
- Faire établir un rapport, par un homme de l'art (Architecte, Bureau d'Études Techniques Spécialisé, etc) de l'état des bétons sur l'ensemble des façades des immeubles sis 193, bd Simon BOLIVAR – 13015 MARSEILLE, précisant les mesures à prendre afin de sécuriser les alentours des immeubles et les loggias
- Purger les éléments menaçant de tomber sur la voie publique selon le rapport établi par un homme de l'art

Considérant le Cahier de Clauses Techniques Particulières rédigé en avril 2020 par le Bureau d'Etudes Techniques (BET) JC Consulting, domicilié 10 rue Grignan - 13001 MARSEILLE, préconisant :

- La purge des éléments en maçonnerie des façade endommagés de l'ensemble immobilier « La Maurelette »
- La restructuration des éléments purgés par le traitement des armatures suivi de la réfection des maçonneries
- Le protection des zones restructurées par la mise en place des barrières, panneaux de signalisation et tunnels de sécurité

Considérant l'incendie survenu le dimanche 27 décembre 2020, dans les parties communes du bâtiment I1 de l'ensemble immobilier « La Maurelette », sis 2, place Baussane, qui a entraîné l'évacuation et l'hébergement temporaire des locataires,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 9 février 2021, les désordres constructifs suivants ont été constatés dans la tour d'habitation sise 2, place Baussane (bâtiment I1) :

#### Protection contre les risques d'incendie et de panique

- Absence d'isolement du niveau du parc de stationnement par rapport au rez-de-chaussée et aux étages supérieurs par l'absence d'un bloc porte-porte coupe-feu 1/2 heure muni d'un ferme porte en pied de l'escalier à claire voie
- Absence d'isolement des locaux d'accès à la conduite de vide-ordure par des blocs-porte coupe-feu 1/2 heure équipés de ferme-porte
- Défaut d'encloisonnement de l'escalier de secours – dégradation des blocs-porte coupe-feu 1/2 munis de ferme-porte
- Absence d'un encloisonnement de la gaine d'ascenseur par rapport aux niveaux en infrastructure (parc de stationnement/caves) par des parois coupe feu une heure et des blocs porte coupe feu 1/2 heures
- Encombrement à plusieurs niveaux de l'escalier de secours en colimaçon
- Verrouillage de nombreuses portes palières
- Défaut de quelques blocs autonomes de l'éclairage de sécurité

**Risque, à terme, d'une propagation des fumées en cas d'incendie, d'un niveau à l'autre ; évacuation rapide des résidents de l'immeuble particulièrement difficile**

#### Ascenseurs :

- Lors de l'incendie les ascenseurs ont été endommagés. Actuellement, leurs accès sont condamnés.

#### Colonnes de distribution électrique :

- Lors de l'incendie, la colonne montante a été fortement endommagée. Lors de la remise en état, il y aura lieu de refermer la gaine afin de la protéger
- Présence d'une fiche multiprise, sans presse étoupe, **avec risque à terme d'une électrisation ou électrocution de personne par contact direct**

#### Installations électriques dans les parties communes:

- Présence d'interrupteurs dégradés (absence du socle de prise), **avec risque à terme d'une électrisation ou électrocution de personne par contact direct,**
- Absence de protection mécanique sur certains points lumineux, ampoules à bout de fil et accessibles aux résidents, **avec risque à terme d'électrisation ou d'électrocution des personnes par contact direct**

#### Gaine technique de distribution de gaz :

- Les colonnes de distribution de gaz comportent, à chaque niveau, 2 à 3 compteurs dans leur grande majorité de nouvelle génération. Les colonnes principales sont en tube acier
- Les conduites de distribution sont en cuivre. Toutefois, après certains compteurs, il est à noter la présence de raccords en plomb avec des brasures « tendres »
- Absence de repérage des canalisations de gaz en jaune orangé moyen (référence A340 au regard de la norme NF X 08-002) pour la couleur de fond, et en rose moyen pour l'identification **Risque, à terme, de fuites de gaz dans les circulations**

Considérant que, lors de la visite technique en date du 22 avril 2021, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

#### Façades de l'ensemble des bâtiments à l'exception de la Bastide

- Dégradation importante par éclatement du béton des superstructures formées de poteaux et poutres en béton armé, sur le périmètre des toits-terrasses des tours, notamment de la tour sise 2 place Baussane, et risque, à terme, de chute d'éléments sur les personnes
- Dégradation importante des façades : fissurations, épaufrures des arêtes et éclatement du béton mettant à nu certaines parties des armatures, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes
- Décollement partiel des mosaïques de parement de façade, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes
- Éclatement des claustras en béton armé faisant office de garde-corps de loggias, avec risque à terme de chute de matériaux de maçonnerie sur les personnes

#### Parcs de stationnement

- Dégradation importante des structures des dalles, poteaux et poutres des parcs de stationnement par destructuration des hourdis et éclatement du béton avec mise à nu partielle des armatures, présence de traces d'infiltrations d'eau, et risque, à terme, de perte de stabilité des structures et chute de matériaux sur les personnes

#### La Bastide

- Fissures traversantes des gardes-corps maçonnées et murs de soutènement entourant la terrasse de la bastide et les escaliers de part et d'autre de l'ancien bassin décoratif, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes et chute de personnes

- Absence de garde-corps, suite à un effondrement, côté Sud de la terrasse de la bastide, et risque, à terme, de chute de personnes
- Délitement des maçonneries décoratives du mur de soutènement de la terrasse, surplombant l'ancien bassin, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Fissuration des voûtes des caves en infrastructure de la terrasse (cf. au rapport d'expertise de M. Pierron, expert nommé par le Tribunal Administratif, en date de 17 décembre 2018), affaissement partiel de la terrasse, et risque, à terme, d'effondrement, chute de matériaux sur les personnes et chute de personnes
- Détérioration des appuis et encadrements des fenêtres, corniches et autres éléments décoratifs de façade et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes

Considérant que les travaux de mise en sécurité provisoires (purges des façades et de passivation des aciers, sans restructuration des bétons) ont été dûment attestés en date du 10 mai 2021 par le B.E.T. JC Consulting, domicilié 10 rue Grignan - 13001 MARSEILLE,

Considérant que ces travaux ne permettent pas de mettre fin définitivement à tout danger pour les occupants, et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du code de la Construction et de l'Habitation précité,

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

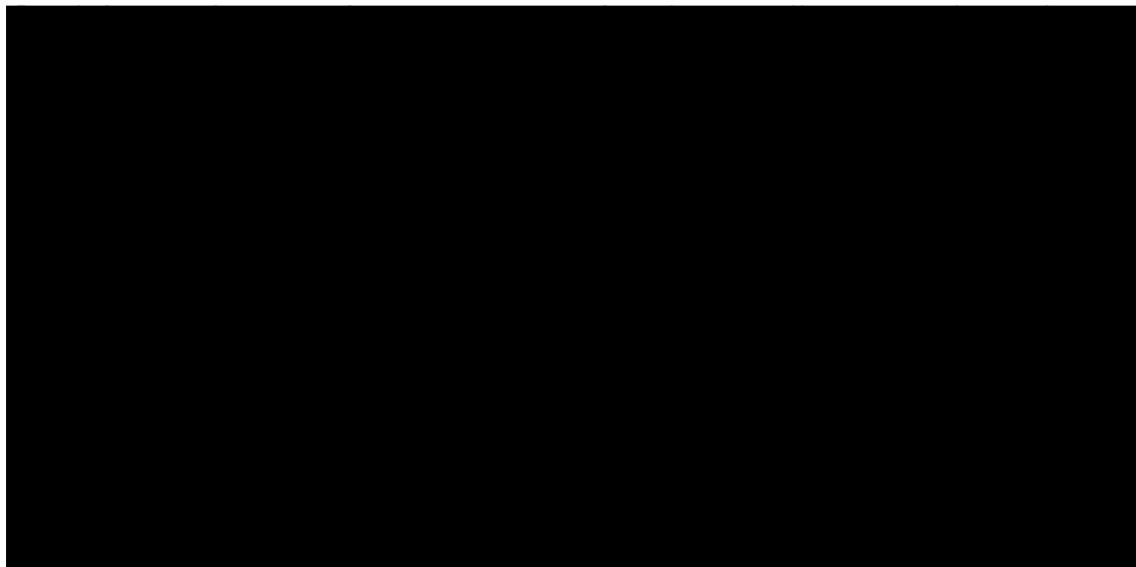
Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

## ARRÊTONS

### Article 1

L'ensemble immobilier sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, dit « La Maurelette », parcelle cadastrée n°215902 B0042, quartier la DELORME, appartient, selon nos informations à ce jour :

en copropriété aux personnes et sociétés listées à l'annexe 2, ou à leurs ayants droit.





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

Désignation d'un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux de mise en sécurité définitives suivantes :

Équipements anti-incendie communs de l'immeuble II (tour place Baussane):

- mise aux normes anti-incendie (degré coupe-feu) des portes entre le parc de stationnement et les niveaux supérieurs ;;
- mise aux normes anti-incendie (degré coupe-feu) des portes des locaux vide-ordures;
- mise aux normes anti-incendie (degré coupe-feu) des portes de l'escalier de secours;
- mise aux normes anti-incendie (degré coupe-feu) des portes et des parois entre la gaine de l'ascenseur et les niveaux en infrastructure;
- désencombrement de l'escalier de secours en colimaçon ;
- réparation ou remplacement des blocs autonomes d'éclairage de sécurité défectueux ;

Équipements électriques communs de l'immeuble II (tour place Baussane):

- remise en état de fonctionnement et mise aux normes des interrupteurs et corps d'éclairage dans les parties communes ;

Équipements de distribution de gaz communs de l'immeuble II :

Remise en état des colonnes montantes, de manière :

- A éviter que le gaz provenant d'une fuite éventuelle sur la conduite montante ou les appareillages raccordés puisse se répandre dans les circulations ;
- A rejeter vers l'extérieur le gaz provenant d'une telle fuite ;
- A limiter les effets d'une explosion éventuelle afin de ne pas empêcher l'utilisation de l'escalier protégé ;

Isolement de la gaine par des portes pare-flammes 1/4 d'heure au moins, sur les placard à chaque palier ;

Façades de l'ensemble des bâtiments à l'exception de la Bastide

- Traitement et reconstitution des façades et des éléments attenants détériorés: parements, claustras, garde-corps, superstructures des toits-terrasses, etc.

Parcs de stationnement

- Traitement et reconstitution des dalles, poteaux et poutres détériorés ;

La Bastide

- Réalisation d'un diagnostic sur la totalité de la structure de la bastide, de sa terrasse et des caves en infrastructure de celle-ci, établi par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur structure bâtiment, architecte, etc) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs ;
- Réparation et consolidation des gardes-corps maçonnées et murs de soutènement entourant la terrasse de la bastide et les escaliers de part et d'autre de l'ancien bassin décoratif ;
- Reconstitution des garde-corps effondrés, côté Sud de la terrasse de la bastide ;
- Réparation et consolidation du mur de soutènement de la terrasse, surplombant l'ancien bassin à l'Est de la bastide;
- Consolidation des voûtes des caves en infrastructure de la terrasse de la bastide, selon les préconisations et sous le contrôle d'un Homme de l'Art
- Réparation des appuis et encadrements des fenêtres, corniches et autres éléments décoratifs de façade détériorés.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, dit « La Maurelette », ou leurs ayant-droit, doivent, sous un délai de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus .

**Article 2**

La terrasse au Sud-Est de la bastide faisant partie de l'ensemble immobilier « la Maurelette » sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, ainsi que les caves situées en dessous de cette terrasse, l'escalier monumental et le bassin décoratif situés à l'Est de la terrasse sont interdites à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

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

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les locaux interdits d'occupation.

**Article 3**

Les accès à la terrasse au Sud-Est de la bastide, ainsi qu'aux caves situées en dessous de celle-ci, à l'escalier monumental et au bassin décoratif doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les

propriétaires/ le propriétaire.

**Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.**

#### **Article 4**

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'ensemble immobilier sis 2, place Baussane / 182, rue le Chatelier / 193 boulevard Simon Bolivar - 13015 MARSEILLE, dit « La Maurelette », les bâtiments concernés 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 décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 du code de construction et d'habitation.

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 13, Boulevard de Dunkerque 13002 MARSEILLE (téléphone : 04 91 55 40 79, courriel : [suivi-hebergement@marseille.fr](mailto:suivi-hebergement@marseille.fr)), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle).

#### **Article 6**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

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

#### **Article 7**

Un périmètre de sécurité sera installé par les copropriétaires selon le schéma ci-joint (cf. Annexe 3), interdisant l'occupation de la terrasse de la bastide faisant partie de l'ensemble immobilier « La Maurelette » et du terrain en contrebas de celle-ci sur une profondeur de 4m. L'escalier monumental et l'ancien bassin décoratif situés à l'Est de la terrasse de la bastide sont également interdits d'accès d'utilisation. Ce périmètre devra être constitué de barrières fixes et rigides d'au moins 2m hauteur, et devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au danger pour le public au abords de l'immeuble.

Le périmètre de sécurité installé au pied des immeubles de la copropriété suite à

l'arrêté de péril grave et imminent N°2018\_03401\_VDM signé en date du 18 décembre 2018 peut être retiré.

**Article 8**

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

**Article 9**

A défaut par les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux à leurs frais dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation.

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 10**

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

**Article 11**

Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au syndic de l'ensemble

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

**Article 12**

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

Il sera également publié au Recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

**Article 13**

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

**Article 14**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au

Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 15**

Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 16**

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire.

**Article 17**

Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Patrick AMICO

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

Signé le : 06/08/2024

## ANNEXE 1

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

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

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

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

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

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

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

2° Le fonctionnement 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 échü.

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