

**ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT  
INDIGNE - 88 COURS GOUFFE - 13006 MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code de la construction et de l'habitation, dans sa version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, et notamment ses articles L 511-10, L511-15 et L 543-1 fixant les modalités de l'astreinte,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté n° 2023\_01497\_VDM du 23 mai 2023 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 n° 2023\_01658\_VDM du 12 juillet 2023 portant délégation de signature pendant les congés de Monsieur Patrick AMICO, du 24 au 28 juillet 2022 inclus et du 5 au 18 août 2023 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_00425\_VDM de l'immeuble sis 88 cours Gouffé - 13006 MARSEILLE, parcelle cadastrée section 824C, numéro 0041, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 1 are et 44 centiares, signé en date du 4 février 2021, prescrivant une interdiction temporaire d'habiter ainsi que les mesures destinées à supprimer tout danger pouvant compromettre la sécurité de l'immeuble et des occupants et informant de la possibilité d'opposer une astreinte administrative en cas de non réalisation par le propriétaire des travaux prescrits par l'arrêté,

Vu le constat établi par les services de la Ville de Marseille, du 1<sup>er</sup> août 2023, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L 511-10 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, permet de mettre en place une astreinte administrative en cas de défaillance des copropriétaires dans la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti,

Considérant qu'aux termes du rapport de constat du 1<sup>er</sup> août 2023 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de mise en sécurité ne sont toujours pas réalisés en totalité, à savoir :

- Reprendre les fissurations verticales au droit des linteaux de porte et de fenêtre côté 86 cours Gouffé, aggravées par la présence importante de végétation, de chute d'enduit et d'humidité,
- Reprendre l'affaissement du linteau de la porte d'entrée avec gonflement et oxydation de l'IPN de reprise visible en façade et risque à terme de chute d'éléments de maçonneries sur

les personnes et d'affaiblissement de la structure de la façade.

- Reprendre l'ensemble des appuis de fenêtre dégradés à tous les niveaux,
- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Désigner un géotechnicien afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre des travaux de réparation définitive.

Considérant l'absence de documents attestant l'avancement des travaux ou à défaut, la fin de travaux de réparation définitive exécutés dans les règles de l'art,

Considérant qu'en l'absence d'exécution des mesures prescrites constitue une situation de danger pour la sécurité publique,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable le propriétaire [REDACTED] d'une astreinte journalière en application des articles du code de la construction et de l'habitation susvisés,

Considérant qu'en l'absence de décision du propriétaire à l'origine de l'inexécution des travaux prescrits à l'issue du délai fixé, le montant de l'astreinte administrative due est notifié par arrêté de l'autorité compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'entre eux,

Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution,

Considérant que l'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des travaux prescrits par l'arrêté, en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation,

## ARRÊTONS

**Article 1** Le propriétaire de l'immeuble sis 88 cours Gouffé - 13006 MARSEILLE, parcelle cadastrés section 824C, numéro 0041, quartier Lodi, pour une contenance cadastrale de 1 are et 44 centiares, [REDACTED] ou ses ayants droits, **est rendu redevable d'une astreinte journalière** jusqu'à complète réalisation, constatée par les agents compétents, des mesures prescrites par l'arrêté susvisé.

**Article 2** **Le montant journalier de l'astreinte est de 65 € par lot et par logement.**

Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le montant total exigible de l'astreinte est plafonné à 1 000 € par jour de retard.

Un échéancier indicatif est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et le constat de la complète exécution des mesures

prescrites.

**Article 3**

La mise en place de l'astreinte journalière prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté et jusqu'au constat par un agent compétent de la réalisation des mesures prescrites.

L'astreinte sera liquidée par le Maire et mise en recouvrement par trimestre échu.

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par les services de la Ville de Marseille selon les règles de gestion des créances étrangères à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

La Ville pourra consentir à une exonération partielle ou totale de l'astreinte ainsi que de son produit si les personnes mentionnées à l'article 1 établissement que la non-exécution de l'intégralité de leurs obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de leurs faits.

**Article 4**

Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'exécution du présent arrêté. Ce dernier sera notifié **au propriétaire** mentionné à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'à **son conseil**, Maître Benjamin AYOUN, domicilié 19 boulevard Arthur Michaud - 13015 MARSEILLE. L'arrêté sera aussi affiché en mairie d'arrondissement.

**Article 5**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de la Ville de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,  
des moyens généraux, du fonctionnement  
des services et de l'administration  
municipale

Signé le : 18/18/2023



