

Arrêté N° 2026_00508_VDM

SDI 26/0104 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE
13 RUE JULES CÉSAR - 13005 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L2131.1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L511.1 et suivants, ainsi que les articles L521.1 à L521.4 du Code de la construction et de l'habitation (cf. annexe 1),

Vu les articles R511.1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

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 le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 9 février 2026, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 13 rue Jules César - 13005 MARSEILLE 5EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant l'immeuble sis 13 rue Jules César - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820E, numéro 0282, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 23 centiares,

Considérant que le représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne 

Considérant que le rapport susvisé reconnaît un danger imminent et constate les pathologies suivantes qui présentent un risque immédiat pour la sécurité des personnes :

Parties extérieures :

- Ravinement du sous-sol de la cour arrière, devant l'entrée du 2ème garage de droite en partant du passage sous l'immeuble, produisant une cavité d'environ 3 m de diamètre et d'une profondeur d'environ 2,50 m, avec risque imminent d'effondrement complémentaire du sol, de chute de personnes et de chute de véhicules dans la cavité,

Réseaux humides :

- Déversement des eaux pluviales de la cour arrière dans un caniveau à grille qui s'évacue dans le sol, avec risque imminent de ravinement de sol aggravé, d'effondrement complémentaire du sol, et de chute de personnes et de véhicules dans la cavité,

Considérant que le rapport susvisé, relatif à cet immeuble, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation de la cour arrière et des garages,
- Condamnation physique des accès à la cour arrière à travers le passage sous l'immeuble sur rue, par tous les moyens jugés nécessaires par les copropriétaires (grillage, palissade, etc.),

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe,

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

ARRÊTONS

Article 1

L'immeuble sis 13 rue Jules César - 13005 MARSEILLE 5EME, parcelle cadastrée section 820E, numéro 0282, quartier Le Camas, pour une contenance cadastrale de 3 ares et 23 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires de l'immeuble pris en la personne de [REDACTED]

Le syndicat des copropriétaires mentionné ci-dessus doit prendre toutes mesures propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser le danger imminent, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence ci-dessous, **dans les délais suivants à dater de la notification du présent arrêté :**

Dès la notification de l'arrêté :

- Interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation de la cour arrière et des garages,
- Condamnation physique des accès à la cour arrière à travers le passage sous l'immeuble sur rue, par tous les moyens jugés nécessaires par les copropriétaires (grillage, palissade, etc.).

Article 2

La cour arrière et les garages de l'immeuble sis 13 rue Jules César - 13005 MARSEILLE 5EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des copropriétaires, le cas échéant, et des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**.

Article 3

L'accès à la cour arrière et aux garages interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Cet accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Article 4

Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit, réalisent des travaux permettant de mettre fin à l'imminence du danger, une attestation devra être établie par l'homme de l'art désigné (architecte, ingénieur ou bureau d'études techniques spécialisé) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune.

Les copropriétaires sont tenus d'en informer le service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille pour constat. Le Maire prendra alors acte de la réalisation des travaux prescrits par l'article 1 du présent arrêté.

La mainlevée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L511-10 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5

A défaut pour 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 aux frais des copropriétaires, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

Article 6

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

Article 7

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 1.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

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 8

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic bénévole de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

Article 9

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

Article 10

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, au Préfet de Police, au Procureur de la République, au Directeur Départemental de la Sécurité Publique, à la 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 11

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

Article 12

Pour appliquer les interdictions prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées utiles.

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de l'immeuble et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaires.

Article 13

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

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Patrick AMICO

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

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 13/02/2026

Qualité : Patrick AMICO