

Arrêté N° 2026\_02137\_VDM

**SDI 25/0291 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - CHEMIN COMMUN - PARCELLE  
CADASTRÉE SECTION 908K, NUMÉRO 0349, SISE 60 À 76 BOULEVARD ROGER CHIEUSSE  
- 13016 MARSEILLE**

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'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2026\_01146\_VDM du 15 avril 2026, portant délégation de fonctions à Madame Audrey GARINO, adjointe au Maire en charge du logement, de l'hébergement et de la lutte contre l'habitat indigne,

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, adressé le 13 août 2025 à l'ensemble des propriétaires ou syndicat des copropriétaires des parcelles desservies par le chemin commun sis 60 à 76 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 19 juin 2025 et adressé le 13 août 2025 à l'ensemble des propriétaires ou syndicat des copropriétaires des parcelles desservies par le chemin commun sis 60 à 76 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE, portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public,

Vu le règlement de copropriété des immeubles sis 70 à 76 boulevard Roger Chieusse, reçu par XXXXXXXX, notaire à Marseille, le 5 mars 1965, précisant notamment les dispositions d'entretien et de propriété du chemin commun concerné,

Vu le courrier émis en date du 23 avril 2026 par XXXXXXXXXXXX, concernant la propriété de la parcelle n° 0349 et la responsabilité de son entretien,

Considérant le chemin sis 60 à 76 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE, cadastrée section 908K, numéro 0349, quartier L'Estaque, pour une contenance cadastrale de 1 are et 25 centiares, commun aux parcelles cadastrées numérotées 0413, 0281, 0282, 0283, 0468 et 0284, qui appartiennent selon nos informations à ce jour aux personnes et/ou sociétés listées, ci-dessous, ou à leurs ayants droit :

- Syndicat des copropriétaires du 70 boulevard Roger Chieusse, propriétaire de la parcelle n° 0413, domicilié 70 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE,
- XXXXXXXXXXXXX, propriétaire de la parcelle n° XXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXX,
- XXXXXXXXXXXXX, propriétaire de la parcelle n° XXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX, usufruitière de la parcelle n° XXXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX nu-propriétaire de la parcelle n° XXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nu-propriétaire de la parcelle n° XXXXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, propriétaire des parcelles n° XXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant que le règlement de copropriété des immeubles sis 70 à 76 boulevard Roger Chieusse stipule que l'entretien du chemin commun sera à la charge des propriétaires des immeubles décrits sous les numéros 3 à 11 inclus, correspondant aux parcelles cadastrées n° 0277, 0278, 0279, 0280, 0281, 0282, 0283, 0284 et 0285, toutes desservies par le chemin commun,

Considérant que, selon nos informations à ce jour, les parcelles cadastrées n° 0277, 0278, 0279 et 0280, correspondent aujourd'hui à la parcelle 0413, et que la parcelle 0285 correspond aujourd'hui aux parcelles 0468 et 0469,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 24 avril 2025 les désordres constructifs suivants ont été constatés :

***Mur de soubassement en pierre :***

- Décrochage de certaines pierres, notamment au droit d'une évacuation située entre les n°62 et 66 boulevard Roger Chieusse, et délitement du liant, avec risque de chute de pierres supplémentaires sur la voie publique et sur les personnes,

***Muret en briques enduites :***

- Décollement ou éclatement de l'enduit en plusieurs endroits, notamment suite à la corrosion du ferrailage visible en tête du muret, percement anarchique du pied du muret pour l'évacuation des eaux pluviales, avec risque de chute de matériaux sur la voie publique et sur les personnes,

Considérant, que les propriétaires ou syndicat des copropriétaires concernés n'ont pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait du risque avéré pour le public en raison des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive du chemin commun en cause,

## ARRÊTONS

### Article 1

Le chemin sis 60 à 76 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE, parcelle cadastrée section 908K, numéro 0349, quartier L'Estaque, pour une contenance cadastrale de 1 are et 25 centiares, est commun aux parcelles 0413, 0281, 0282, 0283, 0468 et 0284, qui appartiennent selon nos informations à ce jour aux personnes et/ou sociétés listées ci-dessous, ou à leurs ayants droit :

- Syndicat des copropriétaires du 70 boulevard Roger Chieusse, propriétaire de la parcelle n° 0413, domicilié 70 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE,
- XXXXXXXXXXXXX, propriétaire de la parcelle n° XXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXX,
- XXXXXXXXXXXXX, propriétaire de la parcelle n° XXX, domicilié XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXX, usufruitière de la parcelle n° XXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX nu-propriétaire de la parcelle n° XXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXX, nu-propriétaire de la parcelle n°XXX, domiciliée XXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXXXXXXXXXX, propriétaire des parcelles n° XXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXX

Les propriétaires ou syndicat des copropriétaires, ou leurs ayants droit, des parcelles desservies par le chemin commun sis 60 à 76 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 8 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérennes ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
  - Vérifier l'état de conservation des réseaux d'évacuation traversant le mur de soubassement, les réparer si nécessaire et réparer les ouvrages endommagés,
  - Réparer le muret et assurer son étanchéité,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales sur l'ensemble des ouvrages impactés (mur de soubassement et muret),
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque pour les personnes
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés.

## **Article 2**

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie des parcelles desservies par le chemin commun sis 60 à 76 boulevard Roger Chieusse - 13016 MARSEILLE, tout ou partie de celles-ci pourront être interdites à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie des parcelles, 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 L521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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.

## **Article 3**

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

## **Article 4**

Le cas échéant, les personnes mentionnées à l'article 1 doivent informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13233 MARSEILLE cedex 20 (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) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

## **Article 5**

Le cas échéant, 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.

## **Article 6**

A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

**Article 7**

A défaut par les personnes mentionnées 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 aux frais des propriétaires ou syndicat des copropriétaires concernés 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 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 propriétaires ou syndicat des copropriétaires défaillants.

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

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, tout ou partie des parcelles desservies seront alors interdites d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans l'article 2 du présent arrêté.

**Article 8**

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 9**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux personnes mentionnées dans l'article 1 du présent arrêté. Ceux-ci transmettront aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, ainsi qu'aux occupants.

**Article 10**

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et à l'entrée du chemin commun.

**Article 11**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend le chemin commun. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

**Article 12**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, au Président de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon des Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation des parcelles concernées.

**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**

En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie des parcelles desservies 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 nécessaire.

**Article 15**

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](http://www.telerecours.fr)**.

Audrey GARINO

Madame l'Adjointe en charge du  
logement, de l'hébergement et de la  
lutte contre  
l'habitat indigne.

Signé le :

Signé électroniquement par : Audrey GARINO

Date de signature : 10/06/2026

Qualité : Elu à la DLLHI