

Arrêté N° 2025 01239 VDM

**SDI 21/0426 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ N°  
2022\_03128\_VDM - 133 RUE RABELAIS - 13016 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

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° 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 de mise en sécurité n° 2022\_03128\_VDM, signé en date du 23 septembre 2022, concernant l'immeuble sis 133 rue Rabelais - 13016 MARSEILLE 16EME,

Considérant que l'immeuble sis 133 rue Rabelais - 13016 MARSEILLE 16EME, parcelle cadastrée section 911H, numéro 0039, quartier Saint-Henri, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 40 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que l'administrateur provisoire de l'immeuble est pris en la personne de la société , domiciliée ,

Considérant que la décision de la Cour d'appel d'Aix-en-Provence n° 2025/58, en date du 20 février 2025, considère les balcons de l'immeuble comme des parties privatives,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_03128\_VDM, signé en date du 23 septembre 2022, en raison d'une erreur matérielle sur la désignation des parties communes et privatives de l'immeuble dans l'article premier,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_03128\_VDM, signé en date du 23 septembre 2022,

## ARRÊTONS

### Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_03128\_VDM, signé en date du 23 septembre 2022, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 133 rue Rabelais - 13016 MARSEILLE 16EME, parcelle cadastrée section 911H, numéro 39, quartier Saint-Henri, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 40 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED] [REDACTED] personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur judiciaire en exercice, [REDACTED] domiciliée [REDACTED] [REDACTED]

État descriptif de Division – Acte

DATE DE L'ACTE : 07/07/1954

DATE DE MODIFICATION DE L'ACTE : 09/07/1954

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 29/07/1954

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

Règlement de copropriété - Acte

DATE DE L'ACTE : 07/07/1954

DATE DE MODIFICATION DE L'ACTE : 09/07/1954

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 29/07/1954

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED] notaire à Marseille

Les parties communes de l'immeuble désigné appartiennent au syndicat des copropriétaires tant aux termes de l'article 16 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 qui lui confère, de droit, la propriété des parties communes générales qu'aux termes de l'acte de règlement de copropriété cité ci-dessus.

**Les balcons côté cour appartiennent selon nos informations à ce jour :**

- **Lot 4** - premier étage : [REDACTED] domiciliée [REDACTED]  
[REDACTED]

- **Lot 5** - deuxième étage : [REDACTED] domicilié [REDACTED]  
[REDACTED]

- **Lot 6** - deuxième étage : [REDACTED] domicilié [REDACTED]  
[REDACTED]

Les copropriétaires ou leurs ayant-droit de l'immeuble sis 133 rue Rabelais - 13016 MARSEILLE 16EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 6 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitive et les mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

**Par les propriétaires des balcons :**

- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de réaliser un confortement durable de la structure des balcons côté cour,

**Par le syndicat des copropriétaires :**

- Faire vérifier la bonne exécution de la pose des étais dans la cave par un homme de l'art qualifié et effectuer un contrôle régulier de ces étais,
- Mettre en œuvre les travaux énoncés dans le diagnostic visuel de l'immeuble établi le 9 décembre 2021 par [REDACTED] architecte, du cabinet d'architecture [REDACTED]
- Missionner un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin d'effectuer des investigations complémentaires sur les ouvrages dégradés, notamment par le biais de sondages destructifs, en vue de compléter le diagnostic initial,
- Établir les préconisations techniques nécessaires à la mise en œuvre des travaux de réparation définitive (ou de démolition) suivants, ainsi que la réparation des désordres relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, dont notamment :
  - Réaliser un confortement du plancher haut des caves,
  - Réparer ou remplacer le chéneau déformé et instable en façade sur rue,
  - Réparer ou remplacer les ouvrages dégradés en façades,
  - Refaire l'étanchéité des murs de façades,
  - Identifier l'origine des fissurations et mettre en œuvre une réparation adaptée et durable,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages, et notamment :
  - Assurer une ventilation suffisante des caves,
  - Faire vérifier par un homme de l'art l'état des combles, de la charpente et de la couverture,
  - Vérifier l'état des réseaux humides communs ou privés de l'immeuble et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Mettre en place, par un homme de l'art qualifié, un suivi de l'évolution des fissures sur une durée minimale d'un an avec relevé trimestriel,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 133 rue Rabelais - 13016 MARSEILLE 16EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

**Article 2**

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2022\_03128\_VDM, signé en date du 23 septembre 2022, restent inchangées.

**Article 3**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, **à l'administrateur provisoire ainsi que aux propriétaires des balcons côté cour** de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. L'administrateur provisoire le transmettra aux autres propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants**.

**Article 4**

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

**Article 5**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de MARSEILLE 3, dont dépend l'immeuble. 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 6**

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

**Article 7**

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).

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 : 14/04/2025

Qualité : Patrick AMICO

