

Décision N° 2024_04450_VDM

**24/0632 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE
L'HABITAT INDIGNE - 26-28 RUE DE LA BUTINEUSE / 75-77-79-81-83 TRAVERSE DU MOULIN
À VENT - BÂTIMENT C - 13015 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021 et notamment ses articles L511-10, L511-15 et L543-1 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 de mise en sécurité n° 2023_02795_VDM concernant le bâtiment C sis 81 traverse du Moulin à Vent de l'ensemble immobilier sis 26-28 rue de la Butineuse / 75-77-79-81-83 traverse du Moulin à Vent – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899I, numéro 0025, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 52 centiares, signé en date du 30 août 2023, 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 le Service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, en date du 31 juillet 2024, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L511-10 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} 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 que l'ensemble immobilier sis 26-28 rue de la Butineuse / 75-77-79-81-83 traverse du Moulin à Vent - 13015 MARSEILLE 15 EME, parcelle cadastrée section 899I, numéro 0025, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 52 centiares, comporte 3 corps de bâtiments distincts, à savoir les bâtiments A, B et C,

Considérant le bâtiment C, correspondant à une maison sise au n° 81 traverse du Moulin à Vent, de l'ensemble immobilier sis 26-28 rue de la Butineuse / 75-77-79-81-83 traverse du Moulin à Vent - 13015 - MARSEILLE I5 EME, parcelle cadastrée section 8991, numéro 25, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 52 centiares,

Considérant que le syndicat des copropriétaires est représenté par [REDACTED]

Considérant qu'aux termes du constat du 31 juillet 2024 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de mise en sécurité ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur ou 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 définitifs, portant notamment sur les éléments suivants :
 - Traitement des fissures présentes en façade sur rue,
 - Traitement des fissures et éclats de maçonnerie sur la façade sur cour,
 - Réfection des parties détériorées de la toiture,
 - Dépose des doublages et faux-plafonds instables du bâtiment,
 - Désencombrement des gravats et débris accumulés,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, sont nécessaires afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages, et notamment faire vérifier par un homme de l'art l'ensemble des réseaux humides aériens et enterrés du bâtiment, et les réparer ou les remplacer si nécessaire,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...),

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

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

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

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

[REDACTED] propriétaire du bâtiment C sis 81 traverse du Moulin à Vent de l'ensemble immobilier sis 26-28 rue de la Butineuse / 75-77-79-81-83 traverse du Moulin à Vent – 13015 MARSEILLE 15EME, parcelle cadastrée section 899I, numéro 0025, quartier La Cabucelle, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 52 centiares, **est rendue 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 avec interdiction d'occupation est de 65 €. 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

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au propriétaire tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté ainsi que, pour information, au syndic de l'immeuble,

[REDACTED] L'arrêté sera également affiché en mairie d'arrondissement.

Article 5

Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 6

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.

Patrick AMICO

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

Signé électroniquement par : Patrick

Signé le :

Date de signature : 13/12/2024

Qualité : Patrick AMICO



ANNEXE**Échéancier indicatif et prévisionnel lot 16 et 17**

Échéancier	Montant journalier	Montant dû sur le mois	Montant total dû
2024-12-01	130 €	4 030 €	4 030 €
2025-01-01	130 €	4 030 €	8 060 €
2025-02-01	130 €	3 640 €	11 700 €
2025-03-01	130 €	4 030 €	15 730 €
2025-04-01	130 €	3 900 €	19 630 €
2025-05-01	130 €	4 030 €	23 660 €
2025-06-01	130 €	3 900 €	27 560 €
2025-07-01	130 €	4 030 €	31 590 €
2025-08-01	130 €	4 030 €	35 620 €
2025-09-01	130 €	3 900 €	39 520 €
2025-10-01	130 €	4 030 €	43 550 €
2025-11-01	130 €	3 900 €	47 450 €
2025-12-01	130 €	2 550 €	50 000 €
		TOTAL	50 000,00 €

Avertissement : cet échéancier est donnée à titre indicatif. Le montant effectivement dû sera établi lors du recouvrement de l'astreinte, par trimestre échu, tant que les mesures et travaux prescrits n'auront pas été entièrement réalisés.