

Arrêté N° 2025 00490 VDM

**SDI 22/0879 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ -
PROCÉDURE URGENTE N°2022_03890 VDM - 3 RUE GAUTIER - IMMEUBLE SUR RUE -
13003 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 ainsi que les articles L521-1 à L521-4,

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

Vu l'arrêté n° 2023_01497_VDM signé en date 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 - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, prescrivant des mesures de mise en sécurité provisoire dans l'immeuble d'habitation sur rue sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de MARSEILLE en date du 10 février 2025, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME, entraînant un risque pour le public,

Considérant que l'immeuble d'habitation sur rue sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section [REDACTED] quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 15 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que la parcelle est composée d'un immeuble d'habitation sur rue et d'un hangar en fond de parcelle qui possèdent chacun des accès indépendants et payent des charges séparées, et que le présent arrêté concerne seulement le bâtiment d'habitation sur rue sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME,

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

Considérant que la visite des services de la Ville de Marseille, en date du 25 novembre 2024, a permis de constater la réalisation effective des travaux de mise en sécurité d'urgence, bien que non attestés à ce jour par un homme de l'art,

Considérant que le rapport dûment établi par les services de la ville de Marseille en date du 10 février 2025, constate l'existence de désordres supplémentaires, conduisant à l'existence d'un danger imminent et entraînant un risque pour les personnes, et qu'il convient donc d'interdire les logements des premier et deuxième étages à gauche sur rue de l'immeuble d'habitation sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME,

Considérant que les appartements des premier et deuxième étages à gauche sur rue de l'immeuble d'habitation sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME sont vacants, selon nos informations à ce jour,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, afin d'interdire les logements des premier et deuxième étages à gauche sur rue de l'immeuble d'habitation,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, est modifié comme suit :

« Le bâtiment d'habitation sur rue de l'immeuble sis 3 rue Gautier - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section [REDACTED] quartier Saint-Mauront, pour une contenance cadastrale de 10 ares et 15 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires [REDACTED]

L'administrateur judiciaire 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 à dater de la notification du présent arrêté :

Dès la notification :

- Interdiction d'occupation, d'utilisation et d'accès aux appartements des premier et deuxième étages à gauche sur rue,
- Coupure des fluides des appartements interdits,

Sous un délai maximal de 48 heures :

- Purge ou retrait des éléments métalliques instables et désolidarisés au faux-plafond de la cage d'escalier,
- Purge des éléments instables situés au niveau du sondage sur le plafond du hall d'entrée du logement du rez-de-chaussée côté gauche,
- Dépose de la cloison instable entre la salle de bain et la cuisine du logement du rez-de-chaussée côté gauche.»

Article 2

L'article troisième de l'arrêté de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, est modifié comme suit :

« 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 avancés 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.

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 de l'immeuble sera alors interdit d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans le présent arrêté. »

Article 3

L'article cinquième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, est modifié comme suit :

« Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent et correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L.521-3-1 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 copropriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille à leur frais. »

Article 4

L'article dixième de l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, est modifié comme suit :

« Pour appliquer l'interdiction d'utilisation, d'occupation et d'accès des appartements des premier et deuxième étages gauche sur rue, 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 nécessaire. »

Article 5

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022 :

« Les appartements des premier et deuxième étages à gauche sur rue de l'immeuble d'habitation sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les copropriétaires doivent s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande des copropriétaires afin que ceux-ci puissent réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devront s'assurer sous leur seule responsabilité que la colonne montante soit dissociée de l'alimentation générale afin que le compteur général n'alimente plus les appartements et les locaux de l'immeuble interdits d'occupation. »

Article 6

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022 :

« Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble d'habitation sur rue sis 3 rue Gautier – 13003 MARSEILLE 3EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à tout occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparations définitifs suivant planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Il est rappelé qu'**avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** des locaux d'habitation, il devra être procédé à la réalisation préalable des travaux d'habitabilité rendus nécessaires, conformément à la réglementation en vigueur. »

Article 7

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022 :

« Les accès aux appartements des premier et deuxième étages à gauche sur rue de l'immeuble d'habitation interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires.

Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.»

Article 8

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022 :

« Les copropriétaires doivent informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (courriel : 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 9

L'article suivant est ajouté à l'arrêté de mise en sécurité - procédure urgente n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022 :

« 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 10

Les autres dispositions de l'arrêté n° 2022_03890_VDM, signé en date du 5 décembre 2022, restent inchangées.

Article 11

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur judiciaire 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 12

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble. Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville de Marseille et transmis au contrôle de légalité.

Article 13

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 14

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 : 12/02/2025

Qualité : Patrick AMICO

