

Arrêté N° 2020_00380_VDM

SDI 18/171 - ARRETE MODIFICATIF DE PERIL GRAVE ET IMMINENT - 4 RUE PYTHEAS -
13001 - 201804 B0382

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L 2131-1 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L 511-1 à L 511-6, ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 du code de la construction et de l'habitation (Annexe 1),
Vu les articles R 511-1 à R 511- 5 du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article R 556-1 du code de justice administrative,
Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,
Vu l'arrêté de péril imminent n°2018_02930_VDM du 14 novembre 2018,

Considérant que l'immeuble sis 4, rue Pythéas - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale n°201804 B0382, Quartier Opéra, appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés ou à leurs ayants droit ;

- **Lot 01 – 58/1000èmes** : Madame HONNORE Lucienne sous tutelle de Monsieur HONNORE V. ou M., domicilié 11, Parc Saint Loup – 13600 LA CIOTAT ;

- **Lots 02 & 03 – 48/1000èmes** : Monsieur HONNORE Raymond, Marc, Antoine, né le 14 juillet 1929 à La Ciotat, sous tutelle de Madame GALLAND Christelle, domiciliée BP 81344 – 13784 AUBAGNE CEDEX ;

- **Lot 04 – 18/1000èmes** : SCI BEAUVAU PYTHEAS (Société Civile Immobilière SIREN N° 383 622 941 RCS Marseille) domiciliée 20, traverse de la Buzine – 13011 MARSEILLE représentée par son gérant Monsieur PERDEREAU Marc, né le 21 mars 1964 à Marseille, domicilié 169, rue Paradis – 13006 MARSEILLE ;

- **Lots 05 & 06 – 164/1000èmes** : SCI SABATER (Société Civile Immobilière SIREN N° 421 571 639 RCS Marseille) domiciliée 87, boulevard Tellène - L'Esplanade Bat. A1 – 13007 MARSEILLE, représentée par son gérant Monsieur SABATER Frédéric, Roland, Franck, né le 17 novembre 1962 à Marseille, domicilié 87, boulevard Tellène - L'Esplanade Bat. A1 – 13007 MARSEILLE ;

- **Lot 07 – 87/1000èmes** : SCI STEFIMMO (Société Civile Immobilière SIREN N° 489 732 065 RCS Marseille) domiciliée 14, boulevard Notre Dame – 13011 MARSEILLE, représentée

par son gérant Madame SERRE Michèle, née le 18 août 1952 à Marseille, domiciliée 58, avenue André Zenati - Résidence le Lapin Blanc – Bat. A1 – 13008 MARSEILLE ;

- **Lot 08 – 77/1000èmes** : Monsieur DAI Mingyang, né le 30 août 1951 en Chine, et Madame ZHOU Moyi, épouse DAI, née le 6 avril 1953 en Chine, domiciliés 68, rue du Lieutenant Colonel de Montbrison – 92500 RUEIL MALMAISON ;

- **Lot 09 – 78/1000èmes** : Monsieur MIMOUNI Joseph, Youssef, né le 20 décembre 1954 à l'étranger, domicilié Collège Gibraltar – 37, traverse Gibraltar – 13014 MARSEILLE ;

- **Lot 10 – 71/1000èmes** : Madame BAHLOUL Shirley, Félicie, épouse PEPIN, née le 9 janvier 1954 en Algérie, domiciliée 92, boulevard Mireille Lauze – 13010 MARSEILLE ;

- **Lot 11 – 74/1000èmes** : Monsieur DUCOS Yann, Gabriel, Nicolas, né le 22 avril 1971 à Tarbes, domicilié Quartier Les Barthes - chemin de Haget – 65190 BEGOLE ;

- **Lot 12 – 66/1000èmes** : Madame GALLET Maryse, Léone, épouse KISS née le 9 septembre 1943 à Saint Denis (93), domiciliée Lotissement le Clos de Poggio - chemin rural de La Pounche – 13013 MARSEILLE ;

- **Lot 13 – 70/1000èmes** : Madame KORHILI Hakima, née le 22 février 1959 au Maroc, domiciliée 19, avenue Noël Coll – 13011 MARSEILLE ;

- **Lot 14 – 63/1000èmes** : Madame THIRIEZ Nathalie, Marie, épouse LIETAR, née le 21 février 1956 à Lille, domiciliée Lieu Dit Prat Bourdin - Le Plan de la Tour – 83120 SAINTE MAXIME ;

- **Lot 15 – 66/1000èmes** : Madame CADILHAC Anne, Claude, Marie, née le 4 juin 1963 à Montpellier, domiciliée 136, rue de Charonne – 75011 PARIS ;
Mandataire : GESTION REMY GAUDEMARD, domicilié 1, rue Mazagran – 13001 MARSEILLE ;

Considérant que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble est pris en la personne du Cabinet LIAUTARD, syndic domicilié 7, rue d'Italie – 13006 MARSEILLE,

Considérant que l'analyse structurelle du bâti suite à diagnostic visuel établie en décembre 2019 par Monsieur SAN JOSE Jean-Claude, président du Bureau d'Etudes Technique Ingénierie Calculs Béton Armé Métal (BET ICBAM), SIREN N° 813 255 189 R.C.S. DRAGUIGNAN, domicilié Colle de Gauthier - 83860 NANS-LES-PINS, constatent les pathologies suivantes :

Diagnostic du BET ICBAM suite à une visite partielle de l'immeuble ;

Les Façades sur rue :

- Les deux façades sur rue Pythéas et sur rue Beauvau sont sinistrées et présentent des dommages.
- Risque de décrochements d'éléments maçonnés très important.
- Dans l'équilibre global de l'ouvrage, l'angle formé par les deux façades risque de céder.
- Risque d'effondrement d'une partie de l'immeuble.

Considérant que l'analyse structurelle du bâti suite à diagnostic visuel établie en décembre 2019 par

Monsieur SAN JOSE Jean-Claude, président du BET ICBAM, préconise les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité du public :

- Le périmètre de sécurité mis en place sur les rues ne paraît suffisant.
- Il est nécessaire dans l'urgence, de monter des échafaudages sur les deux rues perpendiculaires afin de :
 - Sonder les deux façades,
 - Décroûter tous les enduits non adhérents aux maçonneries,
 - Reboucher tous les vides dans les maçonneries,
 - Tiranter l'angle Beauvau / Pythéas sur plusieurs niveaux,
 - Tiranter éventuellement suivant le dévers de façade, vers l'intérieur des refends maçonnés existants afin de redonner une homogénéité globale à l'ouvrage,
 - Reprendre les saillies, corniches, appuis de fenêtres, etc.Les travaux devront être exécutés par une entreprise ayant de sérieuses références et assistée par un bureau d'étude technique et/ ou un architecte.

Considérant que les fiches de rendu Diagnostic de Bâtiments, établies les 17 décembre 2019 (première visite) et 16 janvier 2020 (seconde visite), par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB), constatent les pathologies suivantes :

Diagnostic du CSTB uniquement basé sur les constatations faites sur les façades visibles de la rue Pythéas et rue Beauvau (première visite) et à la visite de la moitié des appartements à différents étages ainsi que du local commercial situé 7 rue Beauvau (seconde visite).

- Risque d'effondrement total ou partiel du bâtiment à court terme (suspicion de péril imminent) 4 rue Pythéas.

Façade rue Beauvau :

- Fissures de façade diagonales sur l'ensemble des étages synonyme d'un mouvement vertical descendant du mur adjacent au 7 rue Beauvau,
- Malgré la purge des éléments en façade, il reste de nombreux blocs avec de larges fissures au niveau des linteaux présentant une stabilité partielle.

Façade rue Pythéas :

- Nombreuses fissures diagonales synonyme d'un mouvement vertical descendant de la façade côté rue Beauvau,
- Nombreuses fissures verticales et diagonales à la jonction avec le 14 place Général de Gaule synonymes d'un mouvement différentiel vertical entre les deux bâtiments.

Intérieur :

- Défaut d'horizontalité important des marches d'escalier. L'inclinaison constatée confirme le mouvement vertical descendant du mur adjacent au 7 rue Beauvau. Il y a une présomption d'augmentation de ce déplacement vertical du côté du centre d'îlot.
- Certaines marches ont été reprises récemment (enduit récent sur certaines parties du limon de l'escalier sans reprise de l'horizontalité des marches) sans que le détail des travaux n'aient pu être communiqué.
- Présence de fissures diagonales sur le mur porteur côté rue Pythéas au rez-de-chaussée confirmant les mouvements différentiels identifiés sur les façades. Les fissures ont été

rebouchées récemment (environ 4 mois) et se sont déjà réouvertes.

Considérant que les fiches de rendu Diagnostic de Bâtiments, établies les 17 décembre 2019 (première visite) et 16 janvier 2020 (seconde visite), par le CSTB, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisent les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité du public :

- Nécessité de mener en urgence des investigations sur les fondations (confirmée par la seconde visite) en vue d'identifier la manière dont est organisé le système de fondations du bâtiment. Dans le cas d'une fondation sur pieu fortement dégradé, l'état des façades laisse présager une dégradation de la quasi-totalité des pieux et il y aurait alors nécessité à entreprendre urgemment des travaux de reprise en sous-oeuvre.
- Élargir le périmètre de sécurisation d'environ 3 mètres en direction des avoisinants, alors qu'actuellement il s'arrête au droit des murs mitoyens.
- Mettre en place des dispositifs de prévention des chutes de blocs des linteaux.

Considérant qu'il a lieu de modifier l'arrêté de péril imminent n°2018_02930_VDM du 14 novembre 2018 :

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L.511 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

ARRETONS

Article 1

L'article 4 de l'arrêté de péril n° 2018_02930_VDM du 14 novembre 2018 concernant les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité publique est complété et modifié comme suit :

Les copropriétaires doivent prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, en faisant réaliser les travaux nécessaires d'urgence sur les désordres ci-dessus énoncés, sous **15 jours** à dater de la notification du présent arrêté notamment :

- Mettre en place des dispositifs de prévention des chutes de blocs des linteaux, sur les préconisations d'un homme de l'art,
- Remplacer l'actuel système de recueil par un système plus solide avec fermeture de ce dispositif sur les retours contre les façades.

Article 2

Le périmètre de sécurité existant, installé par la Métropole Aix Marseille Provence, interdisant l'occupation du trottoir, du stationnement (rue Beauvau) et d'une partie de la voirie (rue Pythéas) le long des façades de l'immeuble sur une largeur de 4 mètres, doit être élargi d'environ 3 mètres en direction des avoisinants, le long des façades des bâtiments mitoyens et fermé en bouts, selon les pointillés du schéma figurant en annexe 2 du présent arrêté.

Le périmètre, ainsi modifié, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble mettant fin à tout péril.

- Article 3** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires de l'immeuble pris en la personne du Cabinet LIAUTARD, syndic domicilié 7, rue d'Italie – 13006 MARSEILLE, qui devra en informer les copropriétaires.
- Article 4** Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.
- Article 5** A défaut par 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, à leurs frais.
- La créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.
- Article 6** Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, à la Ville de Marseille, Service de la Mobilité Urbaine, 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 7** 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 8** Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.
- Article 9** Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Julien RUAS

Monsieur l'Adjoint délégué au Bataillon de
Marins-Pompiers et à la Prévention et la
Gestion des Risques Urbains

Signé le : 11 février 2020

Article L521-1

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94

I.-Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

I.-Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.-Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le

propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour assurer l'hébergement ou le relogement des occupants, sous réserve des dispositions du III.

III.-Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'aménagement ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L521-3-3

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 83

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du III de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L521-3-4

Créé par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 93

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L521-4

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

-de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Envoyé en préfecture le 11/02/2020

Reçu en préfecture le 11/02/2020

Affiché le

ID : 013-211300553-20200211-2020_00380_VDM-AR-1

ANNEXE 2
PÉRIMÈTRE DE SÉCURITÉ IMPACTANT LA VOIE PUBLIQUE
DEVANT L'IMMEUBLE SIS 4, RUE PYTHÉAS - 13001 MARSEILLE

L'occupation est interdite le long de la façade de l'immeuble et des immeubles voisins sur une largeur de 4 mètres et sur toute la longueur des façades de l'immeuble sur rues Pythéas et Beauvau, prolongée de 3 mètres au droit des mitoyens, et selon les pointillés du schéma ci-dessous.

