

ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE
N°2020_01693_VDM - 40 RUE SAINT BAZILE / 14 ET 18 RUE LAFAYETTE - 13001 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L 2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 (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°2020_03084_VDM du 24 décembre 2020, de délégation de fonction à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté n°2022_02980_VDM portant délégation de signature, pendant la période d'empêchement de Monsieur Patrick AMICO, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux et des budgets participatifs,

Vu l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_04457_VDM signé en date du 3 janvier 2020, interdisant l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE et instituant un périmètre de sécurité sur rue devant celui-ci,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n°2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020, ordonnant la réalisation des travaux nécessaires à la mise en sécurité définitive de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE (cf annexe 1),

Vu l'arrêté n°2020_01998_VDM, signé en date du 16 septembre 2020, modifiant l'arrêté de péril ordinaire n°2020_01693_VDM (cf annexe 1),

Vu l'arrêté n°2021_01114_VDM, signé en date du 22 avril 2021, modifiant l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_04457_VDM,

Considérant que l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0156, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 2 ares et 28 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

Considérant l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE 1ER, mitoyen du 40 rue Saint Bazile et faisant l'objet de l'arrêté de mise en sécurité

n°2022_00397_VDM en date du 22 février 2022,

Considérant la note du CSTB (Centre Technique et Scientifique du Bâtiment) en date du 3 mai 2021, au sujet de l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE, concluant que ce bâtiment ne présente pas de pathologies remettant en cause sa stabilité d'ensemble,

Considérant la note du CSTB en date du 3 mai 2021, au sujet de l'immeuble sis 40 rue Saint. Bazile / 14 et 18 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE, concluant que ce bâtiment ne présente pas de pathologies remettant en cause sa stabilité d'ensemble,

Considérant le rapport du bureau d'études EMTS en date du 20 janvier 2022, au sujet de l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE, prescrivant les mesures de mise en sécurité d'urgence de celui-ci, et dont il résulte que le sens de portée des planchers de l'immeuble est perpendiculaire au mur mitoyen avec l'immeuble voisin du 40 rue Saint. Bazile / 14 et 18 rue Lafayette,

Considérant le rapport du bureau d'études de sol GEOTEC en date du 20 septembre 2022, au sujet de l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE, indiquant que l'injection de résine pour consolider le sous-sol de celui-ci doit se faire sous le mur de refend central du bâtiment, et à l'angle des façades sur la rue Lafayette et le boulevard de la Liberté, et dont il résulte qu'il n'est pas nécessaire de procéder à des travaux de stabilisation du sous-sol du mur mitoyen avec le 40 Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette,

Considérant l'attestation de l'entreprise SMTL, certifiant la réalisation des travaux de mise en sécurité d'urgence (étaieage, étrésoillage des baies et pose de fissuromètre) au 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette,

Considérant le procès-verbal de réception par la Ville de Marseille des travaux de confortement de l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE, en date du 2 mai 2022,

Considérant la visite des services municipaux, en date du 28 octobre 2022, des immeubles sis respectivement au 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette, et au 40 rue Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette,

Considérant la note du bureau d'études SEBA en date du 2 novembre 2022, au sujet de l'immeuble sis 40 rue Saint. Bazile / 14 et 18 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE, indiquant que le sens de portée des planchers de celui-ci est parallèle au mur mitoyen avec l'immeuble voisin du 10 boulevard de la Liberté, et que le déplacement de ce dernier n'est donc pas préjudiciable à la stabilité de l'immeuble du 40 rue Saint Bazile,

Considérant qu'il résulte des éléments suscités que les pathologies des immeubles sis respectivement au 40 rue Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE, et au 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE, peuvent être traités indépendamment,

Considérant qu'il résulte des éléments suscités qu'il n'y a pas, en l'état actuel, de risque d'effondrement de l'immeuble du 10 boulevard de la Liberté / 20 rue Lafayette – 13001 MARSEILLE pouvant entraîner l'immeuble voisin du 40 rue Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette, et que le périmètre de sécurité devant les façades sur rue de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile peut donc être enlevé,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de péril ordinaire n°2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020,

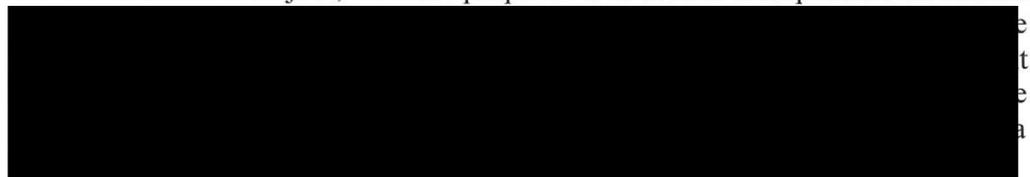
Considérant que l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_04457_VDM signé en date du 3 janvier 2020 est désormais sans objet,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de péril ordinaire n°2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020 est remplacé par le texte suivant :

« L'immeuble sis 40 rue Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER, parcelle cadastrée section 802A, numéro 0156, quartier Chapitre, pour une contenance cadastrale de 2 are et 28 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à la société à responsabilité limitée



Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les mesures et travaux de réparations suivants :

- 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, architecte...) un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble et son état de conservation afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitifs des désordres constatés, notamment :

Façades sur rue :

- Traitement de la lézarde verticale sur la tranche du mur mitoyen entre les immeubles sis au 10 boulevard de la Liberté et au 40 rue Saint Basile / 14 et 18 rue Lafayette,
- Traitement des linteaux, corniches, appuis de fenêtre et autres éléments de modénature détériorés,

Façades sur cour:

- Traitement de la fissure verticale au droit du mur mitoyen avec l'immeuble sis 10 boulevard, de la Liberté / 20 rue Lafayette,

Caves :

- Traitement des poutrelles oxydées du plancher haut des caves et des voûtains détériorés,
- Traitement des revêtements dégradés (murs et plafond) et des cloisons détériorés,

Hall et cage d'escalier :

- Traitement des fissures et réfection de l'enduit en sous-face des volées d'escalier, des paliers et du plafond à la base du puits de lumière,
- Traitement des fissures sur le mur d'échiffre au dernier étage,
- Consolidation de la dernière volée d'escalier montant dans les combles,

dont les marches sont partiellement détachées du mur d'échiffre ;

1^{er} étage :

- Traitement des fissures en surface et à proximité du mur mitoyen avec l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté,

2^{ème} étage :

- Traitement des fissures en surface et à proximité du mur mitoyen avec l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté,

3^{ème} étage :

- Traitement des fissures en surface et à proximité du mur mitoyen avec l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté,

4^{ème} étage (appartement de droite) :

- Traitement des fissures en surface et à proximité du mur mitoyen avec l'immeuble sis 10 boulevard de la Liberté, et en sous-face des plafonds,
- Réfection des zones de revêtement de sol détériorés,
- Traitement des corniches fissurées côté rue Lafayette,

4^{ème} étage (appartement de gauche) :

- Appartement de gauche : traitement des fissures sur la paroi intérieure du pignon sur courette;

5^{ème} étage (appartement de droite) :

- Réfection des enduits fissurés et partiellement décollés en sous-face du plafond,
- Consolidation du linteau fissuré d'une porte-fenêtre s'ouvrant sur le balcon côté rue Lafayette,
- Traitement du revêtement de sol de la dalle du balcon côté rue Lafayette,

5^{ème} étage (appartement de gauche) :

- Réfection des zones de revêtement de sol détériorés,

Combles :

- Consolidation ou emplacement des éléments de charpente bois détériorés,
- Réfection des revêtements muraux et des plafonds dégradés et des fissures dans les chambres de bonne,
- Faire vérifier par un homme de l'art l'ensemble des réseaux humides de l'immeuble (eau pluviale, eau usée, eau potable),
- Faire vérifier par un homme de l'art l'état de la couverture, charpente, combles et de l'étanchéité,
- Faire vérifier par un homme de l'art l'état du réseau électrique de l'immeuble,
- Réparer l'ensemble des désordres relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par les hommes de l'art qualifiés,
- 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,
- S'assurer que les travaux induits ont été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux, etc.)

Le propriétaire de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile / 14 et 18 rue Lafayette - 13001 MARSEILLE 1ER, ou ses ayant-droit, doivent, sous un délai de **32 mois** à compter de la notification de l'arrêté de péril ordinaire initial, mettre fin durablement au danger en réalisant les travaux de réparation listés ci-dessus.

- Article 2** L'article troisième de l'arrêté de péril ordinaire n°2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020 est modifié comme suit :
- « Tous les accès à l'immeuble interdit, y compris fenêtres, lucarnes, trappes ou soupiraux doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens nécessaires par le propriétaire (obturation des baies par remplissage maçonné, plaques en bois, barreaudage métallique, vissage ou soudure des volets, installation de porte de sécurité avec alarme, etc.).
- Ces accès seront réservés aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.
- Un dispositif de gardiennage devra être mis en place par le propriétaire pour empêcher l'accès à l'immeuble et dans le périmètre de sécurité à toute personne non autorisée »
- Article 3** L'article septième de l'arrêté de péril ordinaire n°2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020 est remplacé par le texte suivant :
- « Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence, interdisant l'occupation de la chaussée et du trottoir le long des façades côté Saint Bazile et Lafayette de l'immeuble, peut être retiré. »
- Article 4** Les autres dispositions de l'arrêté de péril ordinaire n°2020_00419_VDM restent inchangées.
- Article 5** Les arrêtés de péril grave et imminent n°2019_04457_VDM et modificatif de péril grave et imminent n°2021_01114_VDM sont abrogés.
- Article 6** Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception au propriétaire de l'immeuble. Celui-ci le transmettra aux ayants droit ainsi qu'aux occupants. L'arrêté sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.
- Article 7** 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 8** Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, au Service de la Mobilité Urbaine (si périmètre de sécurité), 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 9

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 2 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.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux et des budgets
participatifs


Signé le : 28.11.2022.

Arrêté N° 2020_01998_VDM

**SDI 19/290 - ARRÊTÉ MODIFICATIF D'ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE - 40 RUE SAINT
BAZILE 13001 - PARCELLE N° 201802 A0156**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 2131-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L 511-1 à L 511-6
modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4 modifiés,

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 Madame la Maire n°2020_01336_VDM du 20
juillet 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre
l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de péril ordinaire n° N° 2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020,

Considérant que l'immeuble sis 40, rue Sainte Bazile - 13001 MARSEILLE, référence cadastrale
n°201802 A0156, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à

Considérant l'erreur matérielle présente au premier article de l'arrêté de péril ordinaire N°
2020_01693_VDM signé en date du 17 août 2020, concernant l'adresse de l'immeuble interdit
d'occupation et d'utilisation ,

Considérant qu'il convient de modifier l'arrêté de péril ordinaire N° 2020_01693_VDM,

ARRETONS

Article 1

Le premier et le deuxième paragraphe du premier article de l'arrêté de péril
ordinaire N° 2020_01693_VDM du 17 août 2020 sont modifiés comme suit :

L'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N°
201802 A0156, quartier Chapitre , appartient, selon nos informations à ce jour,

Article 2

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au gestionnaire de l'immeuble pris en la personne du [REDACTED]

Celui-ci le transmettra au propriétaire et aux occupants de l'immeuble.

Il sera également affiché sur la porte de l'immeuble et en mairie de secteur.

Article 3

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 2 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.


Patrick AMICO

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

Signé le : 16/09/2020



La Maire

Envoyé en préfecture le 18/08/2020
Reçu en préfecture le 18/08/2020
Affiché le 18/08/2020
ID : 013 212300353 23200817 2020 01693 VDM AF

Arrêté N° 2020_01693_VDM

**SDI19/290 ARRÊTÉ DE PÉRIL ORDINAIRE - 40, RUE SAINT BAZILE 13001 -
PARCELLE N° 201802 A0156**

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, (cf. Annexe 1),

Vu les articles R 511-1 à R 511-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, (cf. Annexe 1),

Vu l'article R 556-1 du Code de Justice Administrative,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par Madame la Maire n°2020_01336_VDM du 20 juillet 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté N°2020_01520_VDM du 4 août 2020 désignant en l'absence pour congés du 4 au 17 août 2020 inclus de M Patrick AMICO, Mme Rebecca BERNARDI, 30e Adjointe, à signer tous arrêtés, pièces et documents en ses lieux et place,

Vu l'arrêté de péril imminent n°2019_04457_VDM signé en date du 3 janvier 2020, interdisant pour raison de sécurité l'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE,

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04 juin 2020,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de péril ordinaire prévu par les articles L 511-1 et L 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, notifié le 20 mars 2020 au gestionnaire de l'immeuble, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 26 février 2020 et notifié au gestionnaire en date du 20 mars 2020, portant les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE,

Considérant l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N° 201802 A0156, quartier Chapitre,

Considérant que les désordres constructifs listés dans l'arrêté de péril imminent n°2019_04457_VDM du 3 janvier 2020 ont entraîné l'évacuation des occupants de l'immeuble,

Considérant que, lors de la visite d'expertise en date 16 décembre 2019 et de la visite technique du 4 février 2020, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

Façades sur rue :

- Présence d'une lézarde verticale toute hauteur sur la tranche du mur mitoyen entre le N° 10, boulevard de la Liberté et le N° 40, rue St. Basile, s'agrandissant entre le 4ème et le 5ème étage; risque, à terme, d'effondrement du mur mitoyen et

de chute de matériaux sur les personnes ;

- Multiples fissures des linteaux et des tableaux et risque, à terme, de destruction de la façade et chute de matériaux sur les personnes ;
- Mauvais état général des revêtements de marche d'escalier et plafonds (trémie de la verrière) avec risque, à terme, de chute de matériaux sur le public.

Façades sur cour:

- Cisaillement vertical de la façade Est sur la cour intérieure au droit du mur mitoyen avec le N° 10 boulevard, de la Liberté / 20 rue Lafayette à la hauteur du 3ème et 4ème étage et risque, à terme, de destruction et effondrement de la façade et chute de matériaux sur les personnes.

Caves:

- Corrosion importante d'une partie des poutrelles faisant partie du plancher haut des caves, avec éclatement partiel des voûtains situés à proximité, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Décollement partiel de plaques d'enduit sur les murs et risque, à terme, d'aggravation de la pathologie et de chute de matériaux sur les personnes ;
- A l'entrée de la dernière cave de droite côté rue Saint Bazile, dislocation et déformation du cadre en bois de la porte, et risque, à terme, de chute d'huisseries sur les personnes.

Local en rez-de-chaussée - entrée rue Lafayette :

- Dans la pièce principale, la paroi de gauche en rentrant (probablement un doublage du mur mitoyen avec l'immeuble du N° 10, boulevard de la Liberté / 20, rue Lafayette) présente des fissures à l'encoignure avec une cloison parallèle à la rue Lafayette avec risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes.

Hall et cage d'escalier:

- Tissuration transversale au milieu, en sous-face des 2ème, 3ème et 4ème volées d'escalier, et en sous-face du palier du 1er et du 2ème étage, et risque, à terme, de destruction de l'escalier et de chute de matériaux sur les personnes;
- Décollement partiel d'enduit et fissuration du plafond de la cage d'escalier, à la base du puits de lumière, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- Importante fissuration verticale du mur d'échiffre au dernier étage, et risque, à terme, de destruction du mur et de chute de matériaux sur les personnes;
- Sur la dernière volée d'escalier montant dans les combles, l'ensemble des marches sont totalement détachées du mur laissant apparaître un vide d'environ 5cm, et le mur d'échiffre présente des fissures verticales et transversales similaires à la jonction avec le mur mitoyen avec le N° 20, rue de la Liberté; risque, à terme, d'effondrement de l'escalier, chute de matériaux sur les personnes et chute de personnes.

Appartement du 1^{er} étage:

- Fissure à l'encoignure d'un mur de refend et du mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette, et risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Dans la salle de bains, fissure à l'encorelle du plafond au-dessus de la douche et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Dans la cuisine, fissure en escalier du carrelage collé sur le mur mitoyen, probablement reliée à une fissuration en profondeur de ce mur, et risque, à terme, de destruction du revêtement mural et chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 2ème étage:

- Multiples fissures sur le mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette, et risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 3ème étage de droite:

- Fissures verticales et horizontales sur le mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette, avec décrochage partiel de la façade laissant apparaître un vide d'environ 10 mm au niveau du plancher; risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 4ème étage de droite :

- Importantes fissures horizontales et verticales sur le mur mitoyen avec le N° 20, rue de la Liberté et risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes ;

- Fissuration du revêtement de sol et risque, à terme, de décollement partiel des tomettes et chute de personnes;
- Présence de fissures en sous-face du plafond dans le hall et les chambres et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Présence de fissures sur les corniches côté rue Lafayette et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 4ème étage de gauche:

- Présence d'une fissure visible à l'intérieur d'un placard, sur le pignon sur cour intérieure à l'arrière du bâtiment ; risque, à terme, de destruction du mur et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 5ème étage de droite:

- Fissuration et décollement partiel d'enduit en sous-face du plafond des chambres, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Fissuration du linteau d'une porte-fenêtre s'ouvrant sur le balcon côté rue Lafayette et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Fissuration au milieu de la dalle du balcon côté rue Lafayette et risque, à terme, d'aggravation de la pathologie et chute de personnes.

Appartement du 5ème étage de gauche :

- Décollement partiel du revêtement de sol devant les portes des deux dernières chambres côté rue Saint Bazile et risque, à terme, d'aggravation de la pathologie et chute de personnes.

Combles sous toiture:

- Un grand nombre d'éléments de la charpente sont détériorés et instables (fissures, pourrissement), dont une poutre qui présente une fissure oblique traversante au droit de l'appui; risque, à terme, d'effondrement partiel de la toiture et chute de matériaux sur les personnes ;
- Décollement de plaques d'enduit et fissures multiples de la sous-face des plafonds dans les anciennes chambres de bonne et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- Décollement de plaques d'enduit et importantes fissures horizontales, verticales et diagonales des façades (notamment autour des fenêtres) et du mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette; risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes.

Considérant la visite technique effectuée par les services municipaux le 13 août 2020,

Considérant que le propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires à mettre fin durablement au péril,

Considérant le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur le rapport de visite susvisé, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause :

ARRÊTONS

Article 1 L'immeuble sis 12 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée N° 201802 A0156, quartier Chapitre, appartient, selon nos informations à ce jour,



Le gestionnaire de cet immeuble est pris en la personne du [redacted]

Le propriétaire identifié au sein du présent article est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparations suivants :

- Faire un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble établi par un Homme de l'Art (bureau d'études techniques, ingénieur structure bâtiment, architecte, etc) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre et réaliser les travaux de réparation définitifs des désordres suivants :

Façades sur rue :

- Présence d'une lézarde verticale toute hauteur sur la tranche du mur mitoyen entre le N° 10, boulevard de la Liberté et le N° 40, rue St. Basile, s'agrandissant entre le 4ème et le 5ème étage; risque, à terme, d'effondrement du mur mitoyen et de chute de matériaux sur les personnes ;
- Multiples fissures des linteaux et des tableaux et risque, à terme, de destruction de la façade et chute de matériaux sur les personnes ;
- Mauvais état général des revêtements de marche d'escalier et plafonds (trémie de la verrière) avec risque, à terme, de chute de matériaux sur le public.

Façades sur cour:

- Cisaillement vertical de la façade Est sur la cour intérieure au droit du mur mitoyen avec le N° 10 boulevard, de la Liberté / 20 rue Lafayette à la hauteur du 3ème et 4ème étage et risque, à terme, de destruction et effondrement de la façade et chute de matériaux sur les personnes.

Caves:

- Corrosion importante d'une partie des poutrelles faisant partie du plancher haut des caves, avec éclatement partiel des voûtains situés à proximité, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes,
- Décollement partiel de plaques d'enduit sur les murs et risque, à terme,

d'aggravation de la pathologie et de chute de matériaux sur les personnes ;

- A l'entrée de la dernière cave de droite côté rue Saint Bazile, dislocation et déformation du cadre en bois de la porte, et risque, à terme, de chute d'huisseries sur les personnes.

Local en rez-de-chaussée - entrée rue Lafayette :

- Dans la pièce principale, la paroi de gauche en rentrant (probablement un doublage du mur mitoyen avec l'immeuble du N° 10, boulevard de la Liberté / 20, rue Lafayette) présente des fissures à l'encoignure avec une cloison parallèle à la rue Lafayette avec risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes.

Hall et cage d'escalier:

- Fissuration transversale au milieu, en sous-face des 2ème, 3ème et 4ème volées d'escalier, et en sous-face du palier du 1er et du 2ème étage, et risque, à terme, de destructuration de l'escalier et de chute de matériaux sur les personnes;

- Décollement partiel d'enduit et fissuration du plafond de la cage d'escalier, à la base du puits de lumière, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;

- Importante fissuration verticale du mur d'échiffre au dernier étage, et risque, à terme, de destructuration du mur et de chute de matériaux sur les personnes;

- Sur la dernière volée d'escalier montant dans les combles, l'ensemble des marches sont totalement détachées du mur laissant apparaître un vide d'environ 5cm, et le mur d'échiffre présente des fissures verticales et transversales similaires à la jonction avec le mur mitoyen avec le N° 20, rue de la Liberté; risque, à terme, d'effondrement de l'escalier, chute de matériaux sur les personnes et chute de personnes.

Appartement du 1^{er} étage:

- Fissure à l'encoignure d'un mur de refend et du mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette, et risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes ;

- Dans la salle de bains, fissure à l'encorelle du plafond au-dessus de la douche et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;

- Dans la cuisine, fissure en escalier du carrelage collé sur le mur mitoyen, probablement reliée à une fissuration en profondeur de ce mur, et risque, à terme, de destructuration du revêtement mural et chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 2ème étage:

- Multiples fissures sur le mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette, et risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 3ème étage de droite:

- Fissures verticales et horizontales sur le mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette, avec décrochage partiel de la façade laissant apparaître un vide d'environ 10mm au niveau du plancher; risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 4ème étage de droite :

- Importantes fissures horizontales et verticales sur le mur mitoyen avec le N° 20, rue de la Liberté et risque, à terme, d'effondrement du mur et de chute de matériaux sur les personnes ;

- Fissuration du revêtement de sol et risque, à terme, de décollement partiel des tuiles et chute de personnes;

- Présence de fissures en sous-face du plafond dans le mur et les corniches et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Présence de fissures sur les corniches côté rue Lafayette et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 4ème étage de gauche:

- Présence d'une fissure visible à l'intérieur d'un placard, sur le pignon sur cour intérieure à l'arrière du bâtiment ; risque, à terme, de destruction du mur et de chute de matériaux sur les personnes.

Appartement du 5ème étage de droite:

- Fissuration et décollement partiel d'enduit en sous-face du plafond des chambres, et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Fissuration du linteau d'une porte-fenêtre s'ouvrant sur le balcon côté rue Lafayette et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes;
- Fissuration au milieu de la dalle du balcon côté rue Lafayette et risque, à terme, d'aggravation de la pathologie et chute de personnes.

Appartement du 5ème étage de gauche :

- Décollement partiel du revêtement de sol devant les portes des deux dernières chambres côté rue Saint Bazile et risque, à terme, d'aggravation de la pathologie et chute de personnes.

Combles sous toiture:

- Un grand nombre d'éléments de la charpente sont détériorés et instables (fissures, pourrissement), dont une panne qui présente une fissure oblique traversante au droit de l'appui; risque, à terme, d'effondrement partiel de la toiture et chute de matériaux sur les personnes ;
- Décollement de plaques d'enduit et fissures multiples de la sous-face des plafonds dans les anciennes chambres de bonne et risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes ;
- Décollement de plaques d'enduit et importantes fissures horizontales, verticales et diagonales des façades (notamment autour des fenêtres) et du mur mitoyen avec le N° 20, rue Lafayette; risque, à terme, de chute de matériaux sur les personnes.

Le propriétaire de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE, ou ses ayant-droit, doit, sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, mettre fin durablement au péril en réalisant les travaux de réparation définitifs des désordres listés ci-dessus .

Article 2

L'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE et concerné par l'arrêté de péril grave et imminent n°2019_04457_VDM du 3 janvier 2020 reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de péril.

Les fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation doivent être neutralisés.

Ces fluides pourront être rétablis à la demande du propriétaire afin que celui-ci puisse réaliser les travaux demandés. Néanmoins, ils devra s'assurer sous sa 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 interdit d'occupation.

Article 3 Les accès à l'immeuble interdit doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugera utiles le propriétaire.

Ces accès ne seront réservés qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des investigations, études et travaux de réparation.

Article 4 Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les occupants du bâtiment ont été évacués.

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

Article 5 Le propriétaire doit informer immédiatement la **Direction de la Prévention et Gestion des Risques**, sise 40 avenue Roger Salengro, 13233 MARSEILLE CEDEX 20 (téléphone : 04 91 55 40 79, 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).

Article 6 Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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.

La protection des occupants prévue aux article L521-1 et suivants du CCH est effective, notamment la suspension des loyers des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêt de péril n'est pas prononcée.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-6 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 7 Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence selon le schéma ci-joint (cf. Annexe 2), interdisant l'occupation de la chaussée et du trottoir le long des façades côté Saint Bazile et Lafayette de l'immeuble sur une largeur de 6 mètres, devra être conservé jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin au péril pour le public au abords de l'immeuble.

Article 8 Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur Structure Bâtiment, Bureau d'Études Techniques Spécialisé, etc.) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés à l'article 1 du présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 9 A défaut par le propriétaire mentionné à l'article 1 ou à ses 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 non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose le propriétaire mentionné 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 L1511-2 du code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais du propriétaire défaillant.

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

Article 10 Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature au gestionnaire de l'immeuble sis 40 rue Saint Bazile - 13001 MARSEILLE pris en la personne du

Celui-ci le transmettra au propriétaire mentionné à l'article 1 ou à ses ayants droit, ainsi qu'aux occupants.

Article 11 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 12 Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Article 13 Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches du Rhône, 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 14 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 15 Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 2 et celle prévue à l'article 3 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 16 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.

Envoyé en préfecture le 13/08/2020
Reçu en préfecture le 18/08/2020
Affiché le 
07_013 211300503 20200817 2020_01593_2014 AH

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de 2 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.

Rebecca BERNARDI

Madame l'Adjointe en charge du commerce, de l'artisanat, des noyaux villageois, de l'éclairage public, des illuminations et de la vie nocturne

Signé le : 17 août 2020

ANNEXE 1

Articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la procédure de péril

Article L.511-1

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 4 JORF 16 décembre 2005

Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique, dans les conditions prévues à l'article L. 511-2. Toutefois, si leur état fait courir un péril imminent, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril, dans les conditions prévues à l'article L. 511-3.

Il peut faire procéder à toutes visites qui lui paraissent utiles à l'effet de vérifier l'état de solidité de tout mur, bâtiment et édifice.

Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble est tenue de signaler ces faits au maire, qui peut recourir à la procédure des articles ci-après.

Article L.511-1-1

Modifié par Ordonnance n°2010-638 du 10 juin 2010 - art. 13

Tout arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers sur les locaux, tels qu'ils figurent au fichier immobilier. Il est également notifié, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts dormant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes visées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

Cet arrêté reproduit le premier alinéa de l'article L. 521-2.

A la demande du maire, l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine est publié au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux aux frais du propriétaire.

Article L.511-2

Modifié par Ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019 - art. 4

I. — Le maire, par un arrêté de péril pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus.

L'arrêté de péril précise également que, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits, le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues au IV du présent article.

Si l'état du bâtiment, ou d'une de ses parties, ne permet pas de garantir la sécurité des occupants, le maire peut assortir l'arrêté de péril d'une interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux qui peut être temporaire ou définitive. Les dispositions des articles L. 521-1 à L. 521-4 sont alors applicables.

Cet arrêté précise la date d'effet de l'interdiction, qui ne peut être fixée au-delà d'un an si l'interdiction est définitive, ainsi que la date à laquelle le propriétaire ou l'exploitant des locaux d'hébergement doit avoir informé le maire de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants en application de l'article L. 521-3-1.

II. — La personne tenue d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de péril peut se libérer de son obligation par la conclusion d'un bail à réhabilitation. Elle peut également conclure un bail emphytéotique ou un contrat de vente moyennant paiement d'une rente viagère, à charge pour les preneurs ou débiteurs d'exécuter les travaux prescrits et d'assurer, le cas échéant, l'hébergement des occupants. Les parties peuvent convenir que l'occupant restera dans les lieux lorsqu'il les occupait à la date de l'arrêté de péril.

III. — Sur le rapport d'un homme de l'art, le maire constate la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté de péril et le cas échéant, de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

L'arrêté du maire est publié au fichier immobilier ou au livre foncier dont dépend l'immeuble pour chacun des locaux, à la diligence du propriétaire et à ses frais.

IV. — A l'expiration du délai fixé dans l'arrêté de péril prévu au I, si les réparations, mesures et travaux prescrits n'ont pas été réalisés, le propriétaire défaillant est redevable d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage d'habitation, le montant maximal de l'astreinte est porté à 1 000 € par jour de retard. L'astreinte est prononcée par arrêté du maire.

Son montant est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures prescrites concernent un établissement recevant du public aux fins d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de péril concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des travaux prescrits. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre éché.

Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-6.

L'astreinte est recouvrée, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire à son recouvrement et de le faire parvenir au représentant de l'Etat dans le département dans le mois qui suit la demande émanant de ce dernier, la créance est liquidée et recouvrée par l'Etat. Après prélèvement de 4 % pour frais de recouvrement, les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par le maire des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu au 1^{er} du présent article. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office. Il est recouvré comme en matière de contributions directes et garanti par les dispositions prévues au 5^e de l'article 2374 du code civil et aux articles L. 541-1 à L. 541-6 du présent code.

V. — Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixe, le maire met en demeure le propriétaire de procéder à cette exécution dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti par la mise en demeure, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendue à sa demande.

Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, sur décision motivée du maire, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires ; elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque la commune se substitue au propriétaire défaillant et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Les dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 1321-4 du code de la santé publique sont applicables.

VI. — Les pouvoirs dévolus au maire par le présent article sont exercés à Paris par le préfet de police, sous réserve des dispositions de l'article L. 511-7.

NOTA : Conformément à l'article 50 de l'ordonnance n° 2019-738 du 17 juillet 2019, ces dispositions s'appliquent aux demandes introduites à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article L511-3

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 5 JORF 16 décembre 2005 en vigueur le 1^{er} octobre 2006

En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mroyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble.

Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais.

Si les mesures ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril, le maire, sur le rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au péril, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 511-2.

Article L511-4

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 91

Les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée aux propriétaires ou copropriétaires défaillants, en application des dispositions des articles L. 511-2 et L. 511-3, sont recouvrés comme en matière de contributions directes. Si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est adressé à chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable.

Lorsque la commune s'est substituée à certains copropriétaires défaillants, le montant de la créance due par ceux-ci est majoré de celui des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal, à compter de la date de notification par le maire de la décision de substitution aux copropriétaires défaillants.

Article L511-4-1

Modifié par Ordonnance n°2019-738 du 17 juillet 2019 - art. 4

Le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des monuments funéraires lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un monument funéraire est tenue de signaler ces faits au maire, qui peut recourir à la procédure prévue aux alinéas suivants.

Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret, met les personnes titulaires de la concession en demeure de faire, dans un délai déterminé, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au danger ou les travaux de démolition, ainsi que, s'il y a lieu, de prendre les mesures indispensables pour préserver les monuments mroyens.

L'arrêté pris en application de l'alinéa précédent est notifié aux personnes titulaires de la concession. A défaut de connaître l'adresse actuelle de ces personnes ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune où est situé le cimetière ainsi que par affichage au cimetière.

Sur le rapport d'un homme de l'art ou des services techniques compétents, le maire constate la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date d'achèvement et prononce la mainlevée de l'arrêté.

Lorsque l'arrêté n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure les personnes titulaires de la concession d'y procéder dans le délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendue à sa demande.

Lorsque la commune se substitue aux personnes titulaires de la concession défaillantes et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée aux personnes titulaires de la concession défaillantes, sont recouvrés comme en matière de contributions directes.

NOTA : Conformément à l'article 50 de l'ordonnance n° 2019-738 du 17 juillet 2019, ces dispositions s'appliquent aux demandes introduites à compter du 1^{er} janvier 2020.

Article L511-5

Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 6 JORF 16 décembre 2005

Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou d'utiliser ou lorsque les travaux nécessaires pour remédier au danger les rendent temporairement inhabitables, le propriétaire est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants, dans les conditions prévues aux articles L. 521-1 à L. 521-3.

Les contrats à usage d'habitation en cours à la date de l'arrêté de péril sont soumis aux règles définies à l'article L. 521-2.

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le 
ID : 010-21-300033-20200617-2020_01036_VDM-AR

A compter de la notification de l'arrêté de péril, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.
Les dispositions de l'alinéa précédent cessent d'être applicables à compter de l'arrêté prononçant la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter et d'utiliser.

Article L511-6

Modifié par L.OI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190

I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

-le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3.

II.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

-le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre inhabitables de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de péril ;

-le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application de l'article L. 511-2 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par l'article L. 511-5.

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

1° A. (Abrogé)

2° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale des lors que les facilities 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 ;

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

V.-Lorsque les poursuites sont engagées 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.

Article L521-1

Modifié par Ordonnance n°2005-1366 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 logement 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 L.OI n°2009-423 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 son affichage sur 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 L.521-3-1

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

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. 511-5 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 ou, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 évacué 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 L.521-3-2

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III.- Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 recouvree soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 L.521-3-3

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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

Modifié par L.OI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

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'arrêt 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 par 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, 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 L.OI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190

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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.

Article R511-1

Modifié par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Lorsque les désordres affectent des murs, bâtiments ou édifices sont susceptibles de justifier le recours à la procédure prévue à l'article L. 511-2, le maire en informe, en joignant tous éléments utiles en sa possession, le propriétaire et les titulaires de droits réels immobiliers et les invite à présenter leurs observations dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

Le maire est réputé avoir satisfait à cette obligation lorsqu'il a informé les propriétaires et titulaires de droits réels immobiliers tels qu'ils figurent au fichier immobilier de la conservation des hypothèques ou au livre foncier

Article R511-2

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 7

Avant d'ordonner la réparation ou la démolition d'un immeuble menaçant ruine en application de l'article L. 511-2, le maire sollicite l'avis de l'architecte des Bâtiments de France dans les cas où cet immeuble est :

- 1° Soit inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine ;
- 2° Soit situé dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du même code ;
- 3° Soit situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ;
- 4° Soit protégé au titre des articles L. 341-1, L. 341-2 ou L. 341-7 du code de l'environnement.

L'avis est réputé émis en l'absence de réponse dans le délai de quinze jours.

Dans les mêmes cas, lorsque le maire fait application de la procédure prévue à l'article L. 511-3, il en informe l'architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Article R511-3

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

L'arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 est assorti d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à un mois.

Article R511-4

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Les arrêtés pris en application des articles L. 511-2 et L. 511-3 ainsi que ceux qui constatent la cessation du péril et prononcent la mainlevée de l'interdiction d'habiter sont, sans préjudice de la transmission prévue par l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, communiqués au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage total ou partiel d'habitation.

Article R511-5

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

La créance de la commune sur les propriétaires ou exploitants née de l'exécution d'office des travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3 comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par le juge administratif.

Article R511-6

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Lorsque des désordres affectant les seules parties communes d'un immeuble en copropriété sont susceptibles de justifier le recours à la procédure prévue à l'article L. 511-2, l'information prévue par l'article R. 511-1 est faite au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic, qui la transmet aux copropriétaires dans un délai qui ne peut excéder vingt et un jours.

Le syndic dispose alors, pour présenter des observations, d'un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de la date à laquelle il a reçu l'information faite par le maire.

Article R511-7

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Lorsque l'arrêté de péril concerne les parties communes d'un immeuble en copropriété et n'a pas été exécuté dans le délai fixé, la mise en demeure prévue par le IV de l'article L. 511-2 est adressée au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic de copropriété qui, dans le délai de vingt et un jours à compter de la réception, la transmet à tous les copropriétaires.

Article R511-8

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Lorsque l'inexécution de l'arrêté de péril résulte de la défaillance de certains copropriétaires, le syndic en informe le maire en lui indiquant les démarches entreprises pour faire réaliser les travaux prescrits et en lui fournissant une attestation de défaillance.

Sont réputés défaillants au sens de l'alinéa précédent les copropriétaires qui, après avoir été mis en demeure de le faire par le syndic, n'ont pas répondu ou n'ont répondu que partiellement aux appels de fonds destinés à financer les travaux prescrits dans le délai de quinze jours à compter de la sommation de payer.

Article R511-9

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

La commune dispose d'un délai d'un mois pour décider de se substituer aux copropriétaires défaillants. En ce cas, sa décision est notifiée par le maire au syndicat des copropriétaires, pris en la personne du syndic, ainsi qu'aux copropriétaires défaillants, auxquels sont notifiées les sommes versées pour leur compte.

Lorsque tous les copropriétaires sont défaillants, la commune ne peut recourir à la procédure de substitution.

Article R511-10

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Lorsque la commune a recouvré la totalité de la créance qu'elle détenait sur un copropriétaire défaillant auquel elle s'est substituée, elle en informe le syndic de copropriété. A défaut, lorsqu'un lot appartenant à un copropriétaire défaillant fait l'objet d'une mutation, le syndic notifie sans délai cette mutation à la commune afin de lui permettre de faire valoir ses droits auprès du notaire qui en est chargé.

Article R511-11

Créé par Décret n°2006-1359 du 8 novembre 2006 - art. 1 JORF 10 novembre 2006

Les notifications et formalités prévues par les articles L. 511-1-1, L. 511-2, R. 511-1, R. 511-6, R. 511-7, R. 511-8, R. 511-9 et R. 511-10 sont effectuées par lettre remise contre signature.

Envoyé en préfecture le 19/08/2020
 Reçu en préfecture le 19/08/2020
 Attesté le
 ID: 01521150063320200817-2020_01603_VDM.AP

DIRECTION GÉNÉRALE DES
 FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
 périmètre délimité
 12 bd de la Liberté
 périmètre délimité
 12 bd de la Liberté
 périmètre délimité
 12 bd de la Liberté
 les financements sont P.F.G.

Date terrain:
 06/08/1954
 Code parcelle:
 MARSEILLE 1ER
 Section: A
 N° de parcelle: 042401
 Echelle d'origine: 1/500
 Echelle d'édifice: 1/100
 Date d'édition: 27/01/2020
 Bureau national de l'impôt
 Coordonnées au 01/01/2020: 852830004

Ce plan visuel est un document de référence qui ne peut être utilisé en tant que titre foncier.
 Mairie de Marseille
 13200 Marseille Cedex 03
 tél. 04 91 20 41 50 - fax 04 91 20 31 78
 site internet: www.marseille.fr

Ce service de plan visuel est assuré par:
 marseille.gouv.fr
 82017 Marseille cedex 03 - France
 p. 1/1

