

Arrêté N° 2025\_02868\_VDM

**SDI 24/0997 - ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**  
**7 BOULEVARD MAILLANE - 13008 MARSEILLE**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 511-1 et suivants 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 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article 879-II du Code général des impôts,

Vu l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020,

Vu l'arrêté n° 2023\_01497\_VDM du 23 mai 2023, portant délégation de fonctions à Monsieur Patrick AMICO, adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, notifié le 16 avril 2025 au syndic [REDACTED] faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble sis 7 boulevard Maillane - 13008 MARSEILLE 8EME,

Vu le rapport de visite dûment établi par les services de la Ville de Marseille en date du 13 mars 2025 et notifié le 16 avril 2025 au syndic, [REDACTED] portant sur les désordres constructifs susceptibles d'entraîner un risque pour le public dans l'immeuble sis 7 boulevard Maillane - 13008 MARSEILLE 8EME,

Vu l'attestation établie le 16 avril 2025, par l'agence d'architecture [REDACTED], représenté par [REDACTED] architecte, et domiciliée [REDACTED]

Considérant l'immeuble sis 7 boulevard Maillane - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 842D, numéro 0079, quartier Le Rouet, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 27 centiares, appartenant, selon nos informations à ce jour, en toute propriété au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

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

Considérant que la parcelle, composée de plusieurs immeubles et de deux cours, présente la répartition suivante des bâtiments :

- Zone A : deux bâtiments en R+2, chacun à deux pans de toiture, avec caves se trouvant sous le bâtiment sud, 4 logements en rez-de-chaussée, 2 logements au 1er étage, et 4 logements au 2ème étage,
- Zone B : un appentis sur rue accessible depuis la cour, abritant garage et atelier,
- Zone C : un bâtiment à un seul pan de toiture, accessible depuis la cour,
- Zone D : un appentis intégré à l'appartement de droite, à gauche du rez-de-chaussée,
- Zone E : un bâtiment à un pan de toiture unique, abritant une pizzeria accessible par la place Marius Razzenti,

Considérant que, lors de la visite technique en date du 4 mars 2025, les désordres constructifs suivants ont été constatés :

**Toiture :**

- Importantes traces d'infiltration d'eau au plafond de la cage d'escalier avec cannisses visibles, ainsi que dans l'appartement de droite du 2ème étage, associées à la présence de végétation dans la gouttière visible depuis la cage d'escalier, générant un risque de chute de matériaux sur les personnes et de détérioration des structures,

**Édicule en saillie bâti sur la façade ouest, au-dessus de la toiture de la pizzeria, accessible à chaque palier de la cage d'escalier :**

- Fissures verticales en façade et décollement des enduits par plaques, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissures visibles depuis l'intérieur au 1er étage, situées dans les angles de l'édicule (verticales et traversantes avec jour visible) et situées en sous-face du plancher haut, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Appentis à usage de garage et d'atelier accessibles depuis la cour principale :**

- Panne de rive côté cour réduite dans son épaisseur (ouvrant un plus large passage pour les voitures du garage et la porte de l'atelier), avec risque de rupture de l'ouvrage et de chute de matériaux sur les personnes,
- Flèche important de la panne intermédiaire dans le garage, associée à un écart important entre la panne et les chevrons, avec risque de rupture de l'ouvrage et de chute de matériaux sur les personnes,
- Chevrons du garage réduits dans leur épaisseur, avec risque de rupture des ouvrages et de chute de matériaux sur les personnes,

**Façade - angle nord-ouest, à hauteur du plancher haut du rez-de-chaussée :**

- Fissures associées à une perte d'adhérence des enduits, visibles depuis la cour principale, présentant un risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Cave :**

- Feuilletage des aciers des voûtains au niveau de certains ancrages, avec risque de dégradation du plancher haut, de chute de matériaux sur les personnes et de chute de personnes,

**Appartement rez-de-chaussée à droite (donnant sur le boulevard de Maillane et la cour) :**

- Épaufures et perte d'adhérence des enduits en pied de mur, associées à un fort taux d'humidité, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,
- Fissure en arc sur un linteau de fenêtre, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Cage d'escalier, palier du 1er étage :**

- Effondrement partiel du plancher (enfouissement de celui-ci et absence de résistance des matériaux en pression), très localisé sur une surface de 3 ou 4 tommettes, à l'angle du placard et des marches d'accès à l'appartement de droite, associé à une fissure et à des traces d'infiltration d'eau en sous-face de cette zone de plancher (visible depuis le rez-de-chaussée), avec risque de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,
- Planches d'enfustage formant la couverture du placard (porte de droite) très dégradées (bois friable), associées à l'absence d'étanchéité de la fenêtre (donnant sur la toiture de la pizzeria) se trouvant juste au-dessus de ces planches et à la présence de nombreuses traces d'infiltration d'eau à proximité directe de cette fenêtre, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

**Cage d'escalier, palier du 2ème étage :**

- Garde-corps horizontal branlant au niveau de l'accès à l'escalier, et ancrage au sol dégradé, avec risque de chute des personnes,

Considérant que les travaux de réparation du palier du premier étage ont été réalisés et dûment attestés en date du 16 avril 2025 par l'agence d'architecture [REDACTED], représentée par [REDACTED], architecte, et domiciliée [REDACTED] - [REDACTED]

Considérant, que les copropriétaires n'ont pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger,

Considérant que, du fait du risque avéré pour le public en raison 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 7 boulevard Maillane - 13008 MARSEILLE 8EME, parcelle cadastrée section 842D, numéro 0079, quartier Le Rouet, pour une contenance cadastrale de 4 ares et 27 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé [REDACTED]

[REDACTED], personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège [REDACTED]

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son syndic en exercice, [REDACTED]

VENTE

DATE DE L'ACTE : 30/01/2025

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 24/02/2025

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

## ATTESTATION APRÈS DÉCÈS

DATE DE L'ACTE : 28/12/2017

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 26/01/2018

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

## MODIFICATIF D'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION + VENTE

DATE DE L'ACTE : 17/06/2010

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 26/07/2010

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

## RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 05/02/1976

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/03/1976

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : [REDACTED]

NOM DU NOTAIRE : Maître [REDACTED]

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

Les copropriétaires ou leurs ayants droit de l'immeuble sis 7 boulevard Maillane - 13008 MARSEILLE 8EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai maximal de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et mesures listés ci-dessous, **avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location** :

- Missionner un **homme de l'art qualifié** (bureau d'études techniques, ingénieur ou architecte) afin de réaliser un **diagnostic des désordres** précédemment constatés, et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation pérenne ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
  - Vérifier l'état de la toiture des deux immeuble de la zone A (combles, charpente, couverture, étanchéité...), assurer le hors d'eau des immeubles, et engager les travaux de réparation nécessaires,
  - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
  - Identifier l'origine des fissurations constatées sur l'édicule en sailli bâti sur la façade ouest (au-dessus de la toiture de la pizzeria), et engager les travaux de reprise ou de démolition de cet élément bâti,
  - Purger les éléments instables et identifier l'origine des fissurations constatées en façade à l'angle nord-ouest (à hauteur du plancher haut du rez-de-chaussée) et dans l'appartement en rez-de-chaussée à droite, et engager les travaux de reprise nécessaires,
  - Vérifier l'état de structurel de la charpente des appentis à usage de garage et d'atelier, accessibles par la cour, et engager les travaux de reprise nécessaires,
  - Vérifier l'état de la structure du plancher en voûtains des caves et engager les travaux de reprise nécessaires,
  - Assurer l'étanchéité des menuiserie situées dans la cage d'escalier,

- Vérifier l'état de solidité des planches d'infustages formant couverture du placard (porte de droite) du palier du 1er étage, et engager les travaux de reprises ou de dépose nécessaires,
- Faire vérifier les réseaux humides par un homme de l'art ou une entreprise spécialisée, et effectuer les réparations nécessaires,
- Reprendre la partie du garde-corps branlante située sur le palier du 2ème étage,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art, si ces derniers présentent un risque avéré pour les occupants ou pour les tiers,
- Exécuter tous les travaux annexes des mesures de sécurité prescrites ci-dessus nécessaires à la solidité et à la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries, garde-corps, etc....).

## **Article 2**

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable tout ou partie de l'immeuble sis 7 boulevard Maillane - 13008 MARSEILLE 8EME, tout ou partie de celui-ci pourra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitive suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

En cas de travaux rendant inhabitable tout ou partie de l'immeuble, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent correspondant aux besoins des occupants ou leur relogement ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 du Code de construction et d'habitation.

Cette obligation doit être assurée et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est alors satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. L'occupant évincé reçoit également une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer, destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement), celui-ci sera assumé par la ville de Marseille à leur frais.

## **Article 3**

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

## **Article 4**

Le cas échéant, les copropriétaires doivent informer la Direction du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, sise 13 boulevard de Dunkerque - 13002 MARSEILLE (courriel : [suivi-hebergement@marseille.fr](mailto:suivi-hebergement@marseille.fr)), des offres d'hébergement faites aux locataires et des dates prévues d'occupation de ces logements temporaires (date d'entrée et durée prévisionnelle) en fournissant ces propositions et la preuve de leur remise effective aux occupants, ainsi que les réponses de ces derniers.

**Article 5**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe.

La protection des occupants prévue aux articles précités est effective, notamment la suspension du loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation d'un local ou d'une installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, des occupants (évacués ou non) tant que la mainlevée totale de l'arrêté de mise en sécurité n'est pas prononcée.

**Article 6**

A l'achèvement des travaux, une attestation de fin de travaux devra être établie par l'homme de l'art désigné se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux de réparation des désordres listés dans le présent arrêté et mettant durablement fin à tout danger. Ce document sera à transmettre au service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille qui procédera alors à une visite de constat. Le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

**Article 7**

A défaut par les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux aux frais des copropriétaires défaillants dans les conditions prévues à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires mentionnés 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 L511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux désordres en lien direct avec les prescriptions énoncées dans l'article 1 du présent arrêté, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des copropriétaires défaillants.

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

Si les études et/ou l'exécution des travaux d'office font apparaître l'incompatibilité d'exécution des travaux en site occupé, tout ou partie de l'immeuble sera alors interdit d'occupation et d'utilisation. Les personnes mentionnées à l'article 1 seront tenues d'assurer l'hébergement provisoire décent tel qu'indiqué dans l'article 2 du présent arrêté.

**Article 8**

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

**Article 9**

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, au syndic de l'immeuble de l'immeuble tel que mentionné dans l'article 1 du présent arrêté. Celui-ci le transmettra aux propriétaires, aux ayants droit éventuels, **ainsi qu'aux occupants.**

**Article 10** Le présent arrêté sera affiché en Mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

**Article 11** 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 12** Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département des Bouches-du-Rhône, à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, à la Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du lieu de situation de l'immeuble.

**Article 13** 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 14** En cas de travaux rendant inhabitables tout ou partie de l'immeuble et pour faire appliquer l'interdiction prévue dans le présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique, ainsi que pour toutes visites jugées nécessaire.

**Article 15** Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Patrick AMICO

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

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 30/07/2025

Qualité : Patrick AMICO



## ANNEXE 1

### Articles du code de la construction et de l'habitation relatifs à la procédure des occupants

#### Article L511-1 du code de la construction et de l'habitation

La police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations est exercée dans les conditions fixées par le présent chapitre et précisées par décret en Conseil d'Etat.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L511-2 du code de la construction et de l'habitation

La police mentionnée à l'article L. 511-1 a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant aux situations suivantes :

1° Les risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers ;

2° Le fonctionnement défectueux ou le défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;

3° L'entreposage, dans un local attenant ou compris dans un immeuble collectif à usage principal d'habitation, de matières explosives ou inflammables, lorsqu'il est en infraction avec les règles de sécurité applicables ou de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ;

4° L'insalubrité, telle qu'elle est définie aux articles L. 1331-22 et L. 1331-23 du code de la santé publique.

#### Article L511-9 du code de la construction et de l'habitation

Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

#### Article L511-10 du code de la construction et de l'habitation

L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est pris à l'issue d'une procédure contradictoire avec la personne qui sera tenue d'exécuter les mesures : le propriétaire ou le titulaire de droits réels immobiliers sur l'immeuble, le local ou l'installation, tels qu'ils figurent au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin ou du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

L'autorité compétente à l'initiative de la procédure informe concomitamment les occupants de l'engagement de la procédure contradictoire, par courrier ou remise contre signature ou par affichage sur la façade de l'immeuble.

Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la procédure contradictoire est valablement conduite avec le seul syndicat de copropriétaires représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires et les occupants.

Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, la procédure contradictoire est conduite avec les personnes suivantes qui seront celles tenues d'exécuter les mesures :

1° L'exploitant et le propriétaire lorsqu'elle concerne des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou lorsqu'elle concerne l'entreposage de matières explosives ou inflammables ;

2° Les titulaires de la concession funéraire dans le cas mentionné à l'article L. 511-3 ;

3° La personne qui a mis les immeubles, les locaux ou les installations à disposition ou celle qui en a l'usage lorsque la mesure de police porte sur l'usage qui en est fait.

#### Article L511-15 du code de la construction et de l'habitation

I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel 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 mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie 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.

II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente 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. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. 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.

#### **Article L511-16 du code de la construction et de l'habitation**

Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, 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 des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l'article L. 511-17 sont dans ce cas recouverts au profit de la commune.

#### **Article L511-19 du code de la construction et de l'habitation**

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écartier le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

#### **Article L511-20 du code de la construction et de l'habitation**

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité