

Arrêté N° 2026_00554_VDM

**SDI 24/0385 - ARRÊTÉ PORTANT MODIFICATION DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ
N°2025_00162_VDM - 98 COURS LIEUTAUD - 13006 MARSEILLE**

Nous, Maire de Marseille,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2131-1, L2212-2, L2212-4 et L2215-1,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L511-1 et suivants modifiés ainsi que les articles L 521-1 à L 521-4,

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 l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM, signé en date du 21 janvier 2025, prescrivant des mesures définitives permettant de mettre fin à tout danger dans l'immeuble sis 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_04732_VDM, signé en date du 25 décembre 2025, portant modification de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM, faisant état de désordres supplémentaires et interdisant l'occupation et l'utilisation des logements du deuxième et troisième étage,

Vu le rapport technique du bureau d'études [REDACTED] établi en date du 27 décembre 2025,

Considérant que l'immeuble sis 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 827A, numéro 0154, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 1 are et 87 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat des copropriétaires ou à ses ayants droit,

Considérant que l'administrateur provisoire de l'immeuble est pris en la personne de la société [REDACTED]

Considérant que lors de la visite technique complémentaire en date du 22 décembre 2025, les désordres constructifs et dysfonctionnements des équipements communs suivants ont été constatés :

Cage d'escalier :

- Fuite active en provenance de la toiture intermédiaire, associée à une flache d'eau et à un manque de relevé d'étanchéité, avec moisissure de la poutre de chevêtre et des enfustages du troisième étage, entraînant un risque de chute des personnes et de chute de matériaux sur les personnes,

N.B : un étaielement dans la cage d'escalier et dans la salle de bain du premier étage a été mis en place le jour-même.

Planchers :

- Corrosion avancée et feuilletage de la poutre en acier du plancher haut de la salle de bain du logement du premier étage à gauche (depuis la cage d'escaliers), associée à des fuites d'eau en provenance du logement du deuxième étage à gauche (depuis la cage d'escaliers), avec risque de chute de personnes et de chute de matériau sur les personnes,
- Traces d'infiltrations d'eau en cueillie du logement duplex du troisième étage côté centre-droite au niveau de la façade sur le boulevard Salvator, avec risque de chute de matériaux sur les personnes,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM en raison d'une erreur matérielle sur la désignation des logements interdits, car seuls les logements du premier étage à gauche et du deuxième étage à gauche sont concernés par l'interdiction d'occuper,

Considérant qu'il convient de modifier en conséquence l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM signé en date du 21 janvier 2025,

ARRÊTONS

Article 1

L'article premier de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM, signé en date du 21 janvier 2025, est modifié comme suit :

« L'immeuble sis 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME, parcelle cadastrée section 827A, numéro 0154, quartier Préfecture, pour une contenance cadastrale de 1 are et 87 centiares appartient, selon nos informations à ce jour, au syndicat de copropriétaires dénommé SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'IMMEUBLE sis 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, ayant son siège 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME.

Le syndicat de copropriétaires est représenté par son administrateur provisoire en exercice, la société [REDACTED]

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE L'ACTE : 26/06/1964

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 19/11/1964

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 4079 n°30

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

MODIF A ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

DATE DE L'ACTE : 11/03/2004

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 05/05/2004

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2004 P n°2284

NOM DU NOTAIRE : [REDACTED]

MODIF ET VENTE

DATE DE L'ACTE : 20/10/2005

DATE DE DÉPÔT DE L'ACTE : 11/01/2006

RÉFÉRENCE D'ENLIASSEMENT : vol 2006 P n°167

NOM DU NOTAIRE : [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 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME, identifiés au sein du présent article, sont mis en demeure, **sous un délai de 12 mois à compter de la notification de l'arrêté initial**, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation définitifs et les 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, architecte ou entreprise qualifiée) afin de **réaliser un diagnostic** des désordres précédemment constatés et **établir les préconisations techniques** nécessaires aux travaux de réparation définitifs ou de démolition, puis **assurer le bon suivi des travaux**, dont notamment :
 - Identifier l'origine des infiltrations d'eau constatées dans la cage d'escalier et dans les logements du dernier étage, les faire cesser et réparer les ouvrages endommagés (palier du dernier étage, parties communes et logements),
 - Assurer la bonne gestion des eaux pluviales,
 - Vérifier l'état de la toiture principale et intermédiaire (cage d'escalier), en assurer la bonne étanchéité et engager les travaux de réparation nécessaires,
 - Conforter le plancher haut du premier étage au droit des fuites d'eau,
 - Vérifier l'état des réseaux humides communs et privatifs de l'immeuble et procéder à la réparation des désordres identifiés,
- Réparer les désordres supplémentaires éventuels présentant un risque pour les personnes, relevés ultérieurement lors du diagnostic établi par l'homme de l'art,
- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurités prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages,
- S'assurer que les travaux induits ont bien été réalisés (équipements sanitaires, menuiseries...).

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME, tout ou partie de celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning prévisionnel de travaux établi par l'homme de l'art missionné. »

Article 2

L'article deuxième de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM, signé en date du 21 janvier 2025, est modifié comme suit :

« Les appartements du premier étage à gauche et du deuxième étage côté gauche depuis la cage d'escalier de l'immeuble sis 98 cours Lieutaud - 13006 MARSEILLE 6EME sont interdits à toute occupation et utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut doit s'assurer de la neutralisation des fluides alimentant les locaux interdits (eau, gaz, électricité) en faisant les démarches nécessaires auprès des opérateurs concernés.

Si les travaux à réaliser se situent aux abords ou impactent directement ces ouvrages électriques, le représentant légal de l'immeuble tel que mentionné plus haut devra demander une protection de chantier en adressant un mail à : **pads-cme-arrete-peril@enedis.fr**. ».

Article 3

Les autres dispositions de l'arrêté de mise en sécurité n° 2025_00162_VDM, signé en date du 21 janvier 2025, restent inchangées.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, à l'administrateur provisoire 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 5

Le présent arrêté sera affiché en mairie de secteur et sur la porte de l'immeuble.

Article 6

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 7

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 8

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

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site **www.telerecours.fr**.

Patrick AMICO

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

Signé le :

Signé électroniquement par : Patrick AMICO

Date de signature : 17/02/2026

Qualité : Patrick AMICO

