

Arrêté N° 2019_02414_VDM

SDI N°19-201 - ARRÊTE DE PERIL GRAVE ET IMMINENT - 6 RUE LAUTARD 13003
MARSEILLE - 203811 K0049

Nous, Maire de Marseille,

Vu l'article L.2131.1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L.511.1 à L.511.6, ainsi que les articles L.521.1 à L.521.4 du code de la construction et de l'habitation, (Annexe 1)

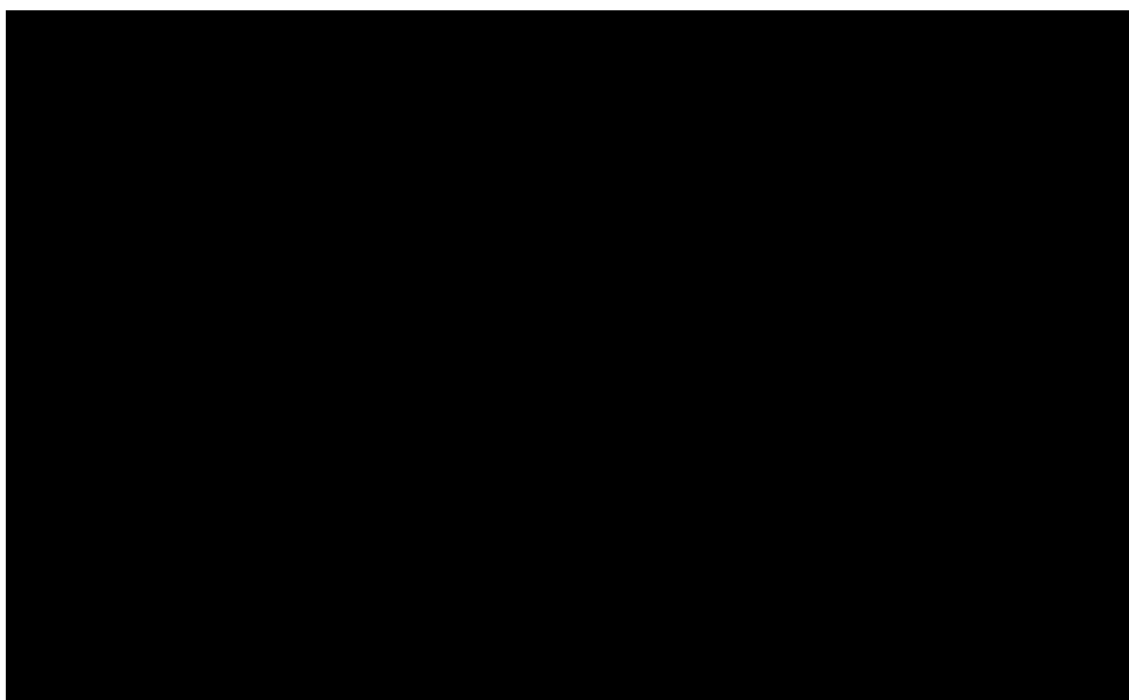
Vu les articles R.511.1 à R.511.5 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article R.556.1 du code de justice administrative,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par le Maire n°14/252/SG du 14 avril 2014, à Monsieur Ruas en matière notamment de Police des Immeubles menaçant ruine et d'insécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation,

Vu le rapport de visite du 6 juillet 2019 et le complément au rapport de visite du 9 juillet 2019 de Monsieur Gilbert CARDI, expert désigné par ordonnance de Madame le Président du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 6, rue Lautard – 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°203811 K0049, quartier Belle de Mai, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes suivantes, ou à leurs ayants droit :



Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne de [REDACTED]

Considérant l'avertissement notifié le 3 juillet 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne de [REDACTED]

Considérant le rapport susvisé, reconnaissant l'état de péril grave et imminent et constatant les pathologies suivantes :

Le sous-sol :

- La volée d'escalier au sous-sol est dangereuse avec :
 - En descendant, les trois premières marches déstructurées et dangereuses.
 - L'ensemble des hauteurs de marche qui n'est pas conforme. Cela peut entraîner un risque de chute avec blessure des occupants.
- Un effondrement partiel du plâtre de la sous face de la volée d'escalier peut entraîner d'autres parties de la sous face et un risque de chute avec blessure sur les occupants.
- Un manque de ventilation par absence de circulation d'air.
- Une forte présence de rouille sur les poutrelles métalliques du plancher haut en voûtains de brique.
- Présence d'un renfort du plancher haut par une poutre métallique rouillée

La cage d'escalier :

- Des nez-de-marches cassés, du RdC au 1er étage et du 1er au 2ème étage, pouvant entraîner la chute des personnes avec des risques de blessure.
- La perte de revêtement de sol de type tomettes pouvant entraîner la chute de personne avec des risques de blessure.
- Des fissures sur le giron et la sous face de la volée d'escalier entre le 1er et le 2ème étage et entre le 2ème et le 3ème étage avec risque de décrochement de la sous-face .
- Des dégradations des poutres du chevêtre des planchers bas des étages, tout particulièrement au droit des salles d'eau.
- Des fissures verticales et horizontales le long des cloisons séparatives des parties communes avec les appartements au 2ème et 3ème étage.

Les combles :

- Fragilisation de la charpente en divers endroits :
 - La présence d'une poutre faîtière fendue dans sa largeur, qui est doublée par une panne de plus petite dimension, flanquée d'un jambage à chaque extrémité.
 - La présence de planches fixées par dessous, qui rejoignent la panne intermédiaire.
 - La panne intermédiaire est constituée de deux pannes scellées côte à côte et reposant sur deux béquilles en bois directement posées sur les éléments de structure du plafond en canisse plâtrée. Ce montage est dangereux et il sera une source de déformation, puis d'effondrement du plafond en canisse plâtrée.
 - Des traces d'infiltration d'eau autour du trou d'homme de sortie en toiture.

Appartement 1^{er} étage à gauche : non visité

Appartement 1^{er} étage à droite : appartement surpeuplé et fort encombré.

- Présence d'un plancher en pente.
- Présence de vitres cassées à la fenêtre de la cuisine.
- La salle de bains se situe dans un réduit surmonté d'une suspente.
- Le coin douche présente :

- Un défaut d'étanchéité autour du bac avec des éléments de revêtements cassés.
- Une hauteur du bac trop élevée.
- Une hauteur libre entre le bac et le plafond inférieure à 2m.

Appartement 2ème étage à gauche :

- L'ensemble du plancher de la cuisine/chambre présente :
 - Une pente vers la cage d'escalier avec un pourcentage d'environ 2,5 cm par m.
 - Une fissure parallèle à la façade sur tout le coin chambre.
 - Le revêtement de sol présente une surcharge de 5 cm par rapport à la pièce noire.
- Les chambres présentent :
 - Une fissure traversante en forme d'escalier sur la cloison du coin chambre avec la pièce noire.
 - En imposte de la porte, le dormant se décroche de la cloison séparative avec le coin chambre, présentant un risque de blessure en cas de décrochement plus important.
 - Défaut de protection électrique sur l'interrupteur de la pièce noire, pouvant entraîner des risques d'électrocution.
- La cuisine de l'appartement présente :
 - Une fuite sur l'évacuation de l'évier. Cette infiltration devenue permanente peut entraîner la déstabilisation du revêtement de sol et sa perte d'adhérence dans tout le coin cuisine.
 - Un trou dans le plancher bas sous l'évier, bouché par un carreau en surépaisseur.
 - Une fissure verticale sur le revêtement en faïence au-dessus de l'évier.
 - Une fissure verticale sur toute la hauteur sous l'évier, et un éclat de maçonnerie dans le mur mitoyen.
- La salle de bains présente :
 - Une absence de ventilation.
 - Un plafond partiellement déformé et en cours de réparation.

Appartement 2me étage à droite : appartement surpeuplé

- La chambre enfants de l'appartement présente :
 - Un trou laissé par un ancien sondage de sol mal rebouché.
 - De la condensation le long de la façade et du retour sur le mur mitoyen.
 - Un défaut d'étanchéité de la fenêtre en bois.
 - Un défaut de circulation d'air dans la pièce dû à la sur-occupation.
 - Un plancher en pente.
- La salle de bains présente:
 - Un bac à douche situé trop haut pouvant entraîner la chute des occupants.
 - Un défaut d'étanchéité des joints entre les éléments du revêtement mural.
 - Un défaut d'étanchéité entre la gaine technique et le bac.
 - Un plancher en pente
- La chambre parentale de l'appartement présente:
 - Des traces d'infiltration d'eau au travers du plancher haut.
 - Des défauts d'étanchéité de la fenêtre en bois.
 - De la condensation sur l'allège de la fenêtre.

Appartement 3ème étage à droite :

- Les planchers présentent :
 - Un dévers de la façade vers la cage d'escalier.
 - Une surcharge du plancher des WC située le long de la poutre du chevêtre pouvant entraîner une flèche plus importante de la poutre et le décrochement des cloisons

séparatives avec la cage d'escalier comme sur le palier.

- La salle de bains présente un défaut de l'amenée d'air frais.
- La cuisine comporte un évier s'écoulant dans la descente d'E.P.
- Le balcon présente des plaques « d'onduline » en très mauvais état pouvant s'envoler par jour de grand vent.

La façade sur rue présente:

- Un élément de corniche en plancher bas du 1er étage menaçant de tomber et de blesser les passants. (Elément immédiatement supprimé lors de la visite d'expertise)
- Une avancée en B.A. dont les aciers sont fortement oxydés et éclatés, pouvant avoir des éclats en formation.
- Des éclats de maçonnerie dans les modénatures des fenêtres et différentes fissures.
- Une absence de gonds.
- Une perte de matière en corniche du plancher bas du dernier étage suite à la corrosion des aciers de la reprise déjà effectuée.
- Un décollement des enduits extérieurs du dernier étage.
- Un trou non rebouché, sur la façade en retrait, situé à gauche de la baie centrale du balcon.

La façade arrière présente:

- Des éclats de maçonnerie sur les appuis de fenêtre.
- Des gonds descellés.
- Des trous dans l'enduit.
- Des fissures sur les enduits.
- Une fissure de tassement sur les modénatures des fenêtres.

Considérant le rapport susvisé, face à l'évolution des désordres constructifs relatifs à cet immeuble, préconisant les mesures suivantes afin d'assurer la sécurité des occupants et du public :

- Faire réaliser la purge des éléments de maçonnerie instables.
- Créer un tunnel de protection devant la porte de l'immeuble sur au moins la moitié de la largeur du trottoir et création d'un périmètre de sécurité interdisant la largeur du trottoir depuis le tunnel situé devant l'entrée du N°6 jusqu'à la façade de l'immeuble n°4 et ce, jusqu'à la fin de la purge .
L'accès aux appartements du fond de cour est conditionné par le maintien du tunnel de protection devant l'entrée de l'immeuble .
- Maintenir fermé le volet roulant sur rue.
- Etayer le plancher haut de l'ex-local commercial
- Interdire l'occupation de tous les appartements de l'immeuble sur rue jusqu'au résultat des sondages.
- Faire établir un CCTP par un homme de l'art (architecte ou BET) pour effectuer les sondages, la vérification et la réparation :
 - o De l'ensemble de la corniche du dernier étage.
 - o De l'avancée du plancher bas du 1er étage.
 - o De l'ensemble des planchers de l'immeuble sur rue, y compris le plancher bas du RdC.
 - o Du support de la 1ère volée d'escalier de l'immeuble.
 - o Des poutres de la charpente et de l'étanchéité autour du trou d'homme.
 - o Des nez-de-marches.
 - o Des cloisons de l'appartement du 2ème étage de gauche et sur le palier du 3ème étage.
 - o De la reprise de l'installation électrique de l'appartement du 2ème étage de gauche.
- Faire établir un PGC par un coordonnateur S.P.S. en cas de co-activités.

- Faire réaliser les travaux de réparation en fonction du CCTP et du PGE établis pour les travaux énoncés.
- Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux.
- Faire établir une attestation par un homme de l'art à la fin des travaux à remettre aux services de sécurité des immeubles de la Ville de Marseille pour permettre la main levée de péril.

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire ne peut ordonner que les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité.

ARRETONS

Article 1

L'immeuble sis 6, rue Lautard – 13003 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation, à l'exception des deux appartements en fond de cour si les mesures d'urgence énoncées ci-après dans l'article 4 ont été réalisées et attestées par un homme de l'art.

Les fluides (eau, gaz électricité) des appartements 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, il 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.

Article 2

L'accès aux appartements interdits doit être immédiatement neutralisé par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Cet accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

Le périmètre de sécurité installé par la Métropole Aix Marseille Provence le 9 juillet 2019, interdisant l'occupation sur la largeur du trottoir depuis le tunnel situé devant l'entrée du N°6 rue Lautard – 13003 MARSEILLE jusqu'à la façade de l'immeuble n°4 rue Lautard – 13003 MARSEILLE, doit être conservé jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité de l'immeuble.

Article 4

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

- Purge des éléments de maçonnerie instables.
- Création d'un tunnel de protection devant la porte de l'immeuble sur au moins la moitié de la largeur du trottoir pour maintenir l'accès aux appartements du fond de cour
- Étalement du plancher haut de l'ex-local commercial et soudure des points hauts et bas des étais
- Interdire l'occupation de tous les appartements de l'immeuble sur rue jusqu'au résultat des sondages.

Article 5

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d' Etude

Technique Spécialisé,...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune sur la base du rapport d'expertise sus visé, le Maire, par arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité.

La mainlevée du présent arrêté ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement au péril.

Article 6

A défaut par les copropriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais.

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

Article 7

Les propriétaires doivent prendre immédiatement à leur charge l'hébergement des locataires, et ce, jusqu'à réintégration dans les lieux, après respect des injonctions imparties par le présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré cet hébergement provisoire (ou le relogement définitif), celui-ci sera assumé par la Ville de Marseille, aux frais des propriétaires défaillants.

Article 8

Les propriétaires doivent informer immédiatement le **Service de la Prévention et de la Gestion des Risques, sis 40, avenue Roger Salengro - 13233 MARSEILLE CEDEX 20** (tél : 04 91 55 40 79 et mail 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 9

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires pris en la personne de [REDACTED]

Celui-ci le transmettra aux propriétaires ayant des obligations d'hébergement, ainsi qu'aux occupants des appartements interdits d'occupation.

Article 10

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

Article 11

Le présent arrêté sera transmis au Président 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 12

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 13

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 et 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 14

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 013-211300553-20190710-2019_02414_VDM-AR

Julien RUAS

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

Signé le : 10 juillet 2019

Article L521-1

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-2

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 10/07/2019
Reçu en préfecture le 10/07/2019
Affiché le
ID : 013-211300553-20190710-2019_02414_VDM-AR-1

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

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

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

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

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

Article L521-3-3

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-4

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

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

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

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

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

Article L521-4

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

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

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

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

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