

Arrêté N° 2019_03818_VDM

**SDI 19/266 - ARRÊTÉ DE PÉRIL GRAVE ET IMMINENT - 43, PLACE JEAN JAURÈS 13005
MARSEILLE - 203820 B0323**

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 ainsi que les articles L 521.1 à L 521.4, (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 10 octobre 2019 de Monsieur Gilbert CARDI, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille sur notre requête,

Considérant l'immeuble sis 43, place Jean Jaurès - 13005 MARSEILLE, référence cadastrale n°205820 H0323, Quartier Le Camas, appartenant, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes listées ci-dessous ou à leurs ayants droit :

Lot 1 - 259 / 1009 èmes :



Lot 2 - 181 / 1009 èmes :



Lot 3 - 181 / 1009 èmes :



Lot 4 - 181 / 1009 èmes :



Lots 5 & 6 - 207 / 1009 èmes :



Considérant le syndicat des copropriétaires de cet immeuble pris en la personne du Cabinet

Considérant l'avertissement notifié le 7 octobre 2019 au syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne du Cabinet

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

Magasin en rez-de-chaussée :

- Sous la partie de la terrasse du 1er étage, une détérioration de la sous face de la terrasse avec un effondrement partiel du plafond côté de l'immeuble 41, place Jean Jaurès – 13005 MARSEILLE.
- Une déformation du plafond annonçant un effondrement en formation.

Appartement du 1^{er} étage côté cour :

- Dans le volume de l'ex-WC extérieur, une fissure verticale sur toute la hauteur qui a été rebouchée déjà par deux fois.

La structure du balcon présente :

- Une perte de matière sur la poutre métallique.
- Une perte d'élément de remplissage du profilé.
- Un gros éclat de maçonnerie.

La partie de l'ex-WC extérieur présente :

- Une fissure verticale sur toute hauteur au-dessus du gros éclat de maçonnerie.
- Une fissure verticale située le long de la porte du WC jusqu'à son angle supérieur droit avant de partir en oblique sur l'extérieur et finir à la verticale des deux ou trois dernières briques de la paroi.

La dalle du balcon a perdu une partie des éléments constituant le nez de dalle et le revêtement de sol.

La dalle supérieure présente :

- Une fissure en V à la liaison de la jambe de force à la poutre métallique.
- Une fissure en biais traversant le dessous de la dalle du 3ème barreau du garde-corps pour rejoindre la façade perpendiculaire de l'ex-WC et aboutir à la façade de l'immeuble.

Appartement du 1^{er} étage côté rue:

Nous relevons une surcharge de plancher sur l'épaisseur du seuil d'entrée.

La salle de bains présente :

- Une poutre bois fendue en deux sur sa hauteur un éclat important de bois qui semble démarrer de cette zone visible au travers d'une découpe de la canisse plâtrée pour poser un Chauffe-Eau. .

Appartement du 2^{ème} étage (traversant):

Nous relevons une surcharge de plancher dans la salle de bains,

La structure du balcon présente :

- Une perte de matière sur la poutre métallique.
- Une perte d'élément de remplissage du profilé.

La dalle du balcon a perdu une partie des éléments constituant le nez de dalle et le revêtement de sol.

La partie de l'ex-wc extérieur présente :

- Une fissure en biais démarrant à l'angle supérieur droit de la porte des WC pour finir à la jonction extérieure de la dalle du balcon supérieur.

Appartement du 3^{ème} étage (traversant):

Nous relevons une surcharge de plancher dans la salle de bains,

La paroi de l'ex-WC présente :

- Un décollement de la paroi perpendiculaire à la façade.
- Une fissure en biais démarrant de l'angle supérieur droit de la porte pour terminer à la jonction extérieure de la dalle du balcon supérieur.
- Une fissure verticale avec décollement de briques en partie haute.
- Un éclat et des fissures dans le prolongement de l'élément métallique.
- Un éclat de maçonnerie en bordure de la poutre métallique.
- Une fissure perpendiculaire à la façade le long de la paroi de l'ex-WC.

Appartement du 4^{ème} étage (traversant):

L'ex-WC sur le balcon présente une perte d'élément de maçonnerie en sous face de la couverture.

La salle de bains présente :

- Une surcharge de plancher de 15 cm pour positionner la cuvette des WC.

La cuisine présente :

- Un double mouvement du revêtement de sol :
 - De la porte-fenêtre vers l'intérieur de la pièce.
 - A droite de la porte-fenêtre en dévers vers le mitoyen.
- Le coin sommeil est situé dans une partie des combles. Ce coin sommeil présente la particularité d'avoir une poutre de la toiture cassée.
- L'angle du hall présente une fissure en angle du plafond situé à l'aplomb de la poutre bois cassée.

La cage d'escalier présente:

- Une fissure horizontale avec des ramifications le long de la poutre palière.
- Une fissure parallèle au mur mitoyen sur le plafond en canisse plâtrée du dernier étage située le long du chevron de départ du plein ciel et passant devant la trappe d'accès aux combles.

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 :

- Interdire l'accès aux balcons par la pose de trois étais verticaux posés à égale distance à chaque porte-fenêtre.
- Interdire l'occupation de l'appartement du dernier étage de l'immeuble jusqu'à la levée du péril.
- Interdire l'occupation de la réserve située sous la terrasse du 1er étage jusqu'à la mise en place d'un tunnel d'accès à la chambre froide.
- Interdire l'accès latéral à la réserve sous la terrasse du 1er étage le long du tunnel du côté de la réserve.
- Interdire l'accès à l'appartement du dernier étage et dans la réserve du magasin à toute personne non autorisée.
- Faire poser deux ou trois étais de maintien de la poutre en passant au travers du faux plafond ou du plancher des combles.
- Un périmètre de sécurité n'est pas nécessaire sur l'extérieur. Seulement dans la réserve le périmètre de sécurité sera constitué par le tunnel.
- Faire établir un Cahier des Clauses Techniques et Particulières (CCTP) par un homme de l'art (architecte ou Bureau d'Études Techniques) pour effectuer les sondages, la vérification et la réparation :

- o De la poutre de la toiture.
 - o Des balcons et de la terrasse.
 - o Des planchers bas des appartements et tout particulièrement celui du plancher haut du 1er étage droit (poutre fendue).
- Faire établir un Plan Général de Coordination (PGC) par un coordonnateur Sécurité et de Protection de la Santé (SPS) en cas de coactivités.
 - Faire réaliser les travaux de réparation en fonction du CCTP et du PGC établis pour les travaux énoncés.
 - Reprendre les embellissements abîmés durant les travaux.
 - Remettre les fluides dans l'appartement du dernier étage.
 - 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 ; toutefois la main levée de péril pourra être effectuée en deux temps : le premier temps, après la réalisation du renfort ou du remplacement de la poutre de la toiture et le second à la fin des mesures de réfection.
 - Réintégrer les locaux du dernier étage et de la réserve du RdC.

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 :

ARRÊTONS

Article 1

La terrasse côté cour de l'appartement du 1^{er} étage et les balcons des appartements du 2^{ème} et 3^{ème} étages côté cour, de l'immeuble sis 43, place Jean Jaurès - 13005 MARSEILLE sont interdits à toute occupation et utilisation.

L'appartement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 43, place Jean Jaurès - 13005 MARSEILLE est interdit à toute occupation et utilisation. Les fluides (eau, gaz, électricité) de cet appartement doivent être neutralisés.

La réserve du local commercial en rez-de-chaussée située sous la terrasse du 1er étage de l'immeuble sis 43, place Jean Jaurès - 13005 MARSEILLE est interdite à toute occupation et utilisation. Les fluides (eau, gaz, électricité) de cette réserve 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 l'appartement et la réserve du local interdits.

Article 2

L'accès à l'appartement du 4^{ème} étage, aux balcons, à la terrasse et à la réserve du local commercial interdits doivent être immédiatement neutralisés par tous les moyens que jugeront utiles les copropriétaires. Il ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels chargés de la mise en sécurité.

Article 3

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 :

- Pose d'étais (ou tout autre système de fermeture) dans l'ouverture des portes-fenêtres d'accès à la terrasse et aux balcons interdits,
- Étalement de la poutre dans l'appartement du 4^{ème} étage,
- Mise en place d'un tunnel dans la réserve.

Article 4

Sur le rapport d'un homme de l'art (Architecte, Ingénieur, Bureau d'Étude 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 5


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

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

Article 6

Les propriétaires doivent informer immédiatement la **Direction 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 sdi@marseille.fr) des actions effectuées pour mettre fin au péril.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié sous pli contre signature au syndicat des copropriétaires de l'immeuble, pris en la personne du Cabinet 

Celui-ci le transmettra aux occupants de l'appartement du 4ème étage et des appartements dont les balcons, la terrasse et la réserve sont interdits d'occupation.

Article 8

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

Article 9

Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de la Voirie, au Bataillon de Marins Pompiers, 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 10

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 11

Pour faire appliquer l'interdiction prévue à l'article 1 du présent arrêté, la Ville de Marseille pourra recourir en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 12

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

Julien RUAS

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

Signé le : 4 novembre 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 le logement des occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

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

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

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

Article L521-3-3

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-4

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

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

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

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

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

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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