

SDI 10/0211 - ARRETE D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE EN MATIERE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE - 6 RUE DU 14IEME RIA - 13003 MARSEILLE

Nous, Maire de Marseille,

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021 et notamment ses articles L 511-10, L511-15 et L 543-1 fixant les modalités de l'astreinte,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

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 n° 2023_01658_VDM du 12 juillet 2023 portant délégation de signature pendant les congés de Monsieur Patrick AMICO, du 24 au 28 juillet 2022 inclus et du 5 au 18 août 2023 inclus, à Monsieur Joël CANICAVE, adjoint en charge des finances, des moyens généraux, du fonctionnement des services et de l'administration municipale,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2022_00165_VDM concernant l'immeuble sis 6 rue du 141ème RIA - 13003 MARSEILLE, parcelle cadastrée section 812B, numéro 43, quartier Saint-Lazare pour une contenance cadastrale de 1 are et 58 centiares, signé en date du 24 janvier 2022, prescrivant une interdiction temporaire d'habiter ainsi que les mesures destinées à supprimer tout danger pouvant compromettre la sécurité de l'immeuble et des occupants et informant de la possibilité d'opposer une astreinte administrative en cas de non réalisation par les copropriétaires des travaux prescrits par l'arrêté,

Vu le constat établi par les services de la Ville de Marseille, du 20 juillet 2023, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L 511-10 du code de la construction et de l'habitation, dans sa version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021, permet de mettre en place une astreinte administrative en cas de défaillance des copropriétaires dans la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti,

Considérant qu'aux termes du constat du 20 juillet 2023 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de mise en sécurité ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir :

- Désigner un maître d'œuvre pour assurer le bon suivi des travaux,
- Réaliser un diagnostic sur la totalité de la structure de l'immeuble établie par un homme de l'art (bureau d'études techniques, un ingénieur, un architecte...) afin d'aboutir aux préconisations techniques pour la mise en œuvre de travaux de réparation définitive

suyvants :

Façade sur rue :

- Reprendre les fissures diagonales au niveau des linteaux de fenêtres du R+1 et R+2 à proximité du mur mitoyen du n° 8 rue du 141eme RIA,
- Reprendre le regard et la descente d'eaux pluviales dégradés en pied d'immeuble
- Reprendre les volets dégradés du premier étage sur rue,

Façade intérieure :

- Reprendre les fissurations et le délitement par plaque de l'enduit de façade,

Escalier :

- Reprendre les fissurations verticales à divers niveaux le long du mur d'échiffre de la cage d'escalier,
- Reprendre la structure de la première volée d'escalier,
- Reprendre le trou dans le mur d'échiffre de la première volée d'escalier visible depuis le hall d'entrée,
- Reprendre le décollement des tomettes sur les girons de marches,

Logement du 2ème étage sur cour :

- Reprendre le plancher au droit de la rupture de l'enfustage de la salle de bain suite à un dégât des eaux non traité avec chute de matériaux dans le placard de l'appartement du dessous et fortes traces d'infiltration au droit de la salle de bain de la locataire du R+1 sur cour,

Considérant l'absence de documents attestant l'avancement des travaux ou à défaut, la fin de travaux de réparation définitive exécutés dans les règles de l'art,

Considérant qu'en l'absence d'exécution des mesures prescrites, cela constitue une situation de danger pour la sécurité publique,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable le syndicat des copropriétaires représenté par

Considérant qu'en l'absence de décision du syndicat des copropriétaires à l'origine de l'inexécution des travaux prescrits à l'issue du délai fixé, le montant de l'astreinte administrative dû est notifié par arrêté de l'autorité compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'entre eux,

Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution,

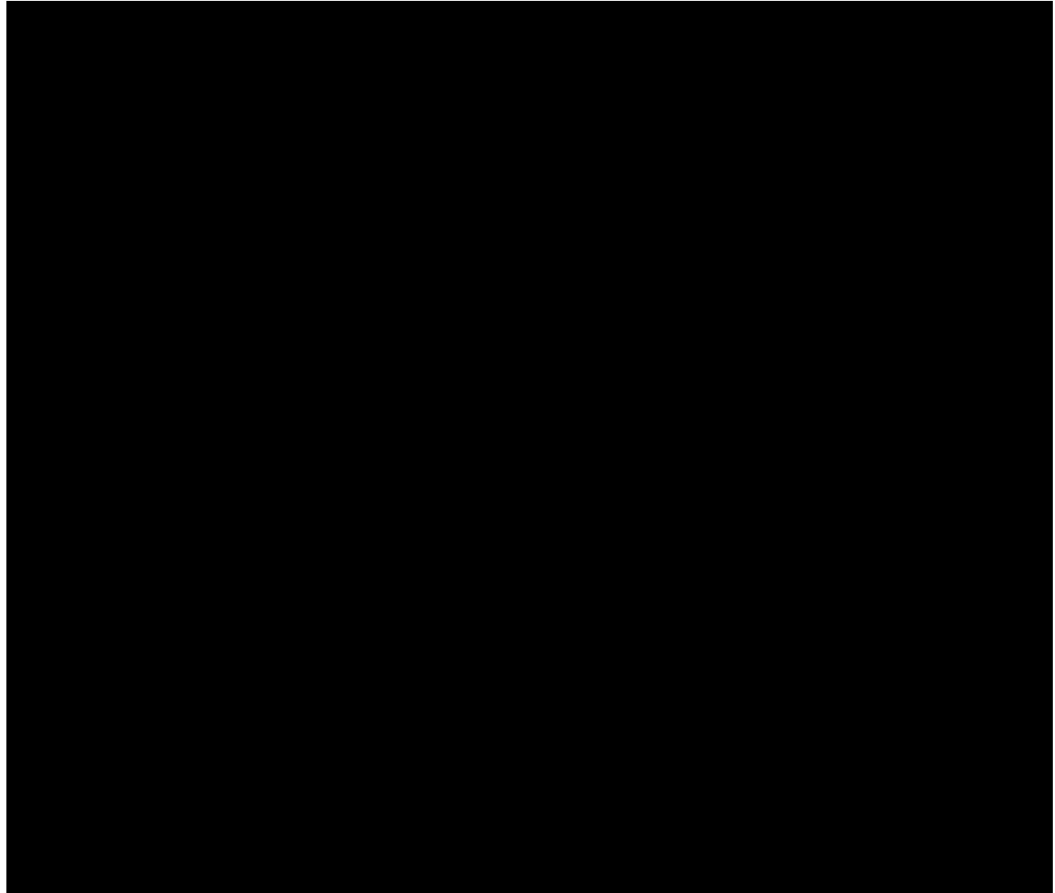
Considérant que l'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des travaux prescrits par l'arrêté, en application des dispositions du code de la construction et de l'habitation,

ARRÊTONS

Article 1

Le syndicat des copropriétaires, représenté par FONCIA VIEUX PORT, de l'immeuble sis 6 rue du 141^{ème} RIA - 13003 MARSEILLE 3EME, parcelle cadastrée section 812B, numéro 43, quartier Saint-Lazare, pour une contenance cadastrale de 1 are et 58 centiares **est rendu redevable d'une astreinte journalière** jusqu'à complète réalisation, constatée par les agents compétents, des mesures prescrites par l'arrêté susvisé.

L'immeuble appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés suivants, et leurs ayants droits :



Article 2

Le montant journalier de l'astreinte est de 20 € par lot et par logement.

Chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son ou ses lots. Le nombre de lots de la copropriété est déterminé en fonction de l'état descriptif de division.

Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le montant total exigible de l'astreinte est plafonné à 1 000 € par jour de retard.

Un échéancier indicatif est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et le constat de la complète exécution des mesures prescrites.

Article 3

La mise en place de l'astreinte journalière prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté et jusqu'au constat par un agent compétent de la réalisation des mesures prescrites.

L'astreinte sera liquidée par le Maire et mise en recouvrement par trimestre échu.

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par les services de la Ville de Marseille selon les règles de gestion des créances étrangères à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

La Ville pourra consentir à une exonération partielle ou totale de l'astreinte ainsi que de son produit si les personnes mentionnées à l'article 1 établissement que la non-exécution de l'intégralité de leurs obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de leurs faits.

Article 4

Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au syndic représentant le syndicat des copropriétaires et aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'arrondissement.

Article 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de la Ville de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Joël CANICAVE

Monsieur l'Adjoint en charge des finances,
des moyens généraux, du fonctionnement
des services et de l'administration
municipale

Signé le : 16/10/2023



