

EXTRAIT
du registre des arrêtés du Maire

Le Maire de la ville de DIGNE-LES-BAINS

N° 24 - 622

**Arrêté de mise en sécurité ordinaire
relatif au bâtiment
Le Victor Hugo
sis N° 8 Rue des Jonquilles
AD 55
Lots 1 à 32 inclus**

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 521 - 1 et suivants, L. 541-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L. 2212-2, L.2212-4 et L.2215-1,

VU le Code de Justice Administrative, notamment les articles R 531 -1, R 531 - 2 et R 556 - 1,

VU le signalement effectué le 9 mars 2024 par l'un des copropriétaires de l'immeuble Le Victor Hugo sis N°8 Rue des Jonquilles, cadastré AD 55, et l'intervention qui en a découlé le 9 mars 2024 au soir de l'équipe en astreinte (agents des services municipaux et élus) ainsi que des pompiers, au cours de laquelle, des fissures et des mouvements de terrain ayant été constatés, l'évacuation de cet immeuble fut décidée. L'accès aux entrées de l'immeuble a été interdit au moyen de barrières et des panneaux d'information ont été installés.

VU l'arrêté N°24 - 234 du 12 mars 2024 d'interdiction d'accès et d'occupation de l'immeuble N°8 Rue des Jonquilles,

VU la requête N°2402376-0 du Maire de la commune de Digne les Bains, déposée auprès du Tribunal Administratif de Marseille le 11 mars 2024, en vue de la désignation d'un expert, en application des dispositions de l'article L.511-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux fins d'examiner l'état de l'immeuble situé N°8 Rue des Jonquilles, de donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par cet immeuble pour la sécurité publique, de proposer, si tel est le cas, des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril, en précisant le délai dans lequel elles doivent être prises et les modalités de mise en place d'un éventuel périmètre de sécurité.

VU le rapport dressé en date du 16 mars 2024 (reçu en Mairie le 18 mars 2024) par Monsieur CHAUMONT, Expert désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de MARSEILLE et comme suite à une visite effectuée le 14 mars 2024 concluant à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511 - 19 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir prendre un arrêté de mise en sécurité, procédure d'urgence,

VU les éléments techniques mentionnés dans le rapport susvisé, à savoir que, sur ce bâtiment construit en 1960 et qui comprend 4 niveaux sur un sous-sol de caves, des fissures sont observées, qui correspondent à un enfoncement des structures en leur milieu.

Des travaux, engagés en 2007, n'ont, semble-t-il, pas porté sur le renforcement des structures, à l'exception de la face Nord de la cage d'escalier Ouest.

Des fissures apparues au niveau du linteau de la fenêtre confirment un enfoncement des structures à proximité immédiate du joint de dilatation. Si les mouvements sont moindres dans le secteur Est, on constate des fissures des murs porteurs.

À l'exception de l'appartement situé au rez-de-chaussée à l'extrémité Ouest du bâtiment, les appartements sont dans un état correct avec diverses fissures qui attestent de la fragilité certaine de la structure de l'immeuble.

La visite des caves met en évidence des soubassements en blocs plein de béton aggloméré supportant des planchers préfabriqués à poutrelles en béton précontraint et hourdis en béton.

VU l'arrêté N°24 - 238 du 14 mars 2024 de levée de l'interdiction d'accès et d'occupation de l'immeuble N°8 Rue des Jonquilles,

VU l'arrêté de mise en sécurité / Procédure d'urgence N°24 - 256 pris en date du 19 mars 2024 compte tenu, d'une part, de la nécessité d'informer immédiatement les propriétaires et les occupants sur la fragilité des structures, et, d'autre part, de procéder, sous le délai de deux mois, à la réalisation d'une étude géotechnique détaillée de l'immeuble, avec reconnaissance des fondations et essais à même de déterminer l'origine et les causes des désordres et permettant de mettre en œuvre un confortement en sous-œuvre de l'ensemble des structures, avec les éventuels compléments nécessaires.

VU le courrier du 19 mars 2024 lançant la procédure contradictoire, adressé à APC FNAIM, syndic de copropriété de l'immeuble Le Victor Hugo sis N°8 Rue des Jonquilles, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité ordinaire et lui demandant de recueillir les observations des copropriétaires sous le délai de 2 mois,

VU la réponse faite en date du 25 mai 2024 par le syndic de copropriété au courrier transmis le 19 mars 2024 par la Ville dans le cadre de l'engagement de la phase contradictoire, par laquelle la Ville est informée que les copropriétaires ont confirmé de manière unanime, lors de l'assemblée générale qui s'est tenue le 23 mai 2024, suivre les recommandations faites par l'arrêté de mise en sécurité d'urgence en commandant une étude géotechnique pour évaluer l'état des fondations et des structures de l'immeuble. Par ailleurs, lors de cette assemblée générale, la copropriété a également acté le principe de désigner un architecte qui sera chargé d'analyser les résultats de l'étude géotechnique et de définir les actions correctives nécessaires pour assurer la sécurité et la durabilité de cet immeuble.

CONSIDERANT que l'étude géotechnique n'a pas encore été réalisée,

CONSIDERANT que, en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée,



ARRÊTE

ARTICLE 1

Le présent arrêté concerne le bâtiment en copropriété Le Victor Hugo, situé N°8 Rue des Jonquilles à DIGNE LES BAINS, cadastré parcelle AD 55 (19 a 20 ca), lots 1 à 32 inclus.

État Descriptif de Division / Règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ISNARD, notaire à DIGNE LES BAINS (04000), le 26 février 1960, publié au Service de la Publicité Foncière de DIGNE LES BAINS le 9 mars 1960, Volume 278 N°31, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître ISNARD, notaire à DIGNE LES BAINS (04000) le 2 août 1961, publié au Service de la Publicité Foncière de DIGNE LES BAINS le 30 août 1961, Volume 360 N°10, par lequel 16 lots supplémentaires sont créés (garages).

Les copropriétaires de l'immeuble N°8 Rue des Jonquilles ou leur ayants droit, représentés par le syndic APC FNAIM, sis N°449 Boulevard des Amandiers - 04 100 MANOSQUE :

Lots 1 et 19 et les parties communes y attachées :

Monsieur PINEL Jacques, résidant à Les Pennes Mirabeau (13 170), 1419 Boulevard Marius Brémond
Monsieur PINEL Gilles Patrice Michel, résidant à Les Pennes Mirabeau (13 170), 1439 Boulevard Marius Brémond.

Lots 2 et 21 et les parties communes y attachées :

Monsieur IMBERT Clément Florian Roger Marcel, résidant à Thiais (94 320), 15 Rue Marcel Bierry.

Lots 3 et 25 et les parties communes y attachées :

Madame COUDERC Françoise Marie, résidant à Digne les Bains (04 000), Le Victor Hugo - 8 Rue des Jonquilles.

Lots 4 et 28 et les parties communes y attachées :

Monsieur GIRAUD Christian Louis Michel, résidant à Digne les Bains (04 000), Le Victor Hugo - 8 Rue des Jonquilles.

Lots 5 et 17 et les parties communes y attachées :

Madame DERBEZ Edmée Juliette Ernestine, décédée le 29 décembre 2022 - Office Notarial MARTELLI VACHIER, 3 Place du Général de Gaulle, à Sisteron (04 200), chargé du règlement de la succession.
Ses héritiers, conformément à l'acte de notoriété établi en date du 28 mai 2024 :

1. Monsieur Daniel Augustin DERBEZ demeurant à Sisteron (04 200), 34 Avenue du Lac,
2. Madame Marie Céline Danielle DERBEZ demeurant à Montpellier (34 000), 18 Rue des Multipliants,
3. Monsieur Florent Jean Victor DERBEZ demeurant à Viviers (07 220), 2870 Route départementale 86 Bellefontaine,
4. Monsieur Jean Gilles Aurélien DERBEZ, demeurant à Curbans (05 110), 1150 Route de Valauri,
5. Madame Charlène Hélène Lola DERBEZ, demeurant à Anderlecht (Belgique), 186 Rue Victor Rauter,
6. Madame Carole Roselyne Martine BÉRENGUIER, demeurant à Collobrières (83 610), 6 Place de la République,
7. Madame Nathalie Roberte Roselyne BÉRENGUIER, demeurant à Nespolus (19 600), 11 Chemin des Côteaux.

Lots 6 et 20 et les parties communes y attachées :

Monsieur CHAUSSEGROS Jean-Paul Eugène, résidant à Aiglun (04 510), Le Thoron, 33 Rue des Oliviers.

Lots 7 et 30 et les parties communes y attachées :

Monsieur LIKAJ Avni et son épouse née QUESSADA Gilda Ascension, résidant à Digne les Bains (04 000), 3 Lotissement Pré de Bléone - Chemin du Marquis.



Lots 8 et 31 et les parties communes y attachées :

Madame COTTET Geneviève Monique, résidant à Embrun (05 200), N° 6 Les Pervenches, Bâtiment A Entrée C1 Chemin de Saint Esprit.

Lots 9 et 18 et les parties communes y attachées :

Monsieur DURAND Cédric Jean-Pierre, résidant à Digne les Bains (04 000), 73 Avenue de Verdun,
Madame GIRAUD Delphine Kristelle Alice, résidant à Digne les Bains (04 000), Hameau des Arches - 7 Rue Albert Villevieille.

Lots 10 et 22 et les parties communes y attachées :

Madame PLONEVEZ Sylvianne Marie, résidant à Digne les Bains (04 000), Le Victor Hugo - 8 Rue des Jonquilles - Bâtiment B Appartement 10.

Lots 11 et 27 et les parties communes y attachées :

Monsieur MARGUERITTE Daniel Pierre Roland et son épouse née GROUILLER Martine France Yvonne Noémie Thérèse, résidant à Digne les Bains (04 000), Villa Saint Jean - 1 Rue des Tamaris.

Lots 12 et 26 et les parties communes y attachées :

Madame BLANC Karine Claude Chantal, résidant à Aix en Provence (13 090), 3 Rue Alexander Flemming ZAC.

Lots 13 et 23 et les parties communes y attachées :

Monsieur LOISELEUX DE LANDOUZY Gilles Edouard Jean Marie, résidant à Orpierre (05 700), 1686 Route des Princes d'Orange.

Lots 14 et 24 et les parties communes y attachées :

Monsieur GONNET Jean-Yves Claude et son épouse, née PLAUCHE Nicole Marie-Hélène, résidant à L'Escale (04 160), Hameau des chemins.

Lots 15 et 29 et les parties communes y attachées :

Monsieur CORBON Jérémy Philippe Jérôme, résidant à Digne les Bains (04 000), Le Victor Hugo - N°8 Rue des Jonquillest.

Lots 16 et 32 et les parties communes y attachées :

Madame AOUMAD Marion Lauriane, résidant à Digne les Bains (04 000), 17 Rue de l'Artisanat.

Local commun : SDC Le Victor Hugo / APC ; Manosque (04 100), 449 Bis Boulevard des Amandiers.

sont mis en demeure, aux fins de remédier aux désordres identifiés et de mettre un terme définitif au péril, et sur la base des conclusions et prescriptions de travaux mentionnées dans le rapport de l'étude géotechnique prescrite par l'arrêté de mise en sécurité d'urgence N°24 - 256 du 19 mars 2024, de procéder, **sous le délai de 10 mois** à compter de la notification du présent arrêté, à la réalisation d'un confortement en sous-œuvre de la totalité de l'immeuble et d'éventuels compléments de structure.

Cette intervention devra être conduite par des entreprises compétentes et sous le contrôle d'un maître d'œuvre.

Des investigations complémentaires (notamment, une étude des structures) pourront, le cas échéant, être réalisées préalablement afin de parfaire la connaissance de l'état du bâtiment et de définir au mieux le contenu et les modalités d'intervention.

Les conclusions de celles-ci pourront amener les copropriétaires à prendre des mesures supplémentaires de sauvegarde du bâtiment.

ARTICLE 2

Les logements occupés pourront être temporairement interdits à l'habitation et à toute utilisation durant les travaux.



Ils pourront être interdits à l'habitation et à toute utilisation de façon plus durable dans le cas d'une aggravation substantielle des fissures sur les gros murs ou d'éventuels affaissements de plancher, conformément aux éléments mentionnés dans l'arrêté de mise en sécurité d'urgence N°24 - 256 pris en date du 19 mars 2024.

Les copropriétaires bailleurs mentionnés à l'article 1 seront tenus d'assurer l'hébergement - le cas échéant, le relogement - des occupants en application des articles L 521 - 1 et L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ils doivent également informer au plus tôt les services de la mairie de l'offre d'hébergement – ou, le cas échéant, de relogement - faite aux occupants.

A défaut, pour les copropriétaires concernés, d'avoir assuré l'hébergement - le cas échéant, le relogement - des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, à leur frais.

ARTICLE 3

Faute pour les copropriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L 511 - 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 copropriétaires 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 L 511-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521 -1 à L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 5

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L 511 - 22 et à l'article L 521 - 4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 6

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Le syndic de copropriété mentionné à l'article 1 tient à la disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié par lettre adressée en recommandé avec accusé de réception au syndic de copropriété mentionné à l'article 1, qui est chargé de le diffuser immédiatement à tous les copropriétaires (article L511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le nécessaire devra également être fait pour informer les occupants.

Le présent arrêté sera également affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le site internet de la Ville de Digne les Bains, ce qui vaudra notification dans les conditions prévues aux articles L 511 - 12 et R 511 - 3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 8

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

Il est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département.

ARTICLE 9

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de Publicité Foncière dont dépend l'immeuble.

Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public.

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'une action contentieuse dans les deux mois suivant sa date de notification par :

- recours gracieux auprès de Madame le Maire de la commune de DIGNE LES BAINS.
En cas de notification de rejet du recours gracieux ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par la commune saisie du recours gracieux, un nouveau délai de deux mois est ouvert pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 31 Rue Jean François Leca, 13002 MARSEILLE.
- recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 31 Rue Jean François Leca, 13002 MARSEILLE.

Le Tribunal Administratif de Marseille peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Digne-les-Bains, le **26 JUIN 2024**

Le Maire de DIGNE-LES-BAINS
Patricia GRANET BRUNELLO



ANNEXES :

- Rapport de constat du 16 mars 2024 (visite du 14 mars 2024)
- Code de la Construction et de l'Habitation : articles L 521 -1 à L 521 - 4



Régis CHAUMONT, Architecte
d.p.l.g. Expert Près la Cour
d'Appel d'Aix en Provence * 43
Bd des Tilleuls* 04100
MANOSQUE * tél 04 92 72 24 99
* fax: 04 92 72 12 74 / e-mail:
expertises@rchaumont.fr

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28/06/2024

ID : 004-210400701-20240626-AM24622-AR



Commune de Digne-les-Bains

CONSTAT PREALABLE A LA MISE EN SECURITE

De l'immeuble situé 8 rue des Jonquilles 04000 Digne-les-Bains

16 mars 2024

Ordonnance du Tribunal Administratif de MARSEILLE n° 2402376 en date du 11/03/2024.

Rendue sur requête de la Commune de Digne-les-Bains enregistré le 11/03/2024

Cliché pris par l'Expert soussigné le 14 mars 2024



Façade NORD



SOMMAIRE

I. CADRE REGLEMENTAIRE	2
II. PRESENTATION DE LA MISSION	4
III. RAPPORT	5
III.1 Se rendre sans délai sur place	5
III.2 de dresser constat du bâtiment situé 8 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04100), parcelle cadastrée AD 55, appartenant à	6
III.3 de donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par cet immeuble, pour la sécurité publique ;	8
III.4 de proposer, si tel est le cas, les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril, en précisant le délai dans lequel elles doivent être prises et les modalités de mise en place de l'éventuel périmètre de sécurité ;	11
III.5 de se prononcer sur l'évacuation de l'immeuble et son interdiction temporaire ou définitive à l'habitation ;	12
III.6 de proposer les mesures de nature à mettre fin durablement au danger, telles que la réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant pour préserver la solidité des bâtiments contigus, la démolition de tout ou partie du bâtiment en cause, la cessation d'utiliser ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif.	12

I. CADRE REGLEMENTAIRE

L'ordonnance du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations tend à répondre à ces objectifs et crée une police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, en remplacement des procédures de police administrative spéciale existantes.

On se reportera utilement à la note d'information de l'ANIL Agence nationale pour l'information sur le logement du [29 décembre 2020](#).

Le [décret du 24 décembre 2020](#) complète le dispositif :

il apporte les précisions nécessaires à la mise en œuvre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations, notamment en matière de procédure contradictoire ou d'exécution des arrêtés pris au titre de cette police; il opère un travail de toilettage des dispositions réglementaires (du CSP et du CCH) devenues caduques du fait de l'harmonisation des procédures de police administrative spéciale de lutte contre l'habitat indigne, introduite par

l'ordonnance du 16 septembre 2020 ; il reprend des dispositions en vigueur et apporte quelques changements.

Ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date. Lorsqu'une procédure a commencé avant le 1er janvier 2021, conformément aux dispositions en vigueur avant la réforme et sans qu'un arrêté n'ait été notifié, elle se poursuit après le 1er janvier 2021 selon les règles applicables à compter de cette date (ord : art. 19 / décret art. 7)

⇒ Avis d'un expert nommé par la juridiction administrative

(CCH : L.511-9 et R.511-2)

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 pour :

- examiner les bâtiments ;
- dresser un constat de leur état, y compris celui des bâtiments mitoyens ;
- proposer des mesures de nature à mettre fin au danger.

Lorsque le maire, ou le président d'EPCI, demande au tribunal la désignation d'un expert, il est fait application de la procédure du constat ordonné par le juge des référés (CJA : R.531-1 et R.531-2). Ainsi, le juge des référés peut, sur simple requête (présentée avec ou sans avocat), désigner un expert pour constater, sans délai, les faits qui seraient susceptibles de donner lieu à un litige devant la juridiction. Il peut, à cet effet, désigner une personne figurant sur un tableau des experts auprès de la Cour et des tribunaux administratifs du ressort, établi par le président de la Cour administrative d'appel (CJA : R. 221-9) (CCH : R. 511-2).

L'expert se prononce dans un délai de 24 heures à compter de sa désignation. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger urgent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs d'urgence (Cf. § Procédure d'urgence en cas de danger).

Cette disposition devrait permettre aux communes peu dotées d'expertise, de solliciter la nomination d'un expert auprès du tribunal administratif dans le cadre d'une procédure ordinaire. Par ailleurs, en cas d'urgence, cette saisine n'est plus obligatoire afin d'accélérer la prise de l'arrêté.

Remarque : cet article n'évoque que l'arrêté de la mise en sécurité.

Arrêté d'urgence (CCH : L.511-19)

L'autorité compétente peut intervenir très rapidement en cas de danger et ordonner par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour écarter le danger dans un délai qu'elle fixe.

Le danger doit pouvoir être qualifié d'imminent, de manifeste ou être constaté dans un rapport pris par le directeur général de l'ARS, par le directeur du SCHS ou par les services ou municipaux ou intercommunaux compétents (CCH : L.511-8) ou rendu par l'expert désigné par le TA (CCH : L.511-9).



II. PRESENTATION DE LA MISSION

Par une requête, enregistrée le 11 mars 2024, la commune de Digne-les-Bains demande au juge des référés du Tribunal de nommer un expert avec mission de décrire et examiner l'immeuble situé au 8 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000) parcelle cadastrée AD 55, appartenant à Monsieur Lionnel Age, demeurant 20 rue de l'Hubac à Digne-les-Bains (04000), à Madame Marion Aoumad, demeurant 17 rue de l'Artisanat à Digne-les-Bains (04000), Madame Karine Blanc, demeurant 3 rue Alexander Fleming Zac à Aix-en-Provence (13090), à M. Jean-Paul Chaussegros, demeurant 33 rue des Oliviers, Le Thoron, à Aiglun (04510), à Monsieur Jérémy Corbon, demeurant 8 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000), à Madame Geneviève Cottet, demeurant Chemin de St Esprit, les Pervenches à Embrun (05200), à Madame Françoise Couderc, demeurant 8 rue des Jonquilles – Victor Hugo – à Digne-les-Bains (04000), à Madame Charlene Derbez, demeurant 85 rue d'Ecosse – B à Bruxelles (Belgique), à Madame Edmée Derbez, demeurant 34 avenue du Lac à Sisteron (04200), à Monsieur Florent Derbez, demeurant 2870 Saint Michel Bellefontaine à Viviers (07220), à Monsieur Jean Derbez, demeurant Valauri à Curbans (05110), à Madame Marie Derbez, sous curatelle de Madame Nathalie Leauté, demeurant 81 rue de la Tramont à Castries (34160), à Monsieur Jean-Pierre Durand, demeurant 73 avenue de Verdun à Digne-les-Bains (04000), à Monsieur Bernard Fali, demeurant 6 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000), à Madame Marie-Hélène Fali, demeurant 6 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000), à Monsieur Christian Giraud, demeurant 8 rue des Jonquilles – Victor Hugo – à Digne-les-Bains (04000), à Madame Delphine Giraud, demeurant 7 rue Albert Villevieille – Hameau des Arches – à Digne-les-Bains (04000), à Monsieur et Madame Jean-Yves et Nicole Gonnet, demeurant Hameau des Chemin à L'escal (04160), à Monsieur Clément Imbert, demeurant 15 rue Marcel Bierry à Thiais (94320), à Monsieur et Madame Avni et Gilda Likaj, demeurant 3 rue du Pré de Bléone à Digne-les-Bains (04000), à Madame Anne Lise Linas, demeurant 21 rue de Saint Vincent les Arches à Digne-les-Bains (04000), à Monsieur Gilles Loiseleux de Landouzy, demeurant Le Vas à Orpierre (05700), à Monsieur et Madame Daniel et Martine Marguerite, demeurant 1 rue des Tamars à Digne-les-Bains (04000), à Monsieur Gilles Pinel, demeurant 1439 boulevard Marius Bremond aux Pennes-Mirabeau (13170), à Monsieur Jacques Pinel, demeurant 1419 boulevard Marius Bremond aux Pennes-Mirabeau (13170), à Madame Sylvianne Plonevez, demeurant 8 rue des Jonquilles – Victor Hugo – à Digne-les-Bains (04000), au SDC Le Victor Hugo, domicilié 449 B Boulevard des Amandiers à Manosque (04100), représentés par le syndic de copropriété Cabinet APC Laoudi, domicilié 449 boulevard des Amandiers à Manosque (04100)

- de dresser constat de ce bâtiment et des bâtiments mitoyens,
- de proposer des mesures provisoires et immédiates de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate
- de proposer des mesures de consolidation à plus long terme pour mettre fin durablement à la situation de danger..

III. RAPPORT

III.1 Se rendre sans délai sur place

Dès réception de l'ordonnance du Tribunal Administratif de Marseille, nous nous sommes enquis de joindre la commune de Digne-les-Bains en proposant de nous rendre sur place soit le mardi 12 mars, soit le jeudi 14 mars

Le rendez-vous a été fixé le jeudi 14 mars à 10h30.

L'immeuble est situé 8 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains 04000. Cadastré section AD n° 55, appartenant à :

Etaient présents :

- M. Régis CHAUMONT Expert judiciaire,
- M. Steven KERVEGANT, collaborateur
- M^{me} BOURILLON représentant la commune de Digne-les-Bains

Propriétaires	Présents	Occupants
Madame Marion Aoumad	Oui	
Madame Karine Blanc	Non	
M. Jean-Paul Chaussegros	Non	
Monsieur Didier Corbon Représenté par Monsieur Jérémy Corbon	Oui	
Madame Geneviève Cottet Représenté par M ^{me} Roche	Oui	
Madame Françoise Couderc	Oui	
Madame Charlene Derbez	Non	
Madame Edmée Derbez	Non	
Monsieur Florent Derbez	Non	
Monsieur Jean Derbez	Non	
Monsieur Jean-Pierre Durand	Non	
Monsieur Bernard Fali	Non	
Madame Marie-Hélène Fali	Non	
Monsieur Christian Giraud	Non	
Madame Delphine Giraud	Non	
Monsieur et Madame Jean-Yves et Nicole Gonnet	Oui	
Monsieur Clément Imbert	Oui	M. Auvillon
Monsieur et Madame Avni et Gilda Likaj	Oui	
Madame Anne Lise Linas	Non	
Monsieur Gilles Loiseleux de Landouzy	Non	
Monsieur et Madame Daniel et Martine Margueritte	Oui	M ^{me} Roger



Ordonnance du Tribunal Administratif de MARSEILLE n° 2402376 en date du 11/03/2024.

Propriétaires	Présents	Occupants
Monsieur Gilles Pinel	Non	
Monsieur Jacques Pinel	Non	
Madame Sylviane Plonevez	Oui	

Présence spontanée: Fanny PECHINEY BFM DICI

III.2 de dresser constat du bâtiment situé 8 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04100), parcelle cadastrée AD 55, appartenant à

Madame Marion Aoumad, demeurant 17 rue de l'Artisanat à Digne-les-Bains (04000),
 Madame Karine Blanc, demeurant 3 rue Alexander Fleming Zac à Aix-en-Provence (13090),
 M. Jean-Paul Chaussegros, demeurant 33 rue des Oliviers, Le Thoron, à Aiglun (04510),
 Monsieur Jérémy Corbon, demeurant 8 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000),
 Madame Geneviève Cottet, demeurant Chemin de St Esprit, les Pervenches à Embrun (05200),

Madame Françoise Couderc, demeurant 8 rue des Jonquilles – Victor Hugo – à Digne-les-Bains (04000),

Madame Charlène Derbez, demeurant 85 rue d'Ecosse – B à Bruxelles (Belgique),

Madame Edmée Derbez, demeurant 34 avenue du Lac à Sisteron (04200),

Monsieur Florent Derbez, demeurant 2870 Saint Michel Bellefontaine à Viviers (07220),

Monsieur Jean Derbez, demeurant Valauri à Curbans (05110), à Madame Marie Derbez, sous curatelle de Madame Nathalie Leauté, demeurant 81 rue de la Tramont à Castries (34160),

Monsieur Jean-Pierre Durand, demeurant 73 avenue de Verdun à Digne-les-Bains (04000),

Monsieur Bernard Fali, demeurant 6 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000),

Madame Marie-Hélène Fali, demeurant 6 rue des Jonquilles à Digne-les-Bains (04000),

Monsieur Christian Giraud, demeurant 8 rue des Jonquilles – Victor Hugo – à Digne-les-Bains (04000),

Madame Delphine Giraud, demeurant 7 rue Albert Villevieille – Hameau des Arches – à Digne-les-Bains (04000),

Monsieur et Madame Jean-Yves et Nicole Gonnet, demeurant Hameau des Chemin à L'escale (04160),

Monsieur Clément Imbert, demeurant 15 rue Marcel Bierry à Thiais (94320),

Monsieur et Madame Avni et Gilda Likaj, demeurant 3 rue du Pré de Bléone à Digne-les-Bains (04000),

Madame Anne Lise Linas, demeurant 21 rue de Saint Vincent les Arches à Digne-les-Bains (04000),

Monsieur Gilles Loiseleux de Landouzy, demeurant Le Vas à Orpierre (05700),

Monsieur et Madame Daniel et Martine Marguerite, demeurant 1 rue des Tamars à Digne-les-Bains (04000),

Monsieur Gilles Pinel, demeurant 1439 boulevard Marius Bremond aux Pennes- Mirabeau (13170),

Monsieur Jacques Pinel, demeurant 1419 boulevard Marius Bremond aux Pennes-Mirabeau (13170),

Madame Sylvianne Plonevez, demeurant 8 rue des Jonquilles – Victor Hugo – à Digne-les-Bains (04000), au SDC Le Victor Hugo, domicilié 449 B Boulevard 2 des Amandiers à Manosque



Ordonnance du Tribunal Administratif de MARSEILLE n° 2402376 en date du 11/03/2024.

(04100), représentés par le syndic de copropriété Cabinet APC Laoudi, domicilié 449 boulevard des Amandiers à Manosque (04100)

Il s'agit d'un immeuble abritant 16 appartements et qui a été évacué le samedi 9 mars 2024



Immeuble cadastré section AD n° 55



Photo n°1.: Angle Sud-Est de l'immeuble

Cliché pris par l'Expert soussigné le 21 octobre 2002



Image prise par BFM DIC1 le 14 mars 2024

Ordonnance du Tribunal Administratif de MARSEILLE n° 2402376 en date du 11/03/2024.

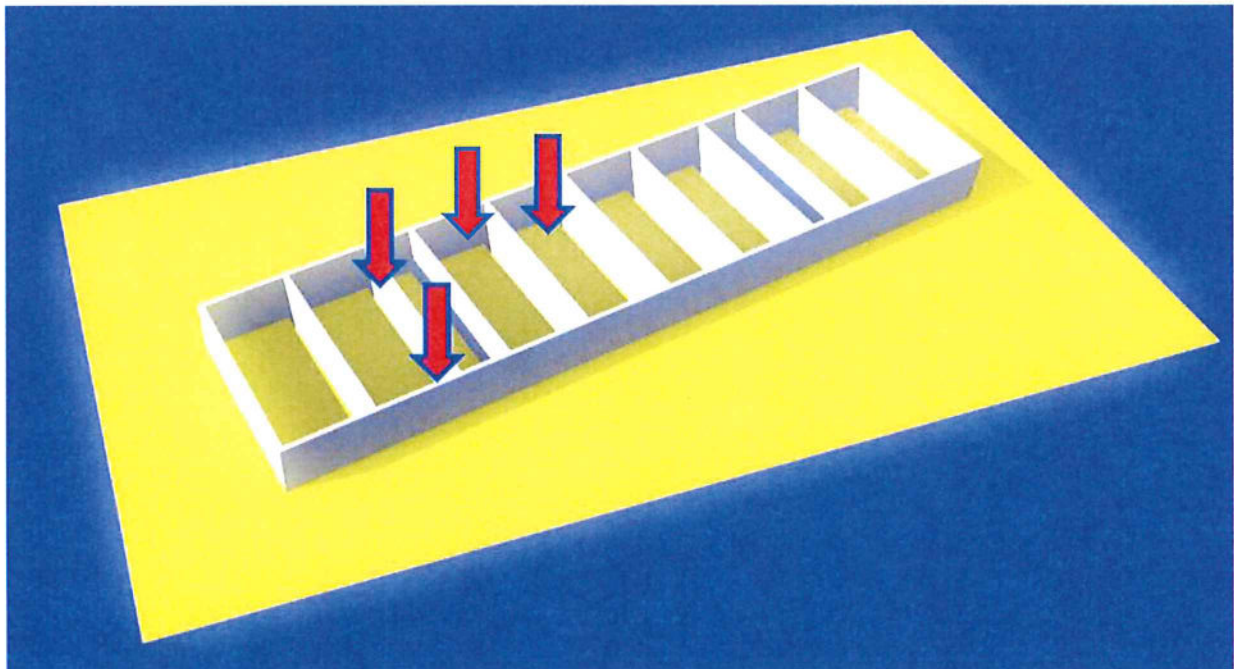
C'est un immeuble construit en longueur, comprenant 4 niveaux sur un sous-sol de caves.



SCHEMA DES STRUCTURES DE L'IMMEUBLE

à partir du plan cadastral

Les différentes fissures observées correspondent à un enfoncement des structures en leur milieu. L'étude géotechnique et la reconnaissance des fondations permettront de donner les caractéristiques du sol d'assise et les défaillances des structures.



Zone d'enfoncement supposée des structures

III.3 de donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par cet immeuble, pour la sécurité publique ;

Aussi, nous ne préconiserons pas de périmètre de sécurité ou de condamnation de la rue des Jonquilles.

	
<p>Photo n°2.: Façade Nord en 2002 Cliché pris par l'Expert soussigné le 21 octobre 2002</p>	
	<p>Photo n°3.: Façade Nord en 2024 Cliché pris par l'Expert soussigné le 14 mars 2024</p>

M. LIKAJ, président du conseil syndical et propriétaire de l'appartement n°7 nous indique que d'importants travaux ont été réalisés en 2007 sous la maîtrise d'œuvre du bureau d'études techniques S.E.E., mais que ces travaux n'ont pas porté sur le renforcement des structures à l'exception de la face Nord de la cage d'escalier Ouest (voir photos ci-dessus).

Nous avons pourtant expressément indiqué dans notre rapport des 29 et 30 octobre 2002: « Les conditions d'habitabilité des logements ne nous semblent plus remplies. Un programme de réhabilitation devra être étudié ; les études de sols et de structures détermineront si le gros-œuvre de l'édifice peut être renforcé. Dans la négative, il devra être démoli à court terme. »

Des renforts métalliques entrecroisés ont été mise en œuvre derrière le bardage. Par ailleurs de nombreux balcons ont été intégrés aux appartements.

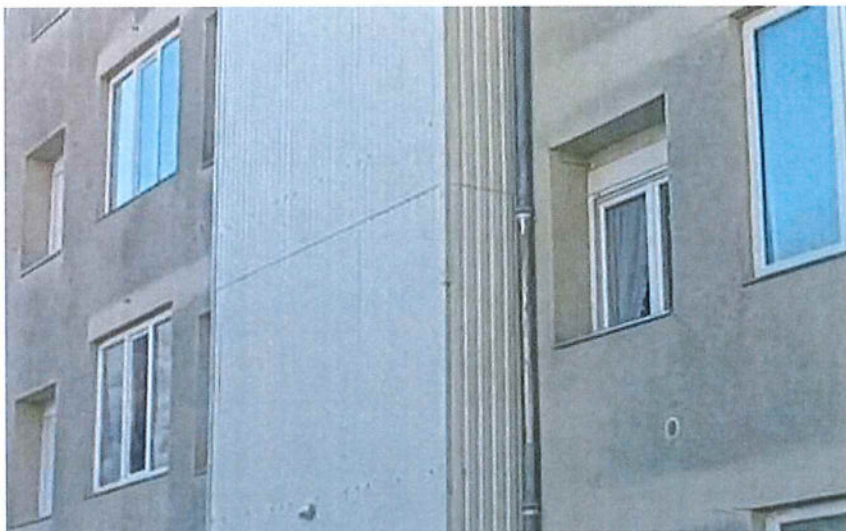


Photo n°4.: Façade Nord en 2024
Cliché pris par l'Expert soussigné le 14 mars 2024

	
<p>Photo n°5.: Façade Nord côté Ouest Cliché pris par l'Expert soussigné le 21 octobre 2002</p>	
	<p>Photo n°6.: Façade Nord en 2024 à la droite immédiate du joint de dilatation Cliché pris par l'Expert soussigné le 14 mars 2024</p>

Les nouvelles fissures au niveau du linteau de la fenêtre confirment un enfoncement des structures à proximité immédiate du joint de dilatation.

A l'exception de l'appartement de M. PINEL au rez-de-chaussée à l'extrémité Ouest du bâtiment, les appartements sont dans un état correct avec diverses fissures qui attestent de la fragilité certaine de la structure de l'immeuble.

La visite des caves met en évidence des soubassements en blocs plein de béton aggloméré supportant des planchers préfabriqués à poutrelles en béton précontraint et hourdis en béton.

Les mouvements sont moindres dans le secteur Est, mais on constate des fissures des murs porteurs :

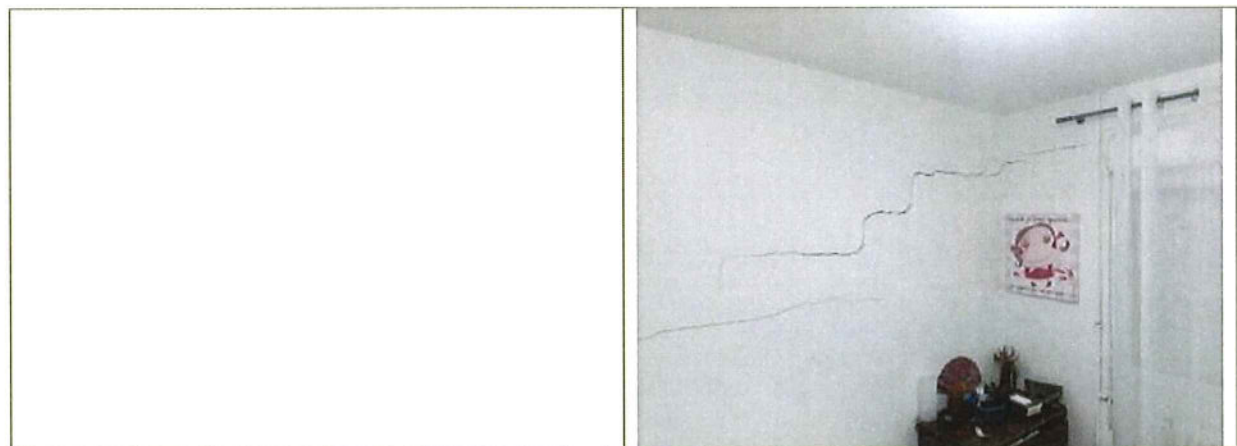




Photo n°7.: Affaissement du refend dans l'appartement Est au 1^{er} étage

Cliché pris par l'Expert soussigné le 14 mars 2024

Photo n°8.: Affaissement du refend à proximité du joint de dilatation – côté Nord

Cliché pris par l'Expert soussigné le 14 mars 2024

III.4 de proposer, si tel est le cas, les mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril, en précisant le délai dans lequel elles doivent être prises et les modalités de mise en place de l'éventuel périmètre de sécurité ;

Ces mesures sont :

- 1). Information des propriétaires et des occupants sur la fragilité des structures, dans les termes suivants :

« cet immeuble présente d'importants affaissements qui ne font pas craindre, le 14 mars 2024 un effondrement immédiat. Toutefois, les propriétaires et les occupants devront signaler immédiatement au conseil syndical, au syndic de copropriété et aux services de sécurité toute aggravation substantielle des fissures sur les gros murs ou d'éventuels affaissements de plancher. Il est prévu de conforter l'immeuble pour le 31 décembre 2024, mais l'aggravation des désordres pourra engendrer de nouvelles mesures, tels des butonnages, étaitements ou des interdictions partielles ou totales d'habiter »

Cette information sera également affichée aux entrées des immeubles.

- 2). Procéder sous deux mois à une étude géotechnique détaillée de l'immeuble, avec reconnaissance des fondations et essais permettant de mettre en œuvre un confortement en sous-œuvre de l'ensemble des structures, avec les éventuels compléments nécessaires.
- 3). Réaliser un confortement en sous-œuvre de la totalité de l'immeuble et des éventuels compléments de structure à faire d'ici le 31 décembre 2024.



III.5 de se prononcer sur l'évacuation de l'immeuble et son interdiction temporaire ou définitive à l'habitation ;

Nous considérons qu'il n'y a pas de risque d'effondrement de l'immeuble, que cet immeuble doit être conforté et que les occupants peuvent réintégrer les habitations.

Toutefois, comme nous l'indiquons en SUPRA : les propriétaires et les occupants devront signaler immédiatement au conseil syndical, au syndic de copropriété et aux services de sécurité toute aggravation substantielle des fissures sur les gros murs ou d'éventuels affaissements de plancher. Il est prévu de conforter l'immeuble pour le 31 décembre 2024, mais l'aggravation des désordres pourra engendrer de nouvelles mesures, tels des butonnages, étaitements ou des interdictions partielles ou totales d'habiter.

III.6 de proposer les mesures de nature à mettre fin durablement au danger, telles que la réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris, le cas échéant pour préserver la solidité des bâtiments contigus, la démolition de tout ou partie du bâtiment en cause, la cessation d'utiliser ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif.

Pour mettre fin durablement au danger, les propriétaires devront confier immédiatement une mission géotechnique permettant de déterminer l'origine et les causes des désordres et d'établir un projet de confortement des structures.

Ce confortement devra être mis en œuvre avant le 31 décembre 2024.

Nous avons pris contact avec le capitaine NIRONI du SDIS, qui nous a été indiqué comme le responsable du SDIS ayant ordonné l'évacuation de l'immeuble le samedi 9 mars en souhaitant discuter des raisons qui ont poussé à cette évacuation sur laquelle, nous sommes revenu le jeudi 14 mars. Nous sommes en attente des résultats de cet échange.

Fait à, Manosque, le 16 mars 2024



Régis CHAUMONT

⇒ Diffusion du présent document :

- Tribunal Administratif de MARSEILLE (1 exemplaire par courriel)
- Commune de Digne-les-Bains par courriel
- Les propriétaires par l'intermédiaire de la Commune de Digne-les-Bains et du syndic de copropriété.

Articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et du droit des occupants

Article L521-1

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.

-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

I.-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 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 un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.

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

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, 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'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L. 511-2 du présent code 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 représentant de l'Etat dans le département 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 ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, 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.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28/06/2024

ID : 004-210400701-20240626-AM24622-AR



Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale 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 cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 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

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 I ou, le cas échéant, des III ou V 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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale 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 L. 521-3-4

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 ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Article L. 521-4

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 ;

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28/06/2024

ID : 004-210400701-20240626-AM24622-AR



-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. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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.

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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 biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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.