



**BOUCHES-DU-
RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°13-2021-114

PUBLIÉ LE 21 AVRIL 2021

Sommaire

Direction départementale de la protection des populations 13 /

13-2021-04-12-00007 - Arrêté portant organisation de la direction Arrêté du 12/04/2021 portant organisation de la direction départementale interministérielle de la protection des populations (DDPP) des Bouches-du-Rhône (5 pages) Page 4

13-2021-04-19-00022 - Arrêté portant subdélégation de signature, de Madame Sophie BERANGER-CHERVET, directrice départementale interministérielle de la protection des populations des Bouches-du-Rhône, à certains de ses collaborateurs pour l'ordonnancement secondaire des recettes et des dépenses imputées sur le budget de l'Etat (2 pages) Page 10

Direction Départementale des Territoires et de la Mer 13 /

13-2021-04-19-00020 - Arrêté préfectoral portant autorisation de pâturage par des caprins en forêt communale de Trets relevant du régime forestier (3 pages) Page 13

Préfecture des Bouches-du-Rhone / Direction de la Citoyenneté, de la Légalité et de l'Environnement

13-2021-04-08-00009 - Arrêté de traitement de l'insalubrité - Procédure d'urgence Arrêté du 8 avril 2021 portant mise en demeure de faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants du logement situé Traverse les Rosiers Bât I1 Rez-de-Chaussée porte 3 (lot 498) 13014 MARSEILLE (4 pages) Page 17

13-2021-04-08-00007 - Arrêté de traitement de l'insalubrité du local situé au 11, rue Dugesclin 13001 Marseille, Basses Offices sur cour au niveau des caves (lot 1) (8 pages) Page 22

13-2021-04-13-00010 - Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au 20, boulevard des Dames 13002 MARSEILLE quartier des Grands Carmes section 808 B n°145 du cadastre de la ville de Marseille, appartement situé au 4ème étage droite (côté cour et côté rue) (8 pages) Page 31

13-2021-04-08-00008 - Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au 256, avenue de Toulon 13010 MARSEILLE, quartier Menpenti section C et n°89 du cadastre de la ville de Marseille, appartement sous toiture (lots n° 14, 15 et 16) (8 pages) Page 40

13-2021-04-19-00021 - Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au 4, impasse Abovian 13015 MARSEILLE quartier La Cabucelle section B n°69 du cadastre de la ville de Marseille, appartement situé au rez-de-chaussée, porte gauche (8 pages) Page 49

13-2021-04-13-00009 - Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au 48, rue Pierre Albrand 13002 MARSEILLE, quartier La Joliette section B n°29 du cadastre de la ville de Marseille, appartement situé au rez-de-chaussée, porte droite (Lot 3) (8 pages)	Page 58
13-2021-04-13-00011 - Arrêté de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée du 4 bis, rue du Cazal 13420 GEMENOS section AP n°159 du cadastre de la ville de Gémenos (7 pages)	Page 67
13-2021-04-06-00017 - Arrêté déclarant le traitement de l'insalubrité de logement situé 260, Chemin du Pont 13750 Plan d'Orgon (10 pages)	Page 75

Sous-préfecture de l'arrondissement d Aix-en-Provence /

13-2021-04-20-00004 - Arrêté portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de Mallemort (2 pages)	Page 86
13-2021-04-20-00006 - Arrêté portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de Pélissanne (2 pages)	Page 89
13-2021-04-20-00005 - Arrêté portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune du Tholonet (2 pages)	Page 92

Direction départementale de la protection des
populations 13

13-2021-04-12-00007

Arrêté portant organisation de la direction
Arrêté du 12/04/2021 portant organisation de la
direction départementale
interministérielle de la protection des
populations (DDPP) des Bouches-du-Rhône

**Arrêté portant organisation de la direction départementale
interministérielle de la protection des populations (DDPP) des Bouches-du-Rhône**

- Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- Vu** la loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République, notamment ses articles 4 et 6 ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** le décret n°2009-909 du 24 juillet 2009 relatif à l'accompagnement de la réforme de l'administration territoriale de l'État et modifiant le décret n°82-452 du 28 mai 1982 relatif aux comités techniques paritaires, et notamment son article 2 ;
- Vu** le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** l'arrêté du 12 février 2020 portant organisation de la direction départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône ;
- Vu** le décret du Président de la République en date du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Christophe MIRMAND, en qualité de préfet de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;
- Vu** l'arrêté du 19 décembre 2018 portant nomination de Madame Sophie BERANGER-CHERVET, inspectrice générale de santé publique vétérinaire, en qualité de directrice départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône à compter du 14 janvier 2019 ;
- Vu** l'avis du comité technique de la direction départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône en date du 26 mars 2021 portant sur la modification de l'organisation de la DDPP.

Sur proposition de la directrice départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône :

ARRETE

Article 1

La direction départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône (DDPP) exerce, sous l'autorité du préfet des Bouches-du-Rhône, les attributions définies à l'article 5 du décret du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles.

La DDPP comprend une direction, 8 services et 2 pôles.

La direction est composée d'une directrice, d'un directeur adjoint et d'une assistante.

Les services sont :

- ✦ le service vétérinaire - Sécurité Sanitaire des Aliments ;
- ✦ le service vétérinaire - Santé et Protection Animales et Environnement ;
- ✦ le Service des Inspections Frontalières ;
- ✦ le service CCRF - Loyauté et Qualité des Aliments ;
- ✦ le service CCRF - Sécurité des Produits Industriels ;
- ✦ le service CCRF - Sécurité et Qualité des Services ;
- ✦ le Bureau de la Prévention des Risques ;
- ✦ le Service Education Routière.

Les pôles sont :

- ✦ le Pôle Commande Publique ;
- ✦ le Pôle d'Appui aux Enquêtes.

L'organigramme de la direction départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône compte également une mission « Communication » et une mission « Qualité » rattachées à la direction :

- ✦ la mission « Communication » comprend la communication interne et la communication externe établie sous l'autorité directe du préfet ;
- ✦ la mission « Qualité » impulse et coordonne la démarche de management par la qualité de la DGAL et les démarches qualité de la DGCCRF.

Article 2

Les services Sécurité Sanitaire des Aliments, Loyauté et Qualité des Aliments et le Service des Inspections Frontalières mettent en œuvre les politiques relatives à la protection et à la sécurité des consommateurs dans le domaine alimentaire.

Ces trois services veillent, à tous les stades de la filière :

- ✦ à l'hygiène et à la sécurité des produits alimentaires ;
- ✦ à la conformité et à la qualité des produits alimentaires et à l'alimentation animale ;
- ✦ à la traçabilité des produits animaux dont ils assurent la certification ;
- ✦ au contrôle des produits importés dans le cadre de la réglementation européenne ou nationale, sous réserve des compétences de la DREETS, de la DRAAF et de la DGDDI ;
- ✦ à la certification à l'export des mêmes produits ;
- ✦ à la loyauté des transactions commerciales ;
- ✦ à la protection économique des consommateurs ;
- ✦ au respect des règles en matière de ventes soumises à déclaration et de pratiques commerciales réglementées.

Ils concourent :

- ✦ à la prévention des risques sanitaires ;
- ✦ à la gestion des alertes, des suspicions de toxi-infections alimentaires et des signalements émanant des administrations centrales, principalement DGAL et DGCCRF, ou d'autres interlocuteurs ;
- ✦ à la prévention des crises ;
- ✦ à la surveillance du bon fonctionnement des marchés ;
- ✦ au traitement des demandes des consommateurs et des professionnels ;
- ✦ à la lutte contre l'économie souterraine.

Article 3

Le service Santé et Protection Animales et Environnement veille :

- ✦ à la santé animale, au suivi sanitaire des élevages ;
- ✦ à la lutte contre les épizooties majeures et les maladies animales transmissibles à l'homme ;
- ✦ à la protection des animaux domestiques et de la faune sauvage captive ;
- ✦ aux conditions sanitaires d'élimination des cadavres et des déchets animaux ;
- ✦ à l'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) exerçant des activités agricoles et agroalimentaires ;
- ✦ à l'inspection des établissements d'élimination et de valorisation des sous-produits animaux.

Il contrôle :

- ✦ l'exercice de la médecine vétérinaire ;
- ✦ la délivrance et l'utilisation des médicaments vétérinaires ainsi que la production et la distribution des aliments médicamenteux.

Il concourt :

- ✦ à la surveillance sanitaire des cheptels et au maintien de leur bon état ;
- ✦ aux mesures de police dans les exploitations agricoles relatives à la sécurité sanitaire alimentaire ;
- ✦ à la certification sanitaire des animaux et de leurs produits, ainsi qu'aux mesures de contrôle des échanges intracommunautaires les concernant ;
- ✦ à la prévention des risques sanitaires ;
- ✦ à la prévention et à la gestion des crises ;
- ✦ à la prévention des pollutions, des nuisances et des risques technologiques.

Il est en outre chargé, en relation avec les communes et avec les forces de l'ordre, de l'application de la législation sur les chiens dangereux.

Article 4

Le service Sécurité des Produits Industriels met en œuvre dans son domaine de compétences les politiques relatives à la protection et à la sécurité physique, juridique et économique des consommateurs.

Il veille :

- ✦ à la conformité, à la qualité et à la sécurité des produits industriels ;
- ✦ à la loyauté des transactions en matière de produits industriels.

Il contrôle :

- ✦ les règles d'information et de protection des consommateurs, au besoin en réprimant les pratiques illicites ;
- ✦ les ventes soumises à déclaration, les pratiques commerciales réglementées.

Il concourt :

- ✦ à la surveillance du bon fonctionnement des marchés ;
- ✦ à la gestion des alertes et des signalements émanant de l'administration centrale DGCCRF ou d'autres interlocuteurs ;
- ✦ au contrôle des produits industriels importés et exportés ;
- ✦ au traitement des demandes des consommateurs et des professionnels ;
- ✦ à la lutte contre les contrefaçons et l'économie souterraine ;
- ✦ à la prévention des risques d'accidents domestiques et des crises.

Article 5

Le service Sécurité et Qualité des Services met en œuvre, dans son domaine de compétences, les politiques relatives à la protection et à la sécurité juridique et économique des consommateurs.

Il veille :

- ✦ à la conformité, à la qualité et à la sécurité des prestations de service ;
- ✦ à la loyauté des transactions en matière de prestations de service.

Il contrôle :

- ✦ les règles d'information et de protection des consommateurs, au besoin en réprimant les pratiques illicites ;
- ✦ les ventes soumises à déclaration, les pratiques commerciales réglementées.

Il concourt :

- ✦ à la surveillance du bon fonctionnement des marchés ;
- ✦ au traitement des demandes des consommateurs et des professionnels ;
- ✦ à la lutte contre l'économie souterraine.

Article 6

Le Service de l'Education Routière assure :

- ✦ le déroulement des examens des permis de conduire en assurant la répartition des places, la gestion des centres et le passage des examens ;
- ✦ l'éducation routière.

Article 7

Le Bureau de la Prévention des Risques a en charge :

- ✦ la présidence des sous-commissions départementales pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) de première catégorie et les immeubles de grande hauteur (IGH) ;
- ✦ la présidence et le secrétariat de la commission de sécurité de l'arrondissement de Marseille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique ;
- ✦ la présidence de la sous-commission départementale pour la sécurité des occupants de terrains de camping ;
- ✦ la présidence et le secrétariat de la commission d'arrondissement de Marseille pour l'accessibilité des personnes handicapées ;
- ✦ l'homologation des chapiteaux, tentes et structures ;
- ✦ l'instruction des demandes d'agrément des organismes de formation des personnels chargés des Services de Sécurité Incendie et d'Assistance à Personnes (SSIAP) ;
- ✦ le secrétariat de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA), de piloter et veiller à l'harmonisation des sous-commissions et commissions instituées par la CCDSA ;
- ✦ de participer, lorsque la présence de la DDPP est nécessaire, aux sous-commissions départementales découlant de la CCDSA ;
- ✦ de produire lors de certaines manifestations publiques l'avis préalable consultatif adressé au maire au titre de la sécurité contre le risque d'incendie et de panique.

Article 8

Le pôle d'appui aux enquêtes est chargé du contentieux pénal relevant des tribunaux judiciaires de Marseille, Aix-en-Provence et Tarascon ainsi que du contentieux administratif mis en œuvre par les agents de la DDPP. Il est également chargé du conseil et de la veille juridique.

Article 9

Le pôle « Commande publique » veille :

- ✦ à l'égalité d'accès à la commande publique ;
- ✦ à la surveillance du bon fonctionnement concurrentiel des marchés.

Article 10

Le siège de la direction départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône est situé à l'Hôtel des Finances du Prado – 22 rue Borde – 13 285 Marseille Cedex 08.

Article 11

L'arrêté du 12 février 2020 portant organisation de la direction départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône est abrogé.

Article 12

La secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône et la directrice départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Marseille le 12/04/2021

Le Préfet

Signé

Christophe MIRMAND

Direction départementale de la protection des
populations 13

13-2021-04-19-00022

Arrêté portant subdélégation de signature, de
Madame Sophie BERANGER-CHERVET,
directrice départementale interministérielle de la
protection des populations des
Bouches-du-Rhône,
à certains de ses collaborateurs pour
l'ordonnancement secondaire des recettes et
des dépenses
imputées sur le budget de l'Etat

Arrêté portant subdélégation de signature, de Madame **Sophie BERANGER-CHERVET**, directrice départementale interministérielle de la protection des populations des Bouches-du-Rhône, à certains de ses collaborateurs pour **l'ordonnement secondaire** des recettes et des dépenses imputées sur le budget de l'Etat

La directrice départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône

- Vu** la loi organique n° 2001-692 du 1^{er} août 2001 modifiée relative aux lois de finances ;
- Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment en son article 4 ;
- Vu** le décret N° 2004-15 du 7 janvier 2004 portant Code des marchés publics pour les marchés soumis aux dispositions du présent décret et pour les marchés notifiés avant le 1^{er} septembre 2006 ;
- Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- Vu** le décret n° 2006-975 du 1^{er} août 2006 portant Code des marchés modifiés ;
- Vu** le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;
- Vu** le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- Vu** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur **Christophe MIRMAND** en qualité de Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de la Zone de Défense et de Sécurité Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône à compter du 24 août 2020 ;
- Vu** l'arrêté en date du 19 décembre 2018 portant nomination de Madame **Sophie BERANGER-CHERVET** en qualité de directrice départementale interministérielle de la protection des populations des Bouches-du-Rhône à compter du 14 janvier 2019 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 19 avril 2021 (RAA : 13-2021-04-19-00010) portant délégation de signature au titre du décret du 07 novembre 2012 à Madame **Sophie BERANGER-CHERVET**, directrice départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône pour **l'ordonnement secondaire** des recettes et des dépenses imputées sur le budget de l'Etat ;

ARRETE

ARTICLE 1

Conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral 13-2021-04-19-00010 du 19 avril 2021 susvisé, en cas d'absence ou d'empêchement de Madame **Sophie BERANGER-CHERVET**, directrice départementale de la protection des populations, subdélégation de signature est donnée à Monsieur **Jean-Luc DELRIEUX**, directeur départemental adjoint de la protection des populations des Bouches-du-Rhône pour exercer la compétence d'ordonnateur secondaire délégué pour l'engagement, la liquidation, le mandatement des dépenses et l'émission des titres de perception.

ARTICLE 2

Habilitation est donnée aux agents dont les noms suivent à l'effet de valider les formulaires CHORUS :

- **Madame Jalila BECHCHAR**
- **Madame Eliane DOLZAN**
- **Madame Liliane PERCHET**

ARTICLE 3

L'arrêté portant subdélégation de signature, de Madame **Sophie BERANGER-CHERVET**, directrice départementale interministérielle de la protection des populations des Bouches-du-Rhône, à certains de ses collaborateurs pour l'exercice de la compétence d'ordonnateur secondaire délégué du 24 août 2020 est abrogé et remplacé par celui-ci, qui prend effet à compter du jour de sa signature.

ARTICLE 5

La secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental des finances publiques des Bouches-du-Rhône et la directrice départementale de la protection des populations des Bouches-du-Rhône sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Fait à Marseille, 19 avril 2021.

**La Directrice départementale
De la Protection des Populations des Bouches-
du-Rhône**

Signé

Sophie BERANGER-CHERVET

Direction Départementale des Territoires et de
la Mer 13

13-2021-04-19-00020

Arrêté préfectoral portant autorisation de
pâturage par des caprins en forêt communale de
Trets relevant du régime forestier



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires et de la Mer
des Bouches-du-Rhône**

Arrêté préfectoral n° 13-2021-

portant autorisation de pâturage par des caprins en forêt communale de Trets relevant du régime forestier

VU le code Forestier,

VU le code de l'Environnement,

VU le code Rural et de la pêche maritime (L. 481-1 et L.481-3),

VU l'arrêté préfectoral n°2009134-4 du 14 mai 2009 portant approbation du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Christophe Mirmand en qualité de Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone et de défense de sécurité Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône à compter du 24 août 2020,

VU l'arrêté n° 13-2020-DD8 du 24/08/2020 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Philippe d'Issernio, directeur départemental interministériel des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

VU l'arrêté préfectoral n° 13-2021-04-08-00003 du 8 avril 2021 portant délégation de signature aux agents de la direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône,

VU la convention pluriannuelle de pâturage 2015-2019 signé le 22 septembre 2015,

VU la délibération du Conseil municipal de la ville de Trets en date du 30 novembre 2020, portant approbation au renouvellement de l'autorisation de pâturage caprin en forêt communale relevant du Régime Forestier,

CONSIDERANT l'avis technique émis par l'Office national des forêts (ONF) pour le pâturage de caprins en forêt communale de Trets, relevant du régime forestier, en date du 17 février 2021,

CONSIDERANT la demande déposée le 1^{er} avril 2021 par Monsieur le Maire de la commune de Trets sollicitant le renouvellement de l'autorisation de pâturage de caprins en forêt communale relevant du régime forestier, en vue de la signature d'une convention de pâturage avec Madame Nathalie ROQUES,

CONSIDERANT que l'encadrement du pâturage rend nécessaire un suivi annuel de l'activité et de ses effets sur le renouvellement de la forêt,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRÊTE

16, rue Antoine Zattara – 13 332 Marseille Cedex 3
Téléphone : 04 91 28 40 40
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Article premier : Objet

En application de l'article L.133-10 du code forestier, les caprins sont ajoutés à la liste des espèces animales mentionnées à l'article L.213-24, pouvant faire l'objet d'une concession de pâturage en forêt communale de Trets relevant du régime forestier, sous réserve du respect des prescriptions du présent arrêté.

Article 2 : Emprise et période de pâturage

La concession en forêt communale porte sur une surface totale de **267,5875 hectares**, sur les parcelles cadastrales listées ci-dessous et conformément au plan annexé :

Territoire communal	Section	Parcelle cadastrale	Parcelle forestière	Lieu-dit	Surface ouverte au pâturage		
					ha	a	ca
TRETS	BO	1	1	La Serignane	81	01	87
		4					
		5					
		2	2		168	12	13
		3					
		8					
		9					
		10					
		29					
		30					
		20	4		18	44	75
		TOTAL					267

Au sein de cette emprise, le pâturage en forêt communale de Trets est autorisé selon les termes de la convention.

Article 3 : Effectif et conduite de troupeau

Au sein du périmètre défini à l'article 2, le pâturage en forêt communale de Trets est autorisé pour **130 chèvres** (race : chèvres du Rove) qui seront sorties 5 jours par semaine à raison de 4 à 5 heures par jour.

Les parcelles ouvertes au pâturage sont traversées par les pistes DFCI RE 113 et 115 qui doivent être débroussaillées régulièrement. Il est demandé à l'éleveuse qu'une attention particulière soit portée pour la recherche de solution concernant l'abreuvement du troupeau et le respect des zones de mise en défens.

Le pâturage sera conduit sous la surveillance constante du berger, de sorte à éviter toute divagation des animaux.

Article 4

La commune transmettra la convention de pâturage signée par les parties prenantes et accompagnée du cahier des charges associé à la Direction départementale des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône (DDTM).

Article 5 : Bilan annuel

Une visite annuelle sera organisée par l'éleveur en présence de représentants de l'ONF et de la commune de Trets. Chaque visite fera l'objet d'un compte rendu cosigné par l'éleveur et l'ONF, transmis à la DDTM qui dressera le bilan de l'année écoulée et les orientations de l'année à venir, afin d'évaluer l'impact du pâturage sur les peuplements forestiers.

Article 6 : Durée de l'autorisation

Le présent arrêté est pris pour une période de cinq ans à compter de sa date de signature, sous réserve que le bilan annuel mentionné à l'article 5 soit favorable au maintien du sylvopastoralisme sur ces parcelles et qu'il ne mette en péril ni le renouvellement de la forêt, ni le maintien de l'état boisé.

Article 7 : Délais et voies de recours

Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 8 : Exécution

La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, le Maire de Trets et le Directeur de l'Agence interdépartementale Bouches-du-Rhône – Vaucluse de l'Office National des Forêts (ONF) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de la mise en œuvre du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et affiché en Mairie.

Marseille, le 19 avril 2021

**Pour le Préfet et par délégation,
le Chef du Pôle Forêt**

Signé

 **Gaël BETTINELLI**

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-08-00009

Arrêté de traitement de l'insalubrité - Procédure
d'urgence

Arrêté du 8 avril 2021 portant mise en demeure
de faire cesser le danger imminent pour la santé
ou la sécurité des occupants du logement situé
Traverse les Rosiers Bât I1 Rez-de-Chaussée porte
3 (lot 498) 13014 MARSEILLE



**ARRÊTÉ DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ
PROCEDURE D'URGENCE
N° 2021 – 21**

**Arrêté du 8 avril 2021 portant mise en demeure de faire cesser le danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants du logement situé
Traverse les Rosiers Bât I1 Rez-de-chaussée porte 3 (Lot 498) 13014 MARSEILLE**

VU : le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 à R.511-13 ;

VU : le Code de la santé publique, notamment l'article L.1331-22 ;

VU : l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU : le rapport motivé de la directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Marseille daté du 22 mars 2021, établi par les inspecteurs de la salubrité dans le cadre d'une évaluation de l'insalubrité du logement sis Traverse les Rosiers Bât I1 rez-de-chaussée porte 3 (lot 498), quartier Bon secours parcelle section B n°122 ;

CONSIDERANT : que les locaux faisant l'objet du rapport sus visé font apparaître un danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants lié à la situation d'insalubrité du logement ;

CONSIDERANT : que la dangerosité et les principales causes de danger imminent pour la santé ou la sécurité des occupants sont l'insécurité de l'installation électrique, pouvant porter atteinte à l'intégrité physique des occupants ou des tiers ;

CONSIDÉRANT : dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés dans un délai fixé à sept (7) jours ;

CONSIDÉRANT : que les désordres constatés qui ne présentent pas un danger imminent, mais qui sont également constitutifs de la situation d'insalubrité, font en parallèle l'objet de l'engagement d'une procédure de traitement de l'insalubrité conformément aux articles L. 511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT : que sans attendre l'issue de cette procédure non urgente, il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent dans un délai fixé ;

SUR PROPOSITION : du Directeur Général de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et de la secrétaire générale de la préfecture des Bouches-du-Rhône ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Afin de faire cesser le danger imminent constaté dans le logement, la propriétaire, la Société Civile Immobilière [REDACTED] domiciliée [REDACTED], registre du Commerce et des Sociétés de Marseille (RCS) sous le numéro [REDACTED], représentée par Monsieur [REDACTED] né [REDACTED] à [REDACTED] et domiciliée [REDACTED], est tenue de réaliser, dans un **déla**

- mettre en sécurité l'installation électrique
- et fournir l'attestation de conformité de mise en sécurité validée par un organisme agréé pour exercer le contrôle de la conformité des installations électriques intérieures.

Les travaux prescrits ci-dessus ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité du logement. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité en application des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est représenté par le syndic SOLAFIM domicilié 50, rue Saint-Ferréol 13001 Marseille.

ARTICLE 2 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1^{er} à compter de la notification de la présente mise en demeure, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressée dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du Code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L.511-17 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites dans le cadre de la poursuite de la procédure ordinaire, permettant de remédier durablement à l'insalubrité de l'immeuble.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire mentionnée à l'article 1^{er}, et à l'occupante [REDACTED] dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-8 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, soit hiérarchique auprès du Ministre des solidarités et de la santé (Direction générale de la santé Bureau EA2 – 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de Marseille, 22 rue Breteuil 13006 Marseille dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 8 : Le Préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, le maire du 7^{ème} secteur de la ville de Marseille, le Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire de Marseille, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui prendra effet à compter de sa notification.

Fait à Marseille, le 8 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-08-00007

Arrêté de traitement de l'insalubrité du local
situé au 11, rue Duguesclin 13001 Marseille, Basses
Offices sur cour au niveau des caves (lot 1)



ARRÊTÉ

N° 2021 – 16

**de traitement de l'insalubrité du local situé au 11, rue Duguesclin 13001 Marseille, Basses
Offices sur cour au niveau des caves (lot 1)**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment l'article L. 1331-23 ;

VU l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU le rapport de la directrice du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) de la ville de Marseille du 28/01/2021 ;

VU le courrier du 18/02/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à Société Civile Immobilière [REDACTED] immatriculé au RCS de Marseille sous le numéro [REDACTED] et représentée par Monsieur [REDACTED], domicilié [REDACTED] lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans le délai imparti ;

VU l'absence de réponse et la persistance de désordres ;

CONSIDERANT le rapport de la directrice du SCHS de Marseille en date du 28/01/2021 constatant que ce local en Basses Offices constitue un danger pour la santé et la sécurité physique de l'occupant compte tenu de l'absence d'éclairage naturel suffisant, situation aggravée par les désordres suivants :

- L'absence de ventilation dans les pièces de service,
- l'humidité et un léger développement de moisissures dans la pièce principale,
- la dégradation et l'absence de planéité du sol de la pièce principale constitué de dalles vinyliques,

- l'absence de chauffage,
- le mauvais état des huisseries,
- un tableau électrique situé à plus d'1,80 mètre du sol difficilement accessible,
- des infiltrations sur le mur du cabinet d'aisance.

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- stress
- atteintes psychologiques
- survenue ou aggravation de pathologies respiratoires
- risque de chute
- risque électrique

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger, dans un délai fixé ;

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA et de la directrice de la délégation départementale des Bouches-du-Rhône;

ARRÊTE

Article 1er : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le local sis 11, rue Duguesclin 13001 MARSEILLE, section cadastrale B parcelle 0066 quartier Thiers, la SCI [REDACTED] est tenue de réaliser dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêté les mesures suivantes :

- cessation de mise à disposition du local à des fins d'habitation ;
- relogement de l'occupant du fait d'une interdiction d'habiter à titre définitif,

Le propriétaire de ce local est la SCI [REDACTED] domicilié au [REDACTED], elle est inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS de Marseille) sous le numéro [REDACTED], son gérant est Monsieur [REDACTED], né [REDACTED] à [REDACTED] domicilié à la même adresse.

Origine de propriété : vente en date du 11/10/2010 par Maître Armand Malauzat, notaire à Marseille, enregistré le 02/12/2010, référence enlèvement n°1314P01 2010P7874.

Article 2 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer le relogement de l'occupant en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit avoir informé les services du préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite aux occupants, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut, pour la personne concernée, d'avoir assuré le relogement définitif de l'occupant, celui-ci sera effectué par le préfet des Bouches-du-Rhône, aux frais de la SCI [REDACTED] en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée 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 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 : Dès le départ de l'occupant et de son relogement dans les conditions visées à l'article 2 du présent arrêté, la personne mentionnée à l'article 1^{er} est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux aux fins d'habitation. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative à ses frais.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du local à savoir à :

Monsieur [REDACTED], 11, rue Duguesclin 13001 Marseille

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie d'arrondissement du 1^{er} secteur de la ville de Marseille 125, La Canebière 13001 Marseille, où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier, 1^{er} bureau Hôtel des Impôts 38, bd Jean Baptiste Bonnet 13285 Marseille Cedex 08 dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire d4 1^{er} secteur de Marseille, à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au procureur de la République de Marseille, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9: Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires de la mer des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental de la cohésion sociale des Bouches-du-Rhône, Madame la Maire de 1er secteur de Marseille, Madame la Présidente de la métropole Aix Marseille Provence, où se situe l'immeuble, local ou installation concerné, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 8 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 22, rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 6, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

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.

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 ;

-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 appartiennent 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 appartiennent 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.

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-13-00010

Arrêté de traitement de l'insalubrité du
logement situé au 20, boulevard des Dames
13002 MARSEILLE quartier des Grands Carmes
section 808 B n°145 du cadastre de la ville de
Marseille, appartement situé au 4ème étage
droite (côté cour et côté rue)



**ARRÊTÉ
N° 2021 – 10**

de traitement de l'insalubrité du logement situé **au 20, boulevard des Dames 13002 MARSEILLE quartier les Grands Carmes section 808 B n°145 du cadastre de la ville de Marseille, appartement situé au 4^{ème} étage droite (côté cour et côté rue).**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22, et ses articles R.1331-14 et suivants ;

VU l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille du 02/11/2020 ;

VU le courrier recommandé numéro 2 C 118 258 3332 2 du 27/01/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à Madame [REDACTED], [REDACTED] domiciliée [REDACTED], [REDACTED], lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 27/02/2021 (date butoir pour transmettre les observations, dans un délai minimum d'un mois) ;

VU le courrier adressé en accusé réception en date du 27/01/2021 qui n'a pas été réclamé par l'intéressée et la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes occupantes ;

CONSIDERANT le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille en date du 02/11/2020 constatant que cet appartement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- la présence importante de moisissures et d'humidité dans tout le logement ;
- des traces d'infiltrations au niveau des plafonds du salon et de la chambre ;
- la dégradation du carrelage autour du bac à douche créant ainsi un défaut d'étanchéité ;
- la dégradation du mur au niveau de l'encadrement de la porte du salon ainsi que des peintures au niveau des bas des murs de la salle d'eau, du hall d'entrée et des porte-fenêtre de la cuisine ;
- le défaut de ventilation de la salle d'eau ;

- le mauvais fonctionnement de l'éclairage de la salle d'eau et une installation électrique non sécurisée ;
- la présence d'une fuite au niveau de la surverse du cumulus

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risque de développement de maladies respiratoires ;
- risque de chute d'éléments et blessures ;
- risque de saturnisme en cas de présence de peintures dégradées contenant du plomb ;
- risque de survenue ou d'aggravation de pathologies, notamment pulmonaires ;
- risque d'électrocution, d'électrification ;
- Risque d'accident corporel ou chute de personnes ;
- risques de survenue de pathologies respiratoires dues à un développement de l'humidité.

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes Côte d'Azur,

A R R Ê T E

Article 1er : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement situé au 4ème étage droite sis 20 boulevard des Dames 13002 MARSEILLE, quartier les Grands Carmes section cadastrale 808 B n°145, Madame [REDACTED] propriétaire de bien, domiciliée [REDACTED] est tenu de réaliser les travaux suivants :

- rechercher et remédier aux causes d'humidité et de moisissures au niveau du logement. Traiter et assurer la remise en état des surfaces contaminées ;
- rechercher et remédier aux causes d'infiltrations au niveau des plafonds du logement ;
- procéder à la réfection du carrelage autour du bac à douche et assurer sa parfaite étanchéité ;
- assurer la remise en état du mur au niveau de l'encadrement de la porte du salon ;
- fournir un CREP indiquant qu'il n'y a pas de plomb accessible dans le logement ;
- équiper la salle d'eau de ventilation réglementaire et efficace ;
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique et fournir un certificat établi par un homme de l'art ;
- assurer le bon état de fonctionnement du réseau électrique de la salle d'eau,
- assurer le bon état de fonctionnement du cumulus électrique

Les travaux seront réalisés dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'arrêté et il sera procédé à l'hébergement des occupants dans un délai de 30 jours soit un mois à compter de la notification du présent arrêté.

Origine de propriété : Attestation après décès du 31/01/1989 par Maître DUPIN, notaire publié le 27/02/1989, volume 89P1233.

Le gestionnaire du bien est le cabinet Istria domicilié 24, rue du Commandant Rolland 13008 Marseille.

Article 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement sis 20, boulevard des Dames 4ème étage droite côté cour et coté rue

13002 Marseille est interdit temporairement à l'habitation dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé dans le délai fixés les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 la personne mentionnée 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 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupante du logement, à savoir à :

██████████, 20, boulevard des Dames 13002 Marseille

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie du 2ème secteur de la ville de Marseille 2, place de la Major 13002 MARSEILLE où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier 1er bureau 38, boulevard Baptiste Bonnet 13285 Marseille cedex 08 dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire du 2ème secteur commune de Marseille, au procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Marseille, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental de la cohésion sociale des Bouches-du-Rhône, Monsieur le maire du 2ème secteur de la ville de Marseille, Madame la Présidente de la métropole Aix Marseille Provence, ainsi que les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté..

Fait à Marseille, le 13 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06
L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 22, rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 6, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

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.

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 ;
- 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.

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-08-00008

Arrêté de traitement de l'insalubrité du
logement situé au 256, avenue de Toulon 13010
MARSEILLE, quartier Menpenti section C et n°89
du cadastre de la ville de Marseille, appartement
sous toiture (lots n° 14, 15 et 16)



ARRÊTÉ

N° 2021 – 18

**de traitement de l'insalubrité du logement situé au 256, avenue de Toulon 13010
MARSEILLE, quartier Menpenti section C et n°89 du cadastre de la ville de Marseille,
appartement situé sous toiture (lots 14, 15 et 16).**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le Code de la santé publique, notamment l'article L.1331-22 ;

VU l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille du 27/01/2021 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 0046 4 du 12/02/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur [REDACTED] domicilié [REDACTED], lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le courrier recommandé réceptionné le 19/02/2021 et la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique de l'occupant ;

CONSIDERANT le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille en date du 27/01/2021 constatant que cet appartement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- une surface d'ouvrants inférieure au 1/10^{ème} de la surface dans la chambre et la pièce principale,
- le mauvais état des ouvrants (fenêtres de toit et vasistas) et de leurs encadrements,

- une ventilation du logement insuffisante,
- des traces d'infiltrations au niveau des plafonds du logement et du mur de la chambre,
- la dégradation des plafonds dans le logement,
- la présence de ponts thermiques au niveau du plafond de la chambre.
- La présence de fissurations au niveau des murs de la cuisine ;
- L'absence de moyen de chauffage suffisant et adapté et le dysfonctionnement du chauffage de la salle d'eau ;
- Une installation électrique non sécurisée ;
- Le dysfonctionnement du système de production d'eau chaude.

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risque de développement de maladies infectieuses,
- risque de développement de maladies respiratoires
- risque d'électrification,
- stress et dépression.

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1er : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans l'immeuble sis 256, avenue de Toulon 13010 MARSEILLE, quartier Menpenti section cadastrale C n°89, Monsieur [REDACTED], qui met à disposition ce logement, est tenu de réaliser les travaux suivants dans un délai de 3 mois à compter de la notification :

- après autorisation de la copropriété et des services compétents, mettre en place des ouvertures donnant à l'air libre d'une section égale au moins 1/10ème de la surface de la pièce à aérer,
- assurer la remise en état des ouvrants, l'étanchéité et le fonctionnement des ouvrants,
- assurer la remise en état des encadrements,
- équiper le logement des ventilations efficaces et adaptées,
- rechercher et remédier aux causes d'infiltration au niveau du mur de la chambre et des plafonds du logement,
- assurer la remise en état du mur de la chambre et des plafonds. Fournir un certificat d'étanchéité de la toiture par un homme de l'art,
- améliorer l'isolation thermique des plafonds du logement,
- assurer la réfection des murs de la cuisine,
- mettre en place un système de chauffage fixe adapté à l'isolation thermique du logement,
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique. Fournir un certificat établi par un homme de l'art,
- assurer la remise en état du système de production d'eau chaude

Monsieur Gilles FILIPP, né 27/10/1965 à Marseille (Bouches-du-Rhône), domicilié [REDACTED], est propriétaire de ce logement suivant l'acte de vente reçu le 24/01/1992 par Maître Halauzat, notaire associé, publié le 21/02/1992, référence enlissement 1314P01 vol.2008Pn°6664.

Le syndicat des copropriétaires est assuré par le cabinet Chavissimmo domicilié 8, place Sébastopol CS 10397 13248 Marseille. Cedex 0.4

Le règlement de copropriété a été établi le 13/09/1962 par Maître Lieutard publié le 26/10/1962 volume 3290 n°32.

Article 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par l'occupant, le logement situé sous la toiture au 2^{ème} étage du 256, avenue de Toulon 13010 Marseille (Lots 14, 15 et 16) est interdit temporairement à l'habitation dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement de l'occupant en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite à l'occupant, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 la personne mentionnée 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 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction temporaire d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du logement, à savoir à :

Monsieur Marcel VAL ENCIA, Logement sous toiture,

256, avenue de Toulon 13010 MARSEILLE.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie du 5^{ème} secteur de la ville de Marseille 150, boulevard Paul Claudel 13009 MARSEILLE où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier 2^{ème} bureau 38, boulevard Baptiste Bonnet 13285 Marseille cedex 08 dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire du 5^{ème} secteur de la commune de Marseille, au procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Marseille, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental de la cohésion sociale des Bouches-du-Rhône, le maire du 5^{ème} secteur de la ville de Marseille, la Présidente de la métropole Aix Marseille Provence, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 8 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 22, rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 6, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

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.

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 ;

-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.

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-19-00021

Arrêté de traitement de l'insalubrité du
logement situé au 4, impasse Abovian 13015
MARSEILLE quartier La Cabucelle section B n°69
du cadastre de la ville de Marseille, appartement
situé au rez-de-chaussée, porte gauche



**ARRÊTÉ
N° 2021 – 19**

de traitement de l'insalubrité du logement situé au 4, impasse Abovian 13015 MARSEILLE quartier La Cabucelle section B n°69 du cadastre de la ville de Marseille, appartement situé au rez-de-chaussée, porte gauche

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22, et ses articles R.1331-14 et suivants ;

VU l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille du 28/01/2021 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 0015 0 du 12/02/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à Madame Nancy FOURNIER domiciliée [REDACTED], lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations dans le délai imparti ;

VU le courrier de réponse de Mme FOURNIER en date du 18/03/2021 indiquant que l'intégralité des travaux demandés ont bien été réalisés ;

VU le rapport de contrôle de la directrice du service communal d'hygiène et de santé du 02/04/2021 et le courrier du 14/04/2021 adressé à l'ARS indiquant que les travaux réalisés ne modifient pas les conclusions du rapport initial ;

CONSIDERANT le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille en date du 28/01/2021 constatant que cet appartement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- la présence importante de moisissures sur l'ensemble des murs et plafonds du logement,
- la dégradation des plafonds dans la salle d'eau, la chambre et la cuisine,
- une dégradation du bas des murs de façade de la chambre et de la cuisine,
- la présence d'une canalisation d'alimentation en eau potable fuyarde,
- l'inefficacité du système de ventilation du logement,
- la présence de ventilations donnant sur les parties communes.

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risques d'aggravation ou de développement de maladies respiratoires

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes Côte d'Azur,

A R R Ê T E

Article 1er : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement situé au rdc porte gauche 4, impasse Abovian 13015 MARSEILLE, quartier La Cabucelle section cadastrale B n°69, [REDACTED] propriétaire de bien, domiciliée [REDACTED] qui met à disposition ce logement, est tenu de réaliser les travaux suivants dans un délai de trois mois à compter de la notification :

- rechercher et remédier aux causes du développement de moisissures qui prolifèrent sur les murs et plafonds du logement. Traiter et assurer la remise en état des surfaces dégradées,
- rechercher et remédier aux causes de dégradations et d'infiltration au niveau des-plafonds du logement,
- rechercher et remédier aux causes de dégradations au niveau des murs de la chambre et de la cuisine et en assurer sa remise en état,
- assurer l'étanchéité de la canalisation d'alimentation en eau potable,
- équiper le logement de ventilations efficaces et adaptées,
- supprimer les ventilations qui communiquent avec les parties communes

Le logement est la propriété de [REDACTED] née le [REDACTED] acquis le 16/09/2016 chez Maître CASANOVA, notaire à Marseille dans le cadre d'une adjudication publié le 21/09/2016 référence enliassement 1314P01 2016P606.

Article 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement sis 4, impasse Abovian rez-de-chaussée porte gauche 13015 Marseille est interdit temporairement à l'habitation dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 la personne mentionnée 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 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à l'occupant du logement, à savoir à :

Monsieur [REDACTED], 4, impasse Abovian 13015 MARSEILLE.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie du 8^{ème} secteur de la ville de Marseille Parc François Billoux 13015 MARSEILLE où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier 4^{ème} bureau 38, boulevard Baptiste Bonnet 13285 Marseille cedex 08 dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire du 8^{ème} secteur commune de Marseille, au procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Marseille, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental de la cohésion sociale des Bouches-du-Rhône, Monsieur le maire du 8^{ème} secteur de la ville de Marseille, Madame la Présidente de la métropole Aix Marseille Provence, ainsi qu'aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires

du fonds de solidarité pour le logement des Bouches-du-Rhône, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 19 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 22, rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 6, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

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.

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 ;

-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.

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-13-00009

Arrêté de traitement de l'insalubrité du
logement situé au 48, rue Pierre Albrand 13002
MARSEILLE, quartier La Joliette section B n°29 du
cadastre de la ville de Marseille, appartement
situé au rez-de-chaussée, porte droite (Lot 3)



**ARRÊTÉ
N° 2021 – 17**

de traitement de l'insalubrité du logement situé au 48, rue Pierre Albrand 13002 MARSEILLE, quartier La Joliette section B n°29 du cadastre de la ville de Marseille, appartement situé au rez-de-chaussée, porte droite (Lot 3)

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le Code de la santé publique, notamment l'article L.1331-22 ;

VU l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille du 28/01/2021 ;

VU les courriers recommandés numéros 2C 144 108 0024 2 du 12/02/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur [REDACTED] domicilié [REDACTED], recommandée n°2C 144 108 0026 6 du 12/02/2021 pour Madame [REDACTED] domiciliée [REDACTED], leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé de faire connaître leurs observations dans le délai imparti ;

VU les éléments de réponse apportés par M. [REDACTED] par mail du 19/03/2021 n'ayant pas permis de modifier les conclusions du rapport du SCHS du 28/01/2021 ;

VU l'absence de réponse de Mme [REDACTED] ;

VU la persistance des désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes occupantes ;

CONSIDERANT le rapport de la directrice du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Marseille en date du 28/01/2021 constatant que cet appartement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- l'absence d'éclairage naturel suffisant au niveau de la mezzanine,
- la présence d'humidité dans l'espace sanitaire,
- la présence d'une fuite au niveau du bac à douche,
- l'installation d'un bac à douche ne garantissant pas l'intimité des personnes avec une hauteur sous plafond insuffisante,
- la présence de revêtements de sols dégradés,
- l'absence de ventilation dans les pièces de service,

- l'absence de chauffage,
- l'installation électrique non sécurisée,
- l'installation d'un bac à douche ne garantissant pas l'intimité des personnes avec une hauteur sous plafond insuffisante,
- un escalier non sécurisé,
- un seuil d'entrée mal aménagé,
- la présence de cafards,

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risque de chocs et chute des personnes,
- risque de blessures,
- risque d'électrocution et d'électrisation,
- risque de développement de maladies infectieuses,
- risque de développement de maladies respiratoires,
- stress et dépression

Sur proposition du directeur général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1er : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité dans le logement sis 48, rue Pierre Albrand 13002 MARSEILLE, quartier La Joliette section cadastrale B n°29, Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED], qui mettent à disposition ce logement sont tenus de réaliser les travaux suivants dans un délai de 3 mois à compter de la notification :

- réorganiser ou réaménager le logement afin d'assurer un éclairage naturel suffisant au centres des pièces principales,
- rechercher et remédier aux causes d'humidité au niveau du bas des murs de l'espace sanitaire et assurer la remise en état des murs de l'espace sanitaire,
- réparer la fuite d'eau au niveau du bac à douche,
- remettre en état les parties de revêtements de sol dégradées,
- équiper le logement des ventilations efficaces et adaptées,
- aménager un système de chauffage fixe, adapté à l'isolation thermique du logement,
- assurer la mise en sécurité de l'installation électrique. Fournir un certificat établi par un homme de l'art,
- réparer la marche et sécuriser l'escalier intérieur,
- aménager et sécuriser le seuil d'entrée,
- aménager un espace sanitaire garantissant l'intimité des personnes à une hauteur suffisante,
- procéder à une désinsectisation du logement.

Monsieur Gaëtan Jules Joseph VALLOI, né 07/08/1950 à Sainte-Geneviève (Seine Maritimes), domicilié [REDACTED], et Madame [REDACTED], née [REDACTED] à [REDACTED], domiciliée [REDACTED], sont propriétaires de ce bien suivant l'acte de vente reçu le 12/11/2008 par Maître DEVICTOR, notaire à Roquevaire, publié référence enlissement 1314P01 vol.2008Pn°6664.

Le syndic qui assure la gestion de la copropriété est le cabinet LAPLANE, domicilié 42, rue Montgrand 13006 Marseille.

Le règlement de copropriété a été établi le 20/11/1973 par Maître RENUCCI publié le 18/12/1973 volume 624 n°16

Article 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé 48 rue Pierre Albrand rez-de-chaussée porte droite 13002 Marseille est interdit temporairement à l'habitation dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elles doivent également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement faite aux occupants, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 personnes mentionnées 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 personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction temporaire d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants du logement, à savoir à :

Monsieur et Madame XXXXXXXXXX

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie du 2^{ème} secteur de la ville de Marseille 2, place de la Major 13002 MARSEILLE où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier 1^{er} bureau 38, boulevard Baptiste Bonnet 13285 Marseille cedex 08 dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire du 2^{ème} secteur de la commune de Marseille, au procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Marseille, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental de la cohésion sociale des Bouches-du-Rhône, le maire du 2^{ème} secteur de la ville de Marseille, la Présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 13 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 22, rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 6, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

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.

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 ;

-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.

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-13-00011

Arrêté de traitement de l'insalubrité du
logement situé au rez-de-chaussée du 4 bis, rue
du Cazal 13420 GEMENOS section AP n°159 du
cadastre de la ville de Gémenos

**ARRÊTÉ
N° 2021 – 20**

**de traitement de l'insalubrité du logement situé au rez-de-chaussée du 4 bis, rue du Cazal 13420
GEMENOS section AP n°159 du cadastre de la ville de Gémenos**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22, et ses articles R.1331-14 et suivants ;

VU l'arrêté n° 13-2021-01-20-003 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Juliette TRIGNAT, Sous-Préfète hors classe, secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

VU le rapport de la technicienne de sécurité sanitaire et de santé de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 17/11/2020 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 0010 5 du 20/01/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur [REDACTED] domiciliée [REDACTED] ;

VU la notification du recommandé le 29/01/2021 au propriétaire et vu la persistance des désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes occupantes ;

CONSIDERANT le rapport de la technicienne de l'Agence régionale de santé en date du 17/11/2020 constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- la présence importante de moisissures et d'humidité dans l'alcôve et la salle d'eau ;
- des traces d'infiltrations au niveau du plafond de l'alcôve et derrière les WC de la salle d'eau ;
- la dégradation des revêtements en raison de l'humidité ;
- la dégradation du linteau de la porte d'entrée ;
- le défaut de ventilation dans l'ensemble du logement ;
- une installation électrique non sécurisée ;

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risques d'aggravation ou de développement de maladies respiratoires

- risque d'électrification ou d'électrocution

A R R Ê T E

Article 1er : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement situé 4 bis rue du Cazal 13420 GEMENOS, section cadastrale AP n°159, Monsieur [REDACTED] propriétaire de bien, domicilié [REDACTED] qui met à disposition ce logement est tenu de réaliser les travaux suivants avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location :

- rechercher et supprimer toutes les causes d'infiltration et d'humidité,
- traiter les surfaces contaminées par des moisissures et remettre en état les surfaces dégradées par l'humidité,
- rétablir l'étanchéité des ouvrants,
- mettre en place une ventilation efficace dans les pièces de service. Les modifications portant sur la ventilation devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements,
- prendre toutes dispositions pour que l'installation électrique ne soit pas un danger pour les occupants,

Origine de propriété : Monsieur [REDACTED] né [REDACTED] à [REDACTED] domicilié [REDACTED], suivant acte de vente reçu le 18/12/2001 par Maître URIOL, notaire à Gémenos, publié le 21/01/2002 référence enlissement volume 02P542.

Article 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par de nouveaux occupants, le logement situé 4 bis, rue du Cazal, rez-de-chaussée 13420 Gémenos est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses 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 la personne mentionnée 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 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. La personne mentionnée à l'article 1 tient à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de la ville de Gémenos, place du Général de Gaulle 13420 Gémenos où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier 3^{ème} bureau 38, boulevard Baptiste Bonnet 13285 Marseille cedex 08 dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Gémenos, au procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Marseille, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires des Bouches-du-Rhône, le directeur départemental de la cohésion sociale des Bouches-du-Rhône, Monsieur le maire de Gémenos, Madame la Présidente de la Métropole Aix Marseille Provence sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 13 avril 2021

Pour le Préfet
La Secrétaire Générale

Signé

Juliette TRIGNAT

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 22, rue Breteuil 13281 Marseille Cedex 6, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

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.

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 ;

-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.

Préfecture des Bouches-du-Rhone

13-2021-04-06-00017

Arrêté déclarant le traitement de l'insalubrité de
logement situé 260, Chemin du Pont 13750 Plan
d'Orgon

**ARRÊTÉ
N° 2021 – 15**

déclarant le traitement de l'insalubrité de logement situé
260, Chemin du Pont 13750 Plan d'Orgon.

VU : le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants, et R. 511-1 et suivants ;

VU : le Code de la santé publique, notamment l'article L.1331-22 et L.1331-24 ;

VU : l'arrêté n°13-2021-01-20-010 du 20 janvier 2021 portant délégation de signature à Madame Fabienne ELLUL, sous-préfète de l'arrondissement d'Arles ;

VU : le rapport motivé du Directeur général de l'Agence régionale de santé daté du 04 février 2021, établi par les techniciens sanitaires et de sécurité sanitaire dans le cadre d'une évaluation de l'insalubrité du logement sis 260, chemin du Pont 13750 Plan d'Orgon, parcelle cadastrale AK 23 ;

VU : le courrier recommandé numéro 2C 144 108 0072 3 du 12/02/2021 lançant la procédure contradictoire adressé à **Monsieur Bruno MAINARD**, domicilié au **638 Chemin Saint-François**, **13750 Plan d'Orgon**, notifié le 19/02/2021 et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU : l'absence de réponse et la persistance des désordres mettant en cause la santé ou la sécurité des personnes occupantes ;

CONSIDÉRANT : le rapport motivé du Directeur général de l'Agence régionale de santé daté du 04 février 2021, établi par les techniciens sanitaires et de sécurité sanitaire, constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- la présence de traces d'infiltrations et d'humidité,
- le défaut d'étanchéité de la toiture,
- l'absence de dispositif d'évacuation des eaux pluviales,
- la présence de revêtements dégradés et de moisissures,
- l'insuffisance de la ventilation dans les pièces de service,
- l'insuffisance de la ventilation dans les pièces munies d'un appareil à combustion,
- le manque d'étanchéité de certains ouvrants,

- l'isolation thermique insuffisante,
- l'absence d'évacuation des eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme,
- l'insuffisance de chauffage,
- une installation électrique non sécurisée,
- l'absence de distribution de l'eau potable dans le logement ;

CONSIDÉRANT : que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies, notamment des maladies pulmonaires (asthmes et allergies), infectieuses ou parasitaires ;
- risque d'électrocution, d'électrification ;
- risque d'intoxication par le monoxyde de carbone.

SUR PROPOSITION : du directeur général de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes Côte d'Azur, de la directrice départementale de la direction des Bouches-du-Rhône et de la secrétaire générale de la Préfecture des Bouches-du-Rhône ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement, le propriétaire Monsieur [REDACTED], ou ses ayant droits, est tenu de réaliser les travaux suivants :

- rechercher et supprimer par des moyens efficaces et durables toutes les causes d'infiltration et d'humidité ;
- vérifier et remettre en état de la toiture ;
- munir le bâtiment d'ouvrages d'évacuation des eaux pluviales (gouttières, chéneaux, tuyaux de descente) ;
- remettre en état les surfaces dégradées par les infiltrations d'eau et l'humidité, notamment au niveau de la douche, et de manière à faciliter leur entretien et garantir leur étanchéité ;
- réparer ou remplacer les ouvrants afin de supprimer les passages d'air et d'eau ;
- assurer une isolation thermique homogène et efficace du toit et des parois froides ;
- assurer un moyen de chauffage fixe suffisant et sécurisé, adapté aux caractéristiques du logement et notamment à l'isolation thermique ;
- mettre en place une ventilation efficace et cohérente du logement. elle doit permettre un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements (cheminée, gazinière). Le professionnel devra s'assurer de l'absence de risque d'inversion de tirage. Les modifications portant sur la ventilation devront être conformes aux prescriptions de l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements ;
- prendre toute mesure nécessaire pour permettre l'évacuation des eaux usées en permanence vers un dispositif d'assainissement non collectif en conformité, avec attestation du SPANC, et que celles-ci ne soient pas à l'origine de déversement ni de nuisance olfactive, dans et aux abords du logement ;

- prendre toutes dispositions pour assurer une distribution d'eau potable à l'intérieur du logement, avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses occupants ;
- procéder à la régularisation administrative du forage auprès des autorités compétentes conformément à la réglementation.

Les travaux seront réalisés dans un délai de **six mois** à compter de la notification de l'arrêté.

L'origine de la propriété visé est une vente du 07/11/2000 par Maître Rougier, Notaire à Orgon publié le 23/11/2000. La référence d'enlissement est 1324P03 2000P6698.

ARTICLE 2 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, les locaux situés 260, Chemin du Pont 13750 Plan d'Orgon sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de **trente jours** à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les travaux devront être réalisés en l'absence des occupants. Pendant la réalisation des travaux, l'hébergement des occupants sera à la charge des personnes mentionnées à l'article 1 conformément à l'article L. 521-3-1 du CCH.

La personne mentionnée à l'article 1 sont tenues d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elle doit également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants, dans un délai de trente jours à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 : En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1^{er} et l'article 2 à compter de la notification de la présente mise en demeure, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais de l'intéressé dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du Code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L.511-17 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 personnes mentionnées 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 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation. Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de du logement dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-8 du Code de la construction et de l'habitation, à savoir à :

Immeuble CACIERE Marseille Dant KLINZ

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'à l'hôtel de ville de Plan d'Orgon, Place Lucien Martin, 13750 PLAN-D'ORGON, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 et 511-8 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la Région Provence, Alpes, Côte-d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, soit hiérarchique auprès du Ministre des solidarités et de la santé (Direction générale de la santé Bureau EA2 – 14, avenue Duquesne 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du Tribunal Administratif de Marseille, 22 rue Breteuil 13006 Marseille dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse écrite de l'administration si un recours administratif a été déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Il est transmis au maire de Plan d'Orgon, la Présidente de Terre de Provence agglomération, Monsieur le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Tarascon, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 : Le Préfet des Bouches-du-Rhône, le Maire de Plan d'Orgon, la Présidente de Terre de Provence agglomération, Monsieur le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire de Tarascon, le Directeur Général de l'Agence régionale de santé région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône et le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale des Bouches-du-Rhône, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui prendra effet à compter de sa notification.

Fait à Arles, le 6 avril 2021

La Sous-Préfète de l'arrondissement d'Arles

Signé

Fabienne ELLUL

ANNEXE LEGISLATIVE

Extrait du Code de la santé publique

Article L1331-22

Tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre.

La présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils et aux conditions mentionnés à l'article L. 1334-2 rend un local insalubre.

Les décrets pris en application de l'article L. 1311-1 et, le cas échéant, les arrêtés pris en application de l'article L. 1311-2 précisent la définition des situations d'insalubrité.

Extrait du Code de la construction et de l'habitation

Dispositions pénales (Article L511-22)

Article L511-22

I.- Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.- Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.- Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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

Agence Régionale de Santé PACA - Délégation départementale des Bouches-du-Rhône - 132, boulevard de Paris - 13003 Marseille

Adresse postale : CS 50039 - 13331 Marseille cedex 03

Standard : 0 820 580 820 / Fax : 04 13 55 82 61

www.ars.paca.sante.fr

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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.

VI.- Lorsque les poursuites sont engagées 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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

Protection des occupants (Articles L521-1 à L521-4)

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.

À 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.

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 ;
- 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.

Sous-préfecture de l'arrondissement
d Aix-en-Provence

13-2021-04-20-00004

Arrêté portant désignation des membres de la
commission de contrôle chargée de la tenue des
listes électorales de la commune de Mallemort



Arrêté portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de MALLEMORT

Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence

VU le Code électoral ;

VU la loi organique n° 2016-1046 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales des ressortissants d'un État membre de l'Union européenne autre que la France pour les élections municipales ;

VU la loi organique n° 2016-1047 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales des Français établis hors de France ;

VU la loi n° 2016-1048 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales ;

VU le décret n° 2018-343 du 9 mai 2018 portant création du traitement automatisé de données à caractère personnel permettant la gestion du répertoire électoral unique ;

VU le décret n° 2018-350 du 14 mai 2018 portant application des lois organiques précitées n° 2016-1046 et 2016-1048 ;

VU le décret n° 2018-450 du 6 juin 2018 modifiant le décret n° 2005-1613 du 22 décembre 2005 relatif aux listes électorales consulaires et au vote des Français établis hors de France pour l'élection du Président de la République ;

VU le décret n° 2018-451 du 6 juin 2018 portant application de la loi organique précitée n° 2016-1047 ;

VU la proposition du Maire de MALLEMORT en date du 14 avril 2021 désignant les conseillers municipaux devant siéger à la commission de contrôle de la commune ;

CONSIDERANT la démission de M. Fabian MATHURIN de son mandat de conseiller municipal le 29 janvier 2021 ;

CONSIDERANT qu'il convient de nommer, dans chaque commune, les membres des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales pour une durée de trois ans et après chaque renouvellement intégral du conseil municipal ;

ARRÊTE

Article premier : La commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales dans la commune de MALLEMORT est composée comme suit :

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	JANÉ	Hélène
Titulaire	PIGNET	Philippe
Titulaire	BRUCHET	Eric

455 avenue Pierre Brosolette – CS20758 13 617 Aix-en-Provence Cedex 1 -
Téléphone : 04.42.17.56.00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	ANDREIS	Armelle

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	PLATON	Thierry

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 17 novembre 2020 portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de MALLEMORT est abrogé.

Article 3 : Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'AIX-EN-PROVENCE et le maire de MALLEMORT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Aix-en-Provence, le 20 avril 2021

Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence

Signé

Bruno CASSETTE

Sous-préfecture de l'arrondissement
d Aix-en-Provence

13-2021-04-20-00006

Arrêté portant désignation des membres de la
commission de contrôle chargée de la tenue des
listes électorales de la commune de Pélissanne



Arrêté portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de PELISSANNE

Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence

VU le Code électoral ;

VU la loi organique n° 2016-1046 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales des ressortissants d'un État membre de l'Union européenne autre que la France pour les élections municipales ;

VU la loi organique n° 2016-1047 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales des Français établis hors de France ;

VU la loi n° 2016-1048 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales ;

VU le décret n° 2018-343 du 9 mai 2018 portant création du traitement automatisé de données à caractère personnel permettant la gestion du répertoire électoral unique ;

VU le décret n° 2018-350 du 14 mai 2018 portant application des lois organiques précitées n° 2016-1046 et 2016-1048 ;

VU le décret n° 2018-450 du 6 juin 2018 modifiant le décret n° 2005-1613 du 22 décembre 2005 relatif aux listes électorales consulaires et au vote des Français établis hors de France pour l'élection du Président de la République ;

VU le décret n° 2018-451 du 6 juin 2018 portant application de la loi organique précitée n° 2016-1047 ;

VU la proposition du Maire de PELISSANNE en date du 12 octobre 2020 désignant les conseillers municipaux devant siéger à la commission de contrôle de la commune ;

CONSIDERANT la démission de Madame Arlette TURLURE, conseillère municipale, en date du 28 janvier 2021 ;

CONSIDERANT qu'il convient de nommer, dans chaque commune, les membres des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales pour une durée de trois ans et après chaque renouvellement intégral du conseil municipal ;

ARRÊTE

Article premier : la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales dans la commune de PELISSANNE est composée comme suit :

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	DELENCLOS	René
Titulaire	TAYSSÉDRE	Franck
Titulaire	ROUSSEL	Corinne

455 avenue Pierre Brosolette – CS20758 13 617 Aix-en-Provence Cedex 1 -
Téléphone : 04.42.17.56.00
www.bouches-du-rhone.gouv.fr

<i>Suppléant</i>	SERY	Corinne
<i>Suppléant</i>	BARDARO	Carole
<i>Suppléant</i>	PIZOARD	Chantal

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	HENRY	Jean Christophe
<i>Suppléant</i>	CORNIGLION	Jean-Christophe

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	CHEVASSU	Jean Gérard
<i>Suppléant</i>	DAOUST	Jean-Luc

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 23 octobre 2020 portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de PELISSANNE est abrogé.

Article 3 : Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'AIX-EN-PROVENCE et le maire de PELISSANNE sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Aix-en-Provence, le 20 avril 2021

Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence

Signé

Bruno CASSETTE

Sous-préfecture de l'arrondissement
d Aix-en-Provence

13-2021-04-20-00005

Arrêté portant désignation des membres de la
commission de contrôle chargée de la tenue des
listes électorales de la commune du Tholonet



Arrêté portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune du THOLONET

Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence

VU le Code électoral ;

VU la loi organique n° 2016-1046 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales des ressortissants d'un État membre de l'Union européenne autre que la France pour les élections municipales ;

VU la loi organique n° 2016-1047 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales des Français établis hors de France ;

VU la loi n° 2016-1048 du 1er août 2016 rénovant les modalités d'inscription sur les listes électorales ;

VU le décret n° 2018-343 du 9 mai 2018 portant création du traitement automatisé de données à caractère personnel permettant la gestion du répertoire électoral unique ;

VU le décret n° 2018-350 du 14 mai 2018 portant application des lois organiques précitées n° 2016-1046 et 2016-1048 ;

VU le décret n° 2018-450 du 6 juin 2018 modifiant le décret n° 2005-1613 du 22 décembre 2005 relatif aux listes électorales consulaires et au vote des Français établis hors de France pour l'élection du Président de la République ;

VU le décret n° 2018-451 du 6 juin 2018 portant application de la loi organique précitée n° 2016-1047 ;

VU la proposition du Maire du THOLONET en date du 7 avril 2021 désignant les conseillers municipaux devant siéger à la commission de contrôle de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de nommer, dans chaque commune, les membres des commissions de contrôle chargées de la régularité des listes électorales pour une durée de trois ans et après chaque renouvellement intégral du conseil municipal ;

ARRÊTE

Article premier : La commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales dans la commune du THOLONET est composée comme suit :

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	EBERMEYER	Marie
Titulaire	PIVOT	Gilles
Titulaire	AMATE	Anne

Conseillers municipaux	NOM	Prénom
Titulaire	AUSSET	Marie-Hélène
Titulaire	COTS	Michele

Article 2 : L'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 portant désignation des membres de la commission de contrôle chargée de la tenue des listes électorales de la commune de LE THOLONET est abrogé.

Article 3 : Le Sous-Préfet de l'arrondissement d'AIX-EN-PROVENCE et le maire du THOLONET sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Bouches-du-Rhône.

Aix-en-Provence, le 20 Avril 2021

Le Sous-Préfet d'Aix-en-Provence

Signé

Bruno CASSETTE