



| Thématique | Année | Mois | N° |
|------------|-------|------|-----|
| A-G | 2024 | 04 | 123 |

ARRETE MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| SERVICE/DIRECTION : Prévention des risques / Protection publique | OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177) |
|---|---|

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4, L. 2213-24 et L. 2215-1;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-12 ;

VU le Code civil, notamment les articles 2374, 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment l'article 79 ;

VU le décret n° 2015-1608 du 07 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;

VU l'arrêté de péril imminent n° A-G 2023-01-003 en date du 03 janvier 2023 ;

VU l'arrêté municipal n° A-G 2023-08-334 portant modification à l'arrête A-G 2023-01-003 dans le cadre de la procédure relative au danger imminent pour la sécurité des personnes ;

VU le rapport de l'expert monsieur Beaufile en date du 06 décembre 2023 concluant que les mesures de protection étaient de nature à qualifier la situation de péril ordinaire ;

VU la lettre d'information ouvrant à phase contradictoire en date du 22 décembre 2023, actant la cessation de l'imminence du danger, adressé au syndic de copropriété, ouvrant la phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire, demandant la cessation du risque et invitant à transmettre leurs observations dans un délais de 2 mois à compter de sa réception ;

VU la lettre de consultation envoyée en date du 14 décembre 2023 à l'architecte des bâtiments de France ;

Vu l'email en date du 20 mars 2024 émanant de « Citya Peri » informant le service prévention des risques que la société n'assume plus la gestion de la copropriété et qu'un mandataire judiciaire a été nommé ;

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue Sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

VU la persistance des désordres affectant l'immeuble sis 16 rue Sully à Nîmes mettant en cause la sécurité publique ;

CONSIDÉRANT les multiples échanges avec le syndic de copropriété « CITYA PERI », ayant fait établir les devis nécessaires et votés les travaux visant à procéder à la démolition de l'édicule avec création d'une toiture traditionnelle en remplacement sans que, pour autant, les travaux ne soient mis en œuvre, faute de crédit.

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, se traduisant par le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue Sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN0177), il convient de poursuivre la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le syndic de copropriété, assuré le mandataire judiciaire Madame Bouchra AYOUIL de la SARL AJ MEYNET et associés, sise 10 rue de la Croix-Rouge 84000 AVIGNON, représentant les copropriétaires de l'immeuble 16 rue Sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN0177), à savoir :

- SCI COLMAR, 07 avenue Jean Moulin, 30230 Bouillargues,
- Monsieur Denis CHAUMENTIN, Mas de Ventouret, 46 rue Lusitaniens, 30800 Saint Gilles,
- Monsieur Yann CHAILLAUD, 16 rue Sully, 30000 Nîmes,
- Madame Karelle KULIG, 23 rue des Marronniers, 30000 Nîmes,
- Monsieur et Madame BEN SOUSSAN Michel et Alexandra 16 rue Sully à Nîmes,
- Monsieur Stephen TRAVIER, 275 bis impasse de Fond Chapelle, 30000 Nîmes
- Monsieur Guilhem VERGUES, 25 rue des Chardonay, 34400 Saint-Series

Est mis en demeure d'engager les travaux nécessaires permettant de mettre fin durablement au péril constaté sur l'immeuble sis 16 rue Sully à Nîmes 30000 (parcelle cadastrée DN0177), dans un délai de **02 mois** à dater de la notification du présent arrêté.

Les travaux concernent :

- toutes opérations techniques visant à faire cesser le risque de manière pérenne ou, à défaut la démolition avec soin de l'ensemble de l'édicule situé au 3ème étage et son remplacement par des combles non aménageables sous une toiture neuve,
- les travaux nécessiteront de faire intervenir une équipe de maîtrise d'œuvre intégrant un bureau d'étude pour préciser le délai des travaux à exécuter pour démolir en sécurité les ouvrages constituant l'édicule transformé en logement.

La solution technique proposée dans l'expertise réalisée par Monsieur BEAUFILS, ayant permis de confirmer la cessation de l'imminence du danger, visant à déposer définitivement l'édicule situé au 3ème étage et de le remplacer par des combles sous toiture est sommairement estimé à 70 000 €.

L'ensemble des mesures ordonnées par les arrêtés municipaux n° A-G 2023-01-003 et A-G 2023-08-334, notamment les interdictions de pénétrer et les périmètres de sécurité reste applicable jusqu'à cessation du risque de manière pérenne.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté est notifié au mandataire judiciaire assurant la mission de syndic de copropriété ainsi qu'à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble mentionnés à l'article 1 et transmis aux occupants de l'immeuble.

Il fait l'objet d'un affichage en façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie.

Le mandataire judiciaire, représentant la mission de syndic de copropriété à la charge de s'assurer de la bonne diffusion du présent arrêté auprès des tous les copropriétaires, locataires ou ayants-droits.

ARTICLE 3 :

Les loyers en principal (hors charges) ou tout autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus à compter du premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté, ou de son affichage en mairie et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 4:

Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du Maire et aux frais des copropriétaires, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du Code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de péril a été notifiée aux copropriétaires mentionnés l'article 1, ou à leurs ayants droit, la publication, à leurs frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du Code civil.

ARTICLE 5 :

Faute pour les copropriétaires et le syndic de copropriété, ou leurs ayants-droits, mentionnés à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti et après constat de carence, une astreinte administrative sera prononcée à l'encontre des copropriétaires de l'immeuble. L'astreinte courra à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à complète exécution des mesures et des travaux prescrits. Le montant de l'astreinte, par jour de retard, sera fixé sur la base des critères techniques précisés dans le décret n°2015-1608 du 07 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative applicable dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'astreinte prendra fin à la date de la notification à l'exploitant et au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits.

ARTICLE 6 :

Faute pour les copropriétaires ou leurs ayants-droit mentionnés à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti, il y sera procédé d'office par la commune aux frais des copropriétaires ou ceux de leurs ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par un homme de l'art de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites par le présent arrêté.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droit, et le mandataire judiciaire assurant la mission de syndic de copropriété mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition des services de la Mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis à la Caisse d'Allocations Familiales du GARD, à la Mutualité Sociale Agricole du Gard, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département du Gard, au procureur de la République et la chambre départementale des notaires du GARD.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

ARTICLE 8 :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gard,
 - Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard,
 - Monsieur le Directeur Général des Services de la Ville de Nîmes,
 - Monsieur le Directeur de la Police Municipale de Nîmes,
- sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis à :

- Monsieur le Préfet du département du Gard,
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique du Gard,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Gard.

Fait à Nîmes le, le 4 AVR. 2024

Pour le maire et par délégation

Richard TIBERINO



OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

ANNEXE 1

Chapitre Ier : Relogement des occupants.

Article L521-1

Modifié par [Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005](#)

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

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

Article L521-2

Modifié par [Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 44 \(V\) JORF 16 juillet 2006](#)

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

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

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

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

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

Article L521-3-2

Modifié par [Ordonnance n°2007-42 du 11 janvier 2007 - art. 3 JORF 12 janvier 2007](#)

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

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'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.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

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

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

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

Article L521-3-3

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-4

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

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

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

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

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

ANNEXE 2

Article L511-6

Modifié par [LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125](#)

I.-Est puni d'un d'emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

-le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des [articles L. 511-2 et L. 511-3](#).

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

-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 péril ;

-le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application de l'article L. 511-2 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par [l'article L. 511-5](#).

III.-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 ;

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.

IV.-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°

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

V.-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.

ANNEXE 3

Article L521-4 Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190

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

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

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.

Article L111-6-1.

Modifié par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 86](#)

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la [loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée](#). La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de [l'article L. 313-4](#) du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de [l'article L. 1311-1 du code de la santé publique](#) et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de [l'article L. 1334-5](#) du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a

OBJET : Arrêté de mise en sécurité ordinaire portant sur le risque d'effondrement de l'édicule constituant le 3ème étage de l'immeuble sis 16 rue sully à Nîmes (parcelle cadastrée DN177)

donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par [l'article 131-38 du code pénal](#) ;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de [l'article 131-39](#) du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

VOIES DE RECOURS ET DELAIS

L'intéressé qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois l'absence de réponse du Maire vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.