



Thématique	Année	Mois	N°
A-G	2023	02	049

ARRETE MUNICIPAL

SERVICE/DIRECTION : Prévention des risques / Protection publique	OBJET : Arrêté de mise en sécurité d'urgence portant sur l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes (Parcelle cadastrée EY0070) et interdisant l'accès à certains locaux.
---	---

Le MAIRE de la VILLE DE NIMES

Vu les articles L.2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 2212-2 et L. 2213-24 du Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'article R. 610-5 du Code pénal ;

Vu la lettre d'information adressée à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France dans le Gard ;

Vu le rapport de visite, établi le 09 février 2023, par Messieurs VEYRON Benjamin et MARRAGOU Luc, inspecteurs de salubrité à la ville de Nîmes, en présence des gérants de l'établissement « Royal Hôtel », leurs assureurs, l'expert bâtiment mandaté par l'assurance, le Bureau d'étude techniques « MH Structure », le propriétaire de l'établissement et son assureur, et constatant un affaissement de plusieurs centimètres de la dalle de sol située entre la cuisine de l'établissement et la salle de restauration immédiatement située derrière la cloison non porteuse de la cuisine en quelques jours ;

Vu la note technique établi par Monsieur Alexandre HUMBERT, du Bureau d'Etudes Techniques « MH Structure » en date du 10 février 2023, confirmant le risque d'affaissement du sol compte tenu d'un vide sous dalle estimé à 30 à 40 centimètres environ et préconisant une interdiction d'accès à la cuisine de l'établissement et au salon attenant.

Considérant que l'affaissement de la dalle de sol de cette zone (cuisine et pièce de restauration/salon attenante), localisé sous une cloison non porteuse, génère dès à présent un risque imminent et manifeste de chute d'éléments non porteur et qu'il peut survenir un affaissement supplémentaire de la dalle, entraînant un risque pour toute personne amenée à circuler sur ou à proximité immédiate de cette zone d'affaissement;

Considérant que la localisation de l'affaissement est sur une zone restreinte entre la cuisine et la salle de restauration et qu'en cas de dégradation de la cloison non porteuse, l'impact sur les murs porteurs et le plancher haut sera limité ;

Considérant qu'il convient de déterminer l'origine et la nature des désordres et, qu'en l'état et sans savoir si le sinistre trouve son origine dans un événement extérieur à l'édifice, il convient de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique, celles des usagers de l'établissement et garantir les droits des locataires ;

OBJET : Arrêté de mise en sécurité d'urgence portant sur l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes (Parcelle cadastrée EY0070) et interdisant l'accès à certains locaux.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Pour des raisons de sécurité physique des personnes, compte-tenu de la gravité des risques que présente l'affaissement localisé de la dalle de rez-de-chaussée dans l'établissement « Royal Hôtel » entre la cuisine et la salle de restauration, sous gestion de la SARL WD, représentée par Messieurs Wilfrid CLOCHEPIN et Didier CADEL, se trouvant dans l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes (Parcelle Cadastrée EY0070) et propriété de la SCI Foncière d'Assas, 451 allée du hameau du Golf 34280 la Grande Motte, représentée par Monsieur Arnaud PROHIN, l'accès à la cuisine de l'établissement ainsi que la salle de restauration / salon se trouvant en fond de salle, cloison mitoyenne avec la cuisine (voir plan en annexe) sont immédiatement interdits d'accès à toutes personnes, y compris les copropriétaires, les gérants, leurs ayants-droits ou les employés de l'établissement, à l'exception de celles dûment autorisées et chargées de suivre l'évolution de la situation ou de prendre les mesures propres à y remédier.

ARTICLE 2 :

Afin de faire cesser l'imminence du danger généré par l'affaissement localisé de la dalle en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes, parcelle cadastrée EY0070, le propriétaire de l'établissement « Royal Hôtel » mentionné à l'article 1 ou ses ayants droits ainsi que les gérants de l'établissement, sont tenus de maintenir les éléments physiques matérialisant la zone interdite d'accès (rubalise), positionnés le jeudi 09 février 2023 et faire respecter l'interdiction de pénétrer dans la zone.

Cette mesure entre en vigueur immédiatement.

Le signalement pourra être complété par tout élément physique visant à empêcher l'accès à la zone. Le propriétaire de l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes est tenu, sous supervision d'un bureau d'études techniques, d'identifier et de faire réaliser les mesures nécessaires permettant de faire cesser l'imminence du risque ou de confirmer l'absence de risque d'affaissement complémentaire. L'intervention du Bureau d'études techniques devra être engagée sous 7 jours à compter de la notification du présent arrêté. Les mesures préconisées devront être réalisées selon le calendrier établi par le bureau d'études techniques.

ARTICLE 3 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1, est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 4 :

En cas de non-exécution de ces mesures dans les délais fixés à l'article 2 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites, aux frais des intéressés 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.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité d'urgence portant sur l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes (Parcelle cadastrée EY0070) et interdisant l'accès à certains locaux.

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. 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 :

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents ou un homme de l'art, de la réalisation des mesures prescrites lorsqu'elles mettent fin durablement au danger des personnes. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté entre en vigueur à compter son affichage en façade de l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes, parcelles cadastrées EY0070.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est notifié au propriétaire de l'immeuble mentionné à l'article 1 :

- SCI foncière d'Assas, 451 allée du hameau du Golf, 34280 la Grande motte, représentée par Monsieur Arnaud PROHIN, sis 14 rue de la Madeleine 30000 NÎMES.

Il fait l'objet d'un affichage en Mairie et sur la façade de l'immeuble.

Il est transmis aux locataires de l'immeuble :

- SARL WD, 1 place d'Assas, 30000 Nîmes, représentée par Messieurs Wilfrid CLOCHEPIN et Didier CADEL ;
- SARL San Daniel's, 1 ter place d'Assas, 30000 Nîmes, représentée par Monsieur Daniel BOURGUET.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble par Monsieur le Maire. La publication de la mainlevée de la procédure, par les propriétaires mentionnés à l'article 1 du présent arrêté et à leurs frais, emportera caducité de la première inscription.

ARTICLE 10 :

Le présent arrêté est transmis au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, à la chambre départementale des notaires du Gard, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

ARTICLE 11 :

- 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 le concerne, de l'application du présent arrêté.

OBJET : Arrêté de mise en sécurité d'urgence portant sur l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes (Parcelle cadastrée EY0070) et interdisant l'accès à certains locaux.

ARTICLE 12 :

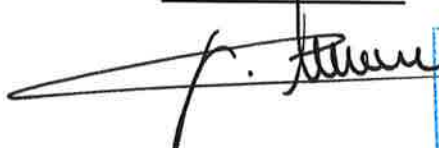
Le présent arrêté est transmis à :

- Madame la Préfète 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, **10 FEV. 2023**

Pour le Maire et par délégation

Richard TIBERINO



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.telorecours.fr.

Annexes à l'arrêté municipal de mise en sécurité portant sur l'immeuble sis 01 place d'Assas à Nîmes.

Annexe 1 : Articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation

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](#) 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

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des [articles L. 1331-25 et L. 1331-28](#) du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article [L. 511-1](#), le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois

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

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

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

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

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des [dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil](#).

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

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

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

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de [l'article L. 511-3](#) ou de [l'article L. 129-3](#), le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à [l'article L. 521-3-2](#). Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de [l'article L. 1331-28](#) du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux

prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

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

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

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

Article L521-3-2

I.- Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de [l'article L. 511-1](#) ou des prescriptions édictées en application de l'article [L. 123-3](#) ou de [l'article L. 129-3](#) sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

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

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.

Annexe 2 : Article L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation

I.- Est puni d'un 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° A. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

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 ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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° 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 L. 521-4 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation

Article L521-4

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 ;

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

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

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

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

Article L111-6-1

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, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, 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 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.

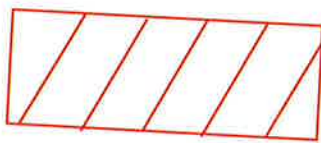
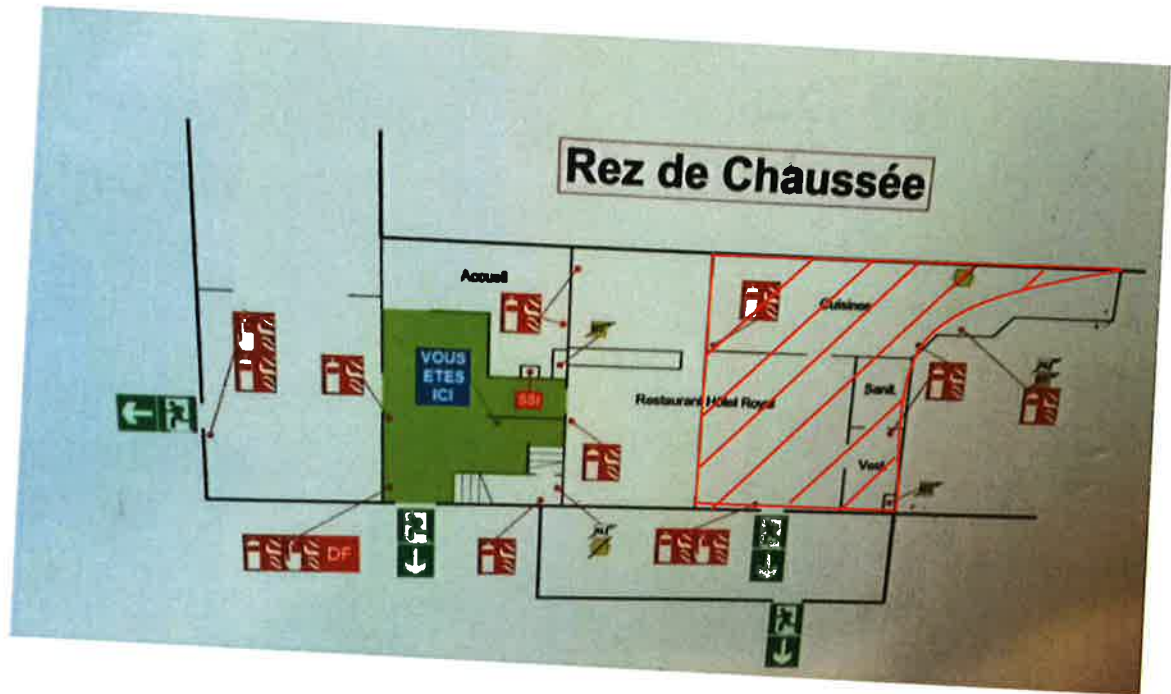
Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. 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.

Annexe 4 : Zone du rez-de-chaussée de l'établissement « Royal Hôtel » interdite d'accès sur parcelle cadastrée EY0070



: Zone interdite d'accès