Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

ARRÊTÉ N° 2025JURIDIQUE/003

ARRÊTÉ PRESCRIVANT UNE MISE EN SÉCURITÉ DANS LE CADRE D'UNE PROCÉDURE ORDINAIRE

(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil (CCPLx),

Vu le Code Civil, notamment les articles 2402, 2404 et 2405 ;

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

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

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

Vu les avis de l'architecte des Bâtiments de France en date des 25 juillet 2023 et 26 août 2025 ;

Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport dressé par Monsieur David MEIGE, expert, en date du 25 mai 2023 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 9 rue Carnot à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS, parcelle n° 211 de la section AO du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains :

- Une dégradation de l'ensemble immobilier, notamment au niveau de la structure porteuse des planchers bois, murs porteurs, éléments de circulation intérieure (escalier en bois), etc. ;

- Une dégradation de l'ensemble des habillages, cloisons, décorations des murs, sols, carrelage, sanitaires, éléments de cuisine, etc. ;

- Une dégradation quasi généralisée de l'ensemble des éléments de charpente, toiture et zinguerie ;

- Un effondrement de la charpente bois formant la couverture et l'ensemble des éléments porteurs pour le bâtiment côté 9 rue Carnot (en totalité) et plus des ¾ pour le bâtiment situé à l'arrière de la propriété ;

- Un risque d'effondrement des cheminées laissées « libres » aux intempéries (liées à la conséquence de la destruction massive de la couverture de charpente, zinguerie) pouvant générer des chutes d'éléments sur le domaine public et au niveau des propriétés voisines ;

- Une absence de travaux effectués correctement depuis 2020.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

Vu le passage d'un drone diligenté en date du 20 juin 2025 constatant l'état actuel de l'îlot et faisant apparaître une persistance des désordres, notamment :

- Des effondrements des murs intérieurs ;

- Un affaissement des moyens d'accès aux étages (escaliers, ...) ;

- Des éboulements au niveau de l'immeuble sis 7 rue Carnot à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS ;

- Une dégradation du mur mitoyen à l'immeuble sis 11 rue Carnot à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS (infiltrations, ...).

Vu le courrier en date du 23 juillet 2025 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Rachid HARCHAOUI lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception dudit courrier, soit jusqu'au 24 août 2025 inclus ;

Vu les travaux d'office effectués par la Communauté de communes du Pays de Luxeuil en substitution du propriétaire afin de mettre en œuvre les mesures conservatoires de nature à faire cesser le danger immédiat (démolition partielle et étaiement des façades des immeubles sis 7 et 9 rue Carnot à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS, démolition partielle du mur pignon de l'immeuble sis 9 rue Carnot à LUXEUIL-LES-BAINS) ;

Vu l'absence de réponse et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des tiers ;

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

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

ARRÊTE :

Article 1er :

Monsieur Rachid HARCHAOUI, domicilié 33 avenue Michel Leroy à 70800 SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE, propriétaire de l'immeuble sis 9 rue Carnot à 70300 LUXEUIL-LES BAINS, parcelle n° 211 de la section AO du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains, ou ses ayants-droits, est mis en demeure, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté :

- De réaliser les travaux de déconstruction nécessaires pour faire cesser le danger, sur la base d'une étude de déconstruction raisonnée du bâtiment et conformément aux mesures conservatoires complémentaires prescrites par l'architecte des Bâtiments de France.

  La façade principale donnant sur la rue Carnot sera sauvegardée pour préserver la continuité du front bâti.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

L'étude de déconstruction devra être réalisée par un bureau d'étude structure spécialisé en bâtiment ancien et intégrer la sauvegarde et la conservation de la façade principale donnant sur la rue Carnot, afin de préserver la continuité du front bâti.

- D'effectuer une purge de l'ensemble des déchets accumulés.

Article 2 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 9 rue Carnot à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté de mise en sécurité et jusqu'à sa mainlevée.

Seules les personnes ayant reçu autorisation pourront pénétrer dans le bâtiment, et ce afin de mener à bien la résolution des désordres affectant ledit bâtiment.

Article 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1er d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office, par la Communauté de communes du Pays de Luxeuil, à ses frais, ou à ceux de ses ayants-droits, 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 prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1er au paiement d'une astreinte financière fixée à 500 € et 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 :

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

Article 5 :

Le présent arrêté de mise en sécurité fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du Président de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil, en application des articles 2402 et suivants du Code Civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l'article 1er , ou à ses ayants-droits, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2407 du Code Civil.

Article 6 :

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

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

La personne mentionnée à l'article 1er, ou ses ayants-droits, tient à disposition des services de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 7 :

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

En outre, le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le site internet de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil.

Article 8 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département, ainsi qu'au Maire de la Commune de LUXEUIL-LES-BAINS.

Article 9 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de Publicité Foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor Public.

Article 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Président de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Besançon, 30 rue Charles Nodier, 25044 BESANÇON CEDEX 3, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'Administration en cas de recours administratif déposé au préalable.

Cette juridiction peut être saisie par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet www.telerecours.fr.

Fait à Luxeuil-les-Bains, le 27 octobre 2025

Pour le Président,
Par délégation,
La 2ème Conseillère Communautaire Déléguée

Claudette FAIVRE-BAZIN

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

ANNEXES :

Annexe 1 :Observations pour la publication

- Identification de la personne physique propriétaire :
  Monsieur HARCHAOUI, Rachid, né le 10/09/1966 à ARZOU (MAROC), propriétaire de la parcelle n° 211 de la section AO du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains ;

- Adresse :
  33 avenue Michel Leroy à 70800 SAINT-LOUP-SUR-SEMOUSE

- Régime matrimonial :
  Célibataire

- Origine de propriété :
  Jugement d'adjudication du 11 mars 2020 publié au Service de la Publicité Foncière de Vesoul le 29 mars 2022 volume 2022P3054

Annexe 2 : Textes de références

Article L.521-1

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.184-1.

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 d'insécurité serait en tout ou partie imputable.

Article L.521-2

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.184-1, 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.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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.

Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L.324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire.

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 de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité 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 l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité 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.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

Article L.521-3-1

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. À l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'État 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. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable.

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 L.521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L.184-1 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)

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

III.-Lorsqu'un arrêté de traitement de 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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'État, 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'État 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 L.521-3-3

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'État 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.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

Le représentant de l'État 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'État 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.

Sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les faits prévus au présent I lorsqu'ils sont commis à l'encontre d'un occupant qui est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

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 dixième 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 dixième 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.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025
Reçu en préfecture le 28/10/2025
Publié le 28/10/2025
ID : 070-247000755-20251027-A2025JUR_003-AI

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.