Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

ARRÊTÉ N° 2025JURIDIQUE/004

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

(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.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants, et R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

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

Vu le rapport en date du 05 novembre 2025 dressé par Monsieur David MEIGE, expert, désigné par l'ordonnance n° 2502145 en date du 20 octobre 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon, constatant l'état de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS, parcelle n° 231 de la section AR du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains et concluant à l'urgence de la situation, ainsi qu'à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé les éléments suivants :

- Un risque important d'effondrement du mur situé au droit du 1er étage qui dessert l'appartement de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS. Ce mur présente des signes de déstabilisation nécessitant un étayage urgent.

- Un désordre structurel manifeste au niveau du plancher haut du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS.

- Un désordre d'origine structurelle en tête de bâtiment, affectant les liaisons entre murs, charpente et façades mitoyennes.

- Un déséquilibre structurel de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS et/ou de l'immeuble sis 6 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS ayant provoqué une rotation ou un entraînement partiel du bâtiment mitoyen sis 6 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS et engendrant les désordres observés en façade de ce dernier.

- Une aggravation des désordres constatés initialement dans le rapport d'expertise du 1er juin 2023 dressé par Monsieur David MEIGE, expert, désigné par l'ordonnance n° 2300809-0 en date du 15 mai 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Besançon, notamment :

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

- ✓ Une multiplication des chutes de tuiles (événements répétés en 2025).

- ✓ De nouveaux désordres sur le pignon.

- ✓ Un affaiblissement du plancher haut du rez-de-chaussée de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS.

- ✓ Une Interaction désormais avérée entre les désordres de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS et ceux de l'immeuble mitoyen sis 6 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS.

Considérant que cette situation compromet la sécurité publique, ainsi que celle des occupants et des tiers en raison du danger grave lié, d'une part, à l'affaiblissement du plancher haut du rez-de-chaussée et, d'autre part, aux chutes d'éléments de toiture et de façade de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS ;

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

ARRÊTE :

Article 1er :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS, parcelle n° 231 de la section AR du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains, et représenté par l'AJRS, administrateur judiciaire provisoire, situé 28 rue de la République à 25000 BESANÇON,

État descriptif de division (EDD) modificatif publié le 10 mai 2005 :

- Lot 23 : Monsieur et Madame WIMMER, domiciliés 1 rue de la Fontaine à 70400 LUZE (858 tantièmes de copropriété),

- Lot 15 : Monsieur et Madame SMAI, domiciliés 286 Boulevard de Pierreplane à 83150 BANDOL (142 tantièmes de copropriété)

Est mis en demeure, de réaliser, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, les mesures conservatoires urgentes suivantes :

1°) Mesures urgentes spécifiques à l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS :

- *Sécurisation de la toiture :*

  - ✓ Contrôler et réaliser des travaux de sécurisation de la toiture de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS, tant sur la façade avant que sur la façade arrière,

  - ✓ Identifier et déposer les tuiles descellées ou présentant un risque de chute,

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

- ✓ Mettre en place des dispositifs de retenue provisoires si nécessaire,

- ✓ Réaliser, selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 25 juillet 2023, les reprises de toiture avec des tuiles identiques à celles existantes (modèle, teinte, densité).

- *Bardage du pignon donnant rue des Lavoirs :*

  - ✓ Déposer le bardage sur le pignon donnant rue des Lavoirs,

  - ✓ Prendre les mesures nécessaires en reconstruisant provisoirement le pignon selon les techniques appropriées,

  - ✓ Conformément à l'avis ABF, prévoir à terme un enduit réalisé selon les techniques traditionnelles en trois couches (couche d'accroche, corps d'enduit, couche de finition) au mortier de chaux naturelle adapté au bâti ancien.

- *Contrôle de la cheminée :*

  - ✓ Vérifier structurellement la cheminée qui a fait l'objet d'une surélévation, cette hauteur induisant une prise au vent plus importante (prescription ABF 2023).

- *Sécurisation des accès :*

  - ✓ Changer le cylindre de la porte d'accès aux logements de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS,

  - ✓ Interdire formellement tout accès aux étages de l'immeuble sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS,

  - ✓ Mettre en place d'une signalétique claire interdisant l'accès.

2°) Mesures urgentes communes aux deux immeubles sis 4 et 6 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS :

- *Échafaudage de protection avec tunnel :*

  - ✓ Mettre en œuvre un échafaudage en tubulaire avec un tunnel pour maintenir l'accès aux différents bâtiments en façade principale.

    Cette protection sera à la charge des deux copropriétés (répartition au mètre linéaire).

    Cette installation permettra de sécuriser les personnes contre les risques de chute de tuiles ou d'éléments de façade.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

Article 2 :

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 4 rue Victor Genoux à 70300 LUXEUIL-LES-BAINS sont interdits temporairement 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.

Les copropriétaires ou leurs ayants droit donneront toute facilité pour que les personnes en charge des travaux ou études de sécurisation puissent accéder à toutes parties des immeubles.

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.

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 :

Si la personne mentionnée à l'article 1er, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la Communauté de communes du Pays de Luxeuil qui fera procéder à un contrôle sur place.

Un rendez-vous sur site avec Monsieur David MEIGE, expert judiciaire a d'ores et déjà été fixé au lundi 08 décembre 2025 à 9h00 afin de s'assurer que l'ensemble des mesures conservatoires ont été réalisées et de redéfinir le périmètre de sécurité ou prendre toutes autres mesures qui s'avéreraient nécessaires.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté, dans la mesure où lesdits travaux ont mis fin durablement à tout danger.

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 05 DEC. 2025

Le Président

Jacques DESHAYES

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

ANNEXES :

Annexe 1 :Observations pour la publication

Identification des personnes physiques propriétaires :

- Monsieur WIMMER, Pascal, Adrien Justin, né le 01/07/1963 à SAARBURG (ALLEMAGNE), et Madame NIVELET, Brigitte, Nicole, née le 08/01/1964 à NANCY (FRANCE), propriétaires de la parcelle n° 231 de la section AR du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains

  Adresse :
  1 rue de la Fontaine à 70400 LUZE

  Régime matrimonial :
  Mariés

  Origine de propriété :
  Service de la Publicité Foncière Haute-Saône - Formalité 7004P01 2010P1654 : vente du 16 février 2010

- Monsieur SMAI, Fodil, né le 10/01/1972 à AGOUSSIM (ALGÉRIE), et Madame MAZEGHRANE, Samia, née le 09/07/1980 à AIN BENIAN (ALGÉRIE), propriétaires de la parcelle n° 231 de la section AR du cadastre de la Commune de Luxeuil-les-Bains

  Adresse :
  286 Boulevard de Pierreplane à 83150 BANDOL

  Régime matrimonial :
  Mariés

  Origine de propriété :
  Service de la Publicité Foncière Haute-Saône - Formalité 7004P01 2005D4925 : vente du 13 mai 2005

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.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

- 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.

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.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

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.

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.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

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)

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.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

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.

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.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

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.

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.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le 05/12/2025
ID : 070-247000755-20251205-A2025JUR_004-AI

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.

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.