



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AFFICHÉ LE

25 JUL. 2022

EN MAIRIE

**Agence régionale de santé
Direction de la sécurité sanitaire
et de la santé environnementale**

Service santé environnementale du Pas-de-Calais

Arras, le **18 JUL. 2022**

**ARRÊTÉ DE TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ DU LOGEMENT
SITUÉ 5 CHEMIN DU PUIITS – APT.1 À DOURGES**

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1331-22 à L.1331-24 ;

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

Vu la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu l'ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région Hauts-de-France ;

Vu le décret du 5 septembre 2019 portant nomination de M. Alain CASTANIER, administrateur général détaché en qualité de Sous-Préfet hors classe, en qualité de Secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais (classe fonctionnelle II) ;

Vu le décret du 28 septembre 2020 portant nomination du directeur général de l'Agence régionale de santé des Hauts-de-France – M. VALLET (Benoît) ;

Vu le décret du 26 août 2021 portant nomination de M. Jean RICHERT, magistrat de l'ordre judiciaire détaché en qualité de sous-préfet hors classe, en qualité de sous-préfet chargé de mission auprès du préfet du Pas-de-Calais ;

Vu l'instruction ministérielle en date du 24 mars 2010 relative aux relations entre les préfets et les agences régionales de santé (ARS) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 1966 établissant le Règlement sanitaire départemental du Pas-de-Calais ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2021 relatif à la composition de la formation spécialisée sur les déclarations d'insalubrité du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2022, relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des occupants, notifié le 7 mai 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2022-10-28 du 8 juillet 2022 accordant délégation de signature à M. Jean RICHERT, Secrétaire général adjoint en charge de la cohésion sociale ;

Vu le protocole relatif aux actions et prestations mises en œuvre par l'Agence régionale de santé pour le Préfet du Pas-de-Calais du 16 décembre 2016 ;

Vu le rapport motivé de l'Agence régionale de santé en date du 25 avril 2022 établi dans le cadre d'une évaluation de l'état du logement situé 5 chemin du Puits – Apt.1 à DOURGES ;

Vu le courrier en date du 19 mai 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Francky HOUSSIN, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le 21 juin 2022 ;

Vu l'absence de réponse au courrier visé supra ;

Vu l'avis émis le 29 juin 2022 par la formation spécialisée du CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, compte tenu des motifs repris en pièce jointe n° 3 du rapport susvisé ;

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

- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme et allergies,
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires
- risques de survenue d'accidents,
- risques d'intoxication par le monoxyde de carbone,
- risques de survenue de maladies spécifiques.

Considérant que le logement est occupé par Monsieur Régis GODEFROY depuis le 1^{er} mai 2018 ;

Considérant que la formation spécialisée du CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement ;

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

Sur proposition du Directeur général de l'Agence régionale de santé et du Secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais :

Arrête

Article 1 : Le logement situé 5 chemin du Puits –Apt.1 à DOURGES (références cadastrales : AN 1714), propriété de Monsieur Francky HOUSSIN ou ses ayants droit, domicilié 5 chemin du Puits à DOURGES, est déclaré insalubre.

Article 2 : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité constatée, il appartiendra à la personne mentionnée à l'article 1 de réaliser les mesures suivantes selon les règles de l'art :

Au plus tard à la date du 7 juin 2022, en application de l'arrêté préfectoral du 26 avril 2022 :

- Prise de mesures pour que le logement soit alimenté en eau chaude et en eau froide sanitaire (au niveau de l'évier et de la baignoire).
- Mise en sécurité de l'installation électrique avec fourniture d'une attestation par un professionnel qualifié de type « Consuel Sécurité ».
- Mise en place d'un moyen de chauffage suffisant, sécurisé et adapté aux caractéristiques d'isolation thermique du bâtiment.

Au plus tard à la date du 31 décembre 2022 :

- Remise en état des murs porteurs afin d'en garantir la solidité et l'étanchéité (fissures, joints).
- Vérification par un professionnel qualifié de la stabilité de la charpente et remise en état si nécessaire afin d'en garantir le bon état et la fonctionnalité.
- Remise en état des planchers afin d'en garantir la solidité et la planéité.
- Vérification de la stabilité et remise en état du plafond côté chambre.
- Remise en bon état de fixation pérenne de la dernière rangée de tuiles.
- Remise en état de la couverture et de ses accessoires (solins) afin d'en garantir l'étanchéité.
- Remise en état de l'évacuation des eaux pluviales afin de supprimer tout risque de débordement, projection ou stagnation d'eau.
- Remise en état ou remplacement des menuiseries afin de garantir leur fonctionnement normal et leur étanchéité. Suppression de toute vis saillante. Réfection du store cassé.
- Remise en état et mise en sécurité des escaliers d'accès au logement afin de garantir la pérennité de la fixation et la solidité pour supprimer tout risque de chute. Les équipements mis en place doivent être fixés de façon pérenne et répondre aux exigences sécuritaires : prise de mesures pour que la profondeur des marches approche 60 cm et les espacements entre les barreaux obliques devront être inférieurs à 18 cm.
- Prise de mesures pour que les ouvrants permettent d'obtenir une vue horizontale (partie inférieure située au moins à 1,60 m). Les systèmes d'ouverture devront être facilement accessibles.
- Réalisation de tous les diagnostics techniques obligatoires. Les prescriptions des diagnostiqueurs devront être appliquées.
- Mise en place d'une isolation thermique efficace et adaptée à la nature du bâtiment et ses caractéristiques.
- Suppression de l'accessibilité des peintures anciennes dégradées contenant du plomb identifiées dans le diagnostic plomb. Toutes les prescriptions du diagnostic doivent être respectées. Les travaux doivent être réalisés en l'absence d'enfant ou de femme enceinte. A l'issue des travaux, un nettoyage minutieux et à l'humide devra garantir l'absence de poussières contaminées. Il incombe au propriétaire de veiller au bon état des peintures de recouvrement.
- Installation des ventilations réglementaires (au moins une ventilation haute et basse dans les pièces de service) pour assurer le renouvellement général et permanent de l'air ambiant. En cas d'utilisation d'une VMC, les amenées d'air doivent être installées dans les pièces principales et les

extractions d'air doivent être présentes dans les pièces de service. Les portes doivent être détalonnées de manière à laisser circuler l'air de pièce en pièce. La présence d'appareils à combustion nécessitant des amenées d'air comburant doit être prise en compte.

- Exécution de tous les travaux nécessaires à la suppression durable des causes d'humidité quelle qu'en soit l'origine (ponts thermiques, infiltrations, remontées capillaires, condensation, défaut d'étanchéité).
- Remise en état ou remplacement des revêtements intérieurs (murs, sols, plafonds) détériorés par l'humidité ou dégradés.
- Mise en place d'une amenée d'air comburant à proximité de la gazinière.
- Vérification du raccordement des eaux usées du logement au réseau public de collecte existant ou à un système d'assainissement non collectif adapté avec fourniture d'une attestation de conformité du service compétent en matière d'assainissement.
- Remplacement du tuyau de raccordement au gaz périmé.
- Création d'une pièce destinée à la toilette corporelle, aménagée de manière à garantir l'intimité personnelle, comportant une baignoire ou une douche équipée d'eau chaude et froide et raccordée au système d'évacuation des eaux usées.
- Création d'un WC indépendant, intégré ou non à la salle d'eau, et raccordé au système d'évacuation des eaux usées.
- Prise de mesures éradiquant et évitant l'intrusion de rongeurs.
- Mise en place d'une sonnette et d'une boîte aux lettres.
- Création d'un local, de dimensions suffisantes, réservé au remisage des poubelles. Celui-ci doit être construit en matériaux solides et faciles à nettoyer, clos, ventilé sur l'extérieur, aisément accessible, ouvrant directement par une porte sur rue, cour ou courette. La présence d'un point d'eau situé à proximité est conseillée afin de faciliter le nettoyage du local et des conteneurs. Si dans les bâtiments anciens la disposition des lieux ne permet d'aménager ce local, toutes mesures doivent être prises pour remiser les poubelles, correctement nettoyées, à l'endroit où elles seront le moins gênantes pour les occupants de l'immeuble.

Lors des interventions notamment sur les murs (perçage, saignées...), toutes les précautions devront être prises pour l'exécution des travaux prescrits, de façon à ne pas générer un risque supplémentaire pour les occupants par la dispersion de poussières potentiellement chargées en plomb ou amiante.

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés, le logement est interdit à l'habitation à titre temporaire au départ de l'occupant dont l'hébergement devra être assuré au plus tard à la date du 31 octobre 2022, et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité.

La personne mentionnée à l'article 1 doit, au plus tard le 30 septembre 2022, informer le Préfet de l'offre d'hébergement qu'elle a faite à l'occupant pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L.511-18 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupant, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, à ses frais dans les conditions précisées à l'article L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

Le logement visé ci-dessus ne peut donc être ni loué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.511-11 du même code.

Article 4 : La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du même code ainsi que par l'article L.521-4 s'agissant des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L521-1 et suivants du même code (jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 100 000 € d'amende).

Article 5 : Si l'immeuble devient inoccupé et libre de location après la date du présent arrêté, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des voisins, le propriétaire mentionné à l'article 1 n'est plus tenu de réaliser les mesures prescrites à l'échéance fixée à l'article 2. La personne mentionnée à l'article 1 devra prendre les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du logement ; à défaut, il y sera procédé d'office à ses frais.

Les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité devront, en tout état de cause, être exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : 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 d'urgence ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire ayant mis à disposition les locaux sont restitués aux occupants ou déduits des loyers dont ils deviennent à nouveau redevables.

Article 7 : La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée qu'après constatation de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites pour la sortie d'insalubrité, par les agents compétents.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

Article 8 : Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur par le vendeur.

Le présent arrêté sera notifié, par l'Agence régionale de santé, à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus ainsi qu'à l'occupant des locaux concernés, Monsieur Régis GODEFROY ;

Cette notification sera également effectuée par l'affichage de l'arrêté en mairie de DOURGES, ainsi que sur la façade du bâtiment.

Il sera transmis au Sous-préfet de Lens, à la mairie de DOURGES, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département.

Il sera également transmis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Pas-de-Calais, à la Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités du Pas-de-Calais, à la Communauté d'agglomération de Hénin-Carvin et à la Chambre des notaires du Pas-de-Calais.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Préfet du Pas-de-Calais, rue Ferdinand Buisson - 62000 ARRAS dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 LILLE Cedex, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 10 : Le Secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, le Sous-préfet de Lens, le Directeur général de l'Agence régionale de santé Hauts-de-France, le Directeur départemental des territoires et de la mer du Pas-de-Calais, le Maire de DOURGES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Secrétaire général chargé de
l'administration de l'Etat dans le
département, et par délégation,
Le Secrétaire général adjoint
en charge de la cohésion sociale,

Jean RICHERT



ANNEXES

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

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L521-1

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2

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 de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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 logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2

I.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

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

Si un logement qui a fait l'objet d'un arrêté de traitement de l'insalubrité pris au titre du 4° de l'article L.511-2 du présent code est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L.521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L.1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le

relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

Article L521-3-2

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 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.- 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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L521-3-3

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

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

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

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

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

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

Article L521-3-4

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

Dans les cas prévus à l'article L.521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

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

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

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

Article 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 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.

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Article L511-22

Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

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

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

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

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

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

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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

Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation.

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