



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GARD

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°30-2020-055

PUBLIÉ LE 1 AVRIL 2020

Sommaire

DDTM du Gard

30-2020-03-26-006 - Arrêté portant délimitation du périmètre de schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pôle d'Équilibre Territorial Causses et Cévennes (2 pages) Page 3

30-2020-03-31-001 - Arrêté préfectoral n°DDTM-SEF-2020-0062 modifiant l'exercice de la chasse et de la destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts dans le cadre de la lutte contre le COVID-19 (3 pages) Page 6

Prefecture du Gard

30-2020-04-01-001 - ARRETE N°30-2020-04-01-ARS-SSE Rue des cerisiers (8 pages) Page 10

30-2020-04-01-002 - ARRETE N°30-2020-04-02-ARS-SSE Rue richelieu (8 pages) Page 19

DDTM du Gard

30-2020-03-26-006

Arrêté portant délimitation du périmètre de schéma de
cohérence territoriale (ScoT) du Pôle d'Équilibre
Territorial Causses et Cévennes



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial des Cévennes

ARRÊTÉ N°

portant délimitation du périmètre de schéma de cohérence territoriale (ScoT) du
Pôle d'Équilibre Territorial Causses et Cévennes

**Le préfet du Gard
chevalier de la Légion d'honneur**

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ,

Vu la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale,

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme,

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L143-1 à 9 et R143-1, relatifs à la délimitation du périmètre du schéma de cohérence territoriale,

Vu le code général des Collectivités territoriales, et notamment son article L5214-16,

Vu les statuts du PETR Causses et Cévennes modifiés par délibération du 14 novembre 2019 pour y intégrer la compétence SCOT,

Vu la délibération du 14 novembre 2019 du conseil syndical du PETR Causses et Cévennes formulant sa décision d'engager l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le périmètre du PETR,

Vu le courrier du président du PETR Causses et Cévennes en date du 11 décembre 2019 demandant la délimitation du périmètre du SCoT correspondant à celui du PETR,

89 rue Wéber – 30907 NIMES CEDEX
Tél : 04.66.62.62.00 – Fax : 04.66.23.28.79 – www.gard.gouv.fr

Vu l'avis favorable du Président du Conseil Départemental en date du 10 mars 2020,

Considérant que le périmètre proposé, qui recouvre la totalité du périmètre du PETR Causses et Cévennes, délimite un territoire d'un seul tenant et sans enclave,

Considérant que le périmètre proposé permettra la mise en cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements et d'environnement, dans le respect des dispositions de l'article L143-3 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'État veillera au respect des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme, et des dispositions des articles L131-1 et L131-2 du même code,

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer,

ARRÊTE

Article 1 : Le périmètre du schéma de cohérence territoriale du PETR Causses et Cévennes est délimité de manière identique à celui de son territoire, à savoir celui des communautés de communes du Pays Viganais et de Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires.

Article 2 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège du PETR Causses et Cévennes, aux sièges des deux EPCI concernés, et dans les mairies des communes qui la composent. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Gard. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3 : le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux devant la juridiction administrative.

Article 4 : le secrétaire général de la préfecture du Gard, le Président du PETR Causses et Cévennes, les Présidents des deux EPCI concernés et les maires des communes concernées sont chargés de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée :

- au président du conseil départemental du Gard,
- à la sous-préfète du Vigan
- au directeur départemental des territoires et de la mer du Gard

Fait à Nîmes, le **26 MARS 2020**

Le préfet,
Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LALANNE

DDTM du Gard

30-2020-03-31-001

Arrêté préfectoral n°DDTM-SEF-2020-0062 modifiant
l'exercice de la chasse et de la destruction des espèces
susceptibles d'occasionner des dégâts dans le cadre de la
lutte contre le COVID-19



PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service environnement et forêt

Arrêté préfectoral n° DDTM-SEF-2020- 0062 modifiant l'exercice de la chasse et de la destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts dans le cadre de la lutte contre le COVID-19

Le préfet du Gard
Chevalier de la Légion d'honneur

VU l'article L 2212-2 du code général des collectivités territoriales aux termes duquel il appartient aux maires d'assurer le bon ordre, la sûreté et la salubrité publiques en prenant notamment le soin de prévenir par des précautions convenables les maladies épidémiques ou contagieuses ;

VU l'article L 2212-4 du même code précisant qu'en cas de danger grave ou imminent, tels que les accidents naturels mentionnés à l'article susvisé, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances ;

VU l'article L 2215-1 dudit code disposant que le représentant de l'État dans le département est seul compétent pour prendre les mesures relatives à l'ordre, à la sûreté, à la sécurité et à la salubrité publique dont le champ d'application excède le territoire d'une commune ;

VU le décret 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire et le décret 2020-344 du 27 mars 2020 complétant celui-ci ;

VU l'arrêté préfectoral n° 30-2019-09-02-007 du 2 septembre 2019 portant délégation de signature en matière d'administration générale à M. André HORTH, directeur départemental des territoires et de la mer et la décision n° 2019-AH-AG02 du 9 septembre 2019 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale relative à l'arrêté préfectoral n° 30-2019-09-02-007 ;

CONSIDÉRANT l'importance de freiner la propagation du COVID-19 notamment en limitant fortement la circulation des personnes hors de son domicile pour des motifs non mentionnés au décret du 16 mars 2020 et en respectant strictement des mesures de distanciation sociale ;

CONSIDÉRANT les dangers encourus par la population par la propagation de l'épidémie ;

CONSIDÉRANT la nécessité particulière dans le Gard de ne pas laisser proliférer les populations de sangliers responsables de dégâts aux cultures ;

AP n° DDTM-SEF- 2020-0062

1 / 2

ARRÊTE

Article 1

Les articles 3 et 4 de l'arrêté préfectoral n° DDTM-SEF-2020-0061 du 19 mars 2020, modifiant l'exercice de la chasse et de la destruction des espèces susceptibles d'occasionner des dégâts dans le cadre de la lutte contre le COVID-19 sont abrogés, et remplacés par les articles ci-après.

Article 2

En cas de dégâts aux cultures agricoles par les **sangliers** ,

. les lieutenants de louveterie peuvent intervenir seuls, ou avec un maximum de 3 aides non-tireurs quand les conditions de sécurité sanitaire rendent l'intervention possible ;

. le titulaire du droit de destruction ou son délégataire pourra obtenir une autorisation de tir dans un rayon de 100 m à proximité des cultures. Cette autorisation sera mise en œuvre par un chasseur seul, respectant les règles barrières dans le cadre de l'épidémie de Covid19.

Ces interventions sont considérées comme une participation à des missions d'intérêt général sur demande de l'autorité administrative, dans le cadre de l'application de l'article 3 du décret du 23 mars 2020, modifié par le décret du 27 mars 2020, prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Elle seront signalées préalablement à la mairie de la commune, ainsi qu'à la brigade de gendarmerie compétente.

Article 3

Toutes les autorisations individuelles permettant la destruction d'**autres espèces susceptibles de provoquer des dégâts** sont annulées, à l'exception de celles concernant les espèces provoquant des dégâts aux cultures, et dans un rayon de 100 mètres à proximité de celles-ci.

Ces interventions sont considérées comme une participation à des missions d'intérêt général sur demande de l'autorité administrative, dans le cadre de l'application de l'article 3 du décret du 23 mars 2020, modifié par le décret du 27 mars 2020, prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Elle seront signalées préalablement à la mairie de la commune, ainsi qu'à la brigade de gendarmerie compétente.

Article 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes dans les deux mois qui suivent la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « télérecours

citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Gard, auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Article 5

Le Secrétaire Général de la préfecture du Gard, les Sous-Préfets d'Alès et de Le Vigan, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, les maires des communes du département du Gard, le Colonel Commandant le Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le directeur du Service départemental d'incendie et de secours, le Directeur Départemental des Finances Publiques, le Directeur Interdépartemental des Affaires Maritimes de l'Hérault et du Gard, le Chef du Service de Navigation Rhône-Saône, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Hérault-Gard de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office Français de la Biodiversité, les Lieutenants de Louveterie, les Agents de Développement de la Fédération Départementale des Chasseurs, les Gardes Particuliers Assermentés, les Gardes Champêtres, les Agents Assermentés du Parc National des Cévennes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont l'application sera adressée aux Maires des communes concernées.

Fait à Nîmes le 31 mars 2020

Pour le Préfet et par délégation
le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer du Gard

André HORTH

Prefecture du Gard

30-2020-04-01-001

ARRETE N°30-2020-04-01-ARS-SSE Rue des cerisiers

ARRETE N°30-2020-04-01-ARS-SSE

*Portant déclaration d'insalubrité remédiable d'un logement situé au 1er étage
de l'immeuble sis 20 rue du Cerisier à NÎMES*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le 1^{er} avril 2020

ARRETE N°30-2020-04-01-ARS-SSE

Portant déclaration d'insalubrité réparable d'un logement situé au 1^{er} étage
de l'immeuble sis 20 rue du Cerisier à NÎMES

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2019-10-22-001 du 22 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°30-2019-06-07-001 du 07 juin 2019 prescrivant des mesures d'urgence dans le logement situé au 1^{er} étage (porte de droite en montant l'escalier) de l'immeuble sis 20 rue du Cerisier à NÎMES ;

Vu le rapport du directeur général des services de la Ville de NIMES en date du 30 octobre 2019, qui fait office de directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) ;

Vu l'avis émis le 17 décembre 2019 par le CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement du 1^{er} étage de l'immeuble susvisé, et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées, du fait notamment :

- de manifestations d'humidité,
- des enduits des murs et plafonds dégradés,
- d'une mauvaise organisation intérieure du logement,
- de menuiseries vétustes, non étanches à l'air et à l'eau,
- d'une insuffisance de chauffage et de production d'eau chaude.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants et des personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement, notamment du fait de :

- risques d'affections respiratoires ;
- risques de chute de matériaux.

Considérant que les coûts de l'opération de sortie de l'insalubrité sont d'un montant inférieur à celui de la reconstruction;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

Considérant que ce logement est à ce jour occupé ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Est déclaré insalubre à titre rémissible, le logement situé au 1^{er} étage (porte de droite en montant l'escalier) de l'immeuble sis 20 rue du Cerisier à NÎMES, sur la parcelle cadastrée DV161.

Ce logement est la propriété de la SCI « LE CERISIER », (SIRET 422136796000048), dont le siège social est au 20 rue du Cerisier 30000 Nîmes. Elle est gérée par Madame BILLAS Jacqueline.

ARTICLE 2 :

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- réorganisation du logement et création d'une salle d'eau,
- réfection complète de la plomberie,
- mise en place d'une ventilation permanente pour le logement,
- remplacement des menuiseries,
- mise en place d'un chauffage fixe et adapté au logement,
- réfection de l'ensemble des surfaces (sols, murs, plafonds).

Ces dispositions et les équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité des logements sont définis en référence à ceux visés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

ARTICLE 3 :

La mainlevée du présent arrêté nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits et de leur conformité. Pour ce faire, le propriétaire devra demander un contrôle des lieux auprès de l'autorité compétente.

Le propriétaire devra tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 4 :

Le logement concerné par cet arrêté n'est pas frappé d'une interdiction d'habiter le temps des travaux. Cependant, le propriétaire veillera, compte tenu de la situation et de l'état de santé de l'occupante, à réaliser des travaux en minimisant les nuisances.

Si la mise en œuvre des travaux le nécessite, l'hébergement temporaire de l'occupante restera à la charge du propriétaire et devra se faire dans le cadre de l'accompagnement social.

Si le logement devenait vacant, l'interdiction d'habiter serait immédiatement appliquée. Il ne pourra alors, être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Etant donné que ce logement a fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L.1331-26-1 du CSP, qui est suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L.1331-28 du même code, le loyer cesse d'être dû rétroactivement, à compter du premier jour du mois qui suit la notification de l'arrêté préfectoral n°30-2019-06-07-001 du 07 juin 2019, notifié le 20 juin 2019.

Le propriétaire devra rembourser à l'occupante les loyers (ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement) indument perçus dans l'intervalle, soit à partir du 1^{er} juillet 2019.

De ce fait, le bail est suspendu et les loyers ne seront à nouveau dus qu'à compter du premier jour du mois qui suivra la notification de la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 6 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1, est tenu de respecter les droits de l'occupante dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du CCH, reproduits en annexes au présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1, ainsi qu'à la locataire. Il sera également affiché à la mairie de NÎMES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de NÎMES, au président de la communauté d'agglomération de NÎMES (NÎMES METROPOLE), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (TA) de Nîmes sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de NÎMES, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le directeur départemental de la sécurité publique du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet,

SIGNE

DIDIER LAUGA

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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 ;
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.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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 code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

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

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

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

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

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

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

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

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

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

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

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

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

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

Prefecture du Gard

30-2020-04-01-002

ARRETE N°30-2020-04-02-ARS-SSE Rue richelieu

ARRETE N°30-2020-04-02-ARS-SSE

*Portant déclaration d'insalubrité réparable d'un logement situé au rez-de-chaussée
de l'immeuble sis 39 rue Richelieu à NÎMES*

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le 1^{er} avril 2020

ARRETE N°30-2020-04-02-ARS-SSE

Portant déclaration d'insalubrité réparable d'un logement situé au rez-de-chaussée
de l'immeuble sis 39 rue Richelieu à NÎMES

**Le préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

Vu le Code de la Santé Publique (CSP), notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), notamment les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-235-7 du 23 août 2006 portant création du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires (CODERST) du Gard, modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2019-10-22-001 du 22 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté municipal de péril ordinaire AG-2019-10-398 pris par le maire de Nîmes le 16 octobre 2019 portant sur les parties communes de l'immeuble sis 39 rue Richelieu à Nîmes ;

Vu le rapport du directeur général des services de la Ville de NIMES en date du 31 octobre 2019, qui fait office de directeur du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) ;

Vu l'avis émis le 17 décembre 2019 par le CODERST sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement du rez-de-chaussée de l'immeuble susvisé, et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que la réalité et les causes de l'insalubrité sont démontrées, du fait notamment :

- d'une installation électrique dangereuse ;
- de menuiseries non étanches à l'air et à l'eau ;
- d'une ventilation insuffisante ;
- d'une luminosité insuffisante ;
- des manifestations d'humidité ;
- des dégradations des revêtements qui ne permettent pas un entretien satisfaisant des surfaces ;
- d'un chauffage insuffisant ;
- d'une organisation intérieure inadéquate du logement.

Considérant que cette situation est susceptible de présenter des effets négatifs sur la santé et la sécurité des occupants et des personnes pouvant éventuellement fréquenter ce logement, notamment du fait de :

- risques d'électrification ;
- risques d'affections respiratoires.

Considérant que les coûts de l'opération de sortie de l'insalubrité sont d'un montant inférieur à celui de la reconstruction;

Considérant que le CODERST est d'avis qu'il est possible de remédier à l'insalubrité de ce logement;

Considérant que ce logement est à ce jour occupé ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Est déclaré insalubre à titre rémissible, le logement identifié sous le numéro invariant fiscal 301890311209, situé au rez-de-chaussée en fond de cour de l'immeuble sis 39 rue Richelieu à NÎMES, sur la parcelle cadastrée HA 329.

Ce logement est la propriété de monsieur Pierre MILL domicilié 20 Impasse des Prunelliers 30000 Nîmes.

ARTICLE 2 :

Afin de remédier aux causes d'insalubrité constatées, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- mise en sécurité de l'installation électrique.
- remplacement des menuiseries ;
- réorganisation intérieure complète;
- mise en place d'une ventilation permanente et adaptée au logement ;
- réfection des surfaces (sols, murs et plafonds) ;
- mise en place d'un équipement de chauffage adapté ;
- réalisation de diagnostics avant travaux (DTA et CREP).

Ces dispositions et les équipements nécessaires à la salubrité et à l'habitabilité des logements sont définis en référence à ceux visés par le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Faute de réalisation des mesures prescrites dans les conditions précisées, l'autorité administrative pourra les exécuter d'office, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1, après mise en demeure, dans les conditions précisées à l'article L.1331-29 du CSP.

ARTICLE 3 :

La mainlevée du présent arrêté nécessitera la constatation de la réalisation de la totalité des travaux prescrits et de leur conformité. Pour ce faire, le propriétaire devra demander un contrôle des lieux auprès de l'autorité compétente.

Le propriétaire devra tenir à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et de la construction.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 4 :

Compte tenu de la nature des désordres constatés, le logement est frappé d'une interdiction d'habiter, applicable au départ des occupants.

Le logement susvisé rendu vacant ne peut être ni reloué ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit, en application de l'article L.1331-28-2 du CSP, jusqu'à la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 5 :

Le loyer en principal (hors charges) 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.

ARTICLE 6 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1, est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du CCH, reproduits en annexes au présent arrêté.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant, expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L.1331-29 du CSP.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1, ainsi qu'aux locataires. Il sera également affiché à la mairie de NÎMES, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

Il sera transmis au maire de NÎMES, au président de la communauté d'agglomération de NÎMES (NÎMES METROPOLE), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif (TA) de Nîmes sis 16 avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le TA peut aussi être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 9 :

Le secrétaire général de la préfecture du Gard, le maire de NÎMES, le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard, le directeur départemental de la sécurité publique du Gard et les agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le préfet,

SIGNE

DIDIER LAUGA

ANNEXES

Articles L.1337-4 du CSP

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH

Article L.111-6-1 du CCH

ANNEXES

Article L1337-4

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

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

- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
- le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.

II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :

- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.

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

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
- le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, 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 ;
- le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
- le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.

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 ;
- 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.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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 code de la construction et de l'habitation.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

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

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

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

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins. A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

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

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

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

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

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

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

Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

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

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

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

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

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L111-6-1

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :

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

- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

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

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

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