Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Ville de DIGNE les-Bains

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Alpes de Haute-Provence

EXTRAIT
du registre des arrêtés du Maire

Le Maire de la ville de DIGNE-LES-BAINS

N° 22 - 969

Arrêté de mise en sécurité ordinaire relatif à l'immeuble sis N° 15 Traverse de la Tour / Rue du Figuier (sans numéro) Lieudit Le Rochas AK 408

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

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

VU les éléments techniques mentionnés dans le rapport établi en date du 21 janvier 2022 par le bureau d'études CIDECO, intervenant dans le cadre d'une étude des structures (incluse dans les études de calibrage RHI menées courant 2021 sur l'îlot situé dans la partie basse de la Rue Pied de Ville / Rue Curaterie / Place du Placet / Rue Rampe du Rochas conformément à la circulaire de l'ANAH du 12 septembre 2014), à savoir, pour ce qui concerne l'immeuble N°15 Traverse de la Tour / Rue du Figuier (parcelle AK 408) :

- <u>façade sud :</u>

  - enduits desquamés localement sous l'effet d'infiltrations d'eau et du gel / dégel,
  - fissure verticale observable à la rupture des niveaux de couvertures, longeant la descente des eaux pluviales (existence d'une fissure similaire en symétrie sur la façade nord).

- <u>façade ouest</u> :

  - importante tache d'humidité observée dans le tiers supérieur du mur,
  - le pignon a été arasé, la maçonnerie ancienne est substituée par un mur en briques plâtrières de faible épaisseur ; le voile est construit en retrait du nu extérieur du mur. Les intempéries battent la façade et arrosent abondamment l'arase qui n'est pas protégée. Les eaux de pluie s'infiltrent dans les maçonneries et refluent au travers de l'enduit aux points vulnérables.

- <u>façade nord :</u>

  - enduit au mortier ciment très altéré : desquamations, traces d'humidité, contaminations bactériologiques et fongiques dues à l'humidité.
  - présence d'un coup de sabre important dans le prolongement du mur de refend et d'une seconde fissure débutant à l'angle supérieur droit de la porte d'entrée ; la fracture se prolonge sous l'appui de la fenêtre.
    La fissure est plus ouverte en partie basse, au droit du linteau de porte.

- <u>façade est :</u>

  - enduit au mortier ciment de teinte ocre orangé présentant les

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

mêmes dégradations que les trois autres façades : humidité, contaminations bactériologiques et fongiques.

- cuvage de gauche :

- local très humide, murs couverts de sels minéraux et de salpêtre.
- les poutres principales de la mezzanine et du plancher haut portent d'importantes traces noirâtres dues à l'échauffement du bois sous l'effet de l'humidité (phase intermédiaire avant la putréfaction du bois et sa rupture) ; la dernière poutre du plancher haut est soutenue par une chandelle constituée d'un madrier en sapin ; celle-ci repose sur le plancher de la mezzanine (point d'appui non reconduit au sol).
Le plancher est très remanié ; de nombreux calages au moyen de patins de plâtre et doublis de planches préfigure l'aspect de vétusté et d'instabilité du plancher.
Certaines pièces de bois sont cassées ou le calage est inefficace.

- logement du 1er étage (Monsieur Lopez Pérez) :

- les sols, parquets, enduits et revêtements muraux, nappes en plâtre des plafonds en état de conservation médiocre ; les dalles vinyles tuilent sous l'effet de l'ancienneté et de l'humidité.
- l'absence de chauffage et l'ambiance humide contribuent à la desquamation des enduits, ainsi qu'au déplaquement et à la chute de nappes de plâtre.
- le plafond de la cuisine est d'autant plus dégradé que le plancher haut a été longtemps soumis aux défauts d'étanchéité de la couverture.
- présence d'une fissure au revers du mur nord de la seconde pièce visitée.

VU le courrier du 1er février 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Grégorio LOPEZ-PÉREZ ainsi qu'à Monsieur Stéphane MARTINASSO, copropriétaires de l'immeuble N°15 Traverse de la Tour / Rue du Figuier (cadastré AK 408), leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé leurs observations sous le délai de 2 mois,

VU l'absence d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France régulièrement saisi le 2 février 2022,

VU l'absence d'intervention et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ainsi que celle des occupants,

VU l'estimation du coût des travaux de sortie de péril de l'immeuble à usage d'habitation sis N° 15 Traverse de la Tour / Rue du Figuier, réalisée par les services de la DDT 04,

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

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les copropriétaires de l'immeuble situé N° 15 Traverse de la Tour / Rue du Figuier, lieudit Le Rochas / Rue du Figuier à DIGNE LES BAINS, parcelle AK 408 (41 ca).

Etat Descriptif de Division établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEPIEDS, notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence) le 4 juin 1960, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 19 juillet 1960, Volume 297 N° 1.

Lots 1 et 2 et les parties communes y attachées

Monsieur LOPEZ-PÉREZ Grégorio, né 14 avril 1907 à CARCELEN (Espagne), divorcé de Madame PRADO Maria, chez Monsieur RICHAUD Patrick – 14 Montée de la Calade - PIERREVERT (04 860) ou ses ayants-droit.

Lot 3 et les parties communes y attachées

Monsieur MARTINASSO Stéphane Jacques, né le 16 juillet 1973 à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), célibataire, domicilié N°2 Terrasse Saint Pierre - Rampe de la Terrasse Saint Pierre - 04 000 DIGNE LES BAINS (04 000) ou ses ayants-droit,

sont mis en demeure d'effectuer **sous le délai de 12 mois** à compter de la notification du présent arrêté les travaux sur le bâtiment susvisé, à savoir :

- mettre en sécurité l'immeuble en faisant purger les éléments menaçant de se détacher des différents ouvrages par une entreprise qualifiée désignée à cet effet. Les murs seront purgés de leurs enduits actuels ; des enduits au mortier de chaux aérienne naturelle seront appliqués après asséchement des murs.
- faire procéder à un diagnostic complet du bâtiment par une équipe de maîtrise d'œuvre.
  Cette étude devra intégrer, outre l'expertise des structures et des enveloppes apparentes, un diagnostic des structures non apparentes des planchers bois potentiellement dégradés par des infiltrations récurrentes ; elle devra permettre de déboucher sur un cahier des charges complet des travaux à effectuer.
  Les résultats de cette étude permettront à la copropriété de prendre des mesures de sauvegarde de l'immeuble (prescriptions nécessaires à la remise à niveau du bâtiment, dans le respect des lieux).
  Notamment,
  - les planchers hauts, instables et dans un état médiocre, seront supprimés et remplacés par des planchers neufs, soit charpentés soit en béton armé, et formeront des planchers collaborants participant à la solidité de l'immeuble.
  - les cuvages seront ventilés de sorte à éviter la concentration d'humidité.
  - il conviendra de s'assurer de la stabilité de la toiture et de remédier à toutes les causes d'humidité et d'infiltration d'eau.

- sur la base des conclusions de ces investigations, engager une campagne de travaux de remise en état comprenant d'éventuels nouveaux ouvrages ou nouvelles structures, réalisés par des entreprises qualifiées, sous la surveillance d'un maître d'œuvre.

ARTICLE 2

Compte tenu du danger encouru par les occupants et les usagers du fait de l'état des lieux, tous les locaux de l'immeuble situé sur la parcelle AK 408 sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation immédiatement, dès notification de l'arrêté.
Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus d'assurer le relogement des occupants éventuels en application des articles L 521 - 1 et L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Ils doivent également informer sous les plus brefs délais les services de la mairie de l'offre de relogement faite aux occupants.
A défaut, pour les propriétaires concernés d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par la commune aux frais du propriétaire.

ARTICLE 3

Faute pour les copropriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants-droit, dans les conditions prévues à l'article L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La non-exécution des travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les copropriétaires mentionnés 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.

ARTICLE 4

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521 -1 à L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

ARTICLE 5

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

ARTICLE 6

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.
Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 ou leurs ayants-droit tiennent à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7

Le présent arrêté sera notifié par lettre adressée recommandé avec accusé de réception aux copropriétaires mentionnés à l'article 1.
Il sera également notifié aux éventuels occupants de l'immeuble.
Il sera également affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département.
Il sera transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département.

ARTICLE 9

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de Publicité Foncière dont dépend l'immeuble, aux frais des copropriétaires mentionnés à l'article 1.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

ARTICLE 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'une action contentieuse dans les deux mois suivant sa date de notification par :

- recours gracieux auprès de Madame le Maire de la commune de DIGNE LES BAINS.

  En cas de notification de rejet du recours gracieux ou à l'issue du silence gardé pendant deux mois par la commune saisie du recours gracieux, un nouveau délai de deux mois est ouvert pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 22-24, Rue Breteuil - 13 281 MARSEILLE Cedex 6.

- recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MARSEILLE - 22-24, Rue Breteuil - 13 281 MARSEILLE Cedex 6.

Le Tribunal Administratif de Marseille peut être saisi de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Digne-les-Bains, le 11 OCT. 2022

MAIRIE DE DIGNE LES BAINS
Alpes de Haute Provence

Le Maire de DIGNE-LES-BAINS
Patricia GRANET BRUNELLO

ANNEXES :

- Extrait du Diagnostic structure - Rapport d'étude préliminaire / Ilot Pied de Ville et Ilot Curaterie - RHI / THIRORI du 21 janvier 2022 (CIDECO).
- Code de la Construction et de l'Habitation : articles L 521 -1 à L 521 - 4

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

CIDECO

Diagnostic structure

Rapport d'étude préliminaire

Ilot Pied de Ville et Ilot Curaterie

RHI / THIRORI

21 janvier 2022

Etude réalisée pour la commune de DIGNE LES BAINS, 04000

Etude réalisée par : Pascal Parmantier, Alaa Chateauneuf, David Vigier

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex

www.cideco.tech

SIRET : 827 456 195 00011 - APE 7120B - TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 81 827456195 - RIB 16806 04400 66079903826 87

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7 Parcelle AK 408

2.7.1 Nivellement

L'immeuble prend appui sur la partie supérieure de la Rampe du Rochas. A l'ouest, une dizaine de marches conduisent à la rue Haute Ville. La façade nord borde l'amorce de la Traverse Saint Pierre.

Nos observations laissent penser que nous sommes en présence de deux immeubles jumelés pour ne former plus qu'une seule parcelle, ce qui se confirme sur le cadastre Napoléonien.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.2 Les façades

2.7.2.1 Façade sud

La façade sud domine sur trois niveaux la Rampe du Rochas. L'enduit ciment est très altéré, notamment par l'humidité qui fait écailler la peinture et déplaquer l'enduit du support.

Les enduits sont desquamés localement sous l'effet d'infiltrations d'eau et du gel / dégel.

Une fissure verticale est observable à la rupture des niveaux de couvertures, longeant la descente des eaux pluviales.

Nous retrouvons une fissure similaire en symétrie sur la façade nord.

Ces fissures se positionnent au droit du mur de refend.

Compte tenu de la différence de niveaux entre les planchers des parties est et ouest, nous pourrions imaginer deux immeubles accolés.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.2.2 Façade Ouest

La façade est soulignée par la montée de la rue Haute Ville.

La maçonnerie est recouverte d'un dégrossi au mortier ciment sans couche de finition. Compte tenu de la nature de l'enduit, il n'est pas possible de déceler des fissures de faible amplitude.

Une importante tache d'humidité est observée dans le tiers supérieur du mur.

Nous constatons que le pignon a été arasé. La maçonnerie ancienne est substituée par un mur en briques plâtrières de faible épaisseur. Le voile est construit en retrait du nu extérieur du mur.

Les vents et pluies venant de l'ouest/sud-ouest sont fréquents et forts. Les intempéries battent la façade et arrosent abondamment l'arase qui n'est pas protégée. Les eaux de pluie s'infiltrent dans les maçonneries et refluent au travers de l'enduit aux points vulnérables.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.2.3 Façade nord

La façade nord accueille les accès aux logements. Un emmarchement permet de gravir les premiers mètres de la Traverse Saint Pierre. Si l'entrée du logement de M. Richaud est de plein pied avec les emmarchements, le perron du logement de M. Martinasso nécessite le franchissement de six marches supplémentaires.

L'élévation est revêtue d'un enduit au mortier ciment comme les autres façades. L'enduit est très altéré : desquamations, traces d'humidité, contaminations bactériologiques et fongiques dues à l'humidité.

Comme précisé auparavant, nous constatons un coup de sabre important dans le prolongement du mur de refend.

Nous observons également une seconde fissure débutant à l'angle supérieur droit de la porte d'entrée du bien de M. Richaud. La fracture se prolonge sous l'appui de la fenêtre. La fissure est plus ouverte en partie basse, au droit du linteau de porte : fragilité de l'élément constructif, rupture ?.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.2.4 Façade est

La façade orientale donne sur le bas de la rue du Figuier.

L'enduit au mortier ciment de teinte ocre orangé présente les mêmes dégradations que les trois autres façades : humidité ; contaminations bactériologiques et fongiques.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Nos préconisations :

Les enduits ciments sont des enduits fermés au transfert de la vapeur d'eau contenue dans les maçonneries.

- Il conviendrait de procéder à la purge complète des enduits sur toutes les façades.

Il est possible que des fissures soient présentes sur les maçonneries anciennes, fissures que nous avons observées sur les enduits des façades sud et nord ; en l'absence de sondages destructifs, nous ne pouvons pas affirmer la présence de fissures sous-jacentes.

- Dans le cas de fissures, il sera nécessaire de réaliser un relancis de moellons, complété d'un coulinage de mortier de chaux hydrofuge NHL 3,5 en régénération des cœurs de maçonnerie.
- Les coups de sabre des élévations sud et nord seront consolidés soit par un couturage par barres inox de deux mètres inscrits dans la maçonnerie tous les cinquante centimètres, ou par la pose de tirants forés.
- Restitution des enduits de parements au mortier de chaux aérienne naturelle CL 90, incorporation de pigments naturels.
- Goujonnage de la pierre de taille formant linteau

Coutures

Tirants forés

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.3 Les toitures

Faute d'accès, nous n'avons pas pu ausculter l'état des charpentes et couvertures.

Nos préconisations :

- **Il conviendrait de procéder à des contrôles de l'état des ouvrages en phase étude de l'opération.**

2.7.4 Les cuvages Rampe de Rochas

Les espaces sont en état d'occupation grégaire et de stockage d'encombrants divers et variés.

2.7.4.1 Cuvage de droite

Le cuvage est un espace unique. Le sol est en terre battue, les maçonneries sont enduites au mortier ciment. Certaines poutres porteuses du plancher haut sont des poutres neuves en sapin, y compris calage des soliveaux. Une partie de la travure altérée est compensée par la mise en place d'un panneau de porte servant de support au plancher de la pièce contenue au-dessus.

2.7.4.2 Cuvage de gauche

Le local présente une surface quasi équivalente à la pièce précédemment visitée.

Le volume est recoupé par un plancher formant mezzanine dont l'accès se fait par quelques marches maçonnées.

Le local est très humide et les murs sont couverts de sels minéraux, salpêtre.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Les poutres principales de la mezzanine et du plancher haut portent d'importantes traces noirâtres dues à l'échauffement du bois sous l'effet de l'humidité (phase intermédiaire avant la putréfaction du bois et sa rupture).

La dernière poutre du plancher haut est soutenue par une chandelle constituée d'un madrier en sapin ; la chandelle repose sur le plancher de la mezzanine, et le point d'appui n'est pas reconduit au sol.

Le plancher est très remanié ; de nombreux calages au moyen de patins de plâtre et doublis de planches préfigure l'aspect de vétusté et d'instabilité du plancher.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Certaines pièces de bois sont cassées ou le calage est inefficace.

Nos préconisations :

- Les murs seront purgés des enduits actuels, et des enduits au mortier de chaux aérienne naturelle CL 90 seront appliqués après asséchement des murs.
- Les planchers hauts, instables et dans un état médiocre, seront supprimés et substitués par des planchers neufs, soit charpentés, soit en béton armé et formeront des planchers collaborants participants à la solidité de l'immeuble.
- Les cuvages seront ventilés de sorte à éviter la concentration d'humidité.

CIDECO – Campus scientifique des Cézeaux - 2 avenue Blaise Pascal - TSA 60206 - CS 60026 - 63178 AUBIÈRE cedex
www.cideco.tech

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.5 Les logements

2.7.5.1 Le logement de M. Richaud

Le logement, inoccupé depuis de très nombreuses années, n'a pas fait l'objet de travaux de réhabilitation.

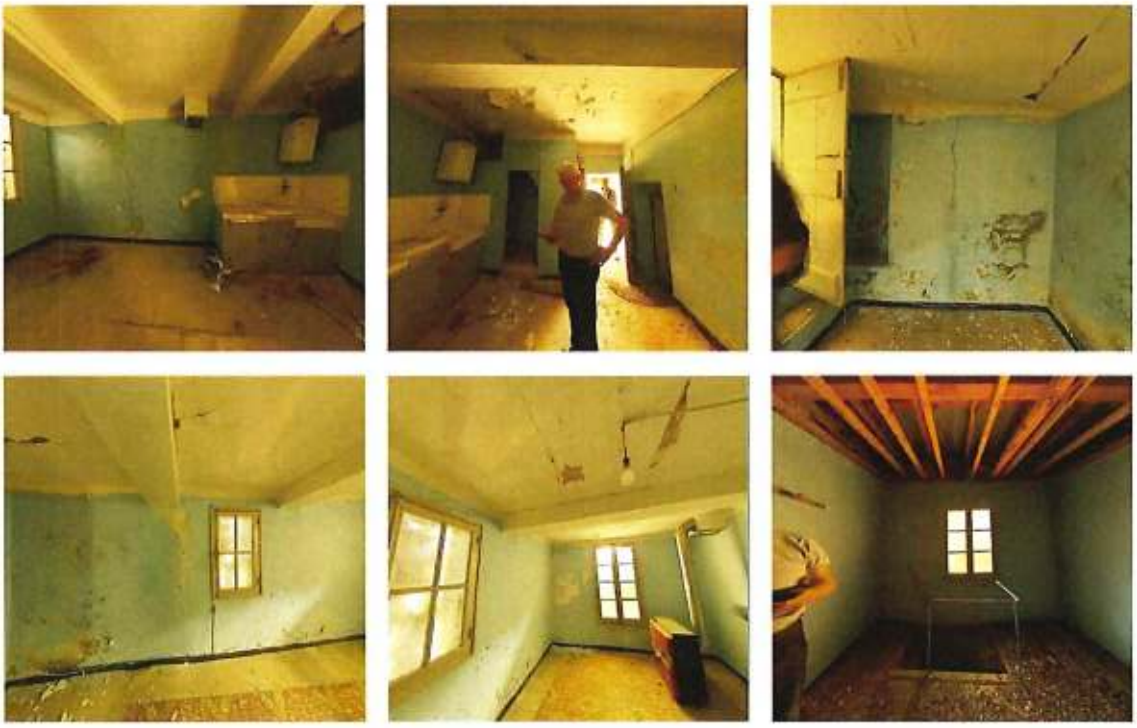
Les sols vinyles, parquets, les enduits et revêtements muraux, les nappes en plâtre des plafonds, tout est en état de conservation médiocre. Les dalles vinyles tuilent sous l'effet de l'ancienneté et de l'humidité. L'absence de chauffage et l'ambiance humide contribuent à la desquamation des enduits et au déplaquement et à la chute des nappes de plâtre.

L'état du plafond de la cuisine est d'autant plus dégradé que le plancher haut a été longtemps soumis aux défauts d'étanchéité de la couverture.

Les nappes en plâtre ne permettent pas l'auscultation des enchevêtrures des planchers hauts.

Nous constatons une fissure au revers du mur nord de la seconde pièce visitée. Est-elle traversante ? La présence de la montée d'escalier au logement de M. Martinasso ne permet pas de confirmer cette hypothèse.

Un grenier surmonte la cuisine. Le volume est subdivisé en deux pièces. La charpente a été refaite entièrement et la couverture est composée de plaques de fibrociment.



Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

2.7.5.2 Le logement de M. Martinasso

Le logement a fait l'objet de travaux de réaménagements importants. De fait, nous ne pouvons pas procéder à l'auscultation des structures.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

ANNEXES

Article L521-1

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

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

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.-Le loyer 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. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par 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.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

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

Article L521-3-2
I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 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 l'arrêté de traitement de l'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
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 L. 521-3-4
Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.
La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.
Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.
En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'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.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Article L. 521-4

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

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L.521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au 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 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 présentcode.

Envoyé en préfecture le 11/10/2022
Reçu en préfecture le 11/10/2022
Affiché le 11/10/2022
ID : 004-210400701-20221011-AM22969-AR

Aux fins de publicité foncière, les biens immobiliers dont il s'agit - immeuble sis N°15 Traverse de la Tour / Rue du Figuier sans numéro, lieudit Le Rochas / Rue du Figuier, parcelle AK 408 appartiennent **à :**

Lots 1 et 2 et les parties communes y attachées

Monsieur LOPEZ-PÉREZ Grégorio, né 14 avril 1907 à CARCELEN (Espagne), époux de Madame PRADO Maria, domicilié chez Monsieur RICHAUD Patrick – 14 Montée de la Calade - PIÉRREVERT (04 860) ou ses ayants-droit.
Décédé.

Propriété reçue selon

- acte de vente reçu par Maître DEPIEDS, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), en date du 27 juillet 1968, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 13 septembre 1968, Volume 1115 N°52.

Lot 3 et les parties communes y attachées

Monsieur MARTINASSO Stéphane Jacques, né le 16 juillet 1973 à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), célibataire, domicilié HLM La Bléone Bâtiment B 13 - N°46 Avenue Demontzey DIGNE LES BAINS (04 000) (résidant actuellement N°2 Terrasse Saint Pierre - Rampe de la Terrasse Saint Pierre) ou ses ayants-droit,

Propriété reçue selon

- attestation immobilière reçue par Maître TUBERT, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), en date du 3 mars 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 17 avril 2007, Volume 2007 P 3303.
- acte de donation reçu par Maître TUBERT, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), en date du 3 mars 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 17 avril 2007, Volume 2007 P 3304.
- acte de licitation ne faisant pas cesser l'indivision reçu par Maître TUBERT, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), en date du 3 mars 2007, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 17 avril 2007, Volume 2007 P 3310.

Etat Descriptif de Division établi aux termes d'un acte reçu par Maître DEPIEDS, notaire à DIGNE LES BAINS, (Alpes de Haute Provence) le 4 juin 1960, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 19 juillet 1960, Volume 297 N° 1.

Fait à Digne les Bains, le 11 OCT. 2022

MAIRIE DE DIGNE LES BAINS
Alpes de Haute Provence