

EXTRAIT
du registre des arrêtés du Maire

Le Maire de la ville de DIGNE-LES-BAINS

N° 22 - 973

Arrêté de mise en sécurité ordinaire
relatif à l'immeuble sis
N°5 Rue Curaterie
AK 838

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 apparaissant 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 sur l'îlot situé dans la partie basse de la Rue Pied de Ville / Rue Curaterie / Place du Placet / Rue Rampe du Rochas courant 2021 conformément à la circulaire de l'ANAH du 12 septembre 2014), à savoir

- toiture
 - dépôt d'objets encombrants risquant de chuter sur l'espace public.
- communs
 - dégât des eaux sur le plafond du dernier niveau.
- logement du rez-de-chaussée (impropre à l'habitation)
 - traces d'humidité et de salpêtre, écaillage des peintures, traces de dégât des eaux.
- logement niveau 1
 - écaillage des peintures en plafond.
- logement niveau 4, sur la Rue de la Curaterie
 - nombreuses traces de ruissellement sur les murs, traces de dégât des eaux.
- logement niveau 4, sur cour
 - traces d'humidité en allège, défaut d'étanchéité de la menuiserie bois, traces de dégât des eaux en plafond.
- logement niveau 5
 - trace d'humidité en allège, défaut d'étanchéité de la menuiserie bois, traces de dégâts des eaux en plafond,

- carreau cassé.

Toutefois, en l'absence de sondages destructifs, le bureau d'études CIDECO fut, pour l'ensemble des logements, dans l'impossibilité de déterminer le degré d'altération des structures (ossature des planchers hauts, maçonneries) au regard de la présence d'humidité.

VU le courrier du 1^{er} septembre 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur ESPANNET Marc René Marcel et à Madame ESPANNET Chantal Yvette Thérèse, née PLESSIET, son épouse, propriétaires de l'immeuble N° 5 Rue Curaterie, cadastré AK 838, 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 1 mois,

VU l'absence d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France régulièrement saisi le 1^{er} août 2022,

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

Considérant que, en raison 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,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Les propriétaires de l'immeuble situé N° 5 Rue Curaterie, parcelle AK 838 (46 ca).

Monsieur ESPANNET Marc René Marcel, né le 25 septembre 1958 à ALLAUCH (Bouches du Rhône),
Madame ESPANNET Chantal Yvette Thérèse, née PLESSIET le 14 août 1963 à DUNKERQUE (Nord), son épouse,
demeurant ensemble à SAINT VICTORET (Bouches du Rhône), Lotissement La Sipièrre, 18 Rue de la Cadière.
ou leurs 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 enlevant les éléments instables en toiture.
- rechercher les causes de la présence d'humidité et y remédier : assurer la mise hors d'eau ainsi que la réfection des surfaces dégradées (sols, murs, plafonds).
- 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 les infiltrations ; elle devra permettre de déboucher sur un cahier des charges complet des travaux à effectuer.
- 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

Les logements encore occupés pourront être temporairement interdits à l'habitation et à toute utilisation durant les travaux.

Dans ce cas, les propriétaires mentionnés à l'article 1 seront tenus d'assurer l'hébergement des occupants en application des articles L 521 - 1 et L 521 - 3 - 2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Ils doivent également avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement faite aux occupants.
A défaut, pour les propriétaires, d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la commune à leurs frais.

ARTICLE 3

Faute pour les propriétaires 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-droits, dans les conditions précisées à l'article L 511 - 16 du Code de la Construction et de l'Habitation.
La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les propriétaires 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 propriétaires 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 propriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants-droit, tiennent à la 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 en recommandé avec accusé de réception aux propriétaires mentionnés à l'article 1 ainsi qu'aux occupants éventuels 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 propriétaires mentionnés à l'article 1.
Cette publication ne donne lieu à aucune perception au titre du Trésor Public.

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 12 OCT. 2022



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



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 Chateaneuf, David Vigier



2.5 Parcelle AK 838



2.5.1 Nivellement

L'immeuble s'inscrit dans la butte.

Il prend pied rue de la Curaterie, au sud, à la côte NGF de 596,46m.

L'élévation nord ouvre sur une terrasse située à l'altitude moyenne de 603,00m. La plateforme participe à une esplanade en espaliers depuis la rue du Four.

2.5.2 Les façades

2.5.2.1 La façade rue de la Curaterie

Le bon état général des enduits ciment ne prête pas à observations.

Nos préconisations :

- A minima, les enduits ciment peuvent être conservés en l'état.
- A maxima, nous conseillons de purger l'enduit ciment afin de restituer un enduit au mortier de chaux aérienne naturelle CL 90 avec incorporation de pigments naturels, de sorte à rétablir le transfert de la vapeur d'eau contenue dans le mur.



2.5.2.2 La façade sur cour

L'état de la façade sur cour donne lieu à des observations similaires à la façade sur rue.

Nos préconisations :

- A minima, les enduits ciment peuvent être conservés en l'état.
- A maxima, nous conseillons de purger l'enduit ciment afin de restituer un enduit au mortier de chaux aérienne naturelle CL 90 avec incorporation de pigments naturels, de sorte à rétablir le transfert de la vapeur d'eau contenue dans le mur.



2.5.3 Les toitures

Les toitures n'ont pu être observées qu'à distance ; de fait nous ne pouvons pas nous prononcer sur quelque désordre soit-il.

La seule observation que nous pouvons faire ce jour consiste en la constatation du dépôt d'objets encombrants sur la couverture.



2.5.4 Les communs

Il est à rappeler que seul le logement du RdC n'est accessible par la rue de la Curaterie. L'accès aux étages depuis la rue de la Curaterie est condamné. L'accès à ces logements se fait ainsi depuis la façade arrière, au niveau de la zone palière du R+3. L'état d'usage des espaces des communs ne donne pas lieu à observations, excepté un dégât des eaux sur le plafond du dernier niveau et une fissure sans conséquence en allège.



R+3 Entrée et escaliers servant le R+2 et les R+4 et R+5



2.5.5 Les logements

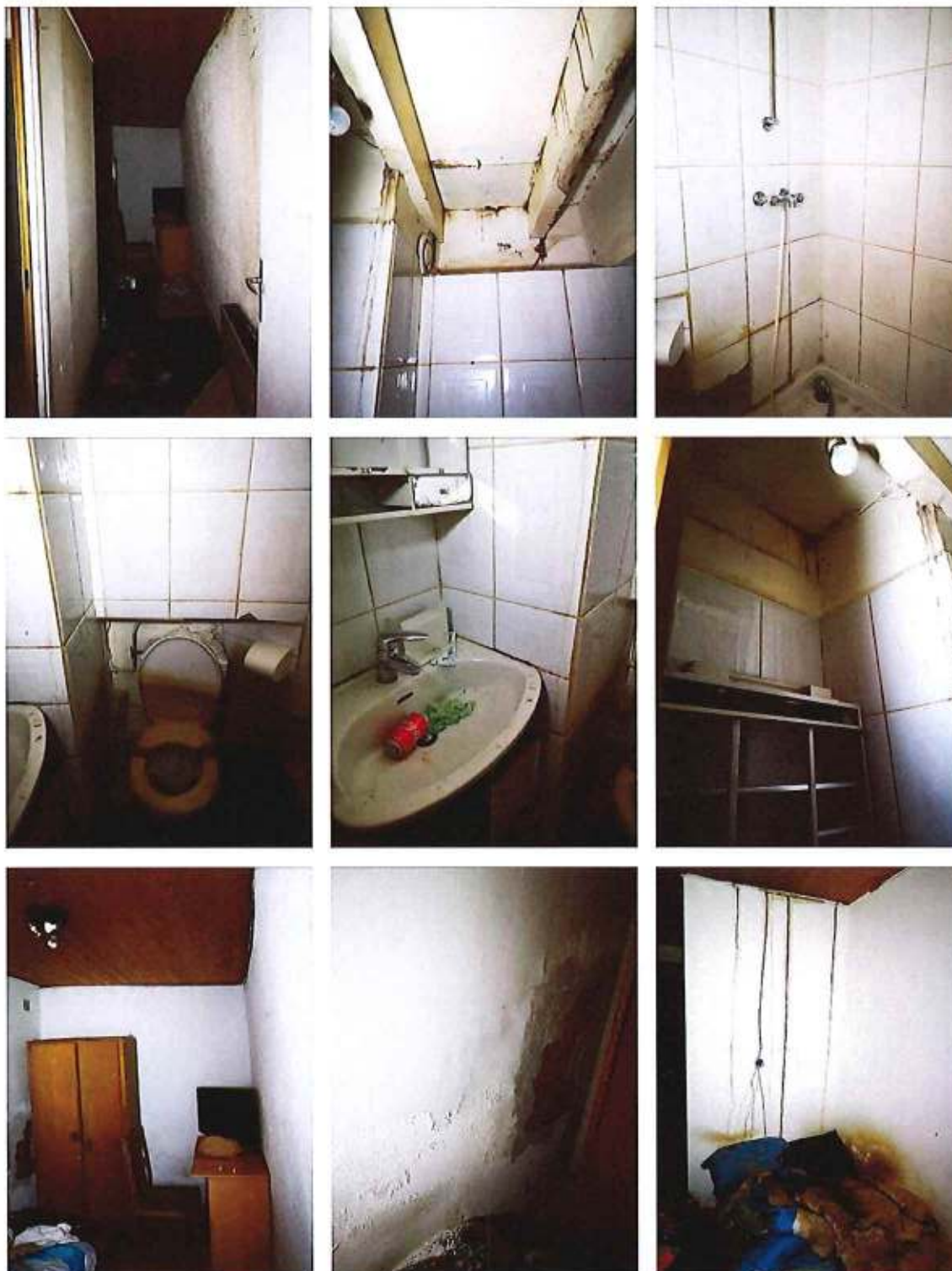
L'immeuble est en totalité la propriété de M. Espanet.

Les logements ont fait l'objet de réhabilitations importantes : doublage des murs extérieurs, lambris en plafonds, nappes de plâtre en plafonds, et carrelages ou sols souples au sol.

Ces dispositions ne permettent pas une auscultation visuelle des structures et leur diagnostic sanitaire et de stabilité.

2.5.5.1 Logement rez-de-chaussée







Le logement est insalubre et impropre à l'habitation, le logement étant inoccupé depuis plusieurs années.

On note des traces d'humidité et de salpêtre, un écaillage des peintures, des traces de dégât des eaux. En l'absence de sondages destructifs, nous sommes dans l'impossibilité de déterminer le degré d'altération des structures (ossature des planchers hauts, maçonneries)

2.5.5.2 Logement niveau 1



Les espaces d'entrée et de séjour sont en état d'usage ; pas de désordres.

La cuisine est en fond de parcelle, pièce aveugle, ventilation à minima ; écaillage des peintures en plafond ; pas de fissures.

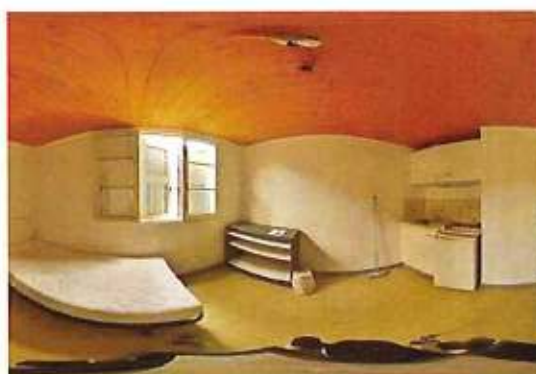
2.5.5.3 Logement niveau 2

Le logement est en état d'usage ; pas de désordres.



2.5.5.4 Logement niveau 3

Le logement est en état d'usage ; pas de désordres.



2.5.5.5 Logement niveau 4, sur rue de la Curaterie



Le studio est dans un état de salubrité moyen : on observe de nombreuses traces de ruissellement sur les murs, des traces de dégât des eaux. En l'absence de sondages destructifs, nous sommes dans l'impossibilité de déterminer le degré d'altération des structures (ossature des planchers hauts, maçonneries).

2.5.5.6 Logement niveau 4, sur cour



Le studio est dans un état de salubrité acceptable : on observe des traces d'humidité en allège, un défaut d'étanchéité de la menuiserie bois, des traces de dégât des eaux en plafond. En l'absence de sondages destructifs, nous sommes dans l'impossibilité de déterminer le degré d'altération des structures (ossature des planchers hauts, maçonneries).

2.5.5.7 Logement niveau 5



Le studio est dans un état de salubrité moyen : nous observons des trace d'humidité en allège, des défauts d'étanchéité de la menuiserie bois, des traces de dégâts des eaux en plafond. En l'absence de sondages destructifs, nous sommes dans l'impossibilité de déterminer le degré d'altération des structures (ossature des planchers hauts, maçonneries)

ANNEXES

Articles du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la procédure de mise en sécurité et du droit des occupants

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

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

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

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

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter ou lorsqu'est prescrite la cessation de la mise à disposition à des fins d'habitation des locaux mentionnés à l'article L. 1331-23 du code de la santé publique, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

Article L521-3-2

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.

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 présent code.

**Aux fins de publicité foncière, les biens immobiliers dont il s'agit - immeuble sis N°5 Rue Curaterie -
parcelle AK 838 appartiennent à :**

Monsieur ESPANNET Marc René Marcel, né le 25 septembre 1958 à ALLAUCH (Bouches du Rhône),
Madame ESPANNET Chantal Yvette Thérèse, née PLESSIET le 14 août 1963 à DUNKERQUE (Nord), son épouse,
Soumis au régime légal de la communauté d'acquêts à défaut de contrat préalable au mariage célébré en la
mairie de SAINT VICTORET (Bouches du Rhône) le 20 février 1988.

Statuts et régime matrimoniaux non modifiés depuis.

Monsieur et Madame ESPANNET sont mariés tous deux en premières noces.

Demeurant ensemble à SAINT VICTORET (Bouches du Rhône), Lotissement La Sipière, 18 Rue de la Cadière,

ou leurs ayants-droit.

Propriété reçue selon

- acte de vente reçu par Maître TUBERT, Notaire à DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence), en participation avec Maître GOIRAND, Notaire à Marignane (13 723) en date du 2 juillet 2002, publié au Bureau des Hypothèques de DIGNE LES BAINS le 26 juillet 2002, Volume 2002 P N° 5832.

Fait à Digne les Bains, le **12 OCT. 2022**

