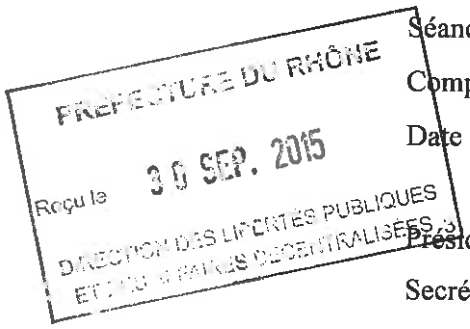
REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

vaulx en velin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du **28 septembre 2015**

Compte rendu affiché le **05 octobre 2015**

Date de convocation du Conseil municipal le **22 septembre 2015**

Président : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire.**

Secrétaire élu : **Monsieur Matthieu FISCHER**

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Morad AGGOUN, Christine BERTIN, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Eliane DA COSTA, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Yvan MARGUE, Josette PRALY, Jean-Michel DIDION, Régis DUVERT, Jacques ARCHER, Yvette JANIN, Eliane BADIOU, Nassima KAOUAH, Stéphane BERTIN, Antoinette ATTO, Marie-Emmanuelle SYRE, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Myriam MOSTEFAOUI, Saïd YAHIAOUI, Christiane PERRET-FEIBEL, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Ahmed CHEKHAB à Stéphane GOMEZ, Philippe ZITTOUN à Saïd YAHIAOUI.

Membres absents excusés : **Oscar ARAZ, Virginie COMTE, Dorra HANNACHI, Bernard GENIN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Patrick MANDOLINO, Sandra OLIVER**

Membres démissionnaires : **Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER**

Nombre de membres		
Art. 2121-2 du CGCT	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	35

Objet :

15.09.0374
Modalités d'exercice du pouvoir de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) à usage partiel ou total d'hébergement sur le territoire de la métropole à partir du 1er janvier 2015 - Convention pour contractualisation avec la Métropole de Lyon

RAPPORT DE MADAME LA MAIRE

Mesdames, Messieurs,

La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite "MAPTAM" a créé au 1er janvier 2015, une collectivité à statut particulier dénommée "Métropole de Lyon", en lieu et place de la Communauté urbaine de Lyon et, dans les limites territoriales précédemment reconnues à celle-ci, en lieu et place du Département du Rhône.

En outre, l'article L.3642-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), issu de cette même loi, complété par l'article 75 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite "ALUR", prévoit que le Président de la Métropole de Lyon exercera de plein droit certains pouvoirs de police spéciale sans préjudice des pouvoirs de police incombant aux Maires des communes situées sur son territoire, au titre de la police administrative générale relevant du CGCT, notamment les arrêtés d'évacuation et au titre de la police spéciale prévue par le code de la santé publique.

A ce titre, il résulte du nouvel article L. 3642-2, I, 9° du CGCT que sans préjudice de l'article L 2212-2, le Président du Conseil de la Métropole exerce les attributions mentionnées aux articles L.123-3, L.129-1 à L.129-6, L.511-1 à L.511-4, L.511-5 et L.511-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Avant le 1er janvier 2015, les arrêtés en matière de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), à usage partiel ou total d'hébergement, étaient préparés et gérés par les services des communes membres de la Communauté urbaine.

Compte tenu du transfert de ces pouvoirs de police spéciale, la Commune de Vaulx-en-Velin et la Métropole de Lyon se sont rapprochées afin de mettre en place un mécanisme par lequel les services municipaux sous l'autorité du Maire, instruiront, prépareront et suivront l'exécution des arrêtés du Président de la Métropole en la matière, sur le territoire communal.

De fait, il est proposé de faire recours à la formule de la convention prévue par l'article L.3633-4 du CGCT, qui constitue au sens de la jurisprudence et des services de l'État une convention de coopération entre personnes publiques.

La mise en place de cette convention permettra la mise à disposition au profit de la Métropole de tout ou partie du service de la Commune, auparavant en charge de ces arrêtés, en vue de l'exercice de ses responsabilités, et se traduira donc par la mise en place d'un mécanisme de coopération entre collectivités publiques locales.

La convention à conclure entre la Commune et la Métropole de Lyon régit le contenu et les modalités de cet exercice sur le territoire de la Commune. Elle prévoit une description précise des missions et activités confiées aux services de la Commune de Vaulx-en-Velin, étant précisé que la signature des actes et arrêtés relève de la compétence exclusive du Président de la Métropole. La Métropole demeure donc seule responsable des conséquences des décisions prises au titre de cette police spéciale.

La Métropole remboursera à la Commune les frais engagés pour assurer les missions et activités qui lui sont confiées. Des coûts sont précisés dans la présente convention sur la base des

typologies de procédures engagées en matière d'immeubles menaçant ruine.
La convention sera signée après délibération de la Commune entrera en vigueur au 1er janvier 2015. Elle sera reconduite annuellement et tacitement, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'issue d'un préavis de 6 mois. S'agissant d'un dispositif nouveau, les parties conviennent de procéder à son évaluation au terme de la première année de mise en œuvre.

Un comité de suivi sera mis en place par la Métropole de Lyon, composé de l'ensemble des communes membres de la Métropole, afin notamment d'examiner les modalités pratiques de la mise en œuvre de cette convention.

Cette convention n'emporte ni mise à disposition, ni transfert des agents. Les services demeurent sous l'autorité fonctionnelle et hiérarchique du Maire. La rémunération et les conditions de travail demeurent inchangées.

Dans un souci de réactivité, les échanges entre les services de la Commune et ceux de la Métropole, pour ce qui concerne les actes et arrêtés relatifs à l'exercice de cette police spéciale, s'effectueront sous format dématérialisé.

Les arrêtés seront exécutés dans le ressort territorial de la Commune par les forces de l'ordre. Le cas échéant, les agents de police municipale restent, en vertu de l'article L.511-1 du Code de la sécurité intérieure, placés sous l'autorité fonctionnelle et hiérarchique du Maire. Les services de police municipale ne font pas partie des services mis à disposition au titre de la convention.

En conséquence, je vous propose :

➢ D'approuver le rapport présenté ;

➢ D'approuver le principe d'instruction, de préparation, de suivi d'exécution des actes et arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), à usage partiel ou total d'hébergement, par les services de la Commune de Vaulx-en-Velin pour le compte de la Métropole de Lyon, sur son territoire, à compter du 1er janvier 2015 ;

➢ D'approuver la convention relative aux modalités d'exercice de ladite police spéciale ;

➢ D'autoriser Madame la Maire à signer la convention avec la Métropole de Lyon.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité.

➢ Approuve le rapport présenté ;

➢ Approuve le principe d'instruction, de préparation, de suivi d'exécution des actes et arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), à usage partiel ou total d'hébergement, par les services de la Commune de Vaulx-en-Velin pour le compte de la Métropole de Lyon, sur son territoire, à compter du 1er janvier 2015 ;

➢ Approuve la convention relative aux modalités d'exercice de ladite police spéciale ;

➢ Autorise Madame la Maire à signer la convention avec la Métropole de Lyon.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme

Mme la Députée - Maire,

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

Hélène GEOFFROY

GRANDLYON
la métropole

vaulx en velin

**Convention relative aux modalités d'exercice de la police spéciale des immeubles menaçant ruine,
de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à usage partiel ou total d'hébergement
sur le territoire de la commune de Vaulx-en-Velin**

Entre

La Commune de Vaulx-en-Velin, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du.....

Et

La Métropole de Lyon, représentée par son Président en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil de Métropole en date du...

Préambule :

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles dite « MAPTAM » crée, à compter du 1er janvier 2015, une collectivité à statut particulier dénommée « Métropole de Lyon », en lieu et place de la communauté urbaine de Lyon et, dans les limites territoriales précédemment reconnues à celle-ci, en lieu et place du département du Rhône.

En outre, l'article L. 3642-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), issu de cette même loi, complété par l'article 75 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR », prévoit que le président de la Métropole de Lyon exercera de plein droit certains pouvoirs de police spéciale sans préjudice des pouvoirs de police incombant aux maires des communes situées sur son territoire, au titre de la police administrative générale relevant du CGCT, notamment les arrêtés d'évacuation et au titre de la police spéciale prévue par le Code de la Santé Publique.

A ce titre, il résulte du nouvel article L. 3642-2, I, 9° du CGCT que sans préjudice de l'article L. 2212-2, le Président du conseil de la Métropole exerce les attributions mentionnées aux articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-4, L. 511-5 et L. 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Compte tenu de la création de la Métropole et du transfert à son Président, au 1er janvier 2015, du pouvoir de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP) à usage partiel ou total d'hébergement, la Commune de Vaulx-en-Velin et la Métropole de Lyon se sont rapprochées afin de mettre en place un mécanisme par lequel les services de la Commune de Vaulx-en-Velin, sous l'autorité du Maire, instruiront, prépareront et suivront l'exécution des arrêtés du Président de la Métropole dans les domaines susvisés, sur le territoire de la Commune de Vaulx-en-Velin.

Dans ce cadre, et afin d'assurer la continuité du service public, il a été décidé, d'un commun accord, que la Commune de Vaulx-en-Velin assurerait selon un mode conventionnel régi par la présente, les opérations d'instruction, de préparation et de suivi de l'exécution des arrêtés du Président en matière de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, à usage partiel ou total d'hébergement.

A cet effet, les deux collectivités ont entendu recourir à la formule de la convention prévue par l'article L. 3633-4 du CGCT qui constitue, au sens de la jurisprudence et des services de l'État, une convention de coopération entre personnes publiques.

La mise en place de ce dispositif permettra la mise à disposition au profit de la Métropole de tout ou partie du service de la Commune de Vaulx-en-Velin, jusque là en charge des arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage total ou partiel d'hébergement, en vue de l'exercice de ses responsabilités, et se traduira donc par la mise en place d'un mécanisme de coopération entre collectivités publiques locales fondé sur une base conventionnelle sur le fondement légal de l'article L.3633-4 du CGCT.

Cette convention n'emporte ni mise à disposition, ni transfert des agents.

Tel est l'objet de la présente, qui précise les engagements respectifs des deux collectivités.

Article 1er : Objet et périmètre de la présente convention

En application des dispositions de l'article L. 3633-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la Métropole de Lyon confie à la Commune de Vaulx-en-Velin, dans le cadre et selon les modalités prévues par la présente convention, l'instruction, la préparation et le suivi de l'exécution des arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à usage partiel ou total d'hébergement, du Président de la métropole, à compter du 1er janvier 2015, sur l'ensemble du territoire de la Commune de Vaulx-en-Velin.

Article 2 : Définition des arrêtés de police entrant dans le champ de la présente convention

Les arrêtés de police concernés par la présente convention sont ceux intéressant la police spéciale des immeubles menaçant ruine, la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à usage partiel ou partiel d'hébergement, et de façon particulière :

- Les arrêtés par lesquels l'autorité de police peut prescrire à l'exploitant et au propriétaire les mesures nécessaires pour faire cesser la situation d'insécurité constatée par la commission de la sécurité et, le cas échéant, pour réaliser des aménagements et travaux dans un délai fixé. (article L. 123-3 du Code de la construction et de l'Habitation (CCH)).
- Les arrêtés par lesquels l'autorité de police peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique ou si leur état fait courir un péril imminent, les mesures provisoires indispensables pour écarter ce péril (articles L. 511-1 à L. 511-6 du CCH).
- Les arrêtés par lesquels l'autorité de police peut prescrire la remise en état de fonctionnement ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation présentant, du fait de la carence du ou des propriétaires, un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation (articles L. 129-1 à L. 129-7 du CCH).

Dans l'hypothèse où de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires interviendraient, elles s'appliqueront de plein droit et immédiatement aux missions confiées aux communes par la présente convention. Un avenant viendra constater leur application.

Article 3 : Nature et étendue des missions et activités assurées par la Commune de Vaulx-en-Velin au titre de la présente convention

3-1 Principes généraux

Le ou les services en charge des arrêtés en matière de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à usage partiel ou total d'hébergement assurent, pour le compte de la Métropole de Lyon, sur le territoire de la Commune de Vaulx-en-Velin, les opérations d'instruction, de préparation et de suivi d'exécution de ces arrêtés.

Ce ou ces services sont composés d'agents de la Commune de Vaulx-en-Velin qui demeurent, pour l'exercice des missions réalisées pour le compte de la Métropole de Lyon, sous l'autorité fonctionnelle et hiérarchique du Maire de la Commune de Vaulx-en-Velin.

La rémunération et les conditions de travail des agents qui instruisent, préparent et suivent l'exécution des arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, à usage partiel ou total d'hébergement pour le compte de la Métropole de Lyon, demeurent inchangées.

Les services de la Commune de Vaulx-en-Velin continuent, au 1er janvier 2015, d'assurer avec la même diligence les prestations en matière de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, à usage partiel ou total d'hébergement pour le compte de la Métropole, sur le territoire de la Commune de Vaulx-en-Velin.
Ainsi les services de la commune procèderont à toutes visites, constats ou demandes utiles en fonction de la situation et de l'urgence.

Le ou les services en charge des arrêtés en matière de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à usage partiel ou total d'hébergement agissent dans le respect des textes et lois en vigueur.

3-2 Description des missions et activités

3-2-1 L'instruction des situations susceptibles de relever des articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, définies à l'article 2 de la présente convention.

3-2-2 L'instruction des situations définies à l'article 2 de la présente convention comprend les missions suivantes :

- Analyse technique et réglementaire des situations,
- Proposition des mesures de police adaptées,
- Recherche des propriétaires,
- Demande de documents de renseignements auprès du service de la publicité foncière,
- Rédaction, diffusion et transmission pour signature au Président de la métropole de Lyon de tout document relatif aux procédures dont les courriers de mise en demeure, d'avertissement des propriétaires, exploitants ou de leurs représentants, d'information de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
- Demande de désignation d'un expert judiciaire, en application, selon le cas, de l'article L. 129-3 ou L. 511-3 du CCH,
- Coordination technique avec la métropole conformément à l'article 7 de la présente convention.

3-2-3 La préparation et la rédaction des arrêtés pour les situations susceptibles de relever des articles L. 123-3, L. 129-1 à L. 129-6, L. 511-1 à L. 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La préparation des arrêtés comprend les missions suivantes :

- Participation aux réunions d'expertises, analyse des rapports d'experts,
- Rédaction des projets d'arrêtés,
- Validation technique et juridique de l'arrêté,

- Veille technique et juridique de l'ensemble des règlementations spécifiques en vigueur qui régissent ce domaine.

Les projets d'arrêtés seront établis sur la base des modèles définis par la Commune de Vaulx-en-Velin et annexés à la présente (Annexe n°1).

3-2-4 Transmission pour signature, diffusion des arrêtés

La transmission et la diffusion des projets d'arrêtés comprennent les missions suivantes :

- Transmission des projets d'arrêtés, sous format numérisé, au Président de la Métropole et réception par retour de ceux-ci,
- Diffusion des arrêtés aux différents destinataires et administrations compétentes concernés,
- Réalisation des mesures de publicité (affichage, publication, notification, diffusion),
- Coordination technique avec la Métropole de Lyon conformément à l'article 7 de la présente convention.

La transmission des projets d'arrêtés emporte, sur ce projet, adhésion du Maire, autorité fonctionnelle et hiérarchique du service concerné.

3-2-5 Suivi d'exécution des arrêtés

Le suivi d'exécution des arrêtés comprend les missions suivantes :

- Vérification du respect de la mise en œuvre des prescriptions édictées par les arrêtés,
- Définition, réalisation, suivi des travaux d'office,
- Commande des travaux d'office,
- Constitution des dossiers de demande de subvention de l'ANAH,
- Paiement des factures et des ordonnances de taxe,
- Publication, le cas échéant, des arrêtés au service de la publicité foncière,
- Conservation par la Commune du dossier d'instruction,
- Suivi d'exécution en lien avec les forces de l'ordre ainsi que la police municipale, et ce, sans préjudice des missions de contrôle et de constat des infractions qui restent des prérogatives des forces de l'ordre, non couvertes par la présente convention,
- Rédaction des réponses aux éventuelles réclamations qui découlent directement de la réglementation du pouvoir de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public à usage partiel ou total d'hébergement, à l'exception des recours gracieux et contentieux qui seront pris en charge par la Métropole de Lyon, avec l'assistance des services concernés de la Commune, et qui seront signées par le Président de la Métropole,
- Suivi des hébergements et des relogements que le propriétaire/exploitant doit assurer et substitution de la Commune de Vaulx-en-Velin à la Métropole de Lyon en cas de défaillance du propriétaire / gérant dans le cadre des procédures liées à l'exercice des polices visées par la présente convention,

- Toute expertise nécessaire au bon déroulement de l'instruction.

La Métropole de Lyon assurera :
- l'archivage des arrêtés signés par le Président de la Métropole,
- l'émission des titres de recettes à l'encontre des propriétaires, exploitants ou de leurs représentants, ainsi que tous les actes préparatoires à l'édition de tels titres.
- La transmission des arrêtés au contrôle de légalité.

Article 4 : Relations financières entre la Commune de Vaulx-en-Velin et la Métropole de Lyon

La Métropole rembourse à la Commune de Vaulx-en-Velin les frais engagés par cette dernière pour assurer les missions et activités qui lui sont confiées au titre des dispositions de la présente convention.

Le remboursement se fera pour toutes les opérations et procédures réalisées par la Commune de Vaulx-en-Velin à compter du 1er janvier 2015, incluant la prise de nouveaux arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage partiel ou total d'hébergement, mais également le suivi des arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage partiel ou total d'hébergement pris antérieurement à cette date mais continuant à produire des effets au-delà.

Le remboursement des frais engagés par la Commune de Vaulx-en-Velin est effectué annuellement par la Métropole avant le 31 mars de l'année N+1, sur la base des pièces justificatives suivantes : factures de travaux d'office, frais d'expertises et tout justificatif de dépenses liées à l'exercice des missions visées par la présente convention et prenant en compte les différentes typologies de procédure suivantes :

1- visite diagnostique qui ne nécessite pas de procédure de péril (évaluée à 90 €/procédure)
2- visite diagnostique qui nécessite une mise en demeure (évaluée à 144 € / procédure)
3- visite diagnostique qui nécessite une mise en demeure et une procédure de péril imminent sans travaux d'office (évaluée à 288 € / par procédure)
4- visite diagnostique qui nécessite une mise en demeure et une procédure de péril imminent avec travaux d'office (évaluée à 792 € / par procédure)
5- visite diagnostique qui nécessite une mise en demeure et une procédure de péril ordinaire sans travaux d'office (évaluée à 1728 € / par procédure)
6- visite diagnostique qui nécessite une mise en demeure et une procédure de péril ordinaire avec travaux d'office (évaluée à 2448 € par procédure)
7- instruction et réponse Certificat de Non Péril (évaluée à 10 € / par certificat).

Les procédures liées aux établissements recevant du public à usage partiel ou total d'hébergement ainsi qu'aux équipements communs des immeubles collectifs donneront lieu à un remboursement des frais selon les mêmes bases et typologies que les immeubles menaçant ruine.

Article 5 : Entrée en vigueur - Durée - Renouvellement - Résiliation de la présente convention

La présente convention entrera en vigueur le 1er janvier 2015, pour une durée de un an avec reconduction tacite annuelle sauf dénonciation par l'une ou l'autre partie avec un préavis de six mois minimum, adressé par LRAR.
S'agissant d'un dispositif nouveau, les parties conviennent de procéder à son évaluation au terme de la première année de mise en œuvre de la présente convention.

Article 6 – Responsabilité et assurances

6-1 Responsabilité

Dans le cadre de la présente convention, les agents du ou des services communaux assurant les missions et activités de la présente convention agissent sous l'autorité fonctionnelle et hiérarchique du Maire.

Sans préjudice des dispositions prévues ci après, la Commune de Vaulx-en-Velin, est responsable vis-à-vis de la Métropole de Lyon du non-respect ou d'un manquement aux obligations qui lui incombent au titre de la présente convention.

La responsabilité de la Commune de Vaulx-en-Velin ne pourra donc être engagée qu'au titre des manquements ou fautes dans l'exercice des missions telles que définies aux articles précédents.

La Métropole de Lyon demeure seule responsable vis-à-vis des tiers des conséquences des décisions prises au titre de la police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage partiel ou total d'hébergement et notamment en application de la présente convention.

La signature des arrêtés de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage partiel ou total d'hébergement par le Président de la Métropole emportera adhésion sur le choix de la procédure retenue, la teneur et la procédure d'adoption des arrêtés et mesures concernés.

6-2 Assurances

La Métropole est assurée en responsabilité au titre de son pouvoir de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage partiel ou total d'hébergement.

Article 7 - Modalités des échanges entre les services de la Métropole et les services de la Commune de Vaulx-en-Velin.

Dans un souci de réactivité et de sécurisation du dispositif, les échanges entre les services de la Commune de Vaulx-en-Velin et le Président de la Métropole s'effectueront sous forme dématérialisée.

Article 8 – Exécution et contrôle du respect des mesures édictées par arrêté

8.1. Exécution des arrêtés

Les arrêtés en matière de police spéciale des immeubles menaçant ruine, de la sécurité des équipements communs des immeubles collectifs à usage principal d'habitation et de la sécurité des ERP à usage partiel ou total d'hébergement adoptés par le Président de la Métropole seront exécutés, dans le ressort territorial de la Commune de Vaulx-en-Velin par les agents de police municipale de la Commune de Vaulx-en-Velin et par la force publique de l'État.

8.2. Hébergement et relogement.

Les services de la Commune de Vaulx-en-Velin assurent pour le compte de la Métropole de Lyon, le relogement des personnes à l'issue des procédures décrites ci-dessus. Ils s'appuieront, pour ce faire, sur leurs opérateurs/acteurs habituels.

Article 9 : Litiges

Tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Lyon, les parties s'engageant à rechercher préalablement une solution amiable au litige.

Article 10 : Annexes

Sont annexées à la présente convention et font partie intégrante des engagements contractuels les documents suivants :

Annexe 1 : Modèles d'arrêtés

Fait à ..... le .....

Le Président de la Métropole de Lyon,	**Le Maire de la Commune de Vaulx-en-Velin,**
	.....

Transmise au contrôle de légalité le.....

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de péril ordinaire

Application des articles L 511.1 à L 511.6
du Code de la Construction et de l'Habitation
IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
..... à .....

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 511.1 à L 511.4, L. 511-5 et L. 511-6

VU les articles L 111-6-1, L 521-1 à L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (pour les locaux à usage d'habitation),

VU la délibération du Conseil de Métropole n° ...en date du....., relative à ...

VU la délibération du Conseil Municipal n° ...en date du....., relative à ...

VU l'avis (selon les cas) de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date ,

VU la lettre d'information adressée à M. (Propriétaire, syndic représentant le syndicat de copropriétaires, SCI, société, exploitant) lui (leur) signalant des désordres sur le bâtiment (ou immeuble) susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et lui ayant demandé ses observations,

VU l'absence de réponse et/ou vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique (et/ou celle des occupants),

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril ordinaire afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée,

ARRÊTE

ARTICLE 1ER :

M. , propriétaire de l'immeuble sis , références cadastrales, lot n°.....

demeurant à ,

M. , syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation (*à préciser*)

1°) .....

2°) .....

3°) le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus

ou de démolition, (le cas échéant) de l'immeuble sus visé dans un délai de ... à compter de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le propriétaire (ou les copropriétaires ou le syndic représentant le syndicat des copropriétaires) est (sont) informé(s) que le Maire peut, après mise en demeure en application de l'article L. 511-2, IV, faire procéder d'office à leur exécution au(x) frais du (des) propriétaire(s) en application de l'article L 511-2-V du Code de la Construction et de l'Habitation , de la délibération du Conseil de Métropole n° ...en date du .....et de la délibération du Conseil Municipal n°... en date du .....

(Selon le cas) Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.

Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation, la non-exécution des réparations, travaux ou mesures dans le délai prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard

ARTICLE 3 : *(bâtiments à usage d'habitation)*

Le ou les propriétaires (ou l'exploitant d'un local d'hébergement, hôtel meublé) est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L. 521-4 ~~L.521-3-1~~ du code de la construction et de l'habitation.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis) sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de péril.

Ou (***le** cas échéant)*

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux (*ou de la démolition ordonnée*) les locaux sis (*préciser bâtiment, étage, localisation ou tout*

l'immeuble) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté (*ne peut excéder un an*).

Le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants en application des articles L.521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation, dans le délai de (*date à préciser*) après notification du présent arrêté.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire (*ou le relogement définitif*) des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, au(x) frais du (des) propriétaire(s).

ARTICLE 4 :

A compter du premier jour du mois qui suit la présente notification le loyer en principal ou toutes autres sommes versées en contre partie de l'occupation au propriétaire (ou *exploitant de l'hôtel meublé*) ne sont plus dus et ***le bail est de droit suspendu*** jusqu'à la notification de l'arrêté prononçant la cessation du péril.

ARTICLE 5 :

Le propriétaire tient à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux.

La mainlevée de l'arrêté de péril est subordonnée à la production par le propriétaire d'une attestation d'un architecte ou ingénieur structure certifiant que les travaux nécessaires à supprimer le péril ont été réalisés.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires, copropriétaires, au syndic représentant le syndicat des copropriétaires et à l'ensemble des occupants par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 7 : (*bâtiments d'habitation*)

Le présent arrêté est transmis au préfet du Département du Rhône, au Procureur de la République, au Service Habitat de la Ville de .....;, au maire de ....., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocations familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire, conformément au dernier alinéa de l'article L. 511-1-1du CCH.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 10 :

M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont charg,és, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon et par délégation

...

ANNEXES

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative) 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.

ATTESTATION DE PROPRIETE

« Aux fins de publicité foncière, le(s) bien(s) immobilier(s) dont il s'agit appartien (nen) t à :

Si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (porté en lettres majuscules), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrimoniale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé) ;

Si le propriétaire est une personne morale :

La société DENOMINATION (portée en lettres majuscules), forme juridique, siège sociale.
N°SIREN complété, pour les personnes morales immatriculées au R.C.S., de la mention 'R.C.S. » suivie du nom de la ville du greffe d'immatriculation.
Date et lieu d'immatriculation à la Préfecture pour les associations
Date et lieu d'u dépôt des statuts pour les syndicats

Nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale

Pour tous les biens, mentionner également :

Suivant acte reçu par Maître (NOM DU NOTAIRE), notaire (le cas échéant : associé ou salarié) à (RESIDENCE DU NOTAIRE) le……(DATE DE L'ACTE) et publié au bureau des hypothèques de ……..(lieu), le …….(DATE DE PUBLICATION) sous la référence VOLUME N°……. »

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Le Président de la Métropole de Lyon certifie :
1°) que le présent document contenu sur X(en lettres) pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve aucun renvoi, aucun mot nul ;

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

3°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu de l'extrait Kbis de la société.

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Monsieur/Madame
Propriétairede l'immeuble

ou

Syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

Par LRAR

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

OBJET : Immeuble menaçant la sécurité publique - Mise en demeure avant exécution d'office aux frais du propriétaire / des copropriétaires en application de l'article L. 129-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Madame, Monsieur,

Par arrêté de sécurité ordinaire n° ... en date du ... (à compléter par vos soins), j'ai prescrit, sous un délai de ..., la réalisation de travaux de remise en état de fonctionnement (ou de remplacement) des équipements communs (à préciser) de l'immeuble collectif à usage principal d'habitationsitué (à compléter) dont vous êtes propriétaire (copropriétaire) et qui présentent, du fait de votre carence, un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation.

Je constate à ce jour, par un rapport en date du... produit en annexe,que ces mesures prescrites n'ont pas été réalisées.

Conformément à l'article L. 129-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous mets donc en demeure d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de sécurité ordinaire n°... en date du ... sous un délai de ... *(qui ne peut être inférieur à 1 mois)*à compter de la réception de la présente, à savoir :

(lister les mesures prescrites ou certaines d'entre elles selon ce qu'il reste à exécuter)

-.....

-.....

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, je vous informe que les mesures prescrites ci-dessus seront réalisées d'office par la commune de ..., pour votre compte et à vos frais, lesquels seront recouvrés comme en matière de contributions directes ainsi que le prévoit l'article L. 129-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs, je vous indique que, sans attendre l'expiration du délai fixé par la présente, la loi m'autorise à assortir cette mise en demeure d'une astreinte d'un montant allant jusqu'à 1000 Euros par jour de retard, ce que je ne manquerai pas d'appliquer en cas de nouvelle défaillance de votre part suite à la réception de cette mise en demeure.

Vous en souhaitant néanmoins bonne réception de la présente,je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon,

Par délégation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de mainlevée de péril

Application des articles L 511.1 à L 511.6
du Code de la Construction et de l'Habitation
Procédure de péril ordinaire/imminent
IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
.....

N/Réf. :

Référence

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-6 et L. 521-1 à L. 521-4

VU la délibération du Conseil de Métropole n°... en date du ....., relative à...

VU la délibération du Conseil Municipal n° ...en date du ....., relative à...

VU l'arrêté de péril ordinaire/imminent n° - en date du ,

VU le rapport de M. ...en date du ... constatant la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date d'achèvement

CONSIDERANT qu'il résulte du rapport de l'expert ou homme de l'art, qu'il convient de prononcer la mainlevée de l'arrêté susvisé,

ARRÊTE

ARTICLE 1er -Sur la base du rapport établi par M. … , il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin au péril constaté dans l'arrêté du …., travaux conformes aux prescriptions effectuées .

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation (ou la démolition) de l'immeuble menaçant ruine, sis à….. et appartenant à M. ..... (et le cas échéant de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux)

ARTICLE 2 - A compter de la notification du présent arrêté, l'immeuble (ou logement…) peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation. Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification et/ou l'affichage du présent arrêté.
Les dispositions des articles L.521-1 à L.521-4 du CCH, reproduites en annexe, sont applicables.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté est notifié au propriétaire (et aux titulaires de droits réels) et aux occupants.
En cas d'établissement d'hébergement :
Le présent arrêté est notifié à l'exploitant….., ainsi qu'au propriétaire (Pour publicité au fichier immobilier, porter toutes les mentions utiles).
Le cas échéant -propriétaires non identifiés ou à défaut de connaître leur adresse)
Le présent arrêté est affiché en mairie de ……ainsi que sur la façade de l'immeuble

ARTICLE 4 - Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du rhône, au Procureur de la République, au Service Habitat de la Ville de …, au Maire de …, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocations familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.
Il fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire et à la diligence de celui-ci.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé

ARTICLE 6 – M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de ……., M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon
Par délégation

Gérard COLLOMB

ANNEXES

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

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.

ATTESTATION DE PROPRIETE

« Aux fins de publicité foncière, le(s) bien(s) immobilier(s) dont il s'agit appartien (nen) t à :

Si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (porté en lettres majuscules), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrimoniale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé) ;

Si le propriétaire est une personne morale :

La société DENOMINATION (portée en lettres majuscules), forme juridique, siège sociale.
N°SIREN complété, pour les personnes morales immatriculées au R.C.S., de la mention 'R.C.S. » suivie du nom de la ville du greffe d'immatriculation.
Date et lieu d'immatriculation à la Préfecture pour les associations
Date et lieu d'u dépôt des statuts pour les syndicats

Nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personnes morales

Pour tous les biens, mentionner également :

Suivant acte reçu par Maître (NOM DU NOTAIRE), notaire (le cas échéant : associé ou salarié) à (RESIDENCE DU NOTAIRE) le.....(DATE DE L'ACTE) et publié au bureau des hypothèques de .....(lieu), le .....(DATE DE PUBLICATION) sous la référence VOLUME N°..... »

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Le Président de la Métropole certifie :
1°) que le présent document contenu sur X(en lettres) pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve (X ou aucun) renvoi, (X ou aucun) mot nul ;

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

3°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu de l'extrait Kbis de la société.

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de sécurité imminent
PROCÉDURE DE MISE EN SECURITE EN URGENCE DES IMMEUBLES COLLECTIFS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

IMMEUBLE MENAÇANT LA SECURITE PUBLIQUE
..... ;

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.129-3, L. 521-1, L. 521-3-1, L. 521-3-2

VU la délibération du Conseil de Métropole n° ... en date du ....., relative à...

VU la délibération du Conseil Municipal n° ... en date du ....., relative à...

Vu l'information des personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 129-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et des occupants de l'immeuble

VU le rapport de Monsieur , expert désigné par ordonnance du Tribunal Administratif en date du

CONSIDÉRANT qu'il résulte des constatations de l'expert qu'il existe une urgence ou menace grave et imminente justifiant qu'il soit ordonné des mesures provisoires permettant de garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évacuation de l'immeuble

ARRÊTE

ARTICLE 1er - Il est enjoint au propriétaire du ... / Syndicat des copropriétaires du représenté par son syndic , de faire procéder aux travaux d'urgence provisoires suivants :

1.
2.
3.
4.

ARTICLE 2 - Ces travaux devront être exécutés dans un délai de ... jours **à compter de la notification du présent arrêté.**

ARTICLE 3 - Si le propriétaire / Syndicat des Copropriétaires ne se conforme pas à ces prescriptions, les travaux d'urgence seront effectués d'office par la commune de Lyon, aux frais, risques et périls du propriétaire / Syndicat dans le cadre de la convention métropole de Lyon / Ville de Lyon du .....

ARTICLE 4 – Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les appartements, , devront être immédiatement évacués par leurs occupants, à la notification du présent arrêté.

Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

ARTICLE 5 – Le propriétaire / les copropriétaires est (sont) tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

A défaut, pour le propriétaire / les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune pour le compte de la Métropole de Lyon, aux frais du propriétaire (ou des copropriétaires)

ARTICLE 6 – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire / Syndic représentant le Syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera porté à la connaissance des occupants et des copropriétaires par notification individuelle ou par affichage sur les lieux.

Il sera affiché en Mairie.

ARTICLE 7 – Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département du Rhône, au maire de ..., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocations Familiales, etc.), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 8 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 9 - M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon, et par délégation

Gérard COLLOMB

ANNEXES

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET :Arrêté de péril imminent
PROCÉDURE DE PERIL EN URGENCE

IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
.....

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L. 511-3

VU la délibération du Conseil de la Métropole n° ... en date du....., relative à ...

VU la délibération du Conseil Municipal n° ....en date du....., relative à...

VU la lettre d'avertissement en date du adressée au propriétaire / Syndicat des copropriétaires du représenté par son syndic

VU le rapport de Monsieur , expert désigné par ordonnance du Tribunal Administratif en date du

CONSIDÉRANT qu'il résulte des constatations de l'expert qu'il convient d'engager la procédure de péril prévue notamment à l'article L 511.3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

ARRÊTE

ARTICLE 1er - Il est enjoint au propriétaire du ... / Syndicat des copropriétaires du représenté par son syndic , de faire procéder aux travaux provisoires d'urgence suivants :

1.
2.
3.
4. .

ARTICLE 2 - Ces travaux devront être exécutés dans un délai de ... jours **à compter de la notification du présent arrêté.**

ARTICLE 3 - Si le propriétaire / Syndicat des Copropriétaires ne se conforme pas à ces prescriptions, les travaux d'urgence seront effectués d'office par la commune de Lyon, aux frais, risques et périls du propriétaire / Syndicat dans le cadre de la convention métropole de Lyon / Ville de ..... du .....

ARTICLE 4 – Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les appartements, devront être immédiatement évacués par leurs occupants, à la notification du présent arrêté.

Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

ARTICLE 5 – Le propriétaire / les copropriétaires est (sont) tenu (s) de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

A défaut, pour le propriétaire / les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public pour le compte de la Métropole de Lyon, aux frais du propriétaire / des copropriétaires.

ARTICLE 6 – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire / Syndic représentant le Syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera porté à la connaissance des occupants et des copropriétaires par notification individuelle ou par affichage sur les lieux.

Il sera affiché en mairie.

ARTICLE 7 – Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département du Rhône, au maire de ..... aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocations Familiales, etc.), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 8 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 9 - M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de ....., M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour Le Président de la Métropole de Lyon et par délégation,

...

ANNEXES

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

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.

Monsieur/Madame
Propriétaire de l'immeuble

ou

Syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

Par LRAR

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

OBJET : Immeuble menaçant ruine - Mise en demeure avant exécution d'office aux frais du propriétaire / des copropriétaires en application de l'article L. 511-2, IV du Code de la Construction et de l'Habitation

Madame, Monsieur,

Par arrêté de péril ordinaire n° … en date du … (à compléter par vos soins), j'ai prescrit, sous un délai de …, la réparation (ou la démolition) des murs, bâtiments ou édifices (à préciser) de l'immeuble situé (à compléter) dont vous êtes propriétaire (copropriétaire) qui menacent ruine et peuvent, par leur effondrement, compromettre la sécurité / ou d'une façon générale n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Je constate à ce jour, par un rapport en date du… produit en annexe,que ces mesures prescrites n'ont pas été réalisées.

Conformément à l'article L. 511-2, IV du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous mets donc en demeure d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de péril ordinaire n°… en date du … sous un délai de … *(qui ne peut être inférieur à 1 mois)*à compter de la réception de la présente, à savoir :

(lister les mesures prescrites ou certaines d'entre elles selon ce qu'il reste à exécuter)

-…….

-…….

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, je vous informe que les mesures prescrites ci-dessus seront réalisées d'office par la commune de ..., pour votre compte et à vos frais, lesquels seront recouvrés comme en matière de contributions directes ainsi que le prévoit l'article L. 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

(Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation) Par ailleurs, je vous indique que, sans attendre l'expiration du délai fixé par la présente, la loi m'autorise à assortir cette mise en demeure d'une astreinte d'un montant allant jusqu'à 1000 Euros par jour de retard, ce que je ne manquerai pas d'appliquer en cas de nouvelle défaillance de votre part suite à la réception de cette mise en demeure.

Vous en souhaitant néanmoins bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon,

Par délégation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET :

Levée partielle des dispositions d'un arrêté de péril imminent pris en application de l'article L511.3 du Code de la Construction et de l'Habitation

IMMEUBLES MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
ADRESSE (parcelle cadastrale XXXXX)

N/Réf. :

Affaire suivie par :
COMMUNE
Direction / Service
Nom du contact

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2-I-9,

VU les articles L 511.1 à L 511.4, L 511.5, L511.6 et L 521.1 à L 521.4 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU les délibérations du Conseil de la Communauté Urbaine de Lyon en date du 15 décembre 2014 et du Conseil Municipal de XXXX en date du XXXXX,

VU l'arrêté de péril imminent N°XXXX en date du XXXXX,

CONSIDÉRANT qu'il résulte des constatations de XXXXX que les travaux provisoires d'urgence ont été réalisés,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'adapter les mesures de sécurité prescrites par l'arrêté de péril imminent N° XXXXX en date du XXXX,

ARRÊTE

ARTICLE 1er – Les mesures d'évacuation/d'interdiction d'accès concernant les logements XXXXX sont levées.

ARTICLE 2 - Les autres dispositions de l'arrêté de péril imminent N°XXXX en date du XXXX, sont maintenues.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté est notifié aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou notification individuelle.

Il est porté à la connaissance des occupants (et des propriétés mitoyennes) impactées par le péril, par notification individuelle ou par affichage sur les lieux.

Il est également affiché en Mairie de XXXX.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département du Rhône, au Maire de Lyon, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocations Familiales, etc.), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou de son affichage.

ARTICLE 6 - M. le Directeur Général des Services de la Métropole de LYON, M. le Directeur Général des Services de la Ville de XXXXX, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le XXXXXX

Pour le Président de la Métropole de Lyon
et par délégation,

Signataire
Titre

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de mainlevée de mise en sécurité ordinaire / imminent des immeubles collectifs à usage principal d'habitation

Application des articles L 129.1 à LI29.7
du Code de la Construction et de l'Habitation
IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
..... à .....

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 129.1 à L 129.7 et R. 129-1 à R. 129-11 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la délibération du Conseil de métropole n° ... en date du..... ;, relative à ...

VU la délibération du Conseil Municipal n° ... en date du ....., relative à ...

VU l'arrêté de sécurité ordinaire / imminent n° - en date du ,

VU le rapport de M. ...en date du ... constatant la réalisation des travaux prescrits en application de l'arrêté susvisé et mettant fin à tout danger sur le bâtiment concerné

CONSIDERANT qu'il résulte du rapport de l'expert (ou homme de l'art) qu'il convient de prononcer la mainlevée de l'arrêté susvisé,

ARRÊTE

ARTICLE 1er -Sur la base du rapport établi par M. ... , il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin au danger constaté dans l'arrêté du ...., travaux conformes aux prescriptions effectuées .

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation de l'immeuble menaçant la sécurité publique, sis à..... ..... et appartenant à M. .....

ARTICLE 2 - Le présent arrêté est notifié au propriétaire (et aux titulaires de droits réels) et aux occupants.

En cas d'établissement d'hébergement :
Le présent arrêté est notifié à l'exploitant....., ainsi qu'au propriétaire (Pour publicité au fichier immobilier, porter toutes les mentions utiles).
Le cas échéant -propriétaires non identifiés ou à défaut de connaître leur adresse)
Le présent arrêté est affiché en mairie de .....ainsi que sur la façade de l'immeuble

ARTICLE 4 - Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du Rhône, au Procureur de la République, au Service Habitat de la Ville de ....., au Maire de ....., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocations familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé

ARTICLE 6 – M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

ANNEXES

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative)

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.

ATTESTATION DE PROPRIETE

« Aux fins de publicité foncière, le(s) bien(s) immobilier(s) dont il s'agit appartien (nen) t à :

Si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (porté en lettres majuscules), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrimoniale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé) ;

Si le propriétaire est une personne morale :

La société DENOMINATION (portée en lettres majuscules), forme juridique, siège sociale.
N°SIREN complété, pour les personnes morales immatriculées au R.C.S., de la mention 'R.C.S. » suivie du nom de la ville du greffe d'immatriculation.
Date et lieu d'immatriculation à la Préfecture pour les associations
Date et lieu d'u dépôt des statuts pour les syndicats

Nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personnes morales

Pour tous les biens, mentionner également :

Suivant acte reçu par Maître (NOM DU NOTAIRE), notaire (le cas échéant : associé ou salarié) à (RESIDENCE DU NOTAIRE) le……(DATE DE L'ACTE) et publié au bureau des hypothèques de ……(lieu), le …….(DATE DE PUBLICATION) sous la référence VOLUME N°……. »

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Le Président de la Métropole certifie :
1°) que le présent document contenu sur X(en lettres) pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve (X ou aucun) renvoi, (X ou aucun) mot nul ;

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

3°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée au vu de l'extrait Kbis de la société.

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – METROPOLE DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de sécurité ordinaire des immeubles collectifs à usage principal d'habitation

PROCÉDURE DE MISE EN SECURITE ORDINAIRE DES IMMEUBLES COLLECTIFS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION

Application des articles L 129.1 à L129.7
du Code de la Construction et de l'Habitation
IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
..... à .....

N/Réf. : Dossier : /Affaire :

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L 129.1 à L 129.7 et R. 129-1 à R. 129-11 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU la délibération du Conseil de Métropole n°... en date du ....., relative à...

VU la délibération du Conseil Municipal n°... en date du ....., relative à...

VU l'avis (tacite le cas échéant) de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date ,

VU la lettre d'information adressée par le Président à M. (Propriétaire, occupant, syndic représentant le syndicat de copropriétaires, SCI, société, exploitant) lui (leur) signalant des désordres sur le bâtiment (ou immeuble) susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et lui ayant demandé ses observations,

VU l'absence de réponse et/ou vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique (et/ou celle des occupants),

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité au sens des articles L. 129-1 et suivants du CCH afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée,

ARRÊTE

ARTICLE 1ER :

M. , propriétaire de l'immeuble sis , références cadastrales, lot n°.....

demeurant à ,

M. , syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

est mis en demeure d'effectuer, sous le délai de *(qui ne peut être inférieur à 1 mois en application de l'article R. 129-3 du CCH)* les travaux de remise en état de fonctionnement ou de remplacement suivants (*à préciser*) :

1°) .....

2°) .....

~~3°) le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments mitoyens~~

ARTICLE 2 :

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le propriétaire (ou les copropriétaires ou le syndic représentant le syndicat des copropriétaires) est (sont) informé(s) que le Président peut aller, après mise en demeure dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois, jusqu'à la réalisation des travaux d'office au(x) frais du (des) propriétaire(s) en application de l'article L. 129-2 du Code de la Construction et de l'Habitation , de la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 décembre 2014 et de la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2014.

La non-exécution des mesures et travaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L. 129-2 du CCH.

ARTICLE 3 :

Le propriétaire tient à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité est subordonnée à la production par le propriétaire d'une attestation d'un architecte, ingénieur ou homme de l'art certifiant que les travaux nécessaires à supprimer le danger ont été réalisés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire / Syndic représentant le Syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera porté à la connaissance des occupants et des copropriétaires par notification individuelle ou par affichage sur les lieux.

Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée.

Il sera affiché en mairie.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département du Rhône, au Procureur de la République, au Service Habitat de la Ville de ..., au maire de ..., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocations familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.
Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 7 :

M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon et par délégation

Gérard COLLOMB

ANNEXES

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Législative) 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.