AUBERVILLIERS

ARRÊTÉ DU MAIRE
MISE EN SECURITE D'URGENCE
N° 2026-00009 MSU

OBJET : POLICE DE LA SECURITE ET DE LA SALUBRITE DES IMMEUBLES, LOCAUX ET INSTALLATION – DANGER IMMINENT

IMMEUBLE : 25, rue LÉCUYER - 93300 AUBERVILLIERS

PARCELLE CADASTRALE : BD0112

SYNDIC DE COPROPRIETE : MATERA domicilié au 136 Rue de saint-petersbourg 75008 Paris 08

DOSSIER : 2026/00009/BMS/MSU

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUBERVILLIERS,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

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

Vu le Code de Justice Administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 [uniquement en cas de demande de nomination d'un expert par le Tribunal Administratif] ;

Vu le rapport en date du 15 Avril 2026 dans lequel un technicien territorial du Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) d'Aubervilliers (annexe 1), constate des désordres dans les parties communes situé au 25, rue LÉCUYER - 93300 AUBERVILLIERS et conclut à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la demande de désignation d'un expert, adressée par Monsieur le Maire d'Aubervilliers à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil en date du 12 Mai 2026 ;

Vu l'ordonnance n°2610561 rendue le 7 Mai 2026 par Monsieur Juge des référés, juge des référés au Tribunal administratif de Montreuil, désignant Monsieur PIERRE THOMAS, en qualité d'expert, aux fins d'examiner l'état des bâtiments sis 25, rue LÉCUYER - 93300 AUBERVILLIERS ;

Vu le rapport de Monsieur PIERRE THOMAS, en date du 28 Mai 2026 (annexe 1), concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que :

Bâtiment A, 25 rue LECUYER - parcelle BD 112

Extérieur du bâtiment

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

Façade sur rue (décollements ponctuels du revêtement) :

L'état de vétusté avancé du revêtement de façade présente des décollements ponctuels. Risque de chute de matériaux sur le domaine public. Danger pour la sécurité des personnes.

Façades arrière (sur cour) :

Les façades arrière sont très dégradées et présentent d'importantes désolidarisations. Risque important de chute de matériaux. Danger pour la sécurité des personnes.

Caves :

Le plancher haut des caves est très dégradé et menaçant, avec des entraves aux règles de l'art dans le confortement déjà partiellement mis en œuvre (non-confortement complet à l'angle Nord-Ouest, lisses de répartition mal positionnées, linteau non conforté à proximité de l'angle Sud-est). Risque de rupture et d'effondrement du plancher haut des caves. Danger pour la sécurité des personnes.

Installations électriques communes :

Les installations électriques communes ne présentent pas les sécurités obligatoires. Risque d'électrocution et d'incendie. Danger pour la sécurité des personnes.

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

ARRÊTE

Article 1

Il est enjoint à l'ensemble des intervenants agissant au nom de la copropriété située au 25, rue LÉCUYER - 93300 AUBERVILLIERS, référence cadastrale BD0112, et appartenant à :

Monsieur JEREMI LAYANI
42,AVENUE HUBERT GERMAIN
PARIS

Monsieur EL-HAMDI MOHAMAD
32,SQUARE DE L'AVRE
BOULOGNE BILLANCOURT

Monsieur HANNANI Abdelkader
25,rue Lécuyer
AUBERVILLIERS

Monsieur LE GLOANNEC PATRICK GEORGES
16,rue de la Source
OZOIR LA FERRIERE

Madame WIECZOREK TERESA WIESLAWA
25,RUE LECUYER
AUBERVILLIERS

De procéder, dans les délais impartis, à compter de la date de notification du présent arrêté, et chacun pour ce qui le concerne, à la réalisation des mesures suivantes :

Dans un délai de sept (7) jours à compter de la notification du présent arrêté :

Bâtiment A, 25 rue Lécuyer – parcelle BD 112

Caves :

Finaliser les mesures de confortement du plancher haut des caves selon les prescriptions détaillées au rapport (point ▲4), notamment :

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

• Vider la cave située à l'angle Nord-Ouest et procéder à la pose d'une seconde ligne d'étais ;
• Repositionner les lisses de répartition perpendiculairement aux structures à soutenir ;
• Conforter le linteau non soutenu situé à proximité de l'angle Sud-est.

Réserver, par tous moyens utiles, l'accès aux caves aux seuls professionnels en charge des travaux.

Dans un délai de dix (10) jours à compter de la notification du présent arrêté :

Façade sur rue :

Procéder à la purge des éléments instables du revêtement de façade sur rue (point ▲1) avec reprise temporaire des zones purgées.

Façades sur cour :

Procéder à la purge des éléments instables des façades arrière (point ▲2) avec reprise temporaire des zones purgées.

Installations électriques communes :

Mettre en sécurité les installations électriques communes (point ▲5) par l'installation d'un tableau équipé des protections obligatoires et la protection mécanique des câbles.

Tous les éléments non stables devront être piochés ou ôtés afin d'éviter toute chute de fragments sur le domaine public ou dans les parties communes.

L'ensemble de ces mesures devra être réalisé par des entreprises compétentes et spécialisées.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droits, devront apporter à la Commune tout justificatif attestant que les travaux ont été réalisés dans les règles de l'art.

L'ensemble de ces mesures devra être réalisé par des entreprises compétentes et spécialisées.

Les copropriétaires, ou leurs ayants droits, devront apporter à la Commune tout justificatif attestant que les travaux ont été réalisés dans les règles de l'art.

Article 2

En application de l'article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation (reproduit en annexe 2), faute pour les copropriétaires mentionnés à l'article 1, ou pour leurs ayants droit, d'avoir executé les mesures prescrites au même article dans le délai imparti après notification du présent arrêté, il y sera procédé d'office par la commune à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

Article 3

Les copropriétaires, mentionnés à l'article 1 sont tenu d'exécuter les mesures prévues au même article et de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (reproduits en annexe 3).

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

L'article L. 521-2 précité précise que pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (reproduit en annexes 4) disposant notamment que la perception d'un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, expose le contrevenant à une peine de prison de trois ans et d'une amende de 100 000 euros.

Article 4

Si, la Commune est contrainte de procéder d'office aux mesures prescrites dans l'article 1, les frais avancés par la Commune seront recouvrés comme en matière de contributions directes.

Les titres de recouvrement pourront donner lieu à des inscriptions hypothécaires au service de publicité foncière.

En application des articles 2374 et 2384-1 à 2384-4 du Code Civil, le présent arrêté pourra faire l'objet d'une première inscription d'un privilège spécial immobilier sur l'immeuble au service de publicité foncière, à la diligence du Maire, sur la base, notamment, de l'évaluation sommaire suivante des coûts des mesures **: 270 000 euros HT**

Article 5

Si les copropriétaires, mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants droit, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, ils sont tenus d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

En application de l'article L. 511-14 du Code de la Construction et de l'Habitation (reproduit en annexe 3), la mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

Si les copropriétaires, mentionnés à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie (bâtiment administratif au 31-33 rue de la Commune de Paris 93300 Aubervilliers), ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 (reproduit en annexe 5) et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7

Le présent arrêté est transmis au préfet du département de la Seine-Saint-Denis.

Article 8

Le présent arrêté est transmis :

- au président de l'Etablissement public territorial de Plaine Commune
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement
- au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département
-

Article 9

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire d'Aubervilliers dans un 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 peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Montreuil – 7, rue Catherine Puig 93100 Montreuil dans un 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.
Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Signé le 06/07/2026
Le Maire d'Aubervilliers, ou par délégation
Sofienne KARROUMI,
Maire

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

ANNEXES

Annexe 1 : rapport de visite du 15 Avril 2026 d'un technicien territorial et rapport d'expertise en date du 28 Mai 2026, de Monsieur PIERRE THOMAS, expert désigné par le Tribunal Administratif de Montreuil ;

Annexe 2 : article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Annexe 3 : articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Annexe 4 : article L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Annexe 5 : article L. 511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Annexe 6 : articles L. 511-9, L. 511-15, L. 511-19 à L. 511-21 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

ANNEXE 1 : Disponible au Service Communal d'Hygiène et de Santé de la Commune d'Aubervilliers au 31-33 rue de la Commune de Paris – 93300 Aubervilliers.

ANNEXE 2 :

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L511-16

Lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire. Elle peut prendre toute mesure nécessaire à celle-ci. Elle peut également faire procéder à la démolition prescrite sur jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, rendu à sa demande.

Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, l'autorité compétente peut, sur décision motivée, se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat des copropriétaires à concurrence des sommes par elle versées.

Lorsque l'autorité compétente se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en leur lieu et place, pour leur compte et à leurs frais.

Lorsque les locaux sont occupés par des personnes entrées par voie de fait ayant fait l'objet d'un jugement d'expulsion devenu définitif, et que le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement s'est vu refuser le concours de la force publique pour que ce jugement soit mis à exécution, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement peut demander au tribunal administratif que tout ou partie de la dette dont il est redevable au titre des dispositions du présent chapitre soit mis à la charge de l'Etat. Cette somme vient en déduction de l'indemnité à laquelle peut prétendre le propriétaire en application de l'article L. 153-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Le représentant de l'Etat dans le département peut par convention confier au maire l'exécution des arrêtés de traitement de l'insalubrité à l'exclusion de ceux engagés au titre de la section 3 du présent chapitre. Les frais prévus à l ' article L. 511-17 sont dans ce cas recouvrés au profit de la commune.

ANNEXE 3 :

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L521-1

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

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

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

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

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

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

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

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

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

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

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

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

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

Article L521-3-2

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

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

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

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

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

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

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

ANNEXE 4 :

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L521-4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

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.

ANNEXE 5 :

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L511-12

L'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est notifié à la personne tenue d'exécuter les mesures. Il est également notifié, le cas échéant, pour autant qu'ils sont connus, aux titulaires de parts donnant droit à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, aux occupants et, si l'immeuble est à usage total ou partiel d'hébergement, à l'exploitant. Lorsque les travaux prescrits ne concernent que les parties communes d'un immeuble en copropriété, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat de la copropriété, représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires.

A défaut de connaître l'adresse actuelle des personnes mentionnées au premier alinéa ou de pouvoir les identifier, la notification les concernant est valablement effectuée par affichage à la mairie de la commune ou, à Paris, Marseille et Lyon, de l'arrondissement où est situé l'immeuble, ainsi que par affichage sur la façade de l'immeuble.

A la demande de l'autorité compétente, l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité est publié au fichier immobilier ou, dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, au livre foncier, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

ANNEXE 6 :

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L511-9

Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation.

Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.

Article L511-15

I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé et sauf dans le cas mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 511-11, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

l'article L. 541-2-1.

II.-L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.-Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.

Article L511-19

En cas de danger imminent, manifeste ou constaté par le rapport mentionné à l'article L. 511-8 ou par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe.

Lorsqu'aucune autre mesure ne permet d'écarter le danger, l'autorité compétente peut faire procéder à la démolition complète après y avoir été autorisée par jugement du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

Article L511-20

Dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16. Les dispositions de l'article L. 511-15 ne sont pas applicables.

Article L511-21

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, l'autorité compétente poursuit la procédure dans les conditions prévues par la section 2.

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

Accusé de réception en préfecture
093-219300019-20260708-SA20260708-AR
Date de télétransmission : 08/07/2026
Date de réception préfecture : 08/07/2026