



**PYRÉNÉES-
ATLANTIQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°64-2024-048

PUBLIÉ LE 27 FÉVRIER 2024

Sommaire

ARS Délégation Départementale des Pyrénées-Atlantiques / Agence Régionale de Santé des Pyrénées-Atlantiques - Pôle Santé Publique et environnementale

64-2024-02-27-00001 - Arrêté de traitement de l'insalubrité d'un logement situé dans un corps de ferme sis Quartier **??**Eslayou à Lescar 64230 (parcelle cadastrée AR n°45) (10 pages)

Page 3

ARS Délégation Départementale des
Pyrénées-Atlantiques

64-2024-02-27-00001

Arrêté de traitement de l'insalubrité d'un
logement situé dans un corps de ferme sis
Quartier
Eslayou à Lescar 64230 (parcelle cadastrée AR
n°45)

Arrêté n°

De traitement de l'insalubrité d'un logement situé dans un corps de ferme sis Quartier Eslayou à Lescar 64230 (parcelle cadastrée AR n°45).

**Le Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- Vu** le code de la santé publique et notamment l'article L.1331-22 et L.1331-23 ;
- Vu** les articles 2384-1 à 2384-4 du code civil ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 17 juillet 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental des Pyrénées-Atlantiques ;
- Vu** le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilé ;
- Vu** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Vu** le courrier adressé le 18 août 2023 à Mme Anne-Marie et M. Gérard PITOUT domiciliés au 1, rue Etche Spi à Bidart (64210), propriétaires bailleurs du logement situé dans le corps de ferme sis Quartier Eslayou à Lescar (64230), parcelle cadastrée AR n° 45, les informant des désordres sanitaires concernant ce bien, de l'engagement d'une procédure administrative et les invitant à une visite le 31 août 2023 ;
- Vu** la visite de ce logement réalisée le jeudi 31 août 2023 par M. RITOURET, agent assermenté et habilité de l'ARS Nouvelle-Aquitaine, de Mme Stéphanie DAMOUR de la direction départementale des territoires et de la mer, en présence de Maitre Mélanie BARETS, avocate et représentant les propriétaires, Monsieur Jean-Michel BALEIX, de la mairie de Lescar et de Mme Joëlle FOURMENT, locataire et constatant l'insalubrité du logement situé dans le corps de ferme sis Quartier Eslayou à Lescar (64230), parcelle cadastrée AR n° 45 ;
- Vu** le rapport établi le 26 octobre 2023 par le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine, constatant l'insalubrité d'un logement ;
- Vu** le courrier recommandé du 26 octobre 2023 lançant la procédure contradictoire adressé à l'indivision PITOUT, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et leur ayant demandé leurs observations dans un délai d'un mois ;
- Vu** l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique de l'occupante ;

Considérant le rapport de l'agence régionale de santé constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique de l'occupante compte tenu des désordres suivants :

- Présence d'humidité et de moisissures (article 35 du règlement sanitaire départemental (RSD) des Pyrénées-Atlantiques),
- Dispositif de ventilations non réglementaire (articles 31.1, 31.2, 40.1 et 53.8 du RSD des Pyrénées-Atlantiques et arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié relatif à l'aération des logements),
- Des revêtements intérieurs et extérieurs très dégradés,
- Toiture en mauvais état,
- Surface ouvrante et éclairante insuffisante,
- Installation électrique dangereuse (article 51 du RSD des Pyrénées Atlantiques),
- Dispositif de chauffage inexistant non fonctionnel,
- Volets en mauvais état.

Considérant que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants : risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies (humidité, moisissures, absence de ventilation...), risques d'électrocution ;

Considérant dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques ;

ARRETE

Article premier : Décision

Le logement situé dans un corps de ferme sis Quartier Eslayou à Lescar (64230), appartenant à :

- Monsieur Frédéric Gérard Marie PITOUT, né le 21 novembre 1962 et demeurant Villa Belles Rives – 484 allée des Mimosas à Mandelieu la Napoule (06210), en tant que nu-propriétaire,
- Monsieur Nicolas Christophe Marie PITOUT, né le 23 avril 1964 et demeurant 60, avenue Joseph Giordan à Nice (06200), en tant que nu-propriétaire,
- Madame Florence Sophie Frédérique Géraldine Marie PITOUT, née le 18 juillet 1971 et demeurant 5, rue Migette à Metz (57000), en tant que nu-propriétaire,
- Madame Caroline Christelle Géraldine Marie PITOUT, née le 13 avril 1969 et demeurant 10, rue du Moulin à Salles sur Garonne (31390), en tant que nu-propriétaire,
- Monsieur Gérard Martial Joseph PITOUT né le 11 janvier 1941 et demeurant 1, rue Etche Spi à Bidart (64210), en tant qu'usufruitier,

est déclaré insalubre avec possibilité d'y remédier. Ce bien est cadastré parcelle AR n° 45.

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartient aux propriétaires susvisés de réaliser, selon les règles de l'art, les mesures ci-après dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Rechercher les causes d'humidité et y remédier,
- Traiter les moisissures selon les recommandations du conseil supérieur d'hygiène publique de France de septembre 2006,
- Faire procéder à la vérification de l'installation électrique par un électricien qualifié,
- Faire réaliser, si nécessaire, des travaux de mise en sécurité par un électricien professionnel,
- Faire certifier, par un organisme indépendant (entreprise qualifiée Qualifélec ou Consuel ou un bureau d'études), que les travaux ont permis de mettre en sécurité l'installation électrique et transmettre à la DD64 de l'ARS NA et à la DDTM l'attestation produite*,
- Prendre toutes dispositions pour que le dispositif de ventilations soit réglementaire*,
- Remettre en état les revêtements intérieurs et extérieurs dégradés,

- Remettre en état la toiture dans les règles de l'art,
- Faire installer un dispositif de chauffage fonctionnel dans le logement,
- Prendre toutes dispositions pour que la surface ouvrante et éclairante soit suffisante,
- Remettre en état ou faire remplacer les volets qui le nécessitent.

Ainsi que tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

* Pour les travaux faisant l'objet d'un astérisque (*), un document d'un professionnel en activité ou d'un organisme de contrôle, attestant de leur réalisation dans les règles de l'art, sera adressé à la délégation départementale des Pyrénées-Atlantiques de l'ARS Nouvelle-Aquitaine (attestation, certificat de conformité, facture détaillée...).

Article 2 : Droit des occupants

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par l'occupante, le logement est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenus d'assurer l'hébergement de l'occupante en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation. Elles doivent également avoir informé les services du préfet de l'offre d'hébergement qu'elles ont faite à l'occupante, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le loyer du logement ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû à compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté conformément aux dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduites ci-après en annexe.

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assuré l'hébergement temporaire de l'occupante, celui-ci sera effectué par l'autorité publique, aux frais des propriétaires en application de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Protection des occupants

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} sont tenues de respecter la protection de l'occupante dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 4 : Travaux d'office et astreinte

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1^{er} au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Mainlevée

La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Publication - hypothèques

Le présent arrêté sera publié au service de publicité foncière dont dépend l'immeuble, aux frais des propriétaires figurant à l'article 1^{er}.

Il sera transmis au maire de Lescar, à la procureure de la République, à la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, au conseil départemental, à la direction départementale des territoires et de la mer, à la direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, au colonel commandant le groupement de gendarmerie du département, à la direction départementale des finances publiques, à la délégation départementale de l'agence nationale de l'habitat, à l'agence départementale d'information sur le logement, à la caisse d'allocations familiales, à la mutualité sociale agricole et à la chambre interdépartementale des notaires.

Article 7 : Notification

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ainsi qu'à l'occupante du logement concerné. Il sera affiché à la mairie de Lescar.

Article 8 : Sanctions pénales

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découle est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet des Pyrénées-Atlantiques, soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (direction générale de la santé – EA2 - 14, avenue Duquesne 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification ou sa publication pour les tiers. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de PAU (Villa Noulibos - BP 543 64000 PAU) ou via l'application Télérecours citoyens accessible par le site <https://www.telerecours.fr>, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Article 10 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Atlantiques, la directrice de la délégation départementale de l'agence régionale de santé, le directeur départemental des territoires et de la mer, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, le colonel commandant le groupement de gendarmerie du département, les officiers et agents de police judiciaire et le maire de Lescar sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'Etat dans Pyrénées-Atlantiques.

Fait à Pau, le
Le préfet,

27 FEV. 2024

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire général,

Martin LESAGE

ANNEXE 1 : Droits des occupants

EXTRAIT DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L 521-1

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

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement 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. 184-1.

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 L 521-2

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. 184-1, 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 L 521-3-1

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

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

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

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

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

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

Article L 521-3-2

I.- Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 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 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 ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

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

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

Article L 521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de [l'article L. 441-2-3](#).

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux [articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2](#).

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de [l'article L. 521-3-2](#), le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

Article L 521-3-4

Dans les cas prévus à [l'article L. 521-1](#) et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

Préfecture des Pyrénées-Atlantiques
2, rue du Maréchal Joffre – 64 021 PAU CEDEX
Tél. (standard) : 05 59 98 24 24
www.pyrenees-atlantiques.gouv.fr

ANNEXE 2 : Sanctions

Article L 521-4

I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

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

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

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 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 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.

Article L 511-22

I.- Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.- Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 IV 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.

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

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.

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

Lorsque les 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.

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

