



Ville de Castelnaudary

DEPARTEMENT DE L'AUDE
DIRECTION AMENAGEMENT FONCIER URBANISME
ARRETE N° 2025 R 770
ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE
IMMEUBLE « 28 Avenue Frédéric Mistral » AD 160

LE MAIRE

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-4 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 ;

Vu l'article 2404 du Code Civil,

Vu le rapport du Directeur des Services Techniques de la Ville du 16 novembre 2025 évaluant l'état des immeubles au numéro 26, 28 et 30 avenue Frédéric Mistral à Castelnaudary et mettant en évidence des dangers imminents pour la sécurité publique,

Vu la requête déposée au Tribunal Administratif de Montpellier le 17 novembre 2025 demandant au Juge des référés, la désignation d'un expert en vue d'examiner l'état des immeubles situés « 26 Avenue Frédéric Mistral » (AD n° 160 appartenant à M. POGGIOLI Jean Pierre) et « 28 Avenue Frédéric Mistral » (AD n° 161 appartenant à la SCI ADJD),

Vu l'ordonnance du Juge des Référé du Tribunal Administratif de Montpellier du 17 novembre 2025 désignant Monsieur Frédéric LEGLISE, en qualité d'expert, pour examiner et constater l'état des immeubles et déterminer s'il existe un péril grave et imminent pour la sécurité.

Vu le rapport dressé par Monsieur Frédéric LEGLISE, expert, du 19 novembre 2025 notifié à la Commune le 20 novembre 2025, concluant que :

Les immeubles AD 160 et AD 161 présentent des dangers pour leurs usagers et ceux des voies publiques que sont l'avenue Frédéric Mistral et la Rue de l'Etoile. Le risque principal provient de l'état de l'immeuble AD 160 qui est en cours d'effondrement et dont la ruine va se poursuivre si des travaux de sécurisation et de protection contre les infiltrations ne sont pas entrepris très rapidement. Des poutres support de plancher ou de la charpente sont en cours de rupture. En cas de rupture, des désordres au niveau des encastresments pourraient affecter les immeubles voisins AD 159 appartenant aux « Copropriétaires du 30 avenue Frédéric Mistral et du 23 rue de l'Etoile » et AD 161 appartenant à la SCI ADJD.

L'absence de protection du mur séparatif entre AD 160 et AD 161 est de nature à ruiner les maçonneries et provoquer des désordres importants. Un arrêté de péril imminent doit être pris afin d'empêcher l'accès aux immeubles AD 160 et AD 161 et afin que toutes les mesures conservatoires, de surveillance et de sécurité des personnes soient prises sans plus attendre. Les propriétaires et usagers des parcelles AD 159, 160 et 161 doivent être prévenus de l'existence des risques et invités à signaler toute évolution de l'état des lieux.

Il faudra, en parallèle, procéder à des observations rigoureuses afin de prendre toutes les précautions pour ne pas augmenter le risque et/ou étendre le danger. Les travaux destinés à faire cesser le péril ne peuvent être que provisoires et doivent s'accompagner d'une mise en observation des immeubles AD 160 et AD 161 afin de pouvoir prendre toutes les mesures nécessaires en cas d'évolution de leur état.

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il existe un péril grave et imminent pour la sécurité publique et pour les usagers des parcelles AD 160 et AD 161 et qu'un arrêté de danger imminent est nécessaire pour permettre la réalisation des mesures de sécurisation et d'urgence.

Considérant l'urgence de la situation et la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur POGGIOLI Jean-Pierre né le 22 décembre 1952 à BOLLENE, domicilié « 3 Rue Général Dejean » à Castelnaudary, est propriétaire de l'immeuble sis à Castelnaudary, 28 Avenue Frédéric Mistral, cadastré section AD n°160.

Monsieur POGGIOLI Jean-Pierre ou ses ayants-droits sont **mis en demeure** de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique, à savoir :

Mesures à prendre immédiatement :

Pour la sécurité publique, il est nécessaire immédiatement :

- Maintenir l'interdiction de l'accès aux immeubles AD 160 appartenant à M. POGGIOLI et leur utilisation jusqu'à sécurisation complète.
- Prévenir les usagers, les occupants et les propriétaires des parcelles AD 159, 160 et 161 de l'imminence d'un danger et les inviter à signaler toute évolution de l'état des immeubles ;
- Demander aux occupants de l'immeuble AD 159 appartenant aux « Copropriétaires du 30 avenue Frédéric Mistral et du 23 rue de l'Etoile » de rapporter toute apparition de fissure ou d'infiltration ;
- Maintenir les zones de protection sur l'Avenue Frédéric Mistral et la Rue de l'Etoile ;

Toute évolution de l'état des immeubles AD 159, AD 160 et 161 devra être considérée afin de compléter si nécessaire ces mesures et réévaluer le danger.

Mesures à prendre à bref délai (et dans un délai maximum d'un mois) :

Pour mettre fin à l'imminence du péril, il convient de réaliser les travaux suivants en veillant à la sécurité des travailleurs sur le chantier :

- Sécuriser l'accès à l'immeuble AD 160 et éviter toute intrusion. L'accès à l'immeuble doit être interdit sauf pour des opérations de diagnostic, de maintenance ou de confortement ;
- Couper l'alimentation électrique ;
- Évacuer tous les meubles et encombrants présents dans l'immeuble, déposer les éléments en équilibre, notamment en toiture, et décharger les planchers ;
- Sur la base de diagnostics structurel et parasitaire réalisés par des professionnels, vérifier et sonder l'état des poutres (y compris les encastremets) et étayer et moiser les poutres dégradées et les sécuriser. Prendre toutes mesures identifiées comme nécessaires dans le diagnostic structure pour sécuriser l'immeuble. Prévoir la sécurisation de la façade sud et son contreventement par élingues par exemple et réaliser un chainage en tête du séparatif avec AD 161 qui devra présenter une pente pour éviter les stagnations d'eau. Si besoin, étréssillonner les ouvertures pour assurer le contreventement des façades ;
- Sécuriser les planchers en priorité sous les zones d'infiltration, mais aussi dans les autres zones fragilisées pour empêcher leur effondrement en posant des étais depuis le sol pour sécuriser tous les éléments de structure en bois devant être consolidés si besoin et conservés et pour empêcher toute rupture de ces éléments de structure en bois qui doivent rester en place pour maintenir le contreventement jusqu'à sécurisation complète et éviter des désordres dans les murs lors d'une rupture éventuelle ;
- Vérifier la stabilité des deux conduits de fumée et les déposer si besoin ;
- Réaliser un bâchage ou une couverture provisoire après mise en place de compléments de structure si nécessaire afin de stopper les pénétrations d'eau dans l'immeuble et les maçonneries, en particulier celles des séparatifs. Prévoir une liaison de cette couverture avec le pignon de AD 159 et la couverture de AD 161 afin d'éviter toute infiltration dans les maçonneries et au niveau des encastremets. Dans le cas d'un bâchage, prévoir la surveillance et la maintenance régulière de l'installation ;
- Remanier la couverture encore en place (pan nord) ou la bâcher pour faire cesser les infiltrations et prévoir la surveillance et la maintenance de l'installation en portant une attention aux liaisons avec le pignon de AD 159 et la couverture de AD 161. La vérification de la stabilité de la couverture est nécessaire avant toute intervention car l'état actuel de la charpente ne permet pas de cheminer sur la couverture en sécurité ;
- Rendre les ouvertures défaillantes étanches en les fermant si possible ou en posant des panneaux, afin de stopper l'extension de la ruine ;
- Sonder et purger les enduits des façades afin d'éviter la chute de portions d'enduit sur la voie publique ;
- Mettre en place une surveillance continue de l'immeuble et la maintenance de la couverture provisoire jusqu'à réalisation des travaux définitifs et prendre toute mesure complémentaire nécessaire en fonction de l'évolution du risque.

Le délai pourra être réévalué par arrêté complémentaire pour tenir compte des autorisations administratives (accord des assurances, autorisations de travaux, avis de l'Architecte des Bâtiments de France) et des diagnostics complémentaires.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus destinées à mettre fin à l'imminence du danger dans les délais susvisés, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que de l'inscription d'un privilège immobilier spécial conformément à l'article 2404 du Code civil.

ARTICLE 4 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité sera prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur POGGIOLI Jean-Pierre, propriétaire de l'immeuble cadastré section AD n° 160, demeurant 3 Rue Général Dejean 11400 CASTELNAUDARY
- SCI ADJD, propriétaire de l'immeuble cadastré section AD n° 161, dont le siège est fixé 70 Rue de l'hôpital à CASTELNAUDARY et ses occupants, Monsieur BERTHOMIEU Didier, Monsieur MARTY Mathieu, Madame PLANES Corinne et Monsieur HUGUES Gaston.
- Les « Copropriétaires du 30 avenue Frédéric Mistral et du 23 rue de l'Etoile », propriétaires du 30 avenue Frédéric Mistral 11400 CASTELNAUDARY, lesquels informeront leurs occupants.

Le présent arrêté sera également affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent arrêté pourra être publié au fichier immobilier dans les conditions prévues à l'article L511-12 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 2404 du Code Civil.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera enregistré au registre des arrêtés de la Ville et transmis à :

- Monsieur le Préfet
- La DDTM de l'Aude
- Monsieur le Chef de la circonscription de Sécurité Publique,
- Monsieur le Chef de Corps du Centre de Secours,
- La Caisse d'Allocations Familiales
- La Mutualité Sociale Agricole
- Le gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du Département de l'Aude
- Madame la Procureure de la République
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- La Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le trésorier du SCG de Carcassonne
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Monsieur le Directeur Général des Services
- Les concessionnaires de fluide et de réseaux

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Castelnaudary, le 21 novembre 2025

Certifiée exécutoire :

Par réception en Préfecture

Le : **21 NOV. 2025**

Et par la publication

Le : **21 NOV. 2025**

Et par notification,

Le : **21 NOV. 2025**



Le Maire,

Patrick MAUGARD

Notification du présent arrêté à :

Monsieur POGGIOLI Jean-Pierre

Propriétaire de la parcelle AD 160 (28 Avenue
Frédéric Mistral)

Le : 21 novembre 2025

LRAR : 2C 176 417 0916 2

SCI ADJD

Propriétaire de la parcelle AD 161 (26 Avenue
Frédéric Mistral)

Le 21 novembre 2025

LRAR : 2C 176 417 0905 6

**Les « Copropriétaires du 30 avenue Frédéric
Mistral et du 23 rue de l'Etoile »**

Propriétaire de la parcelle AD 159

Le 21 novembre 2025

LRAR : 2C 176 417 0904 9

Annexe 1 - EXTRAIT DES ARTICLES DU 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.

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. 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 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. 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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 de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité 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 l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

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

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

Article L521-3-1

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L521-3-3

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

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

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

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

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

Article L. 521-3-4

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

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

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

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

Article L. 521-4

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

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

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

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

Sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les faits prévus au présent I lorsqu'ils sont commis à l'encontre d'un occupant qui est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Bienvenue
sur votre plateforme
BL échanges sécurisés



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE DE CASTELNAUDARY

Utilisateur : Télétransmission Actes Télétransmission Actes

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	A2025770
Objet :	ARRETE N° 2025 R 770 DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE URGENTE IMMEUBLE 28 AVENUE FREDERIC
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-11-21 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	6.4.1 - ACTES REGLEMENTAIRES PERILS
Identifiant unique :	011-211100763-20251121-A2025770-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 011-211100763-20251121-A2025770-AR-1-1_0.xml	text/xml	968 o
Document principal (Acte réglementaire) Nom original : ARRETE 2025-770.pdf Nom métier : 99_AR-011-211100763-20251121-A2025770-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	2.6 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 novembre 2025 à 12h48min17s	Dépôt initial
En attente de transmission	21 novembre 2025 à 12h48min19s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 novembre 2025 à 12h48min21s	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 novembre 2025 à 12h48min36s	Reçu par le MI le 2025-11-21