



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
Délégation Départementale des Pyrénées Orientales  
Pôle animation des politiques territoriales de santé publique  
Unité prévention et promotion santé environnementale  
Cellule Lutte contre l'habitat indigne

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL ARS-DD66-APTSP-LHI n°2026-183-001**

De traitement de l'insalubrité des logements n°2, n°5, n°7 et n°8 ainsi que des parties communes de l'immeuble sis 15, rue du Portal d'Amont à PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), parcelle cadastrée section C n°123

Le préfet des Pyrénées-Orientales,  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-18, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-10 ;

**VU** le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22, L.1331-23 et les articles R.1331-14 et suivants ;

**VU** le rapport du Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie établi le 18 février 2026 ;

**VU** l'arrêté préfectoral ARS/DD66/ATPSP/LHI n°2026-072-001 du 13 mars 2026 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des personnes, lié à la situation d'insalubrité des parties communes et du logement situé au premier étage, porte gauche, de l'immeuble sis 15, rue du Portal d'Amont à PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), parcelle cadastrée C 123 ;

**VU** le courrier du 20 mars 2026 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Marc GOMES, propriétaire de l'immeuble, lui indiquant les motifs ayant conduit à mettre en œuvre la présente procédure de traitement de l'insalubrité et l'invitant à présenter ses observations avant le 29 mai 2026 ;

**VU** l'avis du 15 juin 2026, de l'architecte des Bâtiments de France favorable au projet d'arrêté préfectoral d'insalubrité, sous réserve que les travaux touchant les parties intérieures et extérieures de cet immeuble situé dans un espace protégé (abords de Monuments Historiques, SPR), respectent les règles de l'art de la construction traditionnelle ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé Occitanie établi le 18 février 2026 que les logements n°2, n°5, n°7 et n°8 ainsi que les parties communes de l'immeuble sis 15, rue du Portal d'Amont à PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), cadastré section C n°123, constituent, par eux-mêmes, un danger pour la santé et la sécurité physique des occupants en raison notamment des désordres suivants :

- importantes infiltrations d'eau ayant entraîné la dégradation des revêtements

- muraux et des plafonds ;
- effondrement partiel de plafonds dans plusieurs logements, avec planchers bois apparents et dégradés ;
- dégradation avancée des revêtements des sols, murs et plafonds ;
- installations électriques présentant de graves anomalies de sécurité (conducteurs apparents, gaines arrachées, matériels dégradés) susceptibles d'entraîner des risques d'électrification, d'électrocution ou d'incendie ;
- absence de système de chauffage fixe dans plusieurs logements ;
- absence ou insuffisance de ventilation permanente et efficace ;
- équipements sanitaires dégradés ou hors d'usage ;
- présence d'humidité importante favorisant le développement de moisissures ;
- escaliers présentant des risques de chute, notamment en raison de l'absence de garde-corps ou de main courante, de nez de marches dégradés et d'une hauteur d'échappée insuffisante ;
- garde-corps de la terrasse du premier étage non conforme ;
- présence de peintures dégradées dans les parties communes susceptibles de contenir du plomb.

**CONSIDÉRANT** que ces désordres sont susceptibles d'entraîner :

- des risques de survenue ou d'aggravation de pathologies respiratoires, allergiques, cardiovasculaires et pulmonaires liés à l'humidité, aux moisissures, à l'absence de chauffage et au défaut de renouvellement d'air ;
- des risques d'intoxication au plomb en cas de présence de revêtements contenant du plomb dégradés ;
- des risques d'électrification, d'électrocution et d'incendie liés aux installations électriques défectueuses ;
- des risques de chute liés à la dégradation des planchers, plafonds, escaliers, garde-corps et revêtements ;
- plus généralement, des risques de survenue d'accidents compromettant la sécurité physique des occupants.

**CONSIDÉRANT** que les désordres constatés caractérisent une situation d'insalubrité au sens des dispositions des articles L.511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ainsi que de l'article L.1331-22 du code de la santé publique ;

**CONSIDÉRANT** que les moyens techniques nécessaires à la résorption de l'insalubrité existent et que la réalisation de ces travaux serait moins coûteuse que la reconstruction ;

**CONSIDÉRANT** dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures propres à faire cesser les risques susvisés, ainsi que leurs délais d'exécution ;

**SUR** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture des Pyrénées-Orientales,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1 :**

Afin de remédier à la situation constatée, Monsieur Marc, Jacques, Georges GOMEZ, demeurant 4 rue Foch à Canet-en-Roussillon, propriétaire de l'immeuble sis 15, rue du Portal d'Amont à PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), cadastré section C n°123, acquis suivant acte reçu le 27 janvier 2014 par Maître Jean-Louis DUPONT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Jean-Louis DUPONT », titulaire d'un Office Notarial à PERPIGNAN (66000), publié au Service de la Publicité Foncière de PERPIGNAN 2° le 5 février 2014, volume 2014P, n°927, est tenu de réaliser, selon les règles de l'art, les mesures prescrites ci-après dans un délai de six (6) mois à compter de la notification du présent arrêté :

Dans le logement n°2 :

- supprimer durablement les infiltrations d'eau ;
- reprendre les plafonds, planchers, murs et revêtements dégradés ;
- mettre en conformité l'installation électrique afin de supprimer les anomalies identifiées ;
- installer un dispositif de chauffage fixe, sûr et conforme à la réglementation ;
- mettre en place une ventilation générale et permanente adaptée au logement ;
- remettre en état les équipements sanitaires afin d'assurer leur bon fonctionnement.

Dans le logement n°5 :

- mettre en conformité l'installation électrique afin de supprimer les anomalies identifiées ;
- installer un dispositif de chauffage fixe, sûr et conforme à la réglementation ;
- mettre en place une ventilation générale et permanente adaptée au logement ;
- reprendre les revêtements des murs, sols et plafonds dégradés ;
- remettre en état les équipements sanitaires.

Dans le logement n°7 :

- reprendre durablement les plafonds dégradés et supprimer tout risque d'effondrement ;
- mettre en conformité l'installation électrique afin de supprimer les anomalies identifiées ;
- installer un dispositif de chauffage fixe, sûr et conforme à la réglementation ;
- mettre en place une ventilation générale et permanente adaptée au logement ;
- remettre en conformité l'escalier intérieur, notamment les garde-corps, les marches et la hauteur d'échappée, afin de supprimer tout risque de chute ;
- supprimer le risque de chute présenté par la fenêtre située à l'étage donnant sur le couloir inférieur ;
- remettre en état les revêtements dégradés ;
- remettre en état les équipements sanitaires.

Dans le logement n°8 :

- remettre en conformité l'escalier intérieur, notamment par la mise en place d'une main courante adaptée ;
- reprendre les planchers, sols et plafonds dégradés ;
- mettre en conformité l'installation électrique afin de supprimer les anomalies identifiées ;

- installer un dispositif de chauffage fixe, sûr et conforme à la réglementation ;
- mettre en place une ventilation générale et permanente adaptée au logement ;
- remettre en état les équipements sanitaires.

Dans les parties communes :

- réaliser un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) sur les revêtements dégradés et, le cas échéant, mettre en œuvre les mesures permettant de supprimer tout risque d'exposition au plomb ;
- traiter durablement les causes des infiltrations et de l'humidité ;
- remettre en état les revêtements dégradés ;
- mettre en conformité les garde-corps, escaliers et circulations afin de supprimer tout risque de chute.

À l'issue des travaux, le propriétaire transmettra à l'Agence régionale de santé Occitanie tout document permettant d'attester de leur bonne exécution, notamment les rapports, attestations établis par des professionnels compétents lorsque la réglementation l'impose.

## **ARTICLE 2 :**

### **Hébergement / relogement**

Les logements n°2, n°5, n°7 et n°8 de l'immeuble sis 15, rue du Portal d'Amont à PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), sont frappés d'une interdiction temporaire d'habiter, d'utiliser et d'accéder aux lieux, jusqu'à la complète réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté et à la notification de sa mainlevée.

Cette interdiction prend effet à compter de la notification du présent arrêté.

La mainlevée de cette interdiction ne pourra intervenir qu'après constatation, par les agents compétents, de la complète exécution des mesures prescrites et de la disparition des risques pour la santé et la sécurité des occupants.

## **ARTICLE 3 :**

### **Astreintes et exécution d'office**

La non-exécution des obligations prescrites par le présent arrêté, notamment celles prévues aux articles 1 et 2, expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

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

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L.511-17 du code de la construction et de l'habitation.

## **ARTICLE 4 :**

### **Droits des occupants**

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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 1.

#### **ARTICLE 5 :**

##### **Sanctions pénales**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 6 :**

##### **Mainlevée**

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la conformité de la réalisation des travaux prescrits.

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

#### **ARTICLE 7 :**

##### **Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du préfet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement déposé.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

#### **ARTICLE 8 :**

##### **Notification**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et aux locataires.

Il sera affiché à la mairie de PEZILLA-LA-RIVIERE (66370).

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l'immeuble et est exonéré de tout droit en vertu des dispositions de l'article 1040 du code général des impôts.

#### **ARTICLE 9 :**

##### **Transmission**

Le présent arrêté est transmis au Maire de PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), au procureur de la République, au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales, au Directeur de la Mutualité Sociale Agricole, à la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, au

Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement, au Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités, au Délégué de l'Agence Nationale de l'Habitat, au Président de la chambre départementale des notaires, ainsi qu'au Directeur du Comité Interprofessionnel du Logement, par les soins du directeur général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

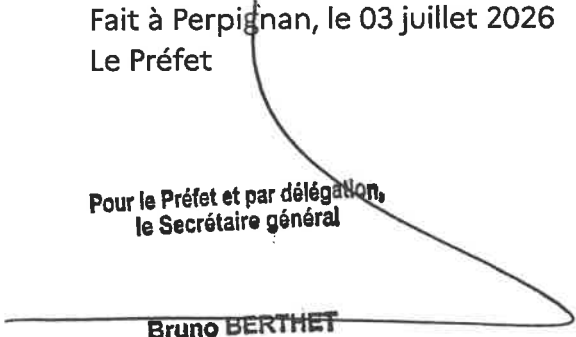
#### **ARTICLE 10 :**

##### **Exécution**

Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Pyrénées-Orientales, Madame le Maire de PEZILLA-LA-RIVIERE (66370), Monsieur le Procureur de la République, Monsieur le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Département, Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, Madame la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer, Monsieur le Directeur Départemental de l'Emploi, du Travail et des Solidarités sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Pyrénées-Orientales.

Fait à Perpignan, le 03 juillet 2026  
Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire général

  
Bruno BERTHET

## **ANNEXE I**

### Article L521-1 du CCH

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

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

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

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

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

### Article L521-2 du CCH

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-1 du CCH

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-2 du CCH

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.

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### Article L521-3-3 du CCH

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 L521-3-4 du CCH

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.

## **ANNEXE II**

*(Sanctions pénales)*

#### Article L521-4 du CCH

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

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

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement,

y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou

d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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

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

#### Article L511-22 du CCH

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.