LOGO PREFECTURE

LOGO ARS

Agence régionale de santé [REGION]

Délégation départementale de [DEPARTEMENT]

Le préfet de [DEPARTEMENT],

ARRETE N° XXXXXX

de traitement de l’insalubrité [de l’immeuble/local/installation sis **adresse précise du lieu de vie concerné (IF, cadastre, n° et nom de la rue, CP, nom de la commune, appartement n°, étage, porte, escalier, type de local (sous-sol, cave etc…), type d’installation]**

LE PREFET DE département

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, notamment ses articles L. 1331-22, [L. 1331-23, ] L. 1331-24 [L.1416-1 *si CODERST consulté*], et [ses articles R.1331-14 et suivants, *A compter de la publication du décret pris en application de l’article L. 1311-1 du code de la santé publique*,]

VU les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du code civil *[uniquement en cas d’inscription de privilège au stade de l’arrêté d’insalubrité pour les coûts d’hébergement/relogement et/ou de démolition]*;

VU l’arrêté préfectoral du XXXX portant règlement sanitaire départemental [*puis quand il sera remplacé par le décret pris en application de l’article L. 1311-1 du code de la santé publique : Vu   les articles R. 1331-14….cf. ci-dessus]*

*VU l’arrêté préfectoral n° XXXXX du XX/XX/XX pris en application de l’article L. 1311-2 du code de la santé publique,* [Si le préfet prend un arrêté préfectoral suite décret pris en application de l’article L1311-1]

[VU l’arrêté du préfet du XX/XX/XX relatif à la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques ; FACULTATIF]

[VU le rapport du Directeur général de l’Agence régionale de santé / du Directeur du service communal d’hygiène et de santé de [nom de la commune] du xx/xx/xx [jour mois année]

VU le courrier du xx/xx/xx lançant la procédure contradictoire adressé à *(M/Mme nom, prénom du propriétaire, de la SCI, société, exploitant, syndicat de copropriétaires lorsque les parties communes sont concernées,)* lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l’insalubrité et lui ayant demandé ses observations avant le xx/xx/xx (date butoir pour transmettre les observations, dans un délai minimum de 15 jours/d’un mois ou de deux mois pour le syndicat des copropriétaires) ;

VU l’absence de réponse ou la réponse en date du xx/xx/xx et vu la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique des personnes (occupants et tiers);

VU l’avis du Conseil Départemental de l’Environnement, des Risques Sanitaires et Technologiques du xx/xx/xx [ jour mois année], [FACULTATIF]

VU l’avis de l’architecte des bâtiments de France en date du \*\*\* *[si le bâtiment remplit l’un des critères de l’article R. 511-4 du code de la construction et de l’habitation]* ;

CONSIDERANT le rapport du directeur général de l’Agence régionale de santé (ou du directeur du service communal d’hygiène et de santé) en date du xx/xx/xx (date de signature du rapport de visite) constatant que cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres (ou caractéristiques si local par nature impropre) suivants :

*[au choix, selon les situations]*

* + Lister les désordres constituant un danger mentionné dans le rapport de visite,
  + Ce ou ces locaux mis à disposition aux fins d’habitation, présentent un caractère impropre à l'habitation du fait de leur nature et de leur configuration, [détailler en quoi le local est par nature impropre : critères L1331-23 et futur décret règles sanitaires d’hygiène et de salubrité]
  + Dangereux par l’utilisation qui en est faite : ce danger résulte de tel usage [décrire le mésusage constaté], non compatible avec la destination du local/immeuble/installation
  + Dangereux du fait des conditions manifestes de suroccupation : en effet, [décrire brièvement la suroccupation constatée, nombre d’occupants / surface du local]
  + Dangereux par l’exploitation qui en est faite,

CONSIDERANT 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:

[Exemples :

* + - Risques de survenue ou d’aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies [si moisissures par ex.]
  + - Risques de survenue ou d’aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires [si saletés, accumulation déchets, moisissures, eaux usées mal évacuées, présence de parasites ou de nuisibles…]
  + - Risques d’atteintes à la santé mentale [si trop étroit, bas de plafond etc.]
  + - Risques de survenue d’accidents [si risque de chute de matériaux, risque de chute dans l’escalier etc.],
  + Risque d’électrocution,
  + - Risques de saturnisme [si risque établi]
  + - Risques d’intoxications par le monoxyde de carbone [si absence ventilation, chauffage ou production eau chaude avec combustion]
  + - Risques de survenue de maladies spécifiques [le cas échéant]

[en cas d’interdiction définitive d’habiter ou de démolition : CONSIDERANT qu’il n’existe aucun moyen technique de remédier à l’insalubrité ou que les travaux nécessaires à cette résorption sont plus coûteux que la reconstruction,]CONSIDERANT dès lors, qu’il y a lieu d’ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

*[OPTION en cas d’un arrêté de prescription de travaux et d’interdiction temporaire d’habitation associé à une situation de sur-occupation, le préfet reloge le ménage après la réalisation des travaux :*

CONSIDERANT en outre qu’un/que des logement(s) est/sont manifestement sur-occupé(s) et qu’il y a lieu de faire application des dispositions des articles L.521-1 et L.521-3-1, I (troisième alinéa) du code de la construction et de l’habitation ]

[Sur proposition du directeur général de l’agence régionale de santé de [*région*], du directeur départemental de la délégation territoriale de [*département*] et du secrétaire général de la préfecture…]

Arrête :

**Article 1er** : Afin de faire cesser la situation d’insalubrité dans l’immeuble/local/installation sis *[adresse complète et précise, section cadastrale XXXXX, lot n°XX]*, Monsieur ou Madame [Nom Prénom] *[Identification des personnes tenues d’exécuter les mesures dont le propriétaire* *ou les titulaires de parts donnant droit à l’attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, personne physique ou morale, exploitant, bailleur ou autre personne qui met à disposition le local, syndic représentant le syndicat des copropriétaires] sont tenus de réaliser* dans un délai de xx jours/mois à compter de la notification de l’arrêté *[délai d’exécution de la mesure]* *les* mesures suivantes :

- selon les règles de l’art, [liste des prescriptions de travaux envisagées dans le rapport de visite ou dans l’avis du coderst],

*-* cessation de mise à disposition du local ou de l’installation à des fins d’habitation et procéder au relogement des occupants dans un délai de *[délai d’exécution de la mesure*] xx jours/mois à compter de la notification du présent arrêté,

- démolition de tout ou partie de l’immeuble ou de l’installation, *d*ans un délai de *[délai d’exécution de la mesure]* mois,

- cessation de l’utilisation des lieux à titre définitif ; dans un délai de [délai d’exécution de la mesure] mois,

- Dans un délai de [délai d’exécution de la mesure], interdire l’accès au lieu à titre temporaire ou définitif / sécuriser ses accès ;

- Dans un délai de [délai d’exécution de la mesure], de rendre l’usage conforme à la destination du local / d’adapter l’usage (dire comment) afin de mettre fin à l’insalubrité ;

- au relogement des occupants du fait d’une interdiction d’habiter à titre définitif, dans un délai de xx [délai d’exécution de la mesure] mois,

- faire cesser l’état de sur-occupation du logement (des chambres) dans le délai de xx jours (délai à préciser) à compter de la notification du présent arrêté en assurant le relogement des occupants concernés, [ou en surnombre] [nombre et conditions du relogement à préciser selon les cas, cas sur-occupation L1331-23 du CSP)

*Si personne morale*

*Propriété de \*\*\* forme de la personne morale (société, SCI, association ou autre), ayant son siège social à \*\*\* (adresse) immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\*, représenté par M. \*\*\*, en qualité de \*\*\* (gérant en SCI), adresse,*

*En cas de copropriété (travaux portant sur parties communes)*

*Le syndicat des copropriétaires de l’immeuble en copropriété, situé à \*\*\* (adresse complète), références cadastrales, et représenté par le syndic \*\*\* (nom et adresse)*

*Etat descriptif de division (EDD) publié le \*\*\**

*Lot 1 : M.\*\*\* (noms, prénoms),*

*Lot 2 : N.\*\*\* (noms, prénoms),*

*En cas d’hôtel meublé*

*M. \*\*\* (personne physique ou morale) exploitant de l’hôtel meublé, dénommé \*\*\* situé à \*\*\*, siège social et/ou adresse de l’exploitant, immatriculé au registre du commerce et des sociétés, sous le N°\*\*\*, propriété de \*\*\*, ou Mme \*\*\* (propriétaire des murs), demeurant à (adresse de domicile), né le \*\*\* à \*\*\*, état civil, ]*

**Article 2 :** Le cas échéant

Compte tenu de la nature et de l’importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis xxxxxx (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l’immeuble) sont interdits temporairement à l’habitation et à toute utilisation dans un délai de xx jours à compter de la notification du présent arrêté et jusqu’à la main levée de l’arrêté de traitement de l’insalubrité.

Ou, le cas échéant :

Compte tenu de la nature et de l’importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis xxxxxx (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l’immeuble) sont interdits définitivement à l’habitation et à toute utilisation dans un délai de XX jours à compter de la notification du présent arrêté.

La personne mentionnée à l’article 1 est tenue d’assurer [l’hébergement ou le relogement] des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du code de la construction et de l’habitation. Elle doit également avoir informé les services du préfet de l’offre d’hébergement (ou de relogement) qu’elle a faite aux occupants, dans un délai de x jours à compter de la notification du présent arrêté.

OU Les travaux devront être réalisés en l’absence des occupants. Pendant la réalisation des travaux, l’hébergement des occupants sera à la charge des personnes mentionnées à l’article 1 conformément à l’article L. 521-3-1 du CCH.

En cas d’interdiction définitive d’habiter, au fur et à mesure du départ des occupants et de leur relogement dans les conditions visées à l’article 3 du présent arrêté, les personnes mentionnées à l’article 1 sont tenues d’exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux visés et interdire toute entrée dans les lieux.

Les personnes mentionnées à l’article 1 doivent, dans un délai de [indiquer le délai d’exécution de l’information par le propriétaire des offres de relogement] xx mois [ou une date] avoir informé le préfet de l’offre d’hébergement ou de relogement pour se conformer à l’obligation prévue à l’article L. 511-18 du code de la construction et de l’habitation.

À défaut, pour la personne concernée, d’avoir assuré l’hébergement temporaire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet/autorité publique, aux frais du propriétaire (ou de l’exploitant) en application de l’article L. 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation.

Ou : Faute pour le propriétaire-occupant de pouvoir assurer son hébergement temporaire, celui-ci sera effectué par le préfet/autorité publique [prévoir le cas échéant prise en charge sociale ou médico-sociale].

**Article 3** :

Faute pour la personne mentionnée à l’article 1 d’avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d’office à ses frais, ou à ceux de ses 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 la personne mentionnée 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.

**Article 4** : [*en cas d’interdiction temporaire ou définitive d’habiter, les obligations en matière d’hébergement/relogement des occupants sont déjà détaillées à l’article 2 mais cet article 4 reste nécessaire car la protection des occupants inclut d’autres aspects tels que la suspension des loyers]*

La personne mentionnée à l’article 1 est tenue de respecter la protection des occupants 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 5** : 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 tiennent à la disposition de l’administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 6** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles 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 7:** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l’article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l’immeuble/local/installation, à savoir à :

* M\*\*\* / Mme

Le cas échéant (en cas d’incertitude sur l’identité ou l’adresse de la personne visée à l’article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l’immeuble ainsi qu’en mairie (ou) pour Paris, Lyon, Marseille, en mairie d’arrondissement où est situé l’immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l’article L. 511-12du code de la construction et de l’habitation.

**Article 8** : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier (ou livre foncier) dont dépend l’immeuble. ll est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l’article R. 511-7 du code de la construction et de l’habitation.

**Article** 9: : Le secrétaire général de la préfecture de [département], le directeur général de l’agence régionale de santé de [région], le directeur départemental des territoires de [département], le directeur départemental de la cohésion sociale de [département], Monsieur ou Madame le maire de [commune où se situe l’immeuble, local ou installation concerné] , sont chargés chacun en ce qui le concerne de l’exécution du présent arrêté.

Fait à commune de l’adresse de la préfecture, le date du jour

LE PREFET

Pour le préfet et par délégation,

Signature du préfet

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de indiquer civilité, nom et fonction de l’autorité compétente (préfet/EPCI).

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 être déposé auprès du tribunal administratif (libellé et adresse), 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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

**ANNEXE 1**

**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. 123-3.

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

**Article L521-2**

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article [L. 123-3](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006824251&dateTexte=&categorieLien=cid), 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006442823&dateTexte=&categorieLien=cid).

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.](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825785&dateTexte=&categorieLien=cid)

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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825784&dateTexte=&categorieLien=cid) 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825785&dateTexte=&categorieLien=cid). 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006442823&dateTexte=&categorieLien=cid) du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

**Article L521-3-2**

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

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

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par [l'article L. 303-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006824797&dateTexte=&categorieLien=cid) ou dans une opération d'aménagement au sens de [l'article L. 300-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI000006815155&dateTexte=&categorieLien=cid) 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825344&dateTexte=&categorieLien=cid).

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.](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825398&dateTexte=&categorieLien=cid)

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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000033973464&dateTexte=&categorieLien=id), 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825776&dateTexte=&categorieLien=cid) 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.

**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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825776&dateTexte=&categorieLien=cid), 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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825780&dateTexte=&categorieLien=cid) ;

-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](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006417202&dateTexte=&categorieLien=cid), des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article [131-38 du code pénal](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006417333&dateTexte=&categorieLien=cid), les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l['article 131-39](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006417335&dateTexte=&categorieLien=cid) 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.