## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de mainlevée de péril

Application des articles L 511.1 à L 511.6 du Code de la Construction et de l'Habitation Procédure de péril ordinaire/imminent IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

......

N/Réf.:

#### Référence

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, no amment Naticle 2 3642-2- I -9,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, netamment ses articles L. 511-1 à L. 511-6 et L. 521-1 à L. 521-4

VU la délibération du Conseil de Métrep ele n°... en date du ....., relative à...

VU la délibération du Consett : unicipal n° ...en date du ....., relative à...

VU l'arrêté de périr e dina re/in minent n° -

en date du

VU le rapport de M. ...en date du ... constatant la réalisation des travaux prescrits ainsi que leur date : hèvement

CONSINERANT qu'il résulte du rapport de l'expert ou homme de l'art, qu'il con l'ent de proponcer la mainlevée de l'arrêté susvisé,

## ARRÊTE

ARTICLE 1er -Sur la base du rapport établi par M. ... , il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin au péril constaté dans l'arrêté du ...., travaux conformes aux prescriptions effectuées .

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation (ou la démolition) de l'immeuble menaçant ruine, sis à.... et appartenant à M. ...... (et le cas échéant de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux)

ARTICLE 2 - A compter de la notification du présent arrêté, l'immeuble (ou logement...) peut à nouveau être utilisé aux fins d'habitation. Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suivra la notification et/ou l'affichage du présent arrêté.

Les dispositions des articles L.521-1 à L.521-4 du CCH, reproduites en annexe, sont applicables.



<u>ARTICLE 3</u> - Le présent arrêté est notifié au propriétaire (et aux titulaires de droits réels) et aux occupants.

En

cas

d'établissement

d'hébergement

Le présent arrêté est notifié à l'exploitant...., ainsi qu'au propriétaire (Pour publicité au fichier immobilier, porter toutes les mentions utiles).

Le cas échéant -propriétaires non identifiés ou à défaut de connaître leur adresse) Le présent arrêté est affiché en mairie de .....ainsi que sur la façade de l'immeuble

ARTICLE 4 - Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du rhône, au Procureur de la République, au Service Habitat de la Ville de ..., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement Cais e d'allocations familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

Il fera l'objet d'une publication au fichier immobilier à la conse vation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire à à la diligence de celui-ci.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté peut laire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de prondans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de répense dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux per âtre introduit levant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3<sup>ème</sup> dus le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrête qui a compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été pri alab emer déposé

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon Par délégation

Gérard COLLOMB

## ANNEXES

# CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

Chapitre ler : Relogement des occupants

### Article L521-1

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1º Journal Officiel de 14 decembre 2001)

(Ordonnance nº 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel et 2 septembre 2005)

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 a.c. à Journal Official du 16 décembre 2005)

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

Le propriétaire ou l'exploitant est terre d'assure, le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspendant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'Le, td'ule déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26 Let L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter apportire de définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temperatrement progement inhabitable;
- lorsqu'un inne euble fait abjet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou sucure si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le log ment inflabitable.
- totagu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de resures destinées à taire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

d'age obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'explorent à la acontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout de partie le putable.

## Article L521-2

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles



L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichag Josqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrête de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occup alor du log ment indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition es locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il deviets à nouveaux adevable

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du remne jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté dinsalubité ou de peur ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est cale qui réstait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'a sêté 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 eterdiction de l'attive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'héberg ment persuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de pa ement de loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme or jusqu'au tépart des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'inselubrité ou l'arrêté de péril.

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

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

#### **Article L521-3-1**

(instré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

A. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, 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

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 du 13 juillet 2006 art, 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance nº 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel de 12 anvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article ½. 51. Louvles prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnet d'une le grâle ion temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'ay as assure l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nèces, ires pour les héberger ou les reloger.

n demeure du une injonction prise sur le II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une nise fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331 24, D 1-25, L. 1331-26-1 et essortic d'une L. 1331-28 du code de la santé publique de la sa terdiction temporaire ou oitant n'a pas assuré l'hébergement ou le définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exdélégataire de tout ou partie des relogement des occupants, le préfet ou le mire s'il ticle L. 441-1, prend les dispositions réservations de logements en application de l'a nécessaires pour héberger ou occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'invalubric 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 sou de l'article L. 303-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assur l'habergement 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. - Lorse ture per onne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou de arganisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant ui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du oyer prévisionnel.

Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée vec l'ater, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en les di débillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recomment de sa créance.

VI La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou e ploitants 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 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, II 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 L521-4

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)



1. - 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 recevoir un lever en tente entre gentre partie de l'essentation du le grantet.

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

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

II. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes : 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail.

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité pa fessionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment un sées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas apparable à l'exercise d'un mandat électif ou de responsabilités syndigales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement espond ble dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales se t :

l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le conds de commerce ou les locaux mu, à bal.

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



### ATTESTATION DE PROPRIETE

« Aux fins de publicité foncière, le(s) bien(s) immobilier(s) dont il s'agit appartien (nen) t à :

Si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (porté en lettres majuscules), prénoms dan l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrime viale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé);

Si le propriétaire est une personne morale :

La société DENOMINATION (portée en lettres majusques), for ne pridique, siège sociale.

N°SIREN complété, pour les personnes morales immatriculées au R.C.S., de la mention 'R.C.S. » suivie du nom de la ville du trefie a ministriculation. Date et lieu d'immatriculation à la Préfecture pour les associations

Date et lieu d'u dépôt des statuts pour les syndicats

Nom, prénoms et domicile du ou des l'orésent ets de la personnes morales

Pour tous les biens, mentionner ég lement

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Le Président de la Métropole certifie : 1°) que le présent document contenu sur X( en lettres) pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve (X ou aucun) renvoi, (X ou aucun) mot nul;

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

3°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle que est rediquée à la suite de leur nom, lui trété régulières en justifiée au vu de l'extrait Kbarde la socié e.

Lyon, le

Le Président de Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de mainlevée de mise en sécurité ordinaire / imminent des immeubles collectifs à usage principal d'habitation
Application des articles L 129 1 à L129.7 du Code de la Construction et de l'Habitation IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
immedale menaçani la seconte poblique
N/Réf.: Dossier : /Affaire:
Le Président de la Mécopole de la man.
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, note pment l'article L 3642-2- I -9,
VU le Code de la Construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 129.1 à L 129.7 et R. 129-1 à R. 129-11 du Code de Construction et de l'Habitation,
VU la délibération du Conseil de met apole n° en date du;, relative à
VU la délibération du Conseil Musicipal no en date du, relative à
VU l'arrêté de sécurité orbinaire / imminent n° - en date du ,
VU le rapport de M en date du constatant la réalisation des travaux prescrits en application de l'aixêté susvisé et mettant fin à tout danger sur le bâtiment concerné
CON DENATT qu'il résulte du rapport de l'expert (ou homme de l'art) qu'il sonvientele prononcer la mainlevée de l'arrêté susvisé,
ARRÊTE
ARTICLE 1er -Sur la base du rapport établi par M , il est pris acte de la réalisation des travaux qui mettent fin au danger constaté dans l'arrêté du travaux conformes aux prescriptions effectuées .
En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation de l'immeuble menaçant la sécurité publique, sis à et appartenant à M

<u>ARTICLE 2</u> - Le présent arrêté est notifié au propriétaire (et aux titulaires de droits réels) et aux occupants.

En cas d'établissement d'hébergement : Le présent arrêté est notifié à l'exploitant....., ainsi qu'au propriétaire (Pour publicité au fichier immobilier, porter toutes les mentions utiles). Le cas échéant -propriétaires non identifiés ou à défaut de connaître leur adresse)

Le présent arrêté est affiché en mairie de .....ainsi que sur la façade de l'immeuble

ARTICLE 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours à iministratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dens le délat de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un dela deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introdunc levant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 6 eme de la la 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 préalable, unt de posé

ARTICLE 6 M. le Directeur Genéral des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce au le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

### ANNEXES

# CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

Chapitre ler : Relogement des occupants

## Article L521-1

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1º Journal Officiel at 14 décembre 200)

(Ordonnance nº 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Miciel en 2 septembre 2005)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 an. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005).

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 betthe les 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 correspendant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'Ast d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26 (15) L. 321-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter tomporaire on définiave ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent tempora rement la logement inhabitable;

- lorsqu'un immeuble fait objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou successi les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le log ment inhabitable.

longu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de no sures destinées à pare cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Os le obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'explorant à l'incontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout capatie partitable.

## Article L521-2

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

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 d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles



L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage proqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrête de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occup not du log ment indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition es locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il deviets à non caux devaole

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du remite jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubité ou de pè d ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichege, est calle qui réstait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'auêté d'insa lubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

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

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une a terdiction déligitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement per suivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de pa ement de loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au tépart des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la décla autoir d'incalubrité ou l'arrêté de péril.

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

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

#### **Article L521-3-1**

(inseré par Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

X - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique 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 préfet ou au maire 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, 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

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du Minister 206)

(Ordonnance nº 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2017)

I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 513 l'oudes prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnes d'une interdire compagnes d'une interdire consemporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitert n'avas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nècessaires pour les héberger ou les reloger.

 II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une nise a demeure c une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, D. 1331-24, D 1-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique de ssortie d'une terdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire itant n'a pas assuré l'hébergement ou le ou l'ex délégataire de tout ou partie des relogement des occupants, le préfet ou le maire s'il réservations de logements en application de l'acticle L. 441-1, prend les dispositions occupants, sous réserve des dispositions du III. nécessaires pour héberger ou

III. - Lorsque la déclaration d'invalubré 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 sers de l'article L. 360 l' du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assure l'hé bergenent ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'operation prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

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

Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée vec l'étet, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en les de débillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le leconsement de sa créance.

VIV 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 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, II 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 L521-4

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)



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 :

1º La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bai

2º L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité pa fessionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment un isées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas apparable à l'exercise d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement espondons dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définite au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales se t :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'arricle 31-38 du code pénal; - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'arricle 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le londs de commerce ou les

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

locaux mix à ba

### ATTESTATION DE PROPRIETE

« Aux fins de publicité foncière, le(s) bien(s) immobilier(s) dont il s'agit appartien (nen) t à :

Si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (porté en lettres majuscules), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrime viale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé);

Si le propriétaire est une personne morale :

La société DENOMINATION (portée en lettres majuscules), forme jaridique, siège sociale.

N°SIREN complété, pour les personnes morales annatriculées au R.C.S., de la mention 'R.C.S. » suivie du nom de la ville du prefie d'un patriculation. Date et lieu d'immatriculation à la Préfecture pour les associations Date et lieu d'u dépôt des statuts pour les syndicats

Nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personnes morales

Pour tous les biens, mentionner ég lement

Suivant acte reçu par Maître NOM DU NOTAIRE), notaire (le cas échéant : associé ou salarié) à (RESIMENO DE NOTAIRE) le................(DATE DE L'ACTE) et publié au bureau des hypomèques de ........................(lieu), le ...............(DATE DE PUBLICATION) sous la Mérence VOLUME N°........................»

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Le Président de la Métropole certifie : 1°) que le présent document contenu sur X( en lettres) pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve (X ou aucun) renvoi, (X ou aucun) mot nul;

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

3°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle cat en est le diquée à la suite de leur nom, lut a été regulière nen justifiée au vu de l'extrait Kbandala socié e.

Lyon, le

Le Président de Métrop le de Lyor

Géard OLLOMB

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - METROPOLE DE LYON

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de sécurité imminent  PROCÉDURE DE MISE EN SECURITE EN URGENCE DES IMMEUBLES COLLECTIFS A USAGE PRINCIPAL  D'HABITATION
IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE
;
N/Réf.: Dossier : /Affaire :
Le Président de la Métropole de Lyon,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article 36 2 2 2 2
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.129-3, L. 521-1, L. 521-3-1, L. 521-3-2
VU la délibération du Conseil de Métropole n° en date du, relative à
VU la délibération du Conseil Municipal n° et dates lu, relative à
Vu l'information des personnes visée au leux me l'aéa de l'article L. 129-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et des occupants d' l'imin suble
VU le rapport de Monsieur expert de igné par ordonnance du Tribunal Administratif en date du
CONSIDÉRANT qu'il résulte des constatamens de l'expert qu'il existe une urgence ou menace grave et imminente justifiant qu'il su'it ordenné des mesures provisoires permettant de garantir la sécurité des occupants et, si nécessaire, l'évace tion à l'immeuble
ARRÊTE
ARTICLE 1 <sup>er</sup> - Il et enjoint au propriétaire du / Syndicat des copropriétaires du représenté par son syndic , de faite procéder aux travaux d'urgence provisoires suivants :
2: 3

ARTICLE 2 - Ces travaux devront être exécutés dans un délai de ... jours à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 - Si le propriétaire / Syndicat des Copropriétaires ne se conforme pas à ces prescriptions, les travaux d'urgence seront effectués d'office par la commune de Lyon, aux frais, risques et périls du propriétaire / Syndicat dans le cadre de la convention métropole de Lyon / Ville de Lyon du .......

<u>ARTICLE 4</u> – Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les appartements, devront être immédiatement évacués par leurs occupants, à la notification du présent arrêté.

Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

<u>ARTICLE 5</u> – Le propriétaire / les copropriétaires est (sont) tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-3-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

A défaut, pour le propriétaire / les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune pour le compte de la Métropole de Lyon, aux frais du propriétaire (ou des copropriétaires)

<u>ARTICLE 6</u> – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire / Syndic représentant le Syndicat des course par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera porté à la connaissance des occupants et des copropriétaires par notification individuels ou par affichage sur les lieux.

Il sera affiché en Mairie.

<u>ARTICLE 7</u> — Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département du bône, au maire de ..., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocateurs Familiales, etc.), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

<u>ARTICLE 8</u> – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa nétification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit descent le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à contater la la potification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a cé pi éalable pent déposé.

ARTICLE 9 - M. le Directeur Sénéral des Services de la Métropole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Direct la Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, che un en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon, et par délégation

Gérard COLLOMB

#### ANNEXES

# CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

Chapitre ler: Relogement des occupants

#### Article L521-1

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance nº 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du Leptem v. 205)

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officie du 10 Vécembre 2005)

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

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrite, d'une hise en tarneure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter te apporaire su définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le lagement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de partien application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorte d'un interdation d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un établissement recevant du paolis utiliné aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en applie tion de l'antrie 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 a dit en tout ou partie imputable.

#### Article L521-2

(Loi nº 2000) 28 du 3 decembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance 2005-566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Lainº 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

1. - Le rever ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font le bjet l'une rise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'err si de la notification de cette mise en demeure.

Le lorer exprincipal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les ocaux que font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou red vances 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 lovers 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 e ser un situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occup tion su 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 anforce aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne pe ivent et a expalsés de ce fait

#### **Article L521-3-1**

(inséré par Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporas e d'habitation du d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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 prévers 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'une déclaratres d'invalues né au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, su propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux orescrits peur remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire 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 fan l'objet d'un exterdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire et l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'excupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de varser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinés à courrit ses frais de réinstallation.

En cas de défails par du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions presues à l'article L. 221-3-2.

Le propriétaire et tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispostions du derner ali éa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés potant la terdiction des aitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

#### Article L521-3-2

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance nº 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

- I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des

réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune 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 propositaire, 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 e plonants qui e ce conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent aux le set recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique eréancies, sommar l'emission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le elogement.
- VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au title des I, l'au l'hale juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et a autorisation d'expulser l'occupant.

### Article L52144

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 812 Journal (Siciel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 est 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janver 2003)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 11 décembre 2005 au 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

- I. Est puni de trois aux d'empris annement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
   en vue de contraindre un occupant à renonce aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à
  L. 521-3-1, de le menacer, de Le mettre à son égara tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation
  - les lieux qu'il occupe ;
     de percevoir un rever ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris réposantement en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
  - de refuser de provider à l'ébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
    - II. Les personnes par siques encourent également les peines complémentaires suivantes :
      - 1 La onfiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- 2º L'interdiction pour un adurée 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 tout fois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
  - III. Les personne morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail. Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS **DU PRESIDENT**

OBJET : Arrêté de sécurité ordinaire des immeubles collectifs à usage principal d'habitation

PROCÉDURE DE MISE EN SECURITE ORDINAIRE DES IMMEUBLES COLLECTIFS A US GE

	PRINCIPAL D'HABITATION			
	Application des articles L 129,1 du Code de la Construction et de IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCU	l'Habitation		W
	à			
	N/Réf.: Dossier : /Affair	è:		•
	Le P	résident de la Métropole d	e Lynn	
	VU le Code Général des	Collectivités Terroriales,	amment l'article L 36	542-2- I -9,
	VU le Code de la Constr 129.7 et R. 129-1 à R. 12	uction et de l'Habitation, 9-17 de Code le la Constr	et notamment ses article uction et de l'Habitation,	s L 129.1 à L
	VU la délibération du a	seil va Mérsopole n° et	n date du	, relative
	<b>V</b> U la délibération du Co	nseil Municipal nº en de	ate du,	relative à
	VU l'avis (arite le cus é	chéant) de Monsieur l'Ard	chitecte des Bâtiments c	le France en date
	de upant, syndic réprése (len, signal at des désor	n adressée par le Présider ntant le syndicat de cop dres sur le bâtiment (ou in ayant demandé ses observ	ropriétaires, SCI, sociét mmeuble) susceptibles d	(Propriétaire é, exploitant) lu e porter atteinte à
	VU l'absence de réponse publique (et/ou celle des	e et/ou vu la persistance o occupants),	de désordres mettant en	cause la sécurite
•	VU les éléments technique désordres suivants dans l'	ues apparaissant dans le ra immeuble situé	apport en date du	constatant les
	il convient d'engager la p	raison de la gravité de la s rocédure de mise en sécur ité publique, ou celle des c	ité au sens des articles L.	. 129-1 et suivant

## ARRÊTE

## **ARTICLE 1ER:**

, propriétaire de l'immeuble sis M.

, références cadastrales, lot n°......

demeurant à

M. , syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

est mis en demeure d'effectuer, sous le délai de (qui ne peut être inférieur à 1 mois en application de l'article R. 129-3 du CCH) les travaux de remise en état de fonctionnement ou de remplacement suivants (à préciser):

1°)	$\sim$ $\times$
2°)	
•	

3°) le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour réserver les bâtiments mitoyens

### **ARTICLE 2:**

le propriétaire (ou les imparti, A défaut de réalisation des travaux dans copropriétaires ou le syndic représentant le syndicat des proportaires) est (sont) informé(s) neure dans un lai qu'il fixe et qui ne peut être que le Président peut aller, après mise en ravaux d'office au(x) frais du (des) inférieur à un mois, jusqu'à la réalisation du Code de la Construction et de propriétaire(s) en application de article l'Habitation, de la délibération du nmunautaire en date du 15 décembre 2014 et onseil C u 19 décembre 2014. de la délibération du Conseil M en date mici

La non-exécution des mesures et trayaux dans le délai fixé expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jou de state dans a conditions prévues par l'article L. 129-2 du CCH.

#### ARTICLE 3:

Le propriente tient à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux

la mand vée de l'arrêté de mise en sécurité est subordonnée à la production par le propriétaire d'une attestation d'un architecte, ingénieur ou homme de l'art certifiant que les travaire néce sortes à supprimer le danger ont été réalisés.

#### AND CLE 4:

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire / Syndic représentant le Syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera porté à la connaissance des occupants et des copropriétaires par notification individuelle ou par affichage sur les lieux.

Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société civile dont les parts donnent droit ou non à l'attribution ou à la jouissance en propriété des locaux, la notification est faite au gérant tel qu'il figure au registre du commerce où la société est immatriculée.

Il sera affiché en mairie.

## **ARTICLE 5:**

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département du Rhône, au Procureur de la République, au Service Habitat de la Ville de ..., au maire de ..., aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocations familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

#### **ARTICLE 6:**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le résident de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'abbance de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administration le von 1844 de Duguesclin à LYON 3<sup>ème</sup> dans le délai de deux mois à compter de la no fication de la réponse de l'administration si un recours administratif sété putalablement déposé.

## **ARTICLE 7:**

M. le Directeur Général des Services de la Métropo a de Lyon, vi. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Dynn, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon et par délégation

Gérard COLLOMB

#### ANNEXES

# CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative) Chapitre ler : Relogement des occupants

#### Article L521-1

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance nº 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005,

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'us re, le ocataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'ééberges ent constituant s'an habitation principale.

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise et demeure ou d'uneu jonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, J. 1331-25, J. 1331-26-1 et L. 1331-25 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporale ou défine ve ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de le la le la la la présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou ente re si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement népabitation.
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'aébergene ut faix sojet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'action L. 123-8.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont conserve propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de étrit su tit en tout de artie imputable.

#### Article L 21-2

(Loi nº 2000-120% du 13 decembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 205-1366 du 13 Vécembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(2006) n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I - Le loyz peu toute aux e somme ve sée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mix en la reule prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoir e l'appoint pation de se le mise en demeure.

Le la ver en orincipa, ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui fon s'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 un code or a santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sur l'inouver, dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locate y sés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de le panté publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou un te autre sonme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qu' 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.

Das le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 lucode de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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



#### Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art, 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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 1 charge du propriétaire ou de l'exploitant

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 au sode de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement de occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogment incompe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance de propriètuire ou d'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'or ce d'évangue. Le saractive définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette abligante est sans aite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besonts à ses passibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un mon, ut éga 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 de occupants est asseré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résité par le locatus en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'haxpire ontre la de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de care interdiction.

#### Article L 31-3-

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 deciviller 106 art, 44 II Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance nº 2007-10 du la janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de part pris composité à application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accomposités dune interfiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébet, ament ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubre d, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une intradiction temperate ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les accupants, s'us réserve de dispositions du III.

UL. - Lors que la déc grátion d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'houet 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'ureant, que 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 teres ment les occupants.

IV. - Corsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un reanisme 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 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 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, II 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 L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance nº 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005

- 1. 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. 3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropre qu'il occupe;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, 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 et
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaire
- 1º La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- dès lors que les 2º L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité pro ssionnelle facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour pré mettre l'il action. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat éle sabilités yndicales.
- ons prévues par III. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent
- Les pemes encourues par les personnes morales sont :
- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte s 9º de l'aivicle 131° à du code pénal. Le fonds de comme de ou les locaux mis à bail.
- Lorsque les poursuites sont effectuées à l'enç fonds de commerce aux fins d'hébergement, il d'explona est fait application des dispositions de l'article du préser

## RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - METROPOLE DE LYON

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET :Arrêté de péril imminent PROCÉDURE DE PERIL EN URGENCE

IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

N/Réf.: Dossier:

/Affaire:

Le Président de la Métropole de Lyon,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 3642-2-1-9;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article L 51-3

VU la délibération du Conseil de la Métropole n° ... en date du...... relative à ...

VU la délibération du Conseil Municipal n° ....en date du........, relative ....

VU la lettre d'avertissement en date du adressée au prop étaire / Syndicat des copropriétaires du représenté par son syndic

VU le rapport de Monsieur

, expert de right par order ance du Tribunal Administratif en date du

CONSIDÉRANT qu'il résulte des constatats pa de l'expert qu'il convient d'engager la procédure de péril prévue notamment à l'article L 511.3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

## RÊTE

ARTICLE 1<sup>et</sup> - Il est a joint su propriétaire du ... / Syndicat des copropriétaires du syndic , de faire rocée r aux travaux provisoires d'urgence suivants :

représenté par son

1.

2

APTIQUE C's travaux devront être exécutés dans un délai de ... jours à compter de la notification du prés nt arrêté.

ARTICLE 4 – Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les appartements, devront être immédiatement évacués par leurs occupants, à la notification du présent arrêté.

Cette évacuation est à caractère temporaire et prendra fin lors de la constatation de la réalisation des travaux prescrits.

<u>ARTICLE 5</u> – Le propriétaire / les copropriétaires est (sont) tenu (s) de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L 521-1 à L 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

A défaut, pour le propriétaire / les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public pour le compte de la Métropole de Lyon, aux frais du propriétaire / des copropriétaires.

<u>ARTICLE 6</u> – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire / Syndic représentant le Syndicat des copropriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux intéressés contre récépissé.

Il sera porté à la connaissance des occupants et des copropriétaires par notification individuelle ou par affichage sur les lieux.

Il sera affiché en mairie.

<u>ARTICLE 7</u> — Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département du Rhône, au roire de ..... aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'Allocations Familiales, etc.), au gestions ire du fonds de solidarité pour le logement.

ARTICLE 8 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif de ant Montieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de léponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif le Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté du à con oter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement de la sété préala

ARTICLE 9 - M. le Directeur Général des Services de la Métopole de Lyon, M. le Directeur Général des Services de la Ville de ............, M. le Directeur Departemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Lyon, le

Pour Le Président de la Métropole de Lyon et par délégation,

#### **ANNEXES**

# CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative)

Chapitre ler : Relogement des occupants

#### Article L521-1

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance nº 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décemb 😕 😘

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

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des ou mans ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3, l'acres les cas su vants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise in demeurd ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou dén ntive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le loger part inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une in ordiction l'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement subabitable;
- 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 D. 22.3.

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 parti serait en tout ou partie imputable.

## Article L521-2

(Loi nº 2001-120 de 13 décembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordomance n 2005-1366 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi v<sup>o</sup> 2014-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

- I. La loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet dans mise en de neure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.
- le le yer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les ocase qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et
- 1. 133 à 24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou sedevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures pluscrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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 cess rune cituation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'héberge, sait, 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 con forr e aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être exputés de la fait.

#### Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel à 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter en d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou d'axploitant est e qui d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues. L'article 1, 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'une déclaration d'insale reité au tite du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour emédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévi es à particle L. 32, 3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à va diarge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, 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 verses d'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destante à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du proprétaire ou le l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-32.

Le propriétaire est tenu un espec de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du deraite alinéa de l'afficie 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction des interdiction.

#### Article L521-3-2

(Oranmance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance nº 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

- I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés 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 prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie 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 préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
  - III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration

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

- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune 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 exploite its 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, so par l'enission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogen ent.
- VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, Lou IX le juga étit être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'ayaora tion l'exput et l'occupant.

#### Article L521-4

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Official du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier <u>200</u>2)

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Mirnal Officiel du 16 décembre 2005)

- I. Est puni de trois ans d'empris une mant et l'une amende de 100 000 euros le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renencer aux droits qu'n détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard aut accumintimidation ou de rendre impropres à l'habitation les l'eux qu'il Loccupe ;
  - de percevoir un loyer ou tente autre sorume en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en mécologissance du I de l'article L. 521-2 ;
  - de refuser de procéder à înc sement ou au rélogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

    II. Les personnes physiques sourent également les peines complémentaires suivantes :
    - A la confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
  - 2° L'interdiction pot sune desce de cinquis au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ent été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction l'est touters passe plicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
    - III. Les personne morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
      - Les peines encourues par les personnes morales sont :
      - "amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
      - les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
    - La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

      sque 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.

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRESIDENT

OBJET : Arrêté de péril ordinaire	
Application des articles L 511.1 à L 511.6 du Code de la Construction et de l'Habitation IMMEUBLE MENAÇANT LA SÉCURITÉ PUBLIQUE	٠,
N/Réf. : Dossier : /Affaire :	y
Le Président de la Métropole de Lyon,	
VU le Code Général des Collectivités Territorialest notamment l'article 2 3642-	2- I -9,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, le tamment ses articles L 5 511.4, L. 511-5 et L. 511-6	511.1 à L
VU les articles L 111-6-1, L 521-1 à L 521-4 de Sede de la Construction et de (pour les locaux à usage d'habitation),	e l'Habitation
VU la délibération du Consail de Métre pole n°en date du, rel	lative à
VU la délibération du conseil Mandinal n°en date du, 1	relative à
VU l'avis (selon les cas) à Monsieur Architecte des Bâtiments de France en da	te ,
VU la lettre d'information adre sée à M. (Propriétaire, syndic re syndicate de contrajation adre sée à M. (Propriétaire, syndic re syndicate de contrajation (ou immeuble) susceptibles de porter atteinte à la sécue duit quant synancé ses observations,	signalant de
VU subseites de réponse et/ou vu la persistance de désordres mettant en cau publique (et/o) celle des occupants),	se la sécurit
W les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du désordres suivants dans l'immeuble situé	constatant le
<b>CONSIDÉRANT</b> qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance di la convient d'engager la procédure de péril ordinaire afin que la sécurité publique occupants, soit sauvegardée,	
·	

M. , syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

demeurant à

of this of dollour a different for travers as reputation (a p. color.	est mis en demeure	d'effectuer	les travaux d	de réparation (	(à préciser	(٠
---	--------------------	-------------	---------------	-----------------	-------------	----

1°)	 - , -	 • • • •	 	•
<b>20</b> 1				

3°) le cas échéant, de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus

ou de démolition, (le cas échéant) de l'immeuble sus visé dans un délai de ... à compter de la date de notification du présent arrêté.

#### ARTICLE 2:

étaire (ou les A défaut de réalisation des travaux dans le délai prop oarti. copropriétaires ou le syndic représentant le syndicat que est (sont) informé(s) iétaires) L. 511-2, IV, faire que le Maire peut, après mise en demeure en appl propiétaire(s) en application de procéder d'office à leur exécution au(x) frai l'article L 511-2-V du Code de la Construction et l'Habita on, de la délibération du Conseil de Métropole n° ...en date la délibération du Conseil Municipal n°... en date du ......

(Selon le cas) Il peut également faire procècer à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande.

Lorsque le bâtiment menacan rui e est à usage principal d'habitation, la non-exécution des réparations, travaux a me ures dans a délai prescrit expose le propriétaire au paiement d'une astreinte par jour le relard

### ARTICLE 3: (bariments à usege d'habitation)

Le on les prophétaires (ou l'exploitant d'un local d'hébergement, hôtel meublé) est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L. 521-44, 521-44 du côde le la construction et de l'habitation.

Compte enu da danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis) son interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de péril.

(le cas échéant)

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux (ou de la démolition ordonnée) les locaux sis (préciser bâtiment, étage, localisation ou tout l'immeuble) sont interdits définitivement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté (ne peut excéder un an).

Le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants en application des articles L.521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation, dans le délai de (date à préciser) après notification du présent arrêté.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire (ou le relogement définitif) des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, au(x) frais du (des) propriétaire(s).



#### ARTICLE 4:

A compter du premier jour du mois qui suit la présente notification le loyer en principal ou toutes autres sommes versées en contre partie de l'occupation au propriétaire (ou *exploitant de l'hôtel meublé*) ne sont plus dus et *le bail est de droit suspendu* jusqu'à la notification de l'arrêté prononçant la cessation du péril.

#### **ARTICLE 5:**

Le propriétaire tient à disposition des services de la mairie tout sustification des travaux.

La mainlevée de l'arrêté de péril est subordonnée à la production par le propriétaire d'une attestation d'un architecte ou ingénieur structure continant que les travaix nécessaires à supprimer le péril ont été réalisés.

#### **ARTICLE 6:**

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires, coproprié aires, au syndic représentant le syndicat des copropriétaires et à l'ensemble des excupants par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise aux il téressés contre récépissé.

Il sera affiché sur la façade é l'in meut e ainsi lu'en mairie.

#### ARTICLE 7: (bâtimer d'abitatea)

Le présent arrêté est transme au préfet du Département du Rhône, au Procureur de la République, se Service Habitat de la Ville de ......;, au maire de ......;, au organismes payeurs des aides personnelles au logement (Caisse d'allocation familiales), au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

#### AN ICLES:

Le résent dirêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire, conformément au dernier alinéa de l'article L. 511-1-1du CCH.

### ARTICLE 9:

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Président de la Métropole de Lyon dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon 184 rue Duguesclin à LYON 3ème 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.

#### ARTICLE 10:

M. le Directeur Général des Services de la Métropole de Lyon. le Directeur Général des Services de la Ville de Lyon, M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, et tous les agents de la force publique sont charg,és, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon et par délégation



#### ANNEXES

## CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative) Chapitre ler : Relogement des occupants

#### Article L521-1

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance nº 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'asse le loca sire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'a pergenent construant san habitation principale.

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

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une misc en dent se oucl'une in action prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 at L. 1331-26 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporait que d'initive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 31-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une intere nion de l'exacuation du péril rendent temporairement le logement inhabitable;

- 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'an cle L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions de 1 dispose le propositaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de actif serait en est ou partie imputable.

#### Article 1521-2

(Loj nº 2000-1208-lu 13 Nice thre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2005-1506 du la décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

(1.5) n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

I. - Le loys, ou toute auns somme ve sée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en deur re prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoiree la notification de certe mise en demeure.

Le los et en principal su toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'Alic d'une misé ex demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du vie de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sonné a suveau les à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux y sés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du se le de la sarté publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou soute une 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'en premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 di code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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

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

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

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

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

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



#### Article L521-3-1

(inséré par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, 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 à fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 ad code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'héb agement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incolube au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance de ropriétat de 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, ainsi qu'en cas d'évau ation à carecté définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupant. Cette définities est sativaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et a es poss dilités. propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'appropriétaire de sois 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 recupants es assuré cans les conditions

prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est ésilié par les sataire et application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou fil excise autre la dat. La l'inotification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette. Terdiction.

#### Article 1 521-8-2

(Ordonnance nº 2005-1566 du 13 décembre 2005 art, 8 Jurnal Officiel du 16 décembre 2005)

(Loi nº 2006-872 da 🔀 juille 2006 art. 4 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

(Ordonnance n° 2007- 2 du 🖹 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

I. - Lorsqu'un arrêté de pe l' pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompanés une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'héberg ment ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclara ion d'insalubraz, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une injurdiction emporais et définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le plogement des accupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de lorement en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les ossapants, aus réserve de dispositions du III.

IN Morsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitate révue per l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urban sme of que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personn 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 renéesentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont fartes 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 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, II 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 L521-4

(Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2º Journal Officiel du 14 décembre 2000)

(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)

(Ordonnance nº 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

- 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'hac ation às lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y chapris 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'ant en manure le faire
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivais
- 1º La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité profession. Le de social dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer à commette l'infrattion. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat él can que desponsabile és syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement re ponsables, à les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
  - Les peines encourues par les personnes morales sont :
  - l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131- 8 du cole pénal
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 3.14-39 de code pénal
- La confiscation mentionnée au 8° de cet article post sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.
- Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exp. tants de fonds, e commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article. L. 6. 10 du pres decode.

### ATTESTATION DE PROPRIETE

« Aux fins de publicité foncière, le(s) bien(s) immobilier(s) dont il s'agit appartien (nen) t à :

Si le propriétaire est une personne physique :

Monsieur ou Madame NOM (porté en lettres majuscules), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation me trimor ale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé);

Si le propriétaire est une personne morale :

La société DENOMINATION (portée en lettres majuscales), foir je ju dique, siège sociale.

N°SIREN complété, pour les personnes morales nomatriques au R.C.S., de la mention 'R.C.S. » suivie du nom de la ville du greffe d'immatriculation. Date et lieu d'immatriculation à la Préfecture pour les associations Date et lieu d'u dépôt des statuts pour les syndicats

Nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale

Pour tous les biens, menti mus également :

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gérard COLLOMB

Le Président de la Métropole de Lyon certifie : 1°) que le présent document contenu sur X( en lettres) pages est exactement conforme à l'original conservé et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve aucun renvoi, aucun mot nul ;

2°) que l'identité des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régrérement justifiée.

3°) que l'identité des parties dénomnées dans le présent document, telle su'elle est inviquée à la suite de leur nom, Lui à l'é régulièrem ut justifiée au vu de l'extras Kbis e la sociélé.

Lyon, le

Le Président de la Métropole de Lyon

Gere d COLLOME

Monsieur/Madame Propriétaire de l'immeuble

ou

Syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

## Par LRAR

N/Réf.: Dossier:

/Affaire:

<u>OBJET</u>: Immeuble menaçant la sécurité publique - Mise en demeure avant exécution d'office aux frais du propriétaire / des copropriétaires en application de l'article L. 129-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

Madame, Monsieur,

Par arrêté de sécurité ordinaire n° ... en date du ... (à compléter par vos soins), j'ai prescrit, sous un délai de ..., la réalisation de travaux de remise en état de fonctionnement (ou de remplacement) des équipements communs (à préciser) de l'immeuble collectif à usage principal d'habitation situé (à compléter) dont vous êtes propriétaire (copropriétaire) et qui présentent, du fait de votre carence, un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation.

Je constate à ce jour, par un rapport en date du... produit en annexe, que ces mesures prescrites n'ont pas été réalisées.

Conformément à l'article L. 129-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous mets donc en demeure d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de sécurité ordinaire n°... en date du ... sous un délai de ... (qui ne peut être inférieur à 1 mois) à compter de la réception de la présente, à savoir :

(lister les mesures prescrite	s ou certaines	d'entre elles	selon ce qu'i	l reste à exécu	ıter)

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, je vous informe que les mesures prescrites ci-dessus seront réalisées d'office par la commune de ..., pour votre compte et à vos frais, lesquels seront recouvrés comme en matière de contributions directes ainsi que le prévoit l'article L. 129-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs, je vous indique que, sans attendre l'expiration du délai fixé par la présente, la loi m'autorise à assortir cette mise en demeure d'une astreinte d'un montant allant jusqu'à 1000 Euros par jour de retard, ce que je ne manquerai pas d'appliquer en cas de nouvelle défaillance de votre part suite à la réception de cette mise en demeure.

Vous en souhaitant néanmoins bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon,

Par délégation

Monsieur/Madame Propriétaire de l'immeuble

ou

Syndic représentant le syndicat des copropriétaires,

Par LRAR

N/Réf.: Dossier:

/Affaire:

<u>OBJET</u>: Immeuble menaçant ruine - Mise en demeure avant exécution d'office aux frais du propriétaire / des copropriétaires en application de l'article L. 511-2, IV du Code de la Construction et de l'Habitation

Madame, Monsieur,

Par arrêté de péril ordinaire n° ... en date du ... (à compléter par vos soins), j'ai prescrit, sous un délai de ..., la réparation (ou la démolition) des murs, bâtiments ou édifices (à préciser) de l'immeuble situé (à compléter) dont vous êtes propriétaire (copropriétaire) qui menacent ruine et peuvent, par leur effondrement, compromettre la sécurité / ou d'une façon générale n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

Je constate à ce jour, par un rapport en date du... produit en annexe, que ces mesures prescrites n'ont pas été réalisées.

Conformément à l'article L. 511-2, IV du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous mets donc en demeure d'exécuter les mesures prescrites par l'arrêté de péril ordinaire n°... en date du ... sous un délai de ... (qui ne peut être inférieur à 1 mois) à compter de la réception de la présente, à savoir :

(lister les me	esures prescrites	ou certaines d	'entre elles seloi	n ce qu'il reste	à exécuter)

A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, je vous informe que les mesures prescrites ci-dessus seront réalisées d'office par la commune de ..., pour votre compte et à vos frais, lesquels seront recouvrés comme en matière de contributions directes ainsi que le prévoit l'article L. 511-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

(Lorsque le bâtiment menaçant ruine est à usage principal d'habitation) Par ailleurs, je vous indique que, sans attendre l'expiration du délai fixé par la présente, la loi m'autorise à assortir cette mise en demeure d'une astreinte d'un montant allant jusqu'à 1000 Euros par jour de retard, ce que je ne manquerai pas d'appliquer en cas de nouvelle défaillance de votre part suite à la réception de cette mise en demeure.

Vous en souhaitant néanmoins bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Lyon, le

Pour le Président de la Métropole de Lyon, Par délégation