**MODELE ARRÉTÉ DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE**

**Relative au fonctionnement défectueux ou au défaut d'entretien des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation, lorsqu'il est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation**

**(Application du 2°) de l’article L511-2 du CCH)**

Le Maire/Président d’EPCI de \*\*\*

Vu le code de la construction et de l’habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, L543-1 et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 *[uniquement en cas de demande de nomination d’un expert par le tribunal administratif]* ;

VU [le rapport dressé par M.\*\*\*, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de \*\*\* en date du \*\*\*] **ou** [vu le rapport des services municipaux ou intercommunaux en date du \*\*\*], **ou** [tout autre rapport mettant en évidence la gravité de l’état des équipements communs[[1]](#footnote-1) *(à préciser en application de l’article R 511 -1 du CCH* ) mettant en cause *selon le cas :*

* *soit* la sécurité publique des occupants,
* *soit* leurs conditions d’habitation,

et réalisé sur place par \*\*\* le \*\*\* ] concluant à la nécessité d’appliquer la procédure prévue à au 2°) de l’article L. 511- 2 du code de la construction et de l’habitation ;

**CONSIDERANT** qu’il ressort du rapport susvisé que (*désordres constatés*) ;………

Vu le courrier du \*\*\* lançant la procédure contradictoire adressé à *(M/Mme nom, prénom du propriétaire, du représentant légal [gérant] de la SCI, société, association, exploitant si hôtel meublé, syndic du syndicat de copropriétaires)* lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité des équipements communs désignés et lui ayant demandé ses observations avant le \*\*\* (*dans un délai minimum d’un mois ou de deux mois pour le syndicat des copropriétaires) ;*

Vu l’absence de réponse ou la réponse en date du \*\*\* , où vu l'insuffisance de la réponse apportée, au vu des désordres à réparer, et vu la persistance de ceux-ci mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants *ou leurs conditions d’habitation ;*

**CONSIDERANT** qu’en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d’engager la procédure de mise en sécurité prévue aux articles L511-2 et suivants du code de la construction et de l’habitation

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1** :

*Cas d’un immeuble collectif d’habitation en monopropriété*

M. \*\*\*, *(noms, prénoms)*, domicilié à \*\*\* ou résidant à \*\*\* *(adresse)*, né le \*\*\*, état civil, propriétaire de l’immeuble sis à \*\*\* *(adresse complété)* - \*\*\* (références cadastrales) – situé à \*\*\* *(bâtiment, étage)*, ou ses (leurs) ayants droit

*Si personne morale*

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

*En cas de copropriété (les équipements communs sont toujours parties communes)*

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

Est/sont mis en demeure d’effectuer les travaux suivants …..de remise en état, en sécurité ou remplacement des équipements communs (*préciser)* de l’immeuble ou du bâtiment N *(à préciser lorsque plusieurs bâtiments occupent une seule parcelle/plan à joindre si nécessaire), dans un délai de …. (en copropriété s’il y a plusieurs bâtiments et que tous les équipements communs ne présentent pas de désordres, il faut vérifier au règlement de copropriété* *la répartition des charges et votes pour les parties communes)*

Situé …adresse, parcelle cadastrale ….

**ARTICLE 2** :

Faute pour les personnes mentionnées à l’article 1 d’avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d’office par la commune/l’EPCI et aux frais de ces personnes, ou à ceux de leurs ayants droit.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l’article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l’article L. 511-15 du code de la construction et de l’habitation[[2]](#footnote-2).

**ARTICLE 3 :** (*selon le cas),*

Pour des raisons de sécurité, compte tenu de la nature des désordres constatés et des risques encourus par les occupants, il est ordonné une interdiction temporaire d’habiter du bâtiment, *(ou partie de bâtiment à préciser)* date ou délai à préciser …, ou bien, lors de la réalisation des travaux de remise en état…qui sera levée (le cas échéant) lors de la mainlevée de l’arrêté.

**ARTICLE 4 :** (*selon le cas)*

La personne mentionnée à l’article 1 (*monopropriétaire*) est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe 1.

*En cas d’immeuble en copropriété,* les copropriétaires bailleurs sont tenus ……(obligations identiques à celles ci-dessus)

Le ou les propriétaires - *ou copropriétaires* *bailleurs*- doivent avoir informé les services de la mairie/de l’EPCI de l’offre d’hébergement qu’ils ont faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, avant le \*\*\* *(date à préciser/)*

À défaut, pour le ou les propriétaires ou copropriétaires d’avoir assuré l’hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune/l’EPCI, aux frais de ceux-ci

**ARTICLE 5** :

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

**ARTICLE 6** :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu’après constatation par les services de la commune/EPCI de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l’article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie/de l’EPCI tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

**ARTICLE 7**:

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l’article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l’immeuble, *(y compris aux professionnels ou commerçants)* à savoir à :

* M\*\*\* / Mme

*Le cas échéant (en cas d’incertitude sur les personnes visées à l’article 1 ou sur les occupants et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :*

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l’immeuble ainsi qu’en mairie (ou) pour Paris, Lyon, Marseille, en mairie d’arrondissement où est situé l’immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12et R. 511-3 du code de la construction et de l’habitation.

**ARTICLE 8** :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Il est transmis au président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat/au Maire (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu’au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

**ARTICLE 9** :

Le présent arrêté peut faire l’objet d’un recours administratif devant *le maire / le président d’EPCI* dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L’absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l’objet d’un recours devant le tribunal administratif de \*\*\* *(adresse)*, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l’administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**ARTICLE 10 :** formule d'exécution

**Fait à \*\*\*, le\*\*\***

**Le Maire/le Président de l’EPCI**

**ANNEXE : TEXTES RELATIFS AUX DROITS DES OCCUPANTS**

**Article L521-1**

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

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

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

**Article L521-2**

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article [L. 123-3](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006824251&dateTexte=&categorieLien=cid), à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des [dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006442823&dateTexte=&categorieLien=cid).

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

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de [l'article L. 521-3-2.](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825785&dateTexte=&categorieLien=cid)

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article [L. 521-3-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825784&dateTexte=&categorieLien=cid) sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

**Article L521-3-1**

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

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à [l'article L. 521-3-2](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825785&dateTexte=&categorieLien=cid). Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de [l'article 1724](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070721&idArticle=LEGIARTI000006442823&dateTexte=&categorieLien=cid) du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

**Article L521-3-2**

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.  
Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsque l'arrêté de traitement de l'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par [l'article L. 303-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006824797&dateTexte=&categorieLien=cid) ou dans une opération d'aménagement au sens de [l'article L. 300-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074075&idArticle=LEGIARTI000006815155&dateTexte=&categorieLien=cid) du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

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

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

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

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

**Article L521-3-3**

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de [l'article L. 441-2-3](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825344&dateTexte=&categorieLien=cid).

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux [articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825398&dateTexte=&categorieLien=cid)

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de [l'article L. 521-3-2](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000033973464&dateTexte=&categorieLien=id), le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

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

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

**Article L. 521-3-4**

Dans les cas prévus à [l'article L. 521-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825776&dateTexte=&categorieLien=cid) et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

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

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

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

**Article L. 521-4**

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

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des [articles L. 521-1 à L. 521-3-1](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825776&dateTexte=&categorieLien=cid), de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

-de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de [l'article L. 521-2](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006825780&dateTexte=&categorieLien=cid) ;

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

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

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

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.  
  
Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent II est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

III.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par [l'article 121-2 du code pénal](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006417202&dateTexte=&categorieLien=cid), des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article [131-38 du code pénal](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006417333&dateTexte=&categorieLien=cid), les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l['article 131-39](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006070719&idArticle=LEGIARTI000006417335&dateTexte=&categorieLien=cid) du même code.

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.  
  
Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

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

1. Attention, depuis la loi ELAN les colonnes montantes électriques dans les copropriétés sont réputées relever du domaine d’ERDF, sauf mention contraire de la copropriété. Attention aussi aux colonnes montantes de gaz qui viennent, aussi, dans d'être incluses dans la propriété du réseau public de distribution du gaz, selon les dispositions, en cours d'application, des articles L432-16 à L432-22 du code de l'énergie, issus de la dite 3Ds du 21 février 2022 [↑](#footnote-ref-1)
2. En cas d’indivision ou de copropriété se reporter aux articles L541-2-1 et L543-1 du CCH [↑](#footnote-ref-2)