**MODELE D'ARRETE ”SECURITE INCENDIE” applicable aux HOTELS MEUBLES**

**Lorsque la gravité des désordres, ou de non conformités au règlement de sécurité,**

**a motivé un avis défavorable de la commission de sécurité à la poursuite de l’exploitation**

**et que les mesures sont édictées sous peine** d'interdiction temporaire d'habiter

ou de fermeture de l'établissement

Le Maire/ Président de l'EPCI de \*\*\*

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1 et L 2212-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 184-1 à L184-9

L 521-1 à L 521-4, L 541-2 et L 541-3, ainsi que les articles R143-1 à R143-47

Vu le code civil, notamment les articles 2402 à 2407 *[en cas d’inscription de l'hypothèque légale spéciale[[1]](#footnote-1) au stade du présent arrêté, pour les coûts de travaux / d’hébergement /relogement et/ou de démolition] ;*

Vu l’arrêté ministériel du 25 juin 1980, modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité concernant les risques d’incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu le procès-verbal établi le \*\*\* (*date à préciser*) par la commission \*\*\* [*départementale, communale*] de sécurité à la suite de la visite de l’établissement \*\*\* *(nom et adresse à préciser)* exploité aux fins d’hébergement (*le cas échéant d'hôtel meublé* ) par M.Z\*\*\* *(identité de l’exploitant*) et \*\*\* [*le cas échéant*] dont M.X\*\*\* est propriétaire des murs, ledit procès-verbal étant annexé au présent arrêté ;

Vue l’information adressée à l’exploitant et au propriétaire par lettre datée du \*\*\* (sauf urgence) ;

Consid**É**rant qu’il ressort dudit procès-verbal que l’établissement susvisé présente les désordres suivants au regard de la réglementation applicable en matière de protection et de sécurité contre les risques d’incendie et de panique : [*à lister*] ;

* \*\*\*
* \*\*\*

Consid**É**rant que, compte tenu des risques graves auxquels sont exposés les occupants en cas d’incendie ou de panique, la commission de sécurité susvisée a émis l’avis selon lequel les travaux visant à assurer la mise en conformité aux normes de sécurité dudit établissement devaient être engagés sous peine d’avis défavorable à la poursuite de l’exploitation de l’hôtel ;

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1**

Z, \*\*\*exploitant de l’hôtel, dénommé \*\*\*, ….situé à \*\*\*, (*personne physique ou morale / raison sociale de l’exploitant*) demeurant à \*\*\*, immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\* - si personne morale, forme à préciser, ayant son siège social à \*\*\* immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\*, représenté par M\*\*\*, en qualité de \*\*\* (gérant ou autre …)

et propriété (*les murs*) de M. X\*\*\***[[2]](#footnote-2)**, (personne physique) demeurant à \*\*\*,; ou personne morale (forme à préciser) ayant son siège social à \*\*\* (adresse), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° \*\*\*, représenté par M\*\*\*, en qualité de \*\*\* (gérant ou autre …)

ou leurs ayants droit,

Sont mis en demeure de prendre les mesures suivantes et/ou d’effectuer les travaux suivants :

* dans le délai de \*\*\*
* dans un délai de \*\*\*

à compter de la notification du présent arrêté.

*Selon l’avis de la commission* **:** compte tenu de la gravité des désordres constatés par la commission de sécurité et des risques encourus par les occupants, les aménagements et travaux prescrits ci-dessus sont édictés sous peine de fermeture de l’établissement.

**ARTICLE 2** *(le cas échéant)*

Compte tenu des dangers auxquels sont exposés les occupants du fait des désordres et non conformités sus rappelées, les locaux/chambres *(préciser s’il s’agit de l’ensemble de l’établissement ou de certaines parties seulement*) sont interdits temporairement à toute occupation à compter du \*\*\* (*date ou période à partir de la notification*) \*\*\* et jusqu’à la mainlevée ou l’abrogation du présent arrêté.

Les personnes visées à l’article 1 prennent en outre les dispositions nécessaires pour empêcher l’accès du public à l’hôtel durant l’interdiction de l’établissement à l’habitation.

En conséquence, M. Z\*\*\* (*exploitant)* est solidairement tenu avec le propriétaire d’assurer l’hébergement des occupants dans les conditions prévues 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 de défaillance, l’hébergement temporaire sera assuré par la commune/ EPCI, aux frais de l’exploitant ou du propriétaire, du fait de leur commune défaillance.

**ARTICLE 3**

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, au taux journalier maximum de 1000€ dans les conditions prévues à l'article L 184-3 du code de la construction et de l’habitation.

Sans préjudice de l'alinéa précédent**, faute pour** les personnes mentionnées à l’article 1**, d’avoir effectué les travaux ou mesures prescrites à l'article 1 et** dans les délais impartis**, il y sera procédé d’office après une mise en demeure** restée sans effet**, et à leurs frais** du fait de leur commune défaillance**.**

Par ailleurs, la fermeture temporaire de l’établissement pourra également être ordonnée pour assurer la sécurité des occupants.

Dans ce cas et en conséquence, M.\*\*\* (*exploitant)* sera solidairement tenu avec le propriétaire d’assurer l’hébergement des occupants dans les conditions prévues aux articles L521-1 à L521-3-2 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe 1.

**ARTICLE 4**

L'exploitant et le propriétaire mentionnés à l’article 1 sont tenus 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 et notamment la suspension des baux, loyers ou redevances perçus en contrepartie de l’occupation des locaux visés par le présent arrêté.

**ARTICLE 5**

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L184-4 à L184-9 ainsi que par l’article L 521-4 du code de la construction et de l’habitation, reproduits en annexe 2.

**ARTICLE 6***[en cas d’inscription de l'hypothèque légale spéciale au stade de l’arrêté]*

Le coût des travaux, de l’hébergement (ou du relogement définitif) à assurer en application du présent arrêté est évalué sommairement à \*\*\* euros.

Le présent arrêté fera l’objet d’une inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire, pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2402 à 2407 du code civil, et aux frais du propriétaire.

Si la mainlevée, ou l’abrogation, du présent arrêté a été notifiée au propriétaire et à l'exploitant mentionnés à l’article 1, ou à leurs ayants droit, la publication, aux frais du propriétaire, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l’article 2407 du code civil.

**ARTICLE 7**

La mainlevée ou l’abrogation du présent arrêté ne pourra être prononcée qu’après constatation de la complète réalisation des travaux requis pas le présent arrêté, après avis favorable de la commission de sécurité.

Les personnes mentionnées à l’article 1 tiennent à disposition des services de la mairie ou de la commission de sécurité tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**ARTICLE 8**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l’article 1 ci-dessus et sera affiché sur la façade de l’immeuble ainsi qu’en mairie [*précaution particulièrement utile pour les hôtels meublés, notamment pour informer les occupants*].

**ARTICLE 9**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Il est également communiqué aux organismes payeurs des aides personnelles au logement *(à compléter selon les cas, notamment au Parquet).*

**ARTICLE 10 [[3]](#footnote-3)**

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, ou au livre foncier (en Alsace-Moselle), dont dépend l’immeuble, aux frais du propriétaire des murs mentionné à l’article 1.

Ilsera également publié au registre public tenu par le greffe du tribunal de commerce de \*\*\* aux frais de l’exploitant mentionné à l’article 1[[4]](#footnote-4).

**ARTICLE 11**

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 12 :**

M….(fonction) est chargé de l'exécution du présent arrêté

*Fait à \*\*\*,*

*Le Maire/ le President de l'EPCI de …*

**ANNEXES**

Procès-verbal de la Commission de sécuritéen date du \*\*\* .

Articles L184-4 à L184-9 du CCH.

Articles L 521-1 à L 521-4 du CCH.

*Observation*

Pour éviter des erreurs matérielles portant sur les données relatives au propriétaire qui doivent être portées sur l’acte à publier au fichier des hypothèques (erreurs qui sont un motif de rejet de la part du conservateur - ce qui entraîne la nécessité de modifier l’acte primitif, avec les risques juridiques liés à cette modification), il est possible de limiter les mentions portées à l’article 1 de l’arrêté au nom et à l’adresse du propriétaire (avec la mention « ayants droit ») ainsi qu’à l’identification précise de l’immeuble (ou des bâtiments concernés de l’immeuble) et de porter les mentions complètes indispensables pour effectuer la publication de l’arrêté sur une attestation distincte apposée en fin de l’acte selon le modèle ci-après :

*« 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[[5]](#footnote-5), prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance, nom du conjoint ou situation matrimoniale (célibataire, pacsé, veuf ou divorcé) ;*

🡪 si le propriétaire est une personne morale :

*la société D****É****NOMINATION[[6]](#footnote-6), forme juridique, siège social.*

*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 greffe d'immatriculation.*

1. Qui a remplacé le privilège spécial immobilier des anciens articles 2374, 2384-1 à 2834-3 du code civil [↑](#footnote-ref-1)
2. Formes exigées pour assurer la publicité foncière ; voir observation ci-après. [↑](#footnote-ref-2)
3. La publicité (foncière et au registre du commerce) permet de faire jouer la solidarité entre propriétaires successifs des murs et du fond de commerce. [↑](#footnote-ref-3)
4. Lorsque la disposition réglementaire utile le permettra … [↑](#footnote-ref-4)
5. Le NOM est porté en lettres majuscules. [↑](#footnote-ref-5)
6. La DÉNOMINATION est portée en toutes lettres majuscules. [↑](#footnote-ref-6)