



MAIRIE DE ROZAY-en-BRIE

Département de Seine et Marne

Arrondissement de Provins

ARRÊTÉ N° 33/2023 DE MISE EN SECURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

Le maire de la commune de Rozay-en-Brie,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

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,

Vu le rapport dressé par M. Romuald MOSSELMANS, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Melun en date du 30 mars 2023 (req. n° 2303148) concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation,

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

- S'agissant de la façade sur rue, « *Les balcons en toiture présentent des fissures de cisaillements à l'aplomb des façades d'appui. La partie haute de la façade donnant sur rue présente des faïençages très prononcés ainsi que des zones d'enduit décollées prêtes à tomber. Les baies des fenêtres présentent des fissures obliques caractéristiques d'affaissement et de rupture des appuis. (Voir balcons dans l'alignement haut). La partie basse de la façade donnant directement sur le trottoir présente de gros désordres structurels. En effet, les fissures présentes dans les trumeaux sont récentes (pas ou peu de poussière) et sont caractéristiques d'un écrasement et d'un affaiblissement des murs constituant la façade. Il en va des risques importants d'effondrements de la partie basse des murs de la façade. Les linteaux des baies vitrées posés sur les trumeaux présentent un risque important d'effondrement (trumeaux fissurés entraînant la chute des linteaux posés dessus)* » et l'expert préconise que « *Cette façade doit impérativement être purgée des enduits menaçant de se décrocher et de tomber dans la rue ; Les baies de la façade basse doivent être étayées et contreventées ; Les autres baies de la façade doivent être contreventées et étré sillonnées* » et « *Ces travaux doivent être entrepris dans les plus brefs délais (72 à 96 heures max) sans négliger les charges réelles de la façade et des planchers repris* » ;
- S'agissant du porche, « *Le porche provenant de la rue est constitué à sa droite en rentrant d'un mur en pan de bois. La poutre maitresse droite servant d'appui principal latéral aux solives du plafond du porche est pourrie en son appui. La dégradation lente, à cause des fuites d'eau ainsi que le manque d'entretien l'ont affaiblie. En effet, celle-ci tombe en poussière au droit de l'appui en pierre. Le mur en pan de bois sous*

cette poutre est donc comprimé par la charge supplémentaire dû à la descente lente de la poutre principale. Ledit mur présente un flambement très prononcé » et l'expert préconise que « Ce mur en pan de bois doit être conforté par la mise en place d'un butonnage à l'oblique dans le porche afin d'éviter un ripage de la poutre sur son appui. La poutre doit être étayée afin de la stabiliser et la bloquer en position » et « Ces travaux doivent être entrepris dans les plus brefs délais (72 à 96 heures max) sans négliger les charges réelles de la façade et des planchers repris » ;

- S'agissant du pignon sur cour, « Les parties hautes des attiques et des pignons donnant sur la cour privée - Place du marché au blé - présentent des pans entiers de murs éventrés menaçant de tomber ou en partie déjà tombés. La visite des intérieurs nous a confirmé que l'ensemble de cette zone est entièrement fissuré et très instable. De nombreuses fuites en toiture sont à l'origine des dégradations des poutres en bois des planchers et sont la source avérée des murs dégradés et devenus instables », et l'expert préconise que « La zone du parking privé doit être rendue inaccessible à toute circulation stationnement ou venue piétonne ; sur 4 m à partir du mur de clôture. Les parties hautes des attiques et pignons doivent être démolis jusqu'au plancher haut du Rez-de-chaussée de cette zone » et « Les travaux de condamnation du parking doivent être réalisés immédiatement. Les travaux de démolition doivent être entrepris sous quinzaine au maximum après avoir vérifié l'imbrication des poutres de plancher et de toiture ainsi que la fonction des murs de ladite zone par rapport aux zones conservées et mitoyennes. Dans ce type de bâtiment il est important de ne pas négliger la présence de CMR. Cancero-mutagène-reprotoxique tel que l'amiante et le plomb » ;
- S'agissant de la bâtisse intérieure, « Les zones intérieures de l'immeuble présentent de graves désordres. Des toitures endommagées, des poutres et solives pourries. Des zones de planchers percées, des fissures et des voiles en stabilité précaire. Cependant, cette zone close et non accessible ne nécessite pas de traitement particulier immédiat. La chute possible ou l'effondrement de certaine zone instable est peu probable dans l'immédiat. La situation peut être considérée comme stable mais en tout état de cause les dégâts constatés sont irréversibles. La démolition à moyen terme est à envisager » et l'expert préconise que « les accès doivent être condamnés le mieux possible afin d'empêcher les accès à ce bâtiment » et « Les accès doivent être condamnés immédiatement après les travaux de stabilisation et démolition ».

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers du fait des risques de chute, d'une part, de pans entiers de mur donnant sur la cour privée et, d'autre part, d'éléments de la façade donnant sur la rue ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Les personnes suivantes :

- La SELARL DE KEATING, SELARL immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 477751911, dont le siège social est sis 183, avenue Georges Clémenceau, 92024 Nanterre, prise en la personne de son représentant légal, n.belin@searaldekeating.fr, ès qualités de liquidateur judiciaire de la société COSTI, SARL immatriculée au RCS de Créteil sous le numéro 491130241, dont le siège social est sis 80, rue du général de Gaulle, 94350 Villiers-sur-Marne, prise en la personne de son gérant,

- M. David ZEITOUN demeurant 167, boulevard Davout, 75020 Paris,
- M. Jean Ernest OBAM OBAM demeurant 213, rue de Bellevue, 92700 Colombes,
- M. Jean-Fabrice NOEL demeurant 34, avenue Paul Vaillant-Couturier, 78190 Trappes,
- M. Julien CLARIS demeurant 1, parc de Lattre de Tassigny, 92400 Courbevoie,
- M. Tony CHERON demeurant chez Mme Sandrine BREARD 10, allée du Clos Maillard, 28500 Sainte-Gemme-Moronval,
- Mme Célia MENDES demeurant 202 A, boulevard du général Giraud, 94100 Saint-Maur-des-Fossés,
- M. et Mme Daniel et Laurence MORISI demeurant 16, rue Roger, 77400 Lagny-sur-Marne,
- M. David MORGENSTERN demeurant 166, rue de Bagnolet, 75020 Paris,
- M. Joël MESMIN demeurant 4, rue du Procureur, 60210 Sarcus,
- M. Luc LACOMBE demeurant 7, allée des Gassets, 77000 Serris,
- Mme Célia KACIMI demeurant 5, impasse des Fresnes, 44115 Haute-Goulaine,
- M. Stéphane LARQUIER demeurant 6, avenue de la Porte Pouchet, 75017 Paris,
- Mme Betty COCHET demeurant 59, rue Jean Jaurès, 94800 Villejuif,
- M. et Mme Jacques et Michèle DORMOY demeurant 8, rue Jean Moulin, 80130 Friville Escarbotin,
- M. Olivier BOTTARLINI demeurant 12 1, impasse des vernes, 58000 Sermoise-sur-Loire,

sont mises en demeure d'effectuer, sur le bâtiment sis 41-43, rue du général Leclerc, 77540 Rozay-en-Brie, parcelle cadastrée AB 115, les travaux prescrits par l'expert :

- S'agissant de la façade sur rue, « Cette façade doit impérativement être purgée des enduits menaçant de se décrocher et de tomber dans la rue ; Les baies de la façade basse doivent être étayées et contreventées ; Les autres baies de la façade doivent être contreventées et étré sillonnées » et « Ces travaux doivent être entrepris dans les plus brefs délais (72 à 96 heures max) sans négliger les charges réelles de la façade et des planchers repris » ;
- S'agissant du porche, « Ce mur en pan de bois doit être conforté par la mise en place d'un butonnage à l'oblique dans le porche afin d'éviter un ripage de la poutre sur son appui. La poutre doit être étayée afin de la stabiliser et la bloquer en position » et « Ces travaux doivent être entrepris dans les plus brefs délais (72 à 96 heures max) sans négliger les charges réelles de la façade et des planchers repris » ;
- S'agissant du pignon sur cour, « La zone du parking privé doit être rendue inaccessible à toute circulation stationnement ou venue piétonne ; sur 4 m à partir du mur de clôture. Les parties hautes des attiques et pignons doivent être démolis jusqu'au plancher haut du Rez-de-chaussée de cette zone » et « Les travaux de condamnation du parking doivent être réalisés immédiatement. Les travaux de démolition doivent être entrepris sous quinzaine au maximum après avoir vérifié l'imbrication des poutres de plancher et de toiture ainsi que la fonction des murs de ladite zone par rapport aux zones conservées et mitoyennes. Dans ce type de bâtiment il est important de ne pas négliger la présence de CMR. Cancero-mutagène-reprotoxique tel que l'amiante et le plomb » ;
- S'agissant de la bâtisse intérieure, « les accès doivent être condamnés le mieux possible afin d'empêcher les accès à ce bâtiment » et « Les accès doivent être condamnés immédiatement après les travaux de stabilisation et démolition ».

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celles-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment sis 41-43, rue du général Leclerc, 77540 Rozay-en-Brie, parcelle cadastrée AB 115, devra être entièrement et immédiatement évacué par ses occupants.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, ledit bâtiment est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter dès la notification de présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 : 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 : Si les personnes mentionnées à l'article 1^{er}, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er} tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le tribunal administratif de Melun ; elle peut aussi faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Rozay-en-Brie et, en cas de rejet du recours gracieux par la commune de Rozay-en-Brie, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de la décision expresse de rejet ou l'intervention de la décision implicite de rejet, cela devant le tribunal administratif de Melun, étant précisé que l'absence de réponse de la commune de Rozay-en-Brie dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux vaut rejet dudit recours.

Fait à Rozay-en-Brie, le 7 avril 2023

Le Maire

Patrice Pecqueur



Annexe :**Article L521-1**

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

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

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

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

Article L521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

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

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

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

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

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

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

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

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. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

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

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

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

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

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

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

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

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

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.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

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

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

Article L. 521-3-4

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

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

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

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

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, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

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

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