

ARRETE DE LA MAIRIE DE TOULOUSE

Arrêté de mise en sécurité – procédure urgente avec interdiction d'accéder, d'habiter et d'exploiter l'immeuble sis 22 rue des Polinaires

Le Maire,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L541-1 et suivants 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 rapport du service Immeuble menaçant ruine (I.M.R.) de la Direction de la Protection des Populations de la mairie de TOULOUSE du 30/06/2026, interpellé concernant l'état structurel de l'immeuble situé 22 rue des Polinaires à TOULOUSE (cadastre 31555 816 AB 189), 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 que suite à l'alerte du BET STRUCTURAL concernant des désordres structurels affectant des planchers et le pan de bois sur cour de l'immeuble susvisé, le syndic a saisi le service I.M.R. le 26/06/2026. Le jour même, le service I.M.R. s'est rendu sur site, en présence du syndic, pour inspection de l'immeuble. Selon le rapport technique de SOCOTEC du 06/05/2022, l'immeuble a fait l'objet de travaux de confortement entre 2010 et 2012. Des tirants ont été installés sur la hauteur de la façade et des micropieux mis en œuvre en renfort des fondations ;

CONSIDERANT que les observations majeures du service I.M.R. sont les suivantes :

- Plancher haut R+3 (lot n°17) : Affaissement du plancher le long de la façade en pan de bois. Plusieurs appuis de solives côté pan de bois sont dégradés.
- Plancher haut R+2 et R+3 (lot n°13 et lot n°17) : Les poutres bois sont fléchies et fracturées avec des reprises par agrafe et moilage. Toutefois les moisages sont discontinus et ne permettent pas d'assurer une reprise structurelle satisfaisante.
- Cave : Le linteau métallique à l'accès de la première cave est fortement corrodé et soutenu par des étais. Deux poutres en plancher haut de cette première cave sont dégradées et ont été renforcées. L'arche en briques formant l'accès à la seconde cave présente une fracture importante, le témoin en plâtre ne montre pas d'évolution depuis sa pause en 1997.
- Façade sur puits de jour : Au dernier niveau, une fissure est présente entre le mur mitoyen du n°24 et le pan de bois sur puits de jour. On observe également des fissures entre les remplissages et les éléments du pan de bois. Au niveau du R+1, les moisages des pans de bois servent d'ancrages pour les tirants de façade à façade.
- Façade rue des Polinaires : En RDC, la baie du restaurant est étrésillonnée, la configuration paraît insuffisante pour assurer un contreventement inefficace. Au R+1, plusieurs linteaux présentent des déformations importantes, notamment celui à l'angle de l'immeuble dont l'appareillage brique est maintenu en sous-face par un fer plat.
- Façade rue Saint-Rémésy : On note la présence de tirants en planchers hauts RDC, R+1 et R+2. A gauche de la descente EP, plusieurs linteaux sont fissurés. On observe le disjointoiement de la corniche sous gouttière.

Par mesure de sécurité, le service I.M.R. a procédé à l'évacuation de l'immeuble le jour même. Le syndic s'est assuré de la fermeture efficace de l'immeuble par la mise en place d'un dispositif physique condamnant son accès ;

CONSIDERANT que les désordres constatés sont de nature à compromettre la sécurité des occupants de l'immeuble susvisé, il convient de prendre un arrêté de mise en sécurité – procédure urgente avec interdiction d'accéder, d'habiter et d'exploiter l'immeuble susvisé jusqu'à la réalisation des travaux définitifs et la main levée de l'arrêté correspondant ;

CONSIDÉRANT qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'immeuble sis 22 rue des Polinaires à TOULOUSE (31000), cadastré 31555 816 AB 189, est de type R+3 avec combles aménagés et cave. Le rez-de-chaussée accueille 2 commerces et les étages sont à destination de logements (10 lots).

Afin de garantir la stabilité des structures de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires de cet immeuble, pris en la personne de son syndic, IMMOBILIERE FALGUIERE, représenté par [REDACTED] **est mis en demeure**, de mettre en œuvre les mesures suivantes, sous un délai de 10 jours, à compter de la notification du présent arrêté :

Etrésillonnement des ouvertures du restaurant et en R+1 en façade rue des Polinaires.

Mise en sécurité des planchers hauts R+2 et R+3 de l'immeuble.

Les modalités seront définies au regard du diagnostic structurel réalisé par le BET STRUCTURAL. Ce dernier devra établir une note de calcul et un PV de réception du dispositif mis en place.

ARTICLE 2 :

Faute pour les propriétaires d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites, dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution aura rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier.

Le montant des dépenses engagées aux frais du propriétaire comportera alors, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses conformément à l'article L 543-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Afin de garantir la sécurité des occupants, il est demandé, dès notification du présent arrêté, le maintien de l'interdiction d'accéder, d'habiter et d'exploiter l'immeuble, jusqu'à la réalisation des travaux définitifs sauf interventions nécessaires (experts ou entreprises pour la réalisation des travaux).

Les locataires devront être hébergés aux frais des propriétaires, conformément aux dispositions de l'article 4 du présent arrêté. Les commerces ne sont pas concernés par cette obligation d'hébergement.

Les propriétaires et les locataires des lots concernés sont :

-Lots 02 et 03 - sous-sol - caves / lots 05 et 06 - RDC - locaux commerciaux : propriétaire : indivision [REDACTED] / locataire : restaurant « Tempête »

-Lot 04 - RDC - local commercial : propriétaire : SCI [REDACTED] chez [REDACTED] / locataire : [REDACTED]

-Lot 07 - R+1 - appartement T2 : propriétaire : [REDACTED] / Locataire : [REDACTED]

-Lot 08 - R+1 - appartement T2 : propriétaires : M. M E L I Marc et Mme H E R A I L Nathalie 143 Chemin des Gourgues 11400 MAS SAINTES PUELLES / locataire : [REDACTED]

-Lot 09 - R+1 - appartement T2 : propriétaire : indivision [REDACTED] / logement vacant

-Lot 10 - R+2 - appartement T1 : propriétaire : [REDACTED] représentée par [REDACTED] / locataire : [REDACTED]

-Lot 11 - R+2 - appartement T2 : propriétaire : [REDACTED] / locataire [REDACTED]

-Lots 12 et 13 - R+3 appartements T2 : propriétaire : M. M E S N I E R Louis 3 avenue Debat Ponsan 31000 TOULOUSE / logements vacants

-Lot 14 - R+3 - appartement T1 : propriétaire : [REDACTED] GAMEVILLE / locataire : Mme C R E M A D E S [REDACTED]

-Lot 16 - R+3 - appartement T2 : propriétaire : Mme B O Y E R Christine 28 rue des Cypris 97434 LA SALINE LES BAINS / locataire : M. G U I L L E N [REDACTED]

-Lot 17 - R+3 - appartement T1 : propriétaires : Mme L O M B A R D Alix et M. S A U V A L L E Thomas 22 Rue des Polinaires 31000 TOULOUSE

-Lot 19 - R+3- appartement T2 : propriétaire : M. D A U B E Z E Paul 89 rue de la Rachoune 81000 ALB / locataire [REDACTED]

-Lot 20 - R+3 - appartement T1 : propriétaire [REDACTED] / locataire : [REDACTED]

Le syndic sera chargé de communiquer cet arrêté à l'ensemble des personnes concernées.

ARTICLE 4 :

Les propriétaires sont tenus de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe.

Ils sont tenus d'assurer l'hébergement des occupants concernés à leurs frais.

Ils doivent également avoir informé les services de la mairie (service IMR cellule.imr@toulouse-metropole.fr 05 31 22 95 86) de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite dans le délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté.

A défaut pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, à leurs frais ou ceux de leurs ayants-droits.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants prévues par les articles L521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si les propriétaires, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, ils sont tenus d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Les propriétaires tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

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

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié syndic de copropriété IMMOBILIERE FALGUIERE, représenté par [REDACTED] qui sera chargé de le transmettre immédiatement des copropriétaires, aux ayants droits éventuels ainsi qu'aux occupants et exploitants.

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 L511-12 et R511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire 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 Toulouse, 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.

Publié le : 30/06/2026

Déposé à la Préfecture
le : 30/06/2026

Fait à Toulouse, le 30/06/2026

**Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée**

Claire NISON

ANNEXE

Articles du Code de la Construction et de l'habitation relatifs à la protection 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.

-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. 184-1.

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 d'insécurité 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. 184-1, 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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 local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, 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.

Lorsque le local visé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa du présent I est un meublé de tourisme, au sens du I de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme, les sommes versées en contrepartie de la location cessent d'être dues à compter du jour suivant l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au jour suivant l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. Toute somme indûment perçue par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux est restituée au locataire.

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 de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité 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 l'arrêté de traitement de l'insalubrité ou de mise en sécurité.

Un arrêté de traitement de l'insalubrité, un arrêté de mise en sécurité 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. Au-delà de trois ans, toute éviction est considérée comme définitive et le II du présent article est applicable.

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. 184-1 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.- Lorsqu'un 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 L521-4

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.

Sont punis de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les faits prévus au présent I lorsqu'ils sont commis à l'encontre d'un occupant qui est une personne vulnérable, notamment un ressortissant étranger en situation irrégulière au sens du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

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 dixième 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 dixième 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.

Astreintes :

Article L511-15

I.-Lorsque les mesures et travaux prescrits par l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, la personne tenue de les réaliser est redevable d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

Si les mesures et travaux prescrits concernent un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'arrêté prononçant l'astreinte est notifié au propriétaire de l'immeuble et à l'exploitant, lesquels sont solidairement tenus au paiement de l'astreinte.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité concerne tout ou partie des parties communes d'un immeuble soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, l'astreinte est appliquée dans les conditions prévues à l'article L. 543-1 du présent code.

Lorsque l'arrêté concerne un immeuble en indivision, l'astreinte est appliquée dans les conditions fixées à l'article L. 541-2-1.

II. L'astreinte court à compter de la date de notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à la complète exécution des mesures et travaux prescrits. La personne tenue d'exécuter les mesures informe l'autorité compétente de leur exécution. Le recouvrement des sommes est engagé par trimestre échu.

L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le montant total des sommes demandées ne peut être supérieur au montant de l'amende prévue au I de l'article L. 511-22.

III.- Le produit de l'astreinte est attribué :

1° Lorsque l'autorité compétente est le maire, à la commune ;

2° Lorsque l'autorité compétente est le représentant de l'Etat dans le département, à l'Agence nationale de l'habitat, après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement ;

3° Lorsque l'autorité compétente est le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le président de la métropole de Lyon, à cet établissement ou à la métropole.

A défaut pour le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon de liquider l'astreinte et de dresser le titre exécutoire nécessaire à son recouvrement, la créance est liquidée par le représentant de l'Etat et est recouvrée comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine. Les sommes perçues sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat après prélèvement de 4 % de frais de recouvrement.

L'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité compétente, aux frais du propriétaire, des mesures et travaux prescrits par l'arrêté prévu à l'article L. 511-11. L'astreinte prend fin à la date de la notification au propriétaire de l'exécution d'office des mesures et travaux prescrits. Dans ce cas, le montant de l'astreinte s'ajoute à celui du coût des mesures et travaux exécutés d'office.