



# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 164.2020- édition du 14/08/2020





PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de la santé  
Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Délégation départementale  
des Alpes-Maritimes

ARRETE n° 2020.512 relatif au danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants du logement situé dans l'immeuble sis 13 chemin Romain à Beausoleil (06240) et occupé par la famille MONTEROSSO.

Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles L.1331-26, L.1331-26-1 et suivants, L.1337-4, R.1331-3 à R.1331-11 ;

Vu les articles L.521-1 à L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le rapport d'enquête des services techniques de la commune de Beausoleil du 23 décembre 2019 constatant de multiples désordres liés à une humidité excessive dans le logement ;

Vu le rapport motivé établi par l'agence régionale de santé PACA le 24 juillet 2020, concernant la situation d'insalubrité relevée à l'intérieur du logement occupé par Mme MONTEROSSO et ses deux enfants sis 13 chemin Romain à Beausoleil, propriété de Côte d'Azur Habitat dont le siège social est situé 53 boulevard René Cassin à Nice (06200) ;

Vu le courrier du 24 juillet 2020 adressé en recommandé avec accusé de réception à la direction de Côte d'Azur Habitat dans le cadre de la procédure contradictoire de manière les informer qu'une procédure au titre du code de la santé publique allait être engagée en vue de remédier à l'état dégradé du logement;

Vu les observations transmises le 5 août 2020 par Côte d'Azur Habitat n'apportant pas d'élément concret pouvant mettre en cause les conclusions du rapport précité concernant l'état dégradé du logement ;

Vu le rapport de visite de la conseillère « habitat santé » du centre hospitalier universitaire de Lénval à Nice du 27 juillet 2020, qui relève une importante contamination fongique à

l'intérieur du logement et que les souches de moisissures retrouvées peuvent être allergisantes, pathogènes voire toxiques et peuvent donc présenter un risque pour la santé des occupants ;

Considérant que ce logement présente un danger imminent pour la santé des occupants du fait de la prolifération de moisissures pouvant être à l'origine de pathologies respiratoires graves telles que l'asthme et les rhinites allergiques et des allergies cutanées ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de prescrire des mesures d'urgence propres à supprimer les risques susvisés ;

Sur proposition du directeur général de l'agence régionale de santé,

## A R R E T E

### **ARTICLE 1: Mise en demeure**

Côte d'Azur Habitat, dont le siège social est situé 53 boulevard René Cassin à Nice (06200), propriétaire du logement occupé par Mme MONTEROSSO et ses deux enfants sis 13 chemin Romain à Beausoleil (06240), est mis en demeure de prendre les mesures suivantes :

- faire nettoyer et réaliser une opération dirigée d'élimination des moisissures et champignons pour supprimer le risque infectieux et allergisant mis en évidence au niveau de ce logement ;
- identifier et supprimer la cause de cette prolifération des moisissures et champignons dans **un délai de QUINZE (15) JOURS** ;
- mettre en sécurité le réseau électrique **avant toute réoccupation du logement** ;

Les délais impartis courent à compter de la notification du présent arrêté.

Ces travaux ne constituent que la partie urgente des travaux nécessaires à la résorption de l'insalubrité du logement. Le présent arrêté de mise en demeure ne fait pas obstacle à la poursuite de la procédure de déclaration d'insalubrité relevant des articles L.1331-26 et suivants du code de la santé publique. Toutefois, si la mise en œuvre de ces prescriptions est suffisante pour permettre la remise en état de salubrité du logement, la procédure ne sera pas poursuivie.

### **ARTICLE 2: Travaux d'office**

Au terme du délai impartit à l'article 1, le préfet procédera au constat des mesures d'urgence prises en exécution de cet arrêté de mise en demeure.

En cas de non exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1, il sera procédé d'office aux travaux, aux frais des intéressés. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

### **ARTICLE 3: Interdiction temporaire d'habiter et droit des occupants**

Compte tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits rendant l'occupation impossible durant ceux-ci, le logement est interdit à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté, et jusqu'à la réalisation complète des travaux imposés.

L'hébergement des occupants devra être assuré par le propriétaire, dans les conditions prévues aux articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe du présent arrêté. A cette fin, le propriétaire mentionné à l'article 1 doit informer le maire, ou le préfet, de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants pour se conformer à l'obligation prévue au I de l'article L.521-3-1 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants, celui-ci sera effectué par la collectivité publique, et à ses frais.

#### **ARTICLE 4: Sanctions**

Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L.521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 5: Notification et affichage**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 et aux occupants.

Le présent arrêté sera transmis au maire de Beausoleil (06240) ainsi qu'au directeur départemental des territoires et de la mer des Alpes-Maritimes.

#### **ARTICLE 6: Recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes, soit hiérarchique auprès du ministère chargé de la santé (direction générale de la santé – EA2 - 14 avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des fleurs, 06000 Nice), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

#### **ARTICLE 7: Exécution**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de la cohésion sociale, le commissaire de police de Menton et le maire de Beausoleil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, le 14 AOUT 2020

Le préfet des Alpes-Maritimes,  
Pour le Préfet,  
La Sous-Préfète, chargée de mission  
politique de la ville et politiques sociales  
ASGA 4535

Patricia VALMA

Annexes :

- article 1337-4 du CSP
- articles 521-1 à 521-4 du CCH

1000 1000 1000

1000 1000 1000  
1000 1000 1000  
1000 1000 1000  
1000 1000 1000

1000 1000 1000

## Chemin :

### Code de la santé publique

- ▶ Partie législative
  - ▶ Première partie : Protection générale de la santé
    - ▶ Livre III : Protection de la santé et environnement
      - ▶ Titre III : Prévention des risques sanitaires liés à l'environnement et au travail
        - ▶ Chapitre VII : Sanctions.
          - ▶ Section 2 : Sanctions pénales

### Article L1337-4

▶ Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190

- I. - Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :
- le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24 ;
  - le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II. - Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 euros :
- le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III. - Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :
- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 ;
  - le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par l'article L. 1331-27 ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
  - le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28 ;
  - le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV. - Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. 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 ;
- 1° bis. (Abrogé)
- 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 IV 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.
- V. - Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.
- 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.
- La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V 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 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.
- VI. - Lorsque les poursuites sont engagées 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 code de la construction et de l'habitation.





Chemin :

**Code de la construction et de l'habitation**

- › Partie législative
  - › Livre V : Habitat indigne.
    - › Titre II : Bâtiments insalubres.
      - › Chapitre Ier : Relogement des occupants.

**Article L521-1**

- › Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de 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 dans les cas suivants :

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

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

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

**Liens relatifs à cet article**

Cite:

- Code de la santé publique - art. L1331-22 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-3-1 (V)

Cité par:

- Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - art. 15 (V)
- ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. L322-7, v. init.
- Décision n°2016-581 QPC du 5 octobre 2016 - art., v. init.
- Arrêté du 4 mai 2017 - art., v. init.
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité pu... - art. L13-15 (VT)
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité pu... - art. L322-7 (VD)
- Code de l'urbanisme - art. L314-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L123-3 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L129-3 (VT)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L301-5-1-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L301-5-1-2 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-2-3-3 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-2 (VD)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-5 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-3-4 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-4 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L531-3 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L542-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. R\*441-14-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. R\*441-18-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. R\*521-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. R\*521-5 (V)



Chemin :

**Code de la construction et de l'habitation**

- › Partie législative
- › Livre V : Habitat indigne.
- › Titre II : Bâtiments insalubres.
- › Chapitre Ier : Relogement des occupants.

**Article L521-2**

› Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94

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

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, 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 une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

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

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

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

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

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire 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.

**Liens relatifs à cet article**

Cite:

Code civil - art. 1724 (V)

**Chemin :****Code de la construction et de l'habitation**

- › Partie législative
  - › Livre V : Habitat indigne.
    - › Titre II : Bâtiments insalubres.
      - › Chapitre Ier : Relogement des occupants.

**Article L521-3-1**

- › Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

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

II.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

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

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

**Liens relatifs à cet article****Cite:**

- Code civil - art. 1724
- Code de la santé publique - art. L1331-28
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-3
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-3-2

**Cité par:**

- Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 - art. 4 (M)
- LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 34, v. init.
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L129-3 (VT)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L353-15 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L442-6 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-2 (VD)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-2 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L542-1 (V)
- Code de la santé publique - art. L1331-22 (V)
- Code de la santé publique - art. L1331-23 (V)
- Code de la santé publique - art. L1331-24 (V)
- Code de la santé publique - art. L1331-28-2 (V)

**Codifié par:**

- Décret n°78-621 du 31 mai 1978

**Chemin :****Code de la construction et de l'habitation**

- Partie législative
  - Livre V : Habitat indigne.
    - Titre II : Bâtiments insalubres.
      - Chapitre Ier : Relogement des occupants.

**Article L521-3-2**

‣ Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

I.-Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.-Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

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

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

V.-Si la commune 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, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

**Liens relatifs à cet article**

## Cite:

Code de la santé publique - art. L1331-26-1  
Code de la santé publique - art. L1331-28 (V)  
Code de l'urbanisme - art. L300-1  
Code de la construction et de l'habitation. - art. L123-3  
Code de la construction et de l'habitation. - art. L303-1 (V)  
Code de la construction et de l'habitation. - art. L441-1  
Code de la construction et de l'habitation. - art. L511-1

## Cité par:

Loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 - art. 18 (VT)  
ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. L511-7, v. init.  
Code civil - art. 2374 (V)  
Code civil - art. 2384-1 (V)  
Code civil - art. 2384-2 (V)

Chemin :

**Code de la construction et de l'habitation**

- ▶ Partie législative
- ▶ Livre V : Habitat indigne.
- ▶ Titre II : Bâtiments insalubres.
- ▶ Chapitre Ier : Relogement des occupants.

**Article L521-4**

▶ Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 125

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 ;

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.

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 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.

**Liens relatifs à cet article**

Cite:

- Code pénal - art. 121-2 (V)
- Code pénal - art. 131-38 (V)
- Code pénal - art. 131-39 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-1 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L521-2 (V)

Cité par:

- Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 - art. 122 (V)
- Code de la construction et de l'habitation. - art. L651-10 (V)



**ARRÊTÉ N°2020- 511 PORTANT OBLIGATION DU PORT DU MASQUE DANS CERTAINS  
ESPACES PUBLICS DU DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES**

Le Préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de la santé publique, et notamment ses articles L.3131-1, L. L.3131-15, L.3131-16 et L.3136-1 ;

VU le code de la sécurité intérieure, notamment son article L.3136-1 ;

VU le code de la sécurité intérieur ;

VU le code pénal ;

VU la loi n°2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire, notamment son article 1<sup>er</sup>; ensemble la décision n°2020-803 du 9 juillet 2020 du Conseil constitutionnel ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du président de la République en date du 24 avril 2019 portant nomination de M. Bernard GONZALEZ en qualité de préfet des Alpes-Maritimes (hors-classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 24 février 2020 portant nomination de M. Philippe LOOS, sous-préfet hors classe, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes;

VU le décret n°2020-860 du 10 juillet 2020 modifié, dans sa version consolidée au 14 août 2020, prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;

VU le décret n°2020-944 du 30 juillet 2020 modifiant le décret n°2020-860 du 10 juillet 2020 et notamment le II de son article 1;

VU le décret n°2020-1035 du 13 août 2020 modifiant le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé ;

VU la circulaire du préfet des Alpes-Maritimes portant obligation du port du masque dans les établissements recevant du public clos du 23 juillet 2020 ;

VU l'avis de l'agence régionale de santé en date du 30 juillet 2020 ;

VU les circonstances exceptionnelles découlant de l'épidémie de Covid-19 ;

VU l'urgence ;

**CONSIDÉRANT** les analyses réalisées quotidiennement sur la situation sanitaire du département des Alpes-Maritimes par la cellule régionale de santé publique France, en lien avec l'agence régionale de santé ;

**CONSIDÉRANT** qu'il en ressort le constat d'une augmentation depuis le 24 juillet du nombre de résultats positifs déclarés à la suite des tests réalisés ;

**CONSIDÉRANT** la période estivale qui rassemble dans le département des Alpes-Maritimes un flux important de touristes, venant du territoire national, ou d'États étrangers ;

**CONSIDÉRANT** en outre, la forte concentration de personnes dans certains espaces publics du département où les règles de distanciation physique ne peuvent être garanties ;

**CONSIDÉRANT** l'information transmise par les maires du département faisant état de zones de concentration de public importante ;

**CONSIDÉRANT** le caractère pathogène et contagieux du virus Covid-19 ;

**CONSIDÉRANT** que les enjeux de santé publique justifient de prendre des mesures proportionnées aux risques encourus et appropriées aux circonstances afin de prévenir et limiter les conséquences et les menaces possibles sur la santé de la population ;

**CONSIDÉRANT** le niveau de vulnérabilité atteint dans le département et la progression globale du taux de positivité dans Alpes-Maritimes au 12 août 2020 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au préfet de prévenir les risques de propagation des infections par des mesures adaptées, nécessaires et proportionnées ;

Sur proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de Alpes-Maritimes :

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : A compter de la publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et, pour une durée d'un mois, toute personne de onze ans ou plus doit porter un masque de

protection lorsqu'elle accède sur les lieux publics et/ou accessibles au public identifiés en annexe.

**Article 2 :** Le port du masque est obligatoire sur les marchés, foires, brocantes et vide-greniers du département des Alpes-Maritimes en milieu couvert ou plein air.

**Article 3 :** L'obligation du port du masque prévue au présent arrêté ne s'applique pas aux personnes en situation de handicap munies d'un certificat médical justifiant de cette dérogation et qui mettent en œuvre les mesures sanitaires, définies en annexe du décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 modifié, de nature à prévenir la propagation du virus.

**Article 4 :** L'arrêté n°2020-506 du 7 août 2020 portant obligation du port du masque dans certains espaces publics du département des Alpes-Maritimes est abrogé.

**Article 5 :** Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies par tout officier de police judiciaire et agent de la force publique habilités à dresser procès-verbal conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Article 6 :** Le fait de ne pas respecter les dispositions du présent arrêté préfectoral est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la quatrième classe conformément aux dispositions de l'article L3136-1 du code de la santé publique.

**Article 7 :** Transmission du présent arrêté sera faite au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Nice et à la procureure de la République près le tribunal judiciaire de Grasse.

**Article 8 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais précédemment mentionnés. Le juge administratif compétent peut être saisi par l'application Télérecours accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 9 :** Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, la sous-préfète de Grasse, le sous-préfet de Nice-Montagne, les maires, la directrice départementale de la sécurité publique, le commandant du groupement de gendarmerie, le directeur général de l'agence régionale de santé sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

*Pour le préfet,*  
Le Secrétaire Général  
CAB 4517



Philippe LOOS



## **Annexe à l'arrêté n°2020- 511 portant obligation du port du masque dans certains espaces publics du département des Alpes-Maritimes**

### **- Commune de BIOT :**

- Lors des événements organisés sur la voie publique et notamment dans l'espace de plein air du Jardin Frédéric Mistral ;

### **- Commune de COLOMARS :**

- Secteur incluant la base de loisirs du Fort Casal jusqu'à la place de la Madone incluse, sur l'axe principal du village (Route d'Aspremont, Rue Curti, Rue Augier) ;
- Secteur de la Manda (bordure de la RM6202) ;

### **- Commune d'EZE :**

- Rue du Barri ;
- La placette ;
- Rue Principale ;
- Rue du Malpas ;
- Rue du Burnou ;
- Rue de la Pise ;
- Impasse des Sarrazins ;
- Carriera Plana ;
- Rue de la Paix ;
- Rue du Brec ;
- Rue de l'Église ;
- Rue du Château ;
- Place du Centenaire ;
- Musée salle d'exposition ;
- Avenue du Jardin exotique.

### **- Commune de LA GAUDE :**

- Zone commerciale des Nertières ;

**- Commune de GRASSE :**

1) Zone piétonne délimitée par :

- Accès de la rue du Thouron ;
- Accès par la rue Dominique Conte,
- Accès par la rue de la Poissonnerie ;
- Accès par la rue Jean Ossala.

2) Dans la zone urbaine délimité par les secteurs suivants :

- Secteur Haut du centre Ancien :

- Rue du Thouron, rue Peyreguis, Place aux Aires, Rue Amiral de Grasse, Rue Jean Ossola, Rue Marcel Journet, Rue Droite, Rue Charles Nègre, Rue Paul Goby, Rue Dominique Conte, Rue de l'Oratoire, Rue de la Fontette.

- Secteur Bas du centre Ancien :

- Rue Gazan, Place du Petit Puy, Place Godeau, Place du 24 août, Rue Mougins Roquefort, Rue de la Poissonnerie, Place Etienne Roustan, Place de l'Evêché, Rue Rêve Vieille, Traverse de la Placette, Place de la Placette, Rue Vieille Boucherie, Rue sans Peur.

**- Commune de MENTON : (de 10h00 à 01h00)**

1) Zone piétonne :

- Rue Saint Michel ;
- Rue Gélis ;
- Rue Péliçon ;
- Rue des Marins ;
- Rue Trenca ;
- Place Clémenceau ;
- Place aux Herbes ;
- Place du Cap ;
- Place Fornari ;
- Place Koenig.

2) Zone Esplanade des Sablettes :

- Quai Bonaparte au droit des escaliers monumentaux ;
- Quai Napoléon III ;
- Quai Gordon Bennett ;
- Quai Impératrice Eugénie ;
- Esplanade des Sablettes (y compris sur le deck) ;
- Promenade de la mer.

3) Zone Bastion :

- Quai de Monléon ;
- Esplanade Francis Palméro ;
- Mail du Bastion.

4) Zone Promenade du Soleil

- Promenade du soleil (jusqu'à la place d'armes) ;
- Av Sadi Carnot ;
- Av Félix Faure.

**- Commune de MOUGINS :**

Dans la zone urbaine délimitée par :

- Tournamy- Val de Mougins: Avenue de Tournamy / Rond point Tournamy / Debut de l'avenue Font Roubert / Avenue Marechal Juin ;
- Campane / Carimaï: Avenue Marechal Juin / Carrefour Blanchisserie / Chemin de Carimaï jusqu'au carrefour Avenue de l'Aubarede ;
- Campelieres / Blanchisserie: Chemin des Campelieres / Avenue du Campon depuis le carrefour jusqu'au rond point Churchill ;
- Vieux village, dans le périmètre suivant : Chemin de l'horizon, Rue du courant d'air, Avenue de la victoire, Avenue Jean Charles Mallet, Boulevard Courteline, Avenue De Latte de Tassigny.
- Saint Basile / Tzanck: Avenue Saint-Basile / Avenue Maurice Donat jusqu'à l'allée des Ormes ;
- Mougins le Haut : Place des Arcades.

**- Commune de NICE : (de 10h00 à 01h00)**

Dans la zone urbaine délimité par :

- **A l'Ouest** : boulevard Gambetta ;
- **Au Nord** : gare Thiers – avenue Thiers ;
- **A l'Est** : avenue Jean Médecin dans son intégralité – Place Masséna – Avenue Félix Faure – Promenade du Paillon (Coulée verte) – Avenue St Jean Baptiste – Rue Docteur Ciaudo – Place Garibaldi – Rue Cassini – Place Ile de Beauté – Port ;
- **Au Sud** : Quai Rauba Capeu – Quai des États-Unis – Promenade des Anglais (de la rue Max Gallo jusqu'à l'intersection de Promenade des Anglais et boulevard Gambetta ainsi que la portion de la chaussée Sud de la Promenade des Anglais située entre le boulevard Gambetta et le boulevard Magnan).

**- Commune de SAINT-JEANNET :**

- Dans la zone urbaine du Quartier du Peyron délimitée par :

- l'ensemble des commerces et de la voirie, se trouvant entre le carrefour Route de Gattières/Chemin de la Billoire jusqu'au carrefour du Peyron et, du carrefour du Peyron jusqu'au carrefour du Clos.

- Lors des événements organisés sur la voie publique et notamment Place de l'Eglise, Place Sainte-Barbe, Rue Sainte-Barbe, Place du Planestel, Rue du Château, Rue de la Mairie et Rue de la Croix.

**- Commune de SAINT-LAURENT-DU-VAR :**

- Place Foata (accès à la gare de Saint-Laurent-du-Var).
- Avenue Guynemer (abords du centre commercial CAP 3000)
- Avenue Donadeï, depuis la promenade Cousteau à l'avenue H. Lantelme. (abords du centre commercial CAP 3000)
- Promenade J-Y Cousteau. (bord de mer)
- Promenade Landsberg am Lech (bord de mer)
- Promenade des Goélands (bord de mer)
- Promenade des flots bleus (bord de mer)
- Quai de la Pérouse (Port de Saint-Laurent-du-Var)
- Môle Ouest – Quai de la capitainerie.

**- Commune de VENCE :**

- Lors des événements organisés sur la voie publique et notamment Place du Grand Jardin, Place Clémenceau, Place Godeau, Tréteaux de Vence.

S O M M A I R E

A.R.S PACA.....	2
Delegation Departementale des AM.....	2
sante environnement.....	2
AP 2020.512 Beausoleil danger logmt 13 chem. Romain.....	2
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	14
Direction des Securites.....	14
Santé Sécurité Publique.....	14
AP 2020.511 Obligation port masque espaces publics AM.....	14

## Index Alphabétique

AP 2020.511 Obligation port masque espaces publics AM.....	14
AP 2020.512 Beausoleil danger logmt 13 chem. Romain.....	2
Delegation Departementale des AM.....	2
Direction des Securites.....	14
A.R.S PACA.....	2
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	14