

DEPARTEMENT DU VAR  
MAIRIE DE  
SAINT - MAXIMIN  
LA - SAINTE - BAUME



## ARRÊTÉ DU MAIRE N°493/2026

### PORTANT MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE

#### Le Maire de la commune de Saint-Maximin-la-Sainte-Baume,

**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 la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** le Code de Justice Administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

**VU** le rapport de la Police Municipale n°2026000133 en date du 7 mai 2026, dressant le constat de l'incendie survenu sur l'immeuble cadastré 116 AR 880, sis 638 chemin des Fontaines, 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, propriété de la SCI IBA, sise route de Barjols, 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, représentée par M. Mohamed AHMYDOUCH ;

**VU** le rapport d'expertise – Affaire n°2026-013 – établi par M. Philippe GIANNETTI, expert agréé près les tribunaux, de la société Expertises Construction Aménagement, missionné par la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, en date du 7 mai 2026, 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 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé qu'il existe un péril grave et imminent ;

**CONSIDÉRANT** que cette situation compromet gravement la sécurité des occupants et des tiers en raison de la destruction partielle de la couverture, exposant directement les structures aux intempéries, aux infiltrations d'eau ainsi qu'au risque de chute d'éléments de toiture ;

**CONSIDÉRANT** que, dans le cadre de l'application de l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, le maire peut ordonner, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser le danger ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a urgence à prendre des mesures provisoires afin de garantir la sécurité publique ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient d'interdire l'occupation et l'utilisation de la partie Est de l'immeuble comprenant le logement sinistré situé en R+1 et R+2 ainsi que le logement situé en rez-de-chaussée, dans l'attente de la réalisation des travaux permettant de faire cesser le péril ;

**ARRÊTE****ARTICLE 1 :**

M. Mohamed AHMYDOUCH, représentant de la SCI IBA, domiciliée route de Barjols, 83470 SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, propriétaire de l'immeuble sis 638 chemin des Fontaines à SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, cadastré section AR n°880, est mis en demeure de :

- Faire procéder à l'évacuation temporaire des occupants dès notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ;
- Condamner les accès aux logements concernés dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification du présent arrêté ;
- Assurer la mise hors d'eau provisoire de l'ouvrage, notamment par bâchage étanche de la couverture, afin de limiter les infiltrations susceptibles d'aggraver les désordres ;
- Procéder à la purge des éléments instables (charpente, couverture, plafonds dégradés) ainsi qu'à la mise en place, si nécessaire, d'étais ou de dispositifs provisoires de soutènement ;
- Maintenir la coupure des réseaux d'eau et d'électricité des logements sinistrés. Leur remise en service ne pourra intervenir qu'après contrôle des installations par des entreprises qualifiées attestant de leur sécurité ;
- Effectuer le contrôle électrique de l'ensemble des logements de l'immeuble par des entreprises qualifiées attestant de leur sécurité ;
- Faire réaliser une expertise structurelle du plancher du R+2 constituants le plancher bas du niveau sinistré, par un bureau d'études techniques compétent, comprenant si nécessaire des sondages destructifs et une vérification de la capacité portante résiduelle ;
- Faire procéder, avant toute réoccupation de l'appartement contigu au logement sinistré, à la vérification des installations électriques et d'eau par une entreprise qualifiée.

Ces mesures devront être exécutées dans un délai maximal de quinze jours à compter de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :**

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les délais impartis, il y sera procédé d'office par la commune, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit, conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

La créance résultant des travaux, études et mesures exécutés d'office sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

**ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, la partie Est de l'immeuble devra être intégralement évacuée dès notification du présent arrêté et jusqu'à la réalisation des travaux permettant la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

Les logements situés en rez-de-chaussée, R+1 et R+2 sont interdits à toute occupation et utilisation.

Les accès devront être neutralisés par tout moyen approprié mis en œuvre par le propriétaire.

L'accès à l'immeuble sera exclusivement réservé aux experts, entreprises et personnes mandatées pour les opérations de sécurisation.

L'accès ponctuel des occupants pourra être autorisé sous réserve de l'autorisation préalable du maire et en présence d'un agent de la police municipale.

**ARTICLE 4 :**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les articles susmentionnés sont reproduits en annexe 1.

**ARTICLE 5 :**

Le propriétaire devra informer les services de la mairie de l'offre d'hébergement faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, dans un délai de quarante-huit heures à compter de la notification du présent arrêté.

À défaut pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué d'office par la commune aux frais du propriétaire.

**ARTICLE 6 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les articles susmentionnés sont reproduits en annexe 2.

**ARTICLE 7 :**

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, réalise les travaux permettant de mettre fin durablement au danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune.

La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après réalisation complète des travaux mettant fin durablement au péril.

Elle devra être sollicitée au moyen d'un rapport établi par un homme de l'art attestant de la bonne exécution des travaux de mise en sécurité.

Les copies des devis, factures de travaux et attestations d'assurance des entreprises intervenantes devront également être jointes à la demande de mainlevée.

Le cas échéant, si les mesures réalisées ne mettent pas fin durablement au danger, le maire poursuivra la procédure dans les conditions prévues à l'article L.511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire visé à l'article 1 par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à sa réception.

Il sera également notifié, dans les mêmes conditions, aux occupants de l'immeuble, à savoir M. et Mme CHERRIER ainsi que Mme BIYIKLI ZEYBEP.

**ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, 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 10 :**

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département du Var.

**ARTICLE 11 :**

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Communauté d'Agglomération Provence Verte, compétente en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du Département, au Procureur de la République ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires.

**ARTICLE 12 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au service de la publicité foncière compétent, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

**ARTICLE 13 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de son affichage ou de la réponse du maire en cas de recours administratif préalable.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**ARTICLE 14 :**

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME et les agents de la police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Signé par Vesselina GARELLO**

**Maire en exercice**

**Le 12 Mai 2026**



ANNEXE 1**Article L521-1****Version en vigueur depuis le 11 avril 2024****Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53**

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****Version en vigueur depuis le 21 novembre 2024****Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 – art 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

**Version en vigueur depuis le 11 avril 2024**

**Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 10**

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

**Version en vigueur depuis le 11 avril 2024**

**Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53**

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 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 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.

ANNEXE 2

rticle L511-22

**Version en vigueur du 01 janvier 2021 au 28 janvier 2024**

Créé par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

I.-Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits en application du présent chapitre.

II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € 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 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € :

1° Le fait 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 lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

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 appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

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

Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° du présent 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 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.

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 présent code.

#### Article L521-4

**Version en vigueur depuis le 26 juin 2024**

Modifié par LOI n°2024-582 du 24 juin 2024 - art. 16

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.