

■ **Arrêté du Maire n°SGA-AR-2025-570**
Arrêté de mise en sécurité - Procédure urgente - 50-52-54 rue Jules Juillet à Creil - Référence cadastrale AH 0007

La Maire de Creil,

■ **Visas :**

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;
- Vu la convention d'adhésion de la ville de Creil au Service Commun Habitat Indigne de l'ACSO signée le 2 janvier 2024 ;
- Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;
- Vu l'arrêté du Maire en date du 14 octobre 2025 ordonnant l'interdiction immédiate d'accès du logement situé au 1^{er} étage porte droite ;
- Vu les lettres d'information en date du 14 octobre 2025 envoyées au syndic et au propriétaire du logement du 1^{er} étage, porte droite de l'immeuble sis 50-52-54 rue Jules Juillet 60100 CREIL ;
- Vu le rapport dressé par Monsieur VERHAEGHE, expert, mandaté par le tribunal administratif en date du 4 novembre 2025 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer des mesures d'urgence.

■ **Considérant :**

Qu'il ressort des constats effectués par l'expert que :

- L'appartement situé au premier étage, porte droite, présente un état de dégradation avancé affectant principalement le plancher de la cuisine et de la salle d'eau, dont la portance est compromise ;
- Les constatations, in situ, révèlent un affaissement marqué, une rupture partielle de certaines lames de plancher et un support saturé d'humidité, consécutif à des infiltrations anciennes et récurrentes ;
- Les réseaux d'alimentation et d'évacuation sont coupés ou hors service ; le receveur, posé sur des éléments de fortune (morceaux de briques), est effondré ;
- La structure bois du plancher, vraisemblablement en solivage ancien, est exposée à un risque d'imprégnation prolongée, susceptible d'avoir favorisé le développement de champignons lignivores (type mērule) ;
- Les revêtements de sol dissimulent des désordres structurels aggravés et la cloison de séparation en mâchefer entre la salle d'eau et le couloir est susceptible de ne plus se trouver en appui sur l'ensemble de sa longueur ;
- Une contremarche de l'escalier d'accès au R + 1 est dégradée ;
- Le bâtiment examiné présente un péril grave et imminent pour les personnes susceptibles :
 - De pénétrer dans l'appartement du 1^{er} étage porte droite, propriété de la SCI LDMCC ;
 - De circuler dans le local commercial, à l'aplomb de la zone sinistrée en R + 1.

Que ces désordres sont susceptibles de causer des blessures graves, mettant en danger la sécurité des personnes, en raison notamment du risque avéré d'effondrement du plancher ;

Qu'en conséquence, des mesures conservatoires doivent être mises en place immédiatement pour préserver la sécurité des personnes.

■ **Arrête :**

Article 1 : Le syndicat des copropriétaires dénommé, COPROPRIETAIRES DU 50/52/54 RUE JULES JUILLET, domicilié au 50 RUE JULES JUILLET 60100 CREIL, référence cadastrale AH 0007, état descriptif de division daté du 14 janvier 1959 publié le 30 décembre 1959, représenté par l'agence I Mobilia domiciliée 181 RUE HENRY BESSEMER à CREIL 60100 est mis en demeure, dans un délai de 24 heures à compter de la date de notification du présent arrêté, de prendre toutes les mesures ci-dessous au niveau de l'immeuble situé au 50-52-54 rue Jules Juillet pour garantir la sécurité des occupants et des riverains :

- **Dépose du faux-plafond à l'aplomb de la zone de plancher sinistré ;**
- **Mise en place d'un étaielement confortatoire dans le local commercial avec chemisage ou tout autre dispositif équivalent ;**
- **Report de l'étaielement jusqu'au dernier niveau de sol si besoin ;**

Toute autre mesure conservatoire équivalente, permettant d'assurer la sécurité des occupants, notamment au niveau des planchers de la cuisine et de la salle d'eau du logement situé au premier étage, porte droite, ainsi que dans la réserve du local commercial, pourra être mise en œuvre.

- **Révision de l'escalier bois assurant l'accès aux étages ;**
- **Reprise selon besoin (à minima, reprise de la contremarche défailante identifiée).**

Les travaux préconisés devront être mis en œuvre par une entreprise spécialisée et dûment assurée pour ce type de travaux ; la sécurisation des lieux devra être assurée durant les travaux.

Article 2 : En raison de la dangerosité constatée au niveau du plancher du couloir et de la salle d'eau, l'interdiction d'habiter le logement situé au premier étage, porte droite, prescrite par l'arrêté d'urgence du 14 octobre 2025, est maintenue, jusqu'à la réalisation des travaux mentionnés à l'article 1er dudit arrêté, ainsi que jusqu'à l'installation d'une cabine de douche provisoire.

Conformément à l'article L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'hébergement des occupants sera assuré par la propriétaire du logement concerné : SCI LDMCC ayant son siège social au 35 avenue Thierry d'Argenlieu à Avranches (60130) immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 48244772900013, représenté par Mme Hattinguais épouse Leprêtre Martine, Agnès, Christine et M. Leprêtre Daniel, Marc, Georges en qualités de gérants de la SCI, domiciliés 35 avenue Thierry d'Argenlieu à Avranches (60130).

La SCI LDMCC doit informer les services de la Mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a 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 48h à compter de la notification de l'arrêté.

À défaut pour la SCI LDMCC d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, à ses frais.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les travaux susmentionnés dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais des copropriétaires, répartis au prorata de leurs tantièmes.

Article 4 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

A ce titre, les loyers 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, cessent d'être dus 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.

Article 5 : 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.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 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 la personne mentionnée a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Article 7 : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié :

- À la personne mentionnée à l'article 1, représentée par l'agence I Mobilia domiciliée 181 RUE HENRY BESSEMER à CREIL 6010, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception ;
- À la personne mentionnée à l'article 2, la SCI LDMCC ayant son siège social au 35 avenue Thierry d'Argenlieu à Avranches (60130) ;
- Aux occupants de l'immeuble.

Il sera, en outre, affiché sur les murs visés par le présent arrêté ainsi qu'en mairie de Creil ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R.511-8 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le présent arrêté est transmis au préfet du Département de l'Oise, Sud Oise, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et à la solidarité pour le logement du département.

Envoyé en préfecture le 14/11/2025
au président de l'Agglomération Creil
Reçu en préfecture le 14/11/2025
Publié le
ID : 060-216001743-20251114-AR_2025_570-AR

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux (2) mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux (2) mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à AMIENS (80011 cedex 01) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Article 11 : Monsieur le directeur général des services de la ville de Creil est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A Creil, le 10 novembre 2025

Sophie DHOURY-LEHNER



Maire de Creil
Vice-Présidente de l'ACSO
Chargée du Projet de Territoire

Date de notification :

Date de transmission au représentant de l'Etat (pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT) : 14/11/2025

Date de publication sur le site de la Ville : 14/11/2025

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.

Envoyé en préfecture le 14/11/2025
Reçu en préfecture le 14/11/2025
Publié le
ID : 060-216001743-20251114-AR_2025_570-AR

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 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.

Envoyé en préfecture le 14/11/2025
Reçu en préfecture le 14/11/2025
Publié le
ID : 060-216001743-20251114-AR_2025_570-AR

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

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

Article L521-3-3

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de [l'article L. 441-2-3](#).

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

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de [l'article L. 521-3-2](#), le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune. Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

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

Article L521-3-4

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

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

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

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

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 € -en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient 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.

Envoyé en préfecture le 14/11/2025

Reçu en préfecture le 14/11/2025

Publié le



ID : 060-216001743-20251114-AR_2025_570-AR