

ARRETE du 07 AVR 2026
de traitement de l'insalubrité du logement situé au RDC de l'immeuble
sis 9 impasse Théodore Aubanel à JONQUERETTES (84450)
Section cadastrale AB 11

En application de l'article L511-11 du Code de la construction et de l'habitation

LE PREFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

- VU** le Code de la santé publique, notamment les articles L.1331-22 à L.1331-24 et L. 1416-1 ;
- VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, L. 521-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 19 septembre 1979 modifié portant Règlement sanitaire départemental de Vaucluse ;
- VU** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- VU** le décret n° 2023-695 du 29 juillet 2023 portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;
- VU** le décret du 14 février 2024 publié au Journal officiel du 15 février 2024, portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Vaucluse ;
- VU** le décret du 31 octobre 2023 publié au Journal officiel du 1^{er} novembre 2023, portant nomination de Mme Sabine ROUSSELY, en qualité de secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse ;



VU le décret du 16 juillet 2024, portant nomination de M. Yann BUBIEN en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur à compter du 18 juillet 2024 ;

VU le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé PACA en date du 4 décembre 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2025 de danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes du logement situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 9 Impasse Théodore Aubanel 84450 JONQUERETTES – Section cadastrale AB 11 ;

CONSIDERANT que l'état du logement constitue un risque pour la santé et la sécurité des occupants compte-tenu des désordres constatés suivants :

- Anomalies importantes sur l'installation électrique,
- Anomalies sur le réseau d'évacuation d'eaux usées,
- Absence de système de renouvellement de l'air (ventilation),
- Présence d'humidité dans le logement,
- État dégradé des parois intérieures,
- Absence d'ouvrant donnant sur l'extérieur dans la pièce utilisée comme chambre,
- Éclairage naturel insuffisant,
- Dispositif de chauffage insuffisant,
- Production d'eau chaude insuffisante,
- Défaut d'étanchéité de l'ouvrant,
- Absence de lave main dans un WC commun à l'immeuble,
- Absence de dispositif d'occultation à la lumière.

CONSIDERANT que cette situation est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risque d'électrification, d'électrocution et départ d'incendie ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment infectieuses ou parasitaires et de développement de maladies respiratoires ;
- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme, allergies : confort thermique, humidité ;
- Risques d'atteintes à la santé mentale (atteintes psychosociales, stress, dépression) ;
- Risque de survenue d'accident.

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il y a lieu de prescrire les mesures visant à supprimer l'insalubrité constatée et leur délai d'exécution ;

CONSIDERANT qu'au regard des motifs d'insalubrité, les travaux ne peuvent pas être réalisés en milieu occupé ;

CONSIDERANT le courrier du 19 décembre 2025 lançant la procédure contradictoire remis en main propre le 22 décembre 2025 à Madame Pierrette MUSETTI lui indiquant les raisons

qui conduisent à mettre en œuvre la procédure d'insalubrité et lui demandant ses observations dans un délai de 31 jours ;

CONSIDERANT les observations du propriétaire par courrier daté du 19 décembre 2025 ;

CONSIDERANT la visite de contrôle du 2 mars 2026 relatif à la procédure d'urgence (danger imminent) et le courrier du 26 mars 2026 de transmission du rapport de contrôle qui indique le constat de la résorption des désordres suivants :

- Anomalies sur le réseau d'évacuation d'eaux usées,
- Production d'eau chaude insuffisante,

CONSIDERANT que les observations du propriétaire et le constat de visite de contrôle du 2 mars 2026 ne sont pas de nature à remettre en cause les mesures demandées, hormis les prescriptions relatives aux désordres précités ;

SUR proposition du Directeur général de l'Agence régionale de santé - Provence Alpes Côte d'Azur,

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : Décision

Le logement situé au RDC de l'immeuble sis 9 Impasse Théodore Aubanel 84450 JONQUERETTES - parcelle cadastrale AB 11, propriété de Mme Pierrette MUSETTI et ses éventuels ayants droit, née le 6 novembre 1930, demeurant 9 impasse Théodore Aubanel 84450 JONQUERETTES, occupé au moment de la visite du logement par Mme Marie-Pierre LICCIA, est déclaré insalubre.

ARTICLE 2 : Nature des travaux

Afin de remédier à l'insalubrité constatée, il appartiendra au propriétaire mentionné à l'article 1 de réaliser, selon les règles de l'art, dans un délai de 12 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- Créer un ouvrant donnant sur l'extérieur ou mettre fin à l'utilisation de la pièce aveugle en tant que pièce de vie (séjour ou chambre) ;
- Assurer un éclairage naturel suffisant dans la pièce ou le cas échéant ne plus la mettre à disposition en tant que pièce de vie (séjour ou chambre) ;
- Procéder à la réparation, au remplacement ou à la mise en place des parois intérieures (sol, plafond, cloison, ...) stables et sécurisées ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente afin d'assurer un renouvellement de l'air du logement ;
- Rechercher les causes d'humidité et y remédier par des moyens efficaces et durables ;
- Assurer un moyen de chauffage fixe, suffisant et adapté aux caractéristiques du logement ;
- Assurer l'alimentation des points électriques du logement de façon permanente et sécurisée ;

- Procéder à la réparation, au remplacement ou à la mise en place des ouvrants afin que leur ouverture et leur étanchéité puissent être assurées ;
- Installer un dispositif d'occultation à la lumière.

ARTICLE 3 : Interdiction temporaire d'habiter

Compte-tenu de la gravité des risques et de la nature des travaux prescrits, les travaux devront être réalisés en l'absence de tout occupant.

Le logement sera interdit à l'habitation et à toute utilisation à titre temporaire **dès réception de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.**

A compter de la notification du présent arrêté, les locaux vacants insalubres ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, ni occupés à quelque usage que ce soit, en application de l'article L. 511-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Toute personne qui occupe le logement au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction temporaire d'habiter malgré les offres de d'hébergement correspondant à ses besoins qui lui ont été faites par le propriétaire, ou à défaut du propriétaire par le préfet, pourra en être évacuée si nécessaire avec le concours de la force publique par le préfet, afin de la soustraire à tout danger ou risque pour sa santé ou sa sécurité physique.

ARTICLE 4 : Mainlevée

A l'issue des travaux, les personnes mentionnées à l'article 1 doivent informer sans délai les services de l'ARS.

La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité pourra être prononcée par arrêté préfectoral, après constatation de la conformité de la réalisation des travaux de sortie d'insalubrité prescrits par les agents habilités de l'Agence régionale de santé.

La propriétaire mentionnée à l'article 1, ou ses ayant droits, tient à disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 5 : Exécution d'office et astreinte financière

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

En cas de non-exécution des mesures prescrites aux articles 2 et 3 dans les conditions précisées et aux termes des délais fixés, l'autorité administrative pourra faire procéder à leur exécution d'office, aux frais des personnes mentionnées à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative peut prendre toute mesure nécessaire à l'exécution des mesures prescrites aux articles 2 et 3, si nécessaire avec le concours de la force publique, et sans autre mise en demeure préalable.

ARTICLE 6 : Droits des occupants et sanctions pénales

Le propriétaire est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

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 l'arrêté d'insalubrité ou de son affichage en 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.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 7 : Notification et affichage

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera affiché en mairie de JONQUERETTES et sur la façade de l'immeuble.

ARTICLE 8 : Publication et transmissions

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble, à la diligence du Préfet.

En cas de cession du bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur par le vendeur.

Il sera transmis au Maire de JONQUERETTES, au président de la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement (CAF et MSA) ainsi qu'au Conseil départemental de Vaucluse (Fonds départemental unique solidarité pour le logement), conformément à l'article R. 511-7 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse (Préfecture – Services de l'Etat en Vaucluse – 84905 AVIGNON Cedex 9) 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 hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2 - 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) dans les mêmes délais. 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 Nîmes (16, avenue Feuchères, 30000 NIMES), 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.

Le tribunal administratif peut aussi être saisi d'une requête déposée sur l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 10 : Exécution

La secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, le sous-préfet chargé de mission, le directeur général de l'agence régionale de santé PACA - direction départementale de Vaucluse, le directeur départemental des territoires, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, le maire de JONQUERETTES sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Avignon, le 7 Avril 2026

Pour le préfet,
La secrétaire générale,

Sabine ROUSSELY

ANNEXES

Articles L.521-1, L.521-2, L.521-3-1, L.521-3-2, L.521-4 et L.511-22 du CCH

Code de la Construction et de l'Habitation

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 logement 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.

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

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

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

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

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

Article L521-3-1

I.-Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que les travaux prescrits le rendent temporairement inhabitable, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

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

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

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

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

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

Article L521-3-2

I.- Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré

l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.- Lorsqu'un arrêté de traitement de 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.

Article L521-4

I.-Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

-en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article L511-22

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.

Est punie de deux ans d'emprisonnement et de 75 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent I lorsque les faits sont commis alors que l'occupant 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.-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.

Est punie de trois ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende l'infraction mentionnée au premier alinéa du présent II lorsque les faits sont commis alors que l'occupant 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.

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, ou lorsque la procédure contradictoire prévue à l'article L. 511-10 est engagée ;

2° Le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une prescription de cessation de mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation ou une interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux prise en application du présent chapitre.

Sont punies de cinq ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende les infractions mentionnées aux 1° et 2° du présent III lorsque les faits sont commis alors que l'occupant 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.

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 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 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 dixième 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.