Société Civile Professionnelle

Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre Yves LOPEZ

Huissiers de Justice Associés

PROCES VERBAL DE CONSTAT

570, Cours de Dion Bouton BP 1360 30016 NIMES CEDEX 1 Tél: 04-66-36-03-46 / Fax: 04-66-21-80-98 CCP: Montpellier 1526 14

Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ
Huissiers de Justice Associés

570 Cours de Dion Bouton
BP 21360
30016 NIMES CEDEX 1
Tel : 04-66-36-03-46 // Fax : 04-66-21-80-98
Email : huissiersgard@orange.fr

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES NIMES (GARD)

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE SEPT OCTOBRE

<u>A LA REQUETE DE :</u>

Pour lequel domicile est élu en notre Etude et au Cabinet de la SCP DORIA AVOCATS, Avocat Associés au Barreau de MONTPELLIER y demeurant 23 Bis Rue Maguelone 34000 MONTPELLIER,

Lequel nous a exposé,

1 - EXPOSE DES FAITS :

Aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de proximité de Sète en date du 12 mars 2018, publié au bulletin officiel des annonces civiles et commerciales le 21 mars 2018, une procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire a été ouverte contre

Par jugement rendu par le Tribunal de proximité de Sète en date du 05 août 2019, été désigné aux fonctions de liquidateur judiciaire de

Dans le cadre de la liquidation judiciaire de a déposé une requête au greffe du Tribunal de proximité de Sète en date du 14 mai 2020, sollicitant l'autorisation de vente aux enchères du bien immobilier sis 3 Rue du Pouzadou sur la commune du Vigan, cadastré section AB n°158 et voir fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15.000,00 euros.

Agissant aux mêmes qualité, a obtenu du Tribunal de proximité de Sète en date du 17 juillet 2020, une ordonnance qui :

- Ordonne la vente judiciaire de la maison d'habitation élevée sur rez-de-chaussée à usage de garage de quatre étages de deux pièces et alcôve à usage d'appartement et une cave sur le derrière au rez-de-chaussée s'ouvrant sur la placette, sise 3 Rue du Pouzadou correspondant aux lots n°1 à 6, cadastré section AB n°158 d'une superficie de 71 ca,

- Fixe la mise à prix du bien immobilier à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 euros),

- Dit qu'il sera procédé à la vente de cet actif en un seul lot,

- Dit qu'en cas de carence d'enchère, la vente pourra se faire sur une mise à prix inférieure fixée à la somme de ONZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (11.250,00 euros) puis encore à SEPT MILLE CINQ CENT EUROS (7.500,00 euros),

- Précise qu'un huissier de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble.

Préalablement à la vente aux enchères publiques immobilières qui doit intervenir à la barre du Tribunal, le requérant nous demande de bien vouloir dresser procès-verbal de description du bien immobilier objet de la présente procédure.

2 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE, Pierre-Yves LOPEZ, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près de la Cour d'Appel de NIMES, y demeurant 570 Cours de Dion Bouton à 30000 NIMES, l'un d'eux soussigné, en la personne de Maître Pierre-Yves LOPEZ, Huissier de Justice Associé.

Procédant en exécution des articles L311-2 et suivants, et R322-1 à R322-3 du Code des Procédures civiles d'Exécution.

Nous sommes transportés ce jour 07 octobre 2020 à 15 heures, sur le territoire de la Commune du VIGAN (30120) au 3 Rue du Pouzadou, et avons procédé comme suit à nos constatations, en présence de :

[CE »]

3 - CONSTATATIONS DES FAITS :

Préalablement à nos constatations, il est à noter que l'immeuble sur lequel vont porter nos constatations d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'insalubrité irrémédiable en date du 02 janvier 2017, lequel sera annexé au présent procès-verbal descriptif immobilier.

L'immeuble est une maison de village très ancienne, très largement dégradée, qui s'élève sur rez-de-chaussée et quatre étages.
A l'arrière de l'immeuble, en rez-de-chaussée, nous trouvons une petite cave.

Côté OUEST, la façade de l'immeuble est très largement dégradée avec de nombreuses fissures, lézardes et autres dégradations.

Lorsque nous nous plaçons au pied du bâtiment, nous constatons que celui-ci n'est pas totalement aligné et droit sur la hauteur.

Nous constatons qu'une partie de la façade s'est déjà détachée et écroulée par le passé avec visibilité des pierres sous l'enduit qui est très ancien et vétuste, le tout largement dégradé.

Côté OUEST, nous constatons la présence de deux fenêtres, vétustes également.

Au rez-de-chaussée toujours côté OUEST de l'immeuble, nous constatons la présence d'une cave avec une entrée voutée et une porte en bois en très mauvais état qui est ouverte et qui est cassée.
La cave est vétuste, sale et en mauvais état.

Cette cave est le lot n°2 de la propriété.

Côté SUD de l'immeuble, la façade est largement dégradée, vétuste, avec de nombreuses et importantes dégradations.

L'accès à l'immeuble est sécurisé côtés SUD et OUEST par des barrières toulousaines de sécurité.

Nous nous trouvons désormais devant la porte d'entrée de l'immeuble.

Nous constatons que l'accès à l'immeuble est permis au moyen d'une porte en bois en très mauvais état.

Nous constatons également la présence d'un étai qui soutient le linteau qui est inexistant à ce jour et qui est posé sur plusieurs planches en bois sur le seuil de la porte.

Nous constatons une dégradation importante au niveau du haut de l'encadrement côté gauche de la porte d'entrée.

Nous accédons ensuite à l'immeuble.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES NIMES (GARD)

HALL D'ENTREE – PARTIES COMMUNES :

Nous constatons que le sol est recouvert de carreaux de carrelage qui sont en très mauvais état.

Les murs du hall d'entrée sont en très mauvais état avec de l'humidité, des fissures et des cassures.

Le plafond est recouvert de plaques de placo plâtre en très mauvais état avec certaines plaques qui se sont effondrées.

Nous notons sur le côté droit, la présence des compteurs électriques des divers appartements de l'immeuble.

L'immeuble compte une partie au rez-de-chaussée à usage de garage, lieu de stockage puis un appartement par niveau, soit quatre appartements.

Nous constatons la présence d'un point lumineux dans le hall d'entrée.

GARAGE REZ-DE-CHAUSSEE (Lot n°1) :

Nous constatons que l'entrée à cet espace est permise par une porte en bois qui est ouverte démunie de poignée et de serrure.

Nous pénétrons dans ce garage qui est totalement encombré, jonché de déchets, dégradé et vétuste.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, vétustes en très mauvais état ; nous ne pouvons accéder à la pièce située sur le côté droit.

Nous constatons que les murs sont totalement dégradés et sales.

Le plafond est recouvert d'un plancher en bois largement dégradé.

Nous constatons la présence dans la pièce située sur le côté droit, d'une fenêtre double battant, menuiserie bois simple vitrage, en mauvais état.
Les volets battants bois sont en très mauvais état.

De très nombreuses traces de moisissure et humidité sont visibles dans cette pièce.

Nous réalisons ce jour un grand nombre de clichés photographiques afin de justifier de l'état de délabrement et d'insalubrité dans lequel se trouve le garage situé au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Nous empruntons ensuite la montée d'escalier permettant l'accès au premier étage de l'immeuble.

Nous constatons que les marches de la montée d'escalier sont également en très mauvais état.
La première partie de l'escalier est en pierres cimentées.
La fin de la montée d'escalier pour accéder au premier étage est en bois, vétuste.

Les murs de la montée d'escalier sont crépis de couleur blanche, très anciens en très mauvais état avec de très nombreuses traces d'humidité et dégradations.
Des traces de coulures sont visibles également.

La rampe sur le côté droit et sur le côté gauche est correctement fixée.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

<u>PALIER PREMIER ETAGE :</u>

Le sol du palier est recouvert de carreaux de carrelage qui sont anciens, en mauvais état.

Les murs sont crépis de couleur blanche, très anciens avec de très nombreuses traces.

Le plafond est blanchi, ancien.

Nous notons la présence d'un garde-corps en bois rongé et écaillé.

Sur le palier, nous constatons également un placard en bois muni de deux portes, en très mauvais état.

APPARTEMENT PREMIER ETAGE (Lot n°3) :

On accède à cet appartement par une porte déjà ouverte qui est en état d'usage avec des dégradations importantes.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol de la pièce principale est recouvert d'un revêtement souple en très mauvais état, très sale avec de très nombreuses et importantes tâches d'humidité et tâches de couleur noirâtre sur le sol.

Les murs sont crépis de couleur blanche, en très mauvais état notamment sur le mur situé côté cuisine qui comporte des traces d'humidité, de la moisissure, des infiltrations et coulures.

Au fond de la pièce, nous notons la présence du tableau électrique qui est encastré dans le placo avec des coulures, infiltrations, moisissures.

Le plafond est recouvert du plancher en bois du logement du deuxième étage et de lambris en bois.

Nous constatons que le plancher du logement du deuxième étage est largement gondolé, en très mauvais état.

Nous constatons sur le côté gauche, la présence d'un radiateur électrique mural qui semble en bon état extérieur, mais ne fonctionne pas à ce jour.

Présence d'un meuble sous évier double bac inox en mauvais état.
Ce meuble est cassé.

Nous constatons que la pièce est ajourée côté SUD de l'immeuble par une grande porte fenêtre, menuiserie bois, simple vitrage qui ouvre et ferme, en très mauvais état avec carreaux fissurés.
Les volets en bois sont anciens, en mauvais état.

CHAMBRE :

Nous constatons que la chambre est ouverte sur la pièce principale, sans porte.

Le sol est recouvert du même revêtement que la pièce principale, en très mauvais état, très sale.

Les murs sont enduits de couleur blanche, en mauvais état avec des coulures, des infiltrations et des dégradations diverses.

Le plafond est recouvert de lambris bois anciens, vétustes, gondolés avec plusieurs lames qui sont cassées.

Nous constatons en partie centrale de cette chambre, une poutre traversante qui est largement écaillée et dégradée.

Présence d'un point lumineux qui ne fonctionne pas.

La pièce est équipée d'un radiateur mural en très mauvais état, hors d'usage.

SALLE DE BAIN – WC :

On y accède par une porte qui est déjà ouverte, en très mauvais état, hors d'usage, couverte de moisissure et pour laquelle la serrure et la poignée ne fonctionnent pas.

Le sol est recouvert de petits carreaux de carrelage en très mauvais état, vétustes.

Les murs sont largement dégradés et notamment le mur situé côté baignoire et WC qui est délabré.

Le plafond est blanchi en mauvais état.

Présence d'un point lumineux en plafond qui ne fonctionne pas.

Présence d'un petit fenestron ancien, qui ouvre et ferme sur la façade SUD de l'immeuble.

Sur le côté droit, nous constatons la présence d'un placard mural muni de deux portes bois en très mauvais état.

Le sanitaire sur pied est hors d'usage.

Le lavabo sur colonne est également hors d'usage, descellé des rangées de faïences murales, en très mauvais état.

La baignoire qui se trouve au fond de la pièce, de couleur grise, est ancienne et en mauvais état.
La robinetterie semble en état d'usage mais son fonctionnement ne peut être vérifié aujourd'hui, l'eau étant coupée.

Les rangées de faïences murales côté baignoire, sont en état d'usage, très sales.

Il est à noter également la présence de nombreuses fissures sur les murs.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique mural, en très mauvais état, hors d'usage.

Nous ressortons ensuite de l'appartement et nous empruntons la montée d'escalier en bois, afin d'accéder au deuxième étage de l'immeuble.

Nous constatons que les marches de l'escalier en bois sont en très mauvais état, vétustes.

Les murs de la montée d'escalier sont délabrés.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE (Lot n°4) :

On accède à ce logement par une porte bois, munie d'une serrure et d'un verrou en partie haute, porte bois avec panneau vitré en partie haute qui est déjà ouverte lors de notre arrivée sur place.

HALL D'ENTREE :

Le sol du hall d'entrée est recouvert de carreaux de carrelage de couleur gris clair, très sale, en très mauvais état.

Sur le côté gauche, nous constatons la présence du compteur électrique, vétuste.

Les murs du hall d'entrée sont blanchis avec une lézarde traversante entre l'extérieur de l'immeuble et l'intérieur et qui se dessine verticalement en allant du plancher haut du troisième étage jusqu'au sol.

Présence d'un point lumineux pour lequel il manque l'ampoule.

Nous constatons que le hall d'entrée est ajouré sur le côté OUEST de l'immeuble par une fenêtre double battant, simple vitrage, menuiserie bois, ouverte avec le carreau de gauche qui est brisé.

Nous constatons que du lierre grimpant, pousse et envahit le hall du logement.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol de la pièce principale est recouvert d'un linoléum en très mauvais état, très sale.

Les murs sont blanchis en très mauvais état.

Nous constatons sur l'ensemble des murs, des lézardes traversantes qui sont visibles également à l'extérieur de l'immeuble et qui apparaissent également à l'intérieur de l'immeuble.

Le plafond est recouvert de lambris bois en mauvais état avec plusieurs lames qui se décollent et qui sont abimées.

Présence de point lumineux pour lequel il manque les ampoules.

Cette pièce est ajourée sur le côté SUD de l'immeuble par une fenêtre double battant, menuiserie bois simple vitrage, vétuste et une porte fenêtre double battant, menuiserie bois simple vitrage, vétuste.

La pièce est chauffée par un radiateur électrique mural hors d'usage.

Nous constatons sur le côté gauche de la pièce principale un plan de travail avec évier simple bac inox avec égouttoir, le tout en très mauvais état.

L'ensemble des éléments hauts et bas de rangement ainsi que la hotte aspirante et la plaque de cuisson sont en très mauvais état, hors d'usage.

WC - SALLE DE BAIN :

On accède à cette pièce par une porte en bois blanchie en très mauvais état, hors d'usage.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dégradés, très sales.

Les murs sont moisis, couverts d'infiltrations, d'humidité et affectés de nombreuses fissures et dégradations.

Le plafond est recouvert de lambris bois en très mauvais état.

Sur le côté gauche se trouve une douche avec bac à douche totalement noirci, très sale.

Les rangées de faïences murales sont en état d'usage, très sales ; la robinetterie est vétuste.

Il reste également un meuble de rangement sous vasque, vétuste; la vasque est en très mauvais état, très sale, la robinetterie est correctement fixée, vétuste.

Le sanitaire sur pied est en très mauvais état.

Le WC est ajouré sur l'extérieur par un petit fenestron, vétuste, très ancien.

CHAMBRE 1 :

On accède à la chambre par une porte en bois, vitré en partie centrale, vétuste.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple très mauvais état, largement dégradé.

Le sol est également totalement tâché et dégradé.

Les murs sont blanchis en très mauvais état.

Le plafond est également en très mauvais état avec de l'humidité, de la moisissure, des infiltrations et le revêtement se décolle et tombe en lambeaux au sol.

Présence d'un point lumineux qui ne fonctionne pas.

La pièce est également équipée d'un radiateur électrique mural qui se trouve en très mauvais état.

Nous accédons ensuite à une autre chambre par trois marches carrelées.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

CHAMBRE 2 :

Le sol de la chambre est recouvert d'un linoléum en très mauvais état, très sale avec des tâches très importantes et de la moisissure.

Les murs sont blanchis en très mauvais état, infiltrés, humides, moisis et dégradés.

Le plafond est recouvert d'un revêtement en bois avec deux poutres traversantes qui sont en mauvais état.

La pièce est ajourée sur l'OUEST de l'immeuble par une fenêtre simple vitrage, simple battant, menuiserie bois qui ouvre et ferme correctement, vétuste.

Le radiateur électrique est déposé au sol.

Nous constatons que cette pièce est en très mauvais état tout comme les autres.

Nous ressortons ensuite de l'appartement situé au deuxième étage et nous empruntons la montée d'escalier qui permet l'accès à l'appartement du troisième étage de l'immeuble.

L'escalier est en bois en colimaçon, ancien, vétuste, dégradé avec certaines marches qui sont fragilisées.

Nous constatons que les murs de la montée d'escalier sont totalement noircis, dégradés, infiltrés et couverts de moisissures.

Lorsque nous montons pour accéder au troisième étage, nous constatons une lézarde très importante entres les deux murs EST et NORD de l'immeuble.

Nous constatons qu'en se rapprochant du troisième étage, les marches sont en mauvais état, largement dégradées et de moins en moins stables.

APPARTEMENT TROISIEME ETAGE (Lot n°5) :

Nous accédons au logement par une porte qui est déjà ouverte, en mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple, très sale et en très mauvais état.

Nous constatons sur le côté gauche, la présence du disjoncteur ainsi que le combiné interphone vétustes tous les deux.

PIECE PRINCIPALE – CUISINE :

Le sol de cette pièce est recouvert d'un revêtement souple, très sale, en très mauvais état.

L'ensemble des murs est blanchi, en très mauvais état avec de très nombreuses fissures, traces d'humidité, infiltrations et moisissures.

Le plafond est largement dégradé avec des fissures, des lézardes traversantes le long de l'étage supérieur ainsi que des traces d'humidité et infiltrations.

Nous constatons que la pièce est ajourée sur le côté SUD de l'immeuble par une porte fenêtre double battant, simple vitrage bois, vétuste et hors d'usage.

La pièce est équipée d'un radiateur électrique mural en très mauvais état, complètement enfoncé.

Le sol est fragile lorsque nous marchons sur celui-ci.

L'ensemble des prises électriques et interphone sont vétustes, en très mauvais état.

Nous constatons qu'il existe un comptoir entre la pièce principale et la cuisine ; celui-ci est également en très mauvais état.

Au niveau du sol, entre la cuisine et la pièce principale, nous trouvons un enfoncement dans le plancher.

Les meubles hauts de rangement de la cuisine sont en très mauvais état.

Le meuble sous évier double bac inox est en très mauvais état.

Les rangées de faïences murales sont très sales.

Présence du chauffe-eau sur pied, dégradé, très sale en mauvais état.

WC :

La porte des WC est blanchie, en bois, en très mauvais état.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage qui sont totalement noircis, très sales et en très mauvais état.

L'ensemble des installations, à savoir le bac à douche, le sanitaire sur pied et le lavabo sur colonne, sont en très mauvais état.

Cette pièce est ajourée sur la façade SUD par une fenêtre double battant, simple vitrage, menuiserie bois en très mauvais état.

L'encadrement de cette fenêtre est en très mauvais état.

Nous constatons que le plafond est couvert de lambris bois avec des traces d'infiltrations et coulures.

CHAMBRE NUMERO 1 :

On y accède par une porte blanchie en mauvais état.

Le sol de cette chambre est recouvert d'un revêtement souple, en très mauvais état, très sale et dégradé.

Les murs sont blanchis, en très mauvais état avec de très nombreuses dégradations, infiltrations et humidité.

Nous constatons que le plafond est totalement dégradé.

Le plancher de l'appartement situé au-dessus au quatrième étage, menace véritablement de s'effondrer avec de très nombreuses fissures et lézardes.

Présence d'un radiateur électrique hors d'usage dans cette pièce.

Nous accédons ensuite à une deuxième chambre par trois marches carrelées.

DEUXIEME CHAMBRE :

Le sol de la deuxième chambre est recouvert de petits carreaux de carrelage qui sont dégradés et qui se désolidarisent les uns des autres et tâchés.

Nous constatons que les murs sont blanchis, en très mauvais état, humides et moisis.

Présence côté NORD, d'une fenêtre simple battant, menuiserie PVC blanc, double vitrage en mauvais état, très sale.

Le plafond est recouvert de plaques de placo plâtre en très mauvais état, gondolées côté fenêtre et qui se sont effondrées côté porte entrée de la chambre.

Nous constatons que le plafond menace de s'effondrer dans cette pièce.

Nous ressortons ensuite de l'appartement situé au troisième étage et nous nous trouvons sur le palier de cet appartement.

La montée d'escalier en bois qui se profile devant nous est en colimaçon, en très mauvais état.

Cependant, au vu de l'arrêté préfectoral d'insalubrité pris en 2017 ainsi que de l'état de l'escalier qui se trouve devant nous, à savoir de nombreuses marches qui sont maintenues et renforcées simplement par quelques plaques métalliques, ainsi que l'état du plancher que nous avons pu constater dans l'appartement du troisième étage, nous ne pouvons accéder au dernier étage de l'immeuble pour procéder à la description du dernier logement correspondant au lot n°6.
Le risque de chute et effondrement et très important à ce niveau.

Monsieur Laurent BONNET diagnostiqueur professionnel se cantonnera également aux diagnostics techniques du rez-de-chaussée et des trois premiers niveaux de cet immeuble.

Ci-joints annexés au présent procès-verbal de constat, clichés photographiques des lieux.

Telles sont les constatations que nous avons pu faire et dont nous avons du tout dressé et clos le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

COUT ACTE	
EMOLUMENT	650,00
TRANSPORT	7,67
HT	657,67
TVA 20 %	131,53
TAXE FORFAITAIRE Article 302BIS Y CGI	
TOTAL TTC	**789,20**

SCP Michel QUENNI - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Délégation Départementale
du Gard

Nîmes le 03 JAN. 2017

ARRETE N° 30-2017-01-03-004

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable
d'un immeuble situé 3 rue du Pouzadou 30120 LE VIGAN

Le Préfet du Gard,
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le Code de la Santé Publique, notamment les articles L.1331-26 à L1337-4, R1331-4 à R1331-11 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-6-1, L521-1 à L521-4 ;

Vu le Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques de décence d'un logement ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 15.257.0007b du 14 septembre 2015 portant composition du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), modifié par l'arrêté préfectoral n°30-2016-08-19-001 du 19 août 2016 ;

Vu le rapport de la Directrice Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 28 juin 2016 ;

Vu l'avis émis le 13 septembre 2016 par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur la réalité et les causes de l'insalubrité de l'immeuble susvisé ;

Considérant que l'état de cet immeuble constitue un danger pour la santé et la sécurité des personnes qui l'occupent ou sont susceptibles de l'occuper, du fait notamment :

Dans les parties communes :

- mauvais état de la toiture, des façades et de la cage d'escaliers ;
- importants problèmes d'humidité (infiltrations) ;
- problèmes de structure (plafonds/planchers) ;
- dangerosité des montées d'escaliers (risque de chutes élevé) ;
- absence de dispositifs de retenue de personnes efficaces ;
- revêtements de surface très dégradés ;
- présence potentielle de plomb accessible dans les peintures.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

le logement du 3ème étage, n° Invar 303500231495:

- manifestations d'humidité (infiltrations);
- mauvaises conditions d'aération ;
- insuffisance de chauffage et d'une mauvaise isolation thermique ;
- revêtements de surface qui ne permettent pas un entretien satisfaisant ;
- installation électrique potentiellement dangereuse ;
- présence potentielle de plomb accessible dans les peintures.

Considérant que le coût des travaux relatifs à la réhabilitation de l'immeuble est supérieur à celui qui pourrait être engendré par des travaux de construction ou de reconstruction;

Considérant que le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST) est d'avis que l'insalubrité de cet immeuble est irrémédiable;

Considérant que trois des quatre logements sont encore occupés ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de prescrire les mesures appropriées et leur délai d'exécution indiqués par le CODERST,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

ARRETE

ARTICLE 1 :
Est déclaré insalubre à titre irrémédiable, l'immeuble situé 3 rue du Pouzadou 30120 LE VIGAN, sur la parcelle cadastrée AB 158. Il comporte quatre logements identifiés par les n° Invar 303500231493 ;303500231494 ; 303500231495 ; 303500231496.

Cet immeuble est la propriété de Monsieur Christophe BASSO domicilié 30 rue des Huguenots 34 660 COURNONTERRAL, né le 15/12/1965 à MONTPELLIER.

ARTICLE 2 :
Compte tenu de la nature des désordres constatés, l'immeuble est frappé d'une interdiction définitive d'habiter. Cette interdiction est applicable au départ des occupants, et au plus tard dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Le logement vacant (3ème étage, n° Invar 303500231495) est interdit à l'habitation dès la notification du présent arrêté.

ARTICLE 3 :
Les locaux susvisés vacants ou rendus vacants ne peuvent être ni reloués ni mis à la disposition à quelque usage que ce soit.

Une fois l'immeuble vide de tout occupant, le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu d'exécuter tous travaux nécessaires pour condamner les accès de l'immeuble, afin d'éviter tout risque de squat.
A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

SCP Michel QUENARD Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES NIMES (GARD)

ARTICLE 4 :
Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 (CCH), reproduits en annexe du présent arrêté.

Pour ce faire, le propriétaire doit informer le Préfet (Service Urbanisme et Habitat, Unité Habitat indigne, de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard au 89 rue Weber - CS 52002 - 30907 Nîmes cedex 2), **dans un délai de 4 mois** à compter de la notification du présent arrêté, de l'offre de relogement définitif faite aux occupants de l'immeuble, pour se conformer à l'obligation prévue par l'article L521-1-3 du CCH.
Cette offre devra correspondre aux besoins et aux possibilités des occupants.

A défaut, pour le propriétaire, d'avoir assuré le relogement des occupants dans les délais impartis, celui-ci sera effectué d'office par la collectivité publique, aux frais de celui-ci.
La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 5 :
La déclaration d'insalubrité des parties communes a pour effet de suspendre le loyer de tous les logements. Seules les charges restes dues.
Le loyer en principal (hors charges) 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.

ARTICLE 6 :
Si, le propriétaire, à son initiative, réalise des travaux dont l'importance permet de rendre l'immeuble salubre, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité pourra être demandée et prononcée, après constatation par les agents assermentés compétents, de la suppression des causes d'insalubrité.
Dans ce cas, le propriétaire devra tenir à disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux dans le respect des règles de la construction et des règles d'urbanisme.

En cas de vente, ces obligations incomberont au nouvel acquéreur.

ARTICLE 7 :
Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent, est passible des sanctions pénales prévues par l'article L1337-4 du CSP, ainsi que par les articles L521-4 et L111-6-1 du CCH, reproduits en annexes.

ARTICLE 8 :
Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 et aux occupants de l'immeuble.
Il sera également affiché à la mairie du VIGAN, ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Il sera transmis au Maire du VIGAN, au Président de la Communauté de Communes du Pays Viganais, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement (CAF et MSA), ainsi qu'au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) du département et à la Chambre Départementale des Notaires.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

ARTICLE 9 :
Le présent arrêté sera publié à la Conservation des Hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.
Il sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Gard.

ARTICLE 10 :
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de NIMES sis 16 Avenue Feuchères CS 88010 - 30941 Nîmes cedex 09, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

ARTICLE 11 :
Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Maire du VIGAN, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, le Commandant du Groupement de Gendarmerie du Gard et les Agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui prendra effet à compter de sa notification.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
le secrétaire général

François LABARRE

ANNEXES
Articles L.1337-4 du CSP
Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH
Article L.111-6-1 du CCH

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

XES

Article L1337-4
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 I Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 3 II Journal Officiel du 16 décembre 2005)

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 préfet 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 préfet 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 ;
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.

V. - Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)

Chapitre Ier : Relogement des occupants

Article L521-1
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 1° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1087 du 1 septembre 2005 art. 1 III Journal Officiel du 2 septembre 2005)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

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.

.iétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer .ut correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

.orsqu'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.

Article L521-2

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

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. 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.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

Article L521-3-1
(Créé par Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
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, 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 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.

Article L521-3-2
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)
(Ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 art. 3 II Journal Officiel du 12 janvier 2007)

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 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 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 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 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 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.

Article L521-4
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 181 2° Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 8 Journal Officiel du 16 décembre 2005)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :
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 peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.
Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.
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.

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
Article L111-6-1
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 74 I Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000 art. 3 Journal Officiel du 22 septembre 2000 en vigueur le 1er janvier 2002)
(Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 art. 11 Journal Officiel du 16 décembre 2005)
(Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 art. 44 III Journal Officiel du 16 juillet 2006)

Sont interdites :
- toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;
- toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;
- toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.
Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.
Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : 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.
Les peines encourues par les personnes morales sont :
- l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

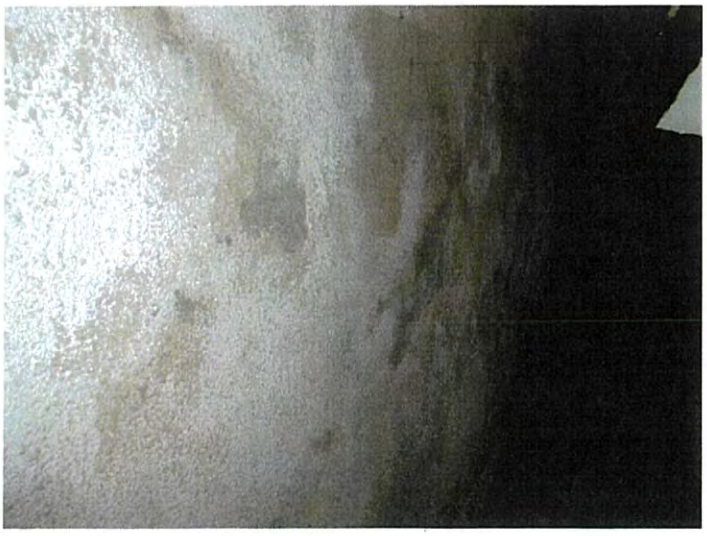
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

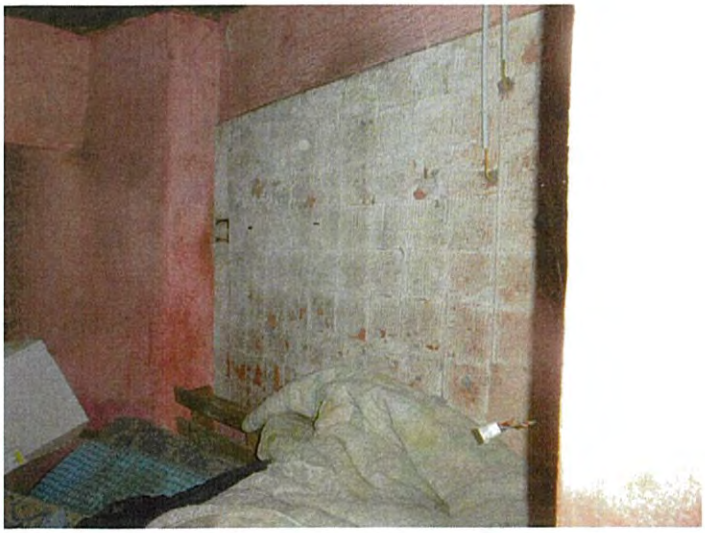
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)



SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)



SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

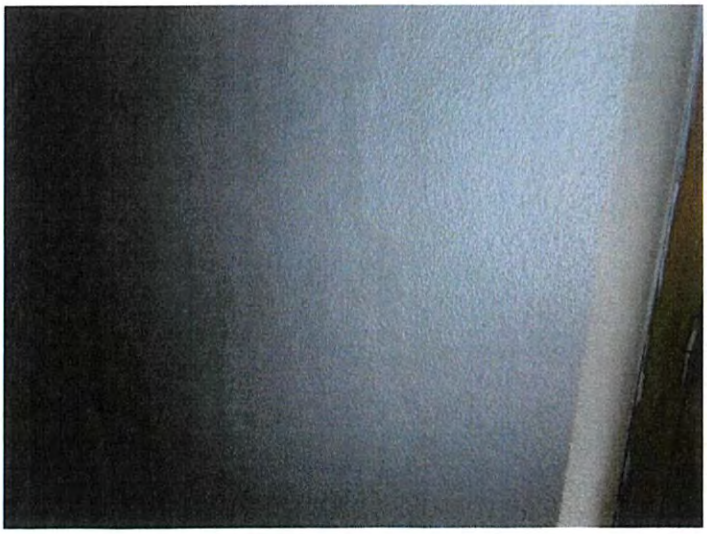
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

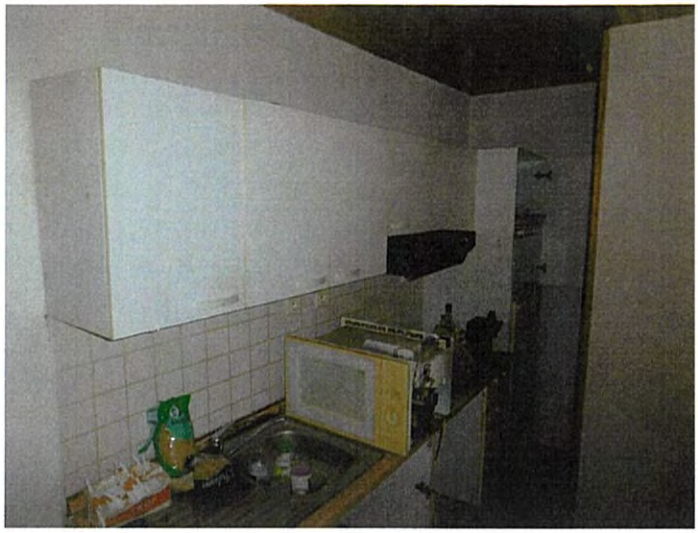
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

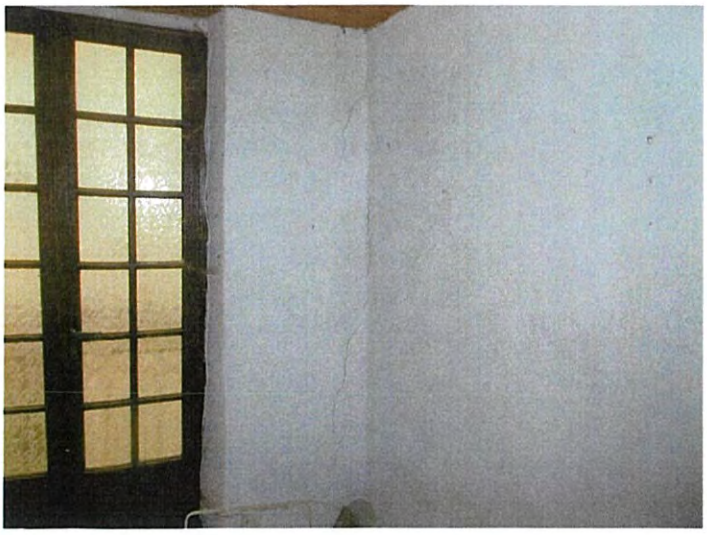
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)



SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

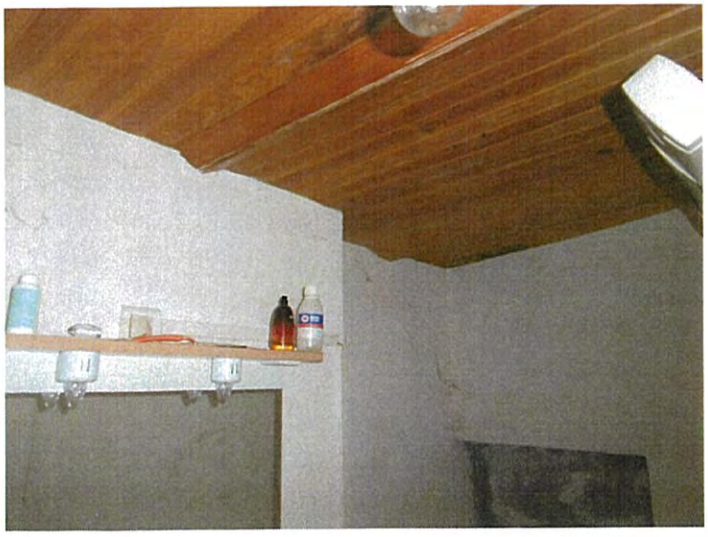


SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NÎMES (GARD)



SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

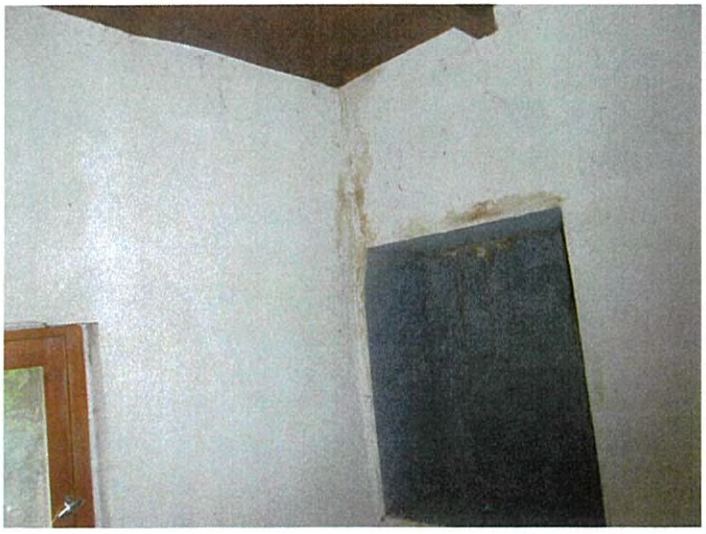
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)



SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

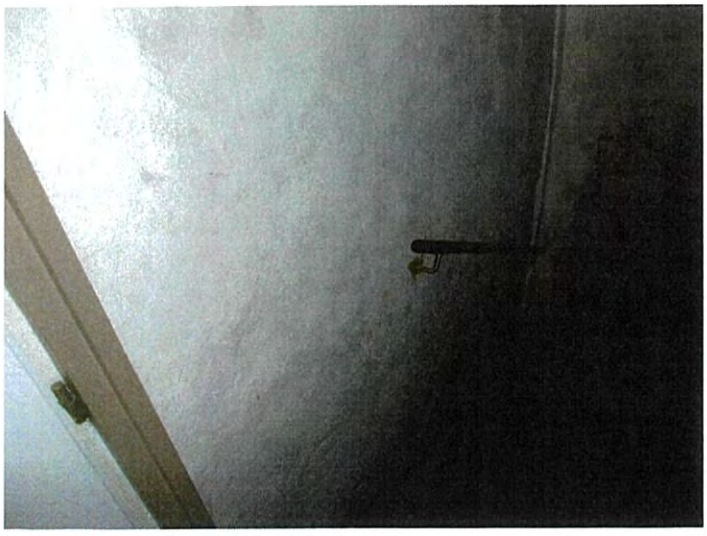
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)



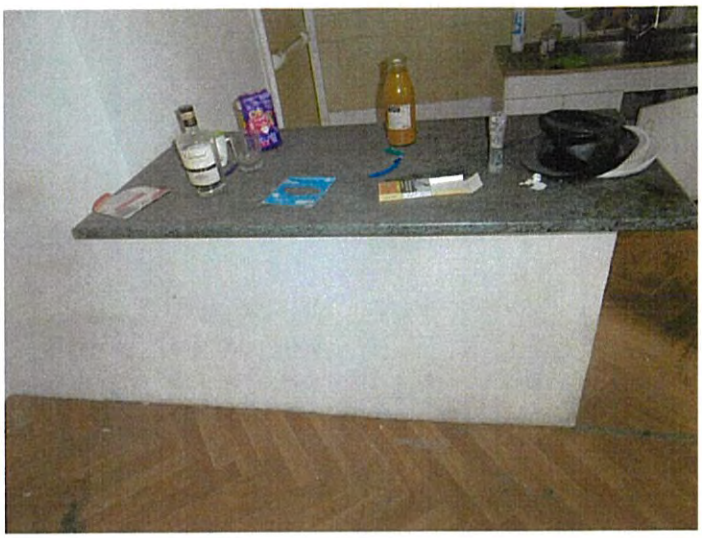
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Jean LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)



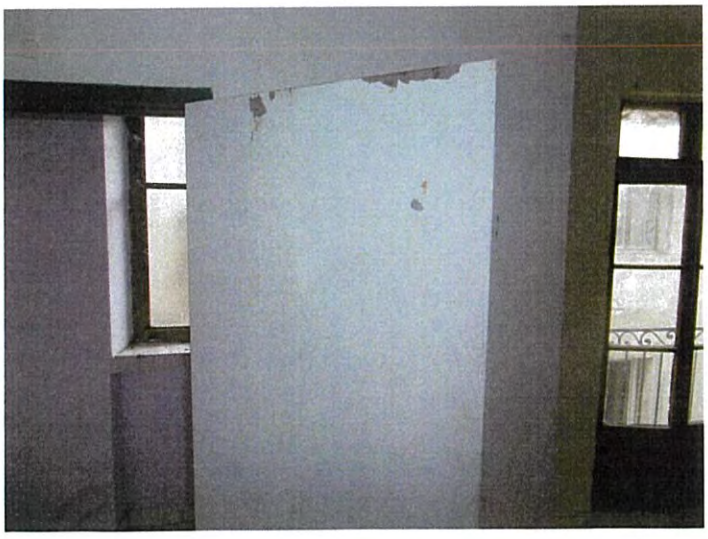
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

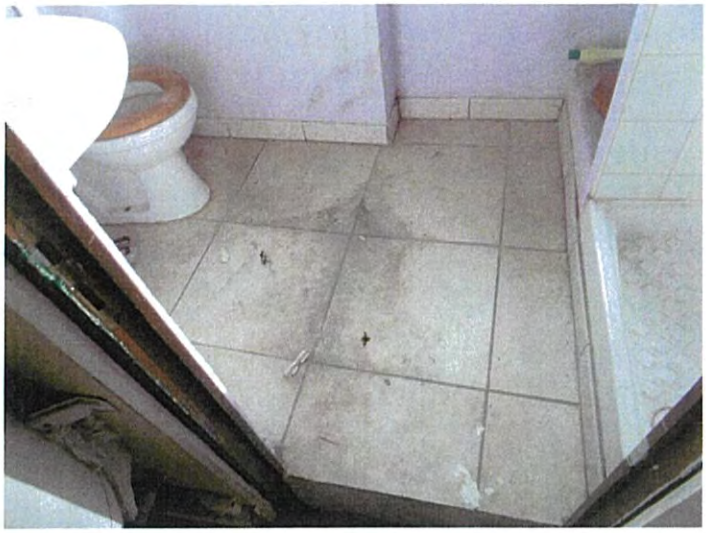
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURK
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)



SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)





SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

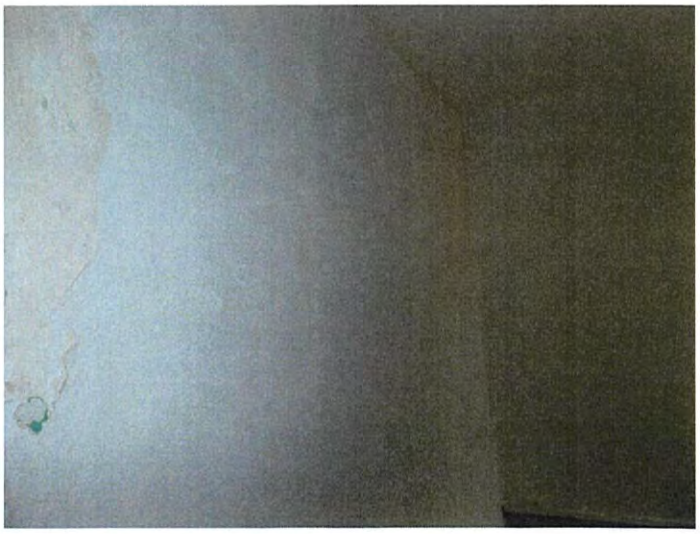
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

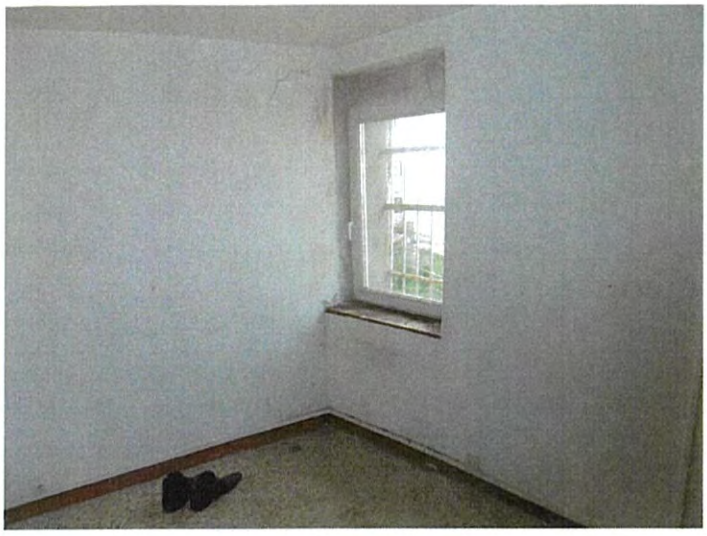
SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - P... LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - JPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)





SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOU
HUISSIERS DE JUSTICE
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
NIMES (GARD)

SCP Michel QUENIN - Françoise TOURRE - Pierre-Yves LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
NIMES (GARD)