

Service santé environnement et sécurité sanitaire

Affaire suivie par : Emilie BONNET

Tel : 04 13 55 85 60

Courriel : ars-paca-dt84-sante-environnement@ars.sante.fr

ARRETE du **19 AOÛT 2022**
de traitement de l'insalubrité
du logement sis 355, route d' Oppède à MAUBEC (84660)
Section cadastrale A616

En application de l'article L511-11 du CCH

**LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

- 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 du 9 mai 2018 publié au Journal officiel du 10 mai 2018, portant nomination de M. Bertrand GAUME, en qualité de préfet de Vaucluse ;
- VU** le décret du 07 février 2020 publié au Journal officiel du 08 février 2020, portant nomination de M. Christian GUYARD en qualité de secrétaire général de la préfecture de Vaucluse ;
- VU** le décret du 19 décembre 2018 publié au Journal officiel le 20 décembre 2018, portant nomination de M. Philippe DE MESTER en qualité de directeur général de l'agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur ;
- VU** le rapport du Directeur général de l'Agence régionale de santé PACA en date du 1er juillet 2022 ;

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

- Absence ou insuffisance de ventilations réglementaires dans les pièces de service,
- Insuffisance de chauffage,
- Insuffisance d'isolation,
- Infiltrations d'eau,
- Humidité
- Présence généralisée de moisissures,
- Mauvaise évacuation des eaux usées,
- Insuffisance d'éclairage naturel,
- Installation électrique non sécurisée
- Absence ou insuffisance de ventilations dans les pièces munies d'un appareil à combustion

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

- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthmes et allergies
- Risques de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires
- Risques d'atteintes à la santé mentale
- Risques de survenue d'accidents : Chocs électriques, Incendies, Explosion
- Risques d'intoxication par le CO

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 l'évaluation du coût des travaux nécessaires pour supprimer l'ensemble des causes d'insalubrité du logement ;

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

CONSIDERANT le courrier du 07 juillet 2022 lançant la procédure contradictoire adressé par courrier avec accusé de réception (distribué le 13 juillet 2022) à Madame NOUGIER Eliane née BUFFE 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 l'absence de réponse au 16 août 2022 ;

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 355, route d'Oppède à MAUBEC (84660) - parcelle cadastrale A616, propriété de Mme NOUGUIER Eliane née BUFFE, née le 18/02/1936, demeurant au quartier Lancia à GORDES (84220) et ses ayants droits, occupé au moment de la visite du logement par Mme Valérie BLANC, M. Christophe PALAZON et leur fille de 16 ans, 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 8 mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures ci-après :

- Rechercher et supprimer toutes les causes d'humidité ;
- Remettre en état les surfaces dégradées par l'humidité ;
- Remettre en état de fonctionnement les volets des fenêtres ;
- Mettre en place un chauffage suffisant adapté à l'isolation du logement ;
- Mettre en sécurité l'installation électrique ;
- Mettre en place un système de ventilation assurant en permanence l'aération des pièces de service et des pièces principales ; cette ventilation devra être conforme avec le mode de chauffage mis en place ;
- Assurer la bonne évacuation et le traitement des eaux usées ;
- Assurer la bonne évacuation des eaux pluviales de toiture ;
- Remettre en état de fonctionnement les ouvrants.

A l'issue des travaux, le logement devra être conforme au décret relatif aux caractéristiques du logement décent.

Lorsque l'immeuble ou le logement devient inoccupé et libre d'occupation après l'engagement de la procédure, dès lors qu'il est sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité des tiers, la personne tenue d'exécuter les mesures prescrites n'est plus obligée de le faire dans le délai fixé par le présent arrêté.

ARTICLE 3 : Interdiction 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 dans un délai de 2 mois à compter 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.

ARTICLE 4 : Mainlevée

A l'issue des travaux, les propriétaires mentionnés 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.

Les propriétaires mentionnés à l'article 1, ou ses ayant droits, tiennent 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

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 propriétaires mentionnés à l'article 1, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des mesures prescrites dans les délais précisés ci-avant expose le propriétaire 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.

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 MAUBEC 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 MAUBEC, au président de la Communauté d'agglomération de Luberon Monts de Vaucluse, 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

Le secrétaire général de la préfecture de Vaucluse, la sous-préfète chargée de mission, le sous-préfet d'APT, le directeur général de l'agence régionale de santé PACA – délégation départementale de Vaucluse, le directeur départemental des territoires, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités, le maire de MAUBEC sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

19 AOÛT 2022

Fait à Avignon, le


Pour le préfet,
Le secrétaire général,
Christian GUYARD

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 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. 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

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. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par 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 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.

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.

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.

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. 123-3 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.- Lorsque l'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 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.

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 neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

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

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

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

II. – Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 € le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique concernant des locaux mis à disposition aux fins d'habitation dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation.

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

1° Le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité;

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

IV. – Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes:

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

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

3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social

de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières. Cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

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

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

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

La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

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

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

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

