



**Le Maire**

Arrêté N° 2022\_00395\_VDM

**SDI 20/332 - ARRÊTÉ D'ASTREINTE ADMINISTRATIVE - 45 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ -  
13001 MARSEILLE - PARCELLE N°201802 A0119**

**Nous, Maire de Marseille,**

Vu le code de la construction et de l'habitation dans sa version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et notamment ses articles L 511-10, L511-15 et L 543-1 fixant les modalités de l'astreinte,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté de délégation de fonction consentie par Monsieur le Maire n°2020\_03084\_VDM du 24 décembre 2020, à Monsieur Patrick AMICO en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne,

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 2021\_00855\_VDM de l'immeuble sis 45 boulevard de la Liberté - 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrée n°201802 A0119 signé en date du 23 mars 2021, prescrivant les mesures destinées à supprimer tout danger pouvant compromettre la sécurité de l'immeuble et des occupants et informant de la possibilité d'opposer une astreinte administrative en cas de non réalisation par les copropriétaires des travaux prescrits par l'arrêté,

Vu le constat établi par le Service Sécurité des Immeubles de la Ville de Marseille, du 02 décembre 2021, indiquant que les mesures prescrites par l'arrêté susvisé n'ont pas été réalisées dans le délai prescrit,

Considérant que l'article L 511-10 du Code de la Construction et de l'Habitation dans sa version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 permet de mettre en place une astreinte administrative en cas de défaillance des copropriétaires dans la réalisation des mesures prescrites par l'arrêté dans le délai imparti,

Considérant qu'aux termes du rapport de constat du 02 décembre 2021 susvisé, les travaux nécessaires à la levée de l'arrêté de péril ordinaire/ de mise en sécurité ne sont toujours pas réalisés en totalité à savoir :

- assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de l'immeuble et notamment :
  - de la cage d'escalier,
  - de tous les planchers,
  - de la toiture,

en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs des structures qui ne présenteraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour assurer la sécurité des occupants de l'immeuble, et ainsi remédier aux désordres constatés suivants:

- Traiter l'affaissement de plancher avec décollement des cloisons secondaires en brique au niveau de la salle à manger et la cuisine,
- Traiter le décollement et fissuration du carrelage au milieu de la salle à mangé et de la cuisine avec souplesse de plancher,

- Traiter la souplasse sur le balcon extérieur sur cours, avec chute de matériaux lorsque l'agent a sauté sur le balcon,
- exécuter à la suite, tous les travaux annexes reconnus nécessaires pour réparer lesdits ouvrages et sans lesquels les mesures prescrites précédemment seraient inefficaces, afin de conjurer durablement le péril, et notamment :
  - supprimer toute source possible d'infiltrations d'eaux susceptible d'aggraver la situation,
  - réparer les revêtements de sol dégradés et les gardes corps,
  - mettre aux normes l'électricité,
- prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus dans le respect des règles de l'art.

Les travaux seront suivis par un Homme de l'art (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) pour assurer le bon suivi des travaux de réparation définitifs, sur la base d'un diagnostic de la totalité de la structure de l'immeuble.

Tout justificatif attestant de la réalisation de ces travaux dans les règles de l'art sera tenu à disposition des services de la commune.

Considérant l'absence de documents attestant l'avancement des travaux ou à défaut, la fin de travaux de réparation définitifs exécutés dans les règles de l'art,

Considérant qu'en l'absence d'exécution des mesures prescrites constitue une situation de danger pour la sécurité publique,

Considérant dès lors qu'il y a lieu de rendre redevable le syndicat des copropriétaires représenté par le [REDACTED] syndic de l'immeuble sis 45 boulevard de la Liberté – 13001 MARSEILLE, domicilié [REDACTED] d'une astreinte journalière en application des articles du code de la Construction et de l'Habitation susvisés,

Considérant qu'en l'absence de décision du syndicat des copropriétaires à l'origine de l'inexécution des travaux prescrits à l'issue du délai fixé, le montant de l'astreinte administrative dû est notifié par arrêté de l'autorité compétente à chacun des copropriétaires et recouvré à l'encontre de chacun d'entre eux,

Considérant que le montant de l'astreinte est modulé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution,

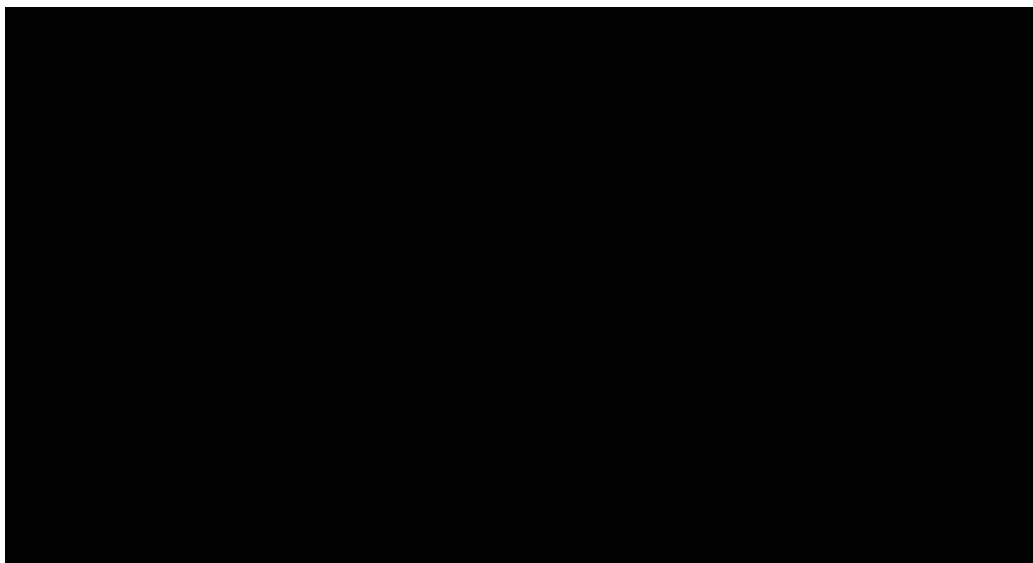
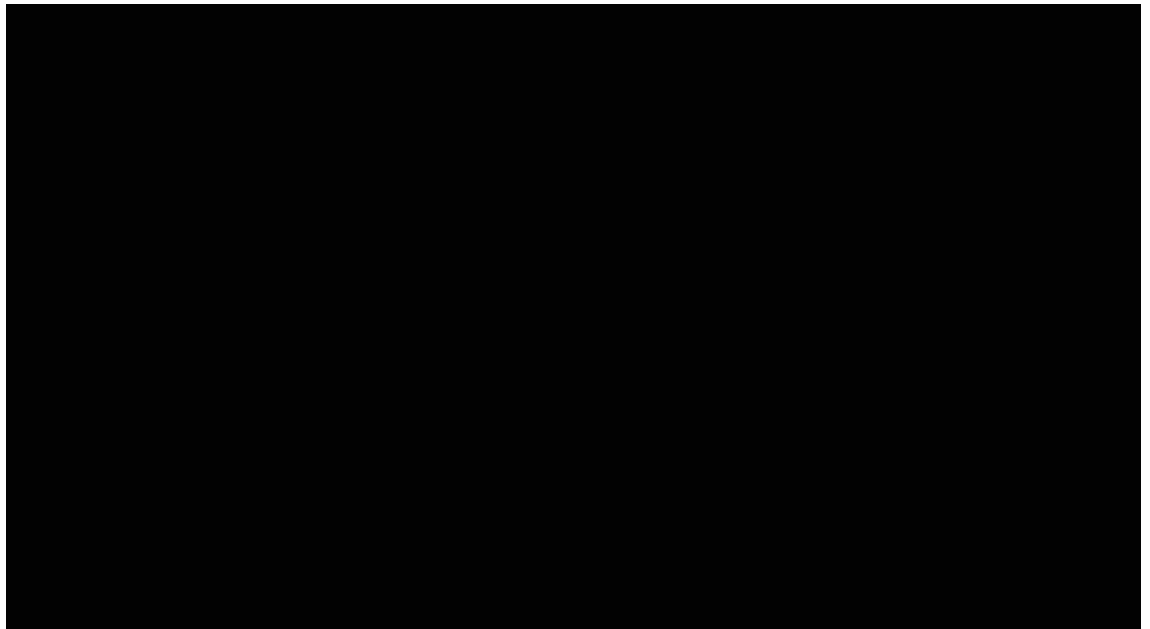
Considérant que l'application de l'astreinte et sa liquidation ne font pas obstacle à l'exécution d'office par l'autorité publique des travaux prescrits par l'arrêté, en application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation,

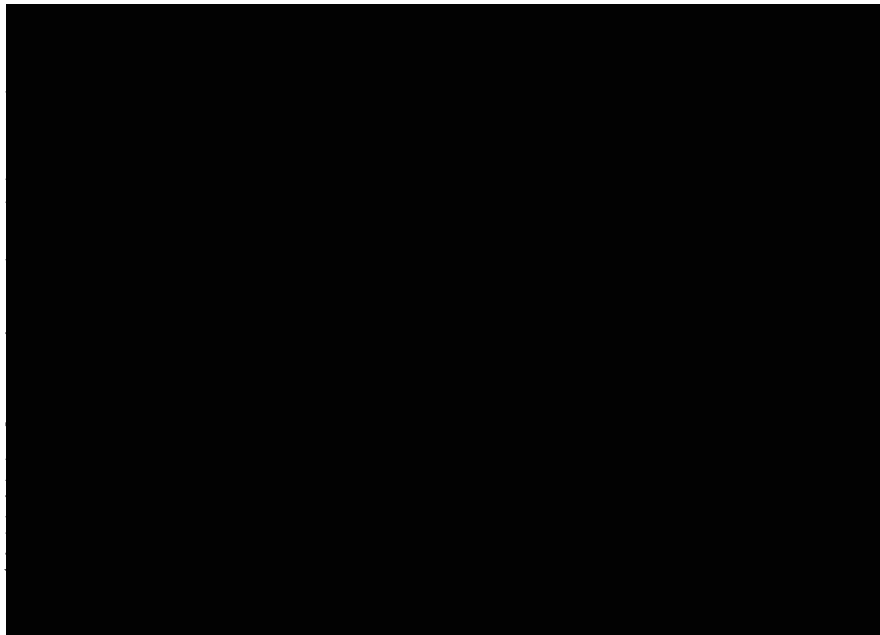
## ARRÊTE

### Article 1

Le syndicat des copropriétaires représenté par le [REDACTED] domicilié [REDACTED], syndic de l'immeuble sis 45 boulevard de la Liberté – 13001 MARSEILLE, parcelle cadastrés n° 201802 A0119 ou leurs ayants droits, **est rendu redevable d'une astreinte journalière** jusqu'à complète réalisation, constatée par les agents compétents, des mesures prescrites par l'arrêté susvisé.

L'immeuble appartient, selon nos informations à ce jour, en copropriété aux personnes et sociétés suivants, et leurs ayants-droits :





**Article 2**

**Le montant journalier de l'astreinte est de 20 € par lot.**

Chacun des copropriétaires est redevable du montant de l'astreinte correspondant à son ou ses lots. Le nombre de lots de la copropriété est déterminé en fonction de l'état descriptif de division.

Cette astreinte prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté.

Le montant total exigible de l'astreinte est plafonné à 1 000 € par jour de retard.

Un échéancier indicatif est annexé au présent arrêté. Il fait apparaître le montant potentiellement dû de l'astreinte, en fonction de la période séparant la date de notification du présent arrêté et le constat de la complète exécution des mesures prescrites.

**Article 3**

La mise en place de l'astreinte journalière prend effet à compter de la date de notification du présent arrêté et jusqu'au constat par un agent compétent de la réalisation des mesures prescrites.

L'astreinte sera liquidée par le Maire et mise en recouvrement par trimestre échu.

Le montant dû de l'astreinte sera recouvré par les services de la Ville de Marseille selon les règles de gestion des créances étrangères à l'impôt dans les conditions prévues aux articles 23 à 28 et 112 à 124 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

La Ville pourra consentir à une exonération partielle ou totale de l'astreinte ainsi que de son produit si les personnes mentionnées à l'article 1 établissement que la non-exécution de l'intégralité de leurs obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de leurs faits.

**Article 4**

Monsieur le Directeur Général des Services sera chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au syndic représentant le syndicat des copropriétaires et aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus. Il sera affiché en mairie d'arrondissement ainsi que sur la façade de l'immeuble.

**Article 5**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de la Ville

de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Marseille, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

 Patrick AMICO

Monsieur l'Adjoint en charge de la  
politique du logement et de la lutte contre  
l'habitat indigne

Signé le : 09/02/2022

## ANNEXE

### Échéancier indicatif et prévisionnel

Nombre de lots                          6 lots  
Astreinte journalière d'un lot          20 € / lot / jour

| Échéancier | Montant journalier | Montant dû sur le mois | Montant total dû |
|------------|--------------------|------------------------|------------------|
| 2022-02-01 | 120 €              | 3 360 €                | 3 360 €          |
| 2022-03-01 | 120 €              | 3 720 €                | 7 080 €          |
| 2022-04-01 | 120 €              | 3 600 €                | 10 680 €         |
| 2022-05-01 | 120 €              | 3 720 €                | 14 400 €         |
| 2022-06-01 | 120 €              | 3 600 €                | 18 000 €         |
| 2022-07-01 | 120 €              | 3 720 €                | 21 720 €         |
| 2022-08-01 | 120 €              | 3 720 €                | 25 440 €         |
| 2022-09-01 | 120 €              | 3 600 €                | 29 040 €         |
| 2022-10-01 | 120 €              | 3 720 €                | 32 760 €         |
| 2022-11-01 | 120 €              | 3 600 €                | 36 360 €         |
| 2022-12-01 | 120 €              | 3 720 €                | 40 080 €         |
| 2023-01-01 | 120 €              | 3 720 €                | 43 800 €         |
| 2023-02-01 | 120 €              | 3 360 €                | 47 160 €         |
| 2023-03-01 | 120 €              | 2 840 €                | 50 000 €         |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |
|            |                    |                        |                  |

***Avertissement :** cet échéancier est donné à titre indicatif. Le montant effectivement dû sera établi lors du recouvrement de l'astreinte, par trimestre échu, tant que les mesures et travaux prescrits n'auront pas été entièrement réalisés.*

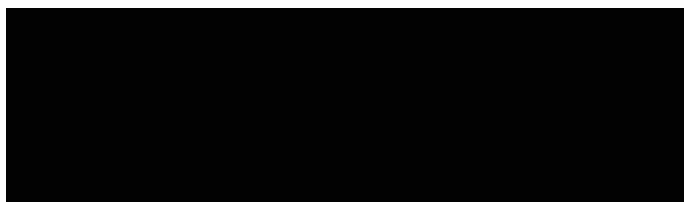
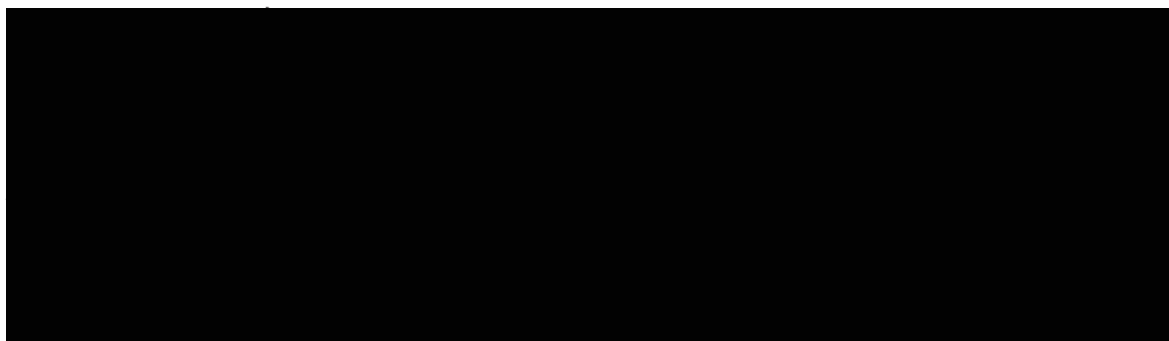
**ANNEXE II  
LISTE DES COPROPRIÉTAIRES**

**IMMEUBLE SIS 45 boulevard de la Liberté – 13004**

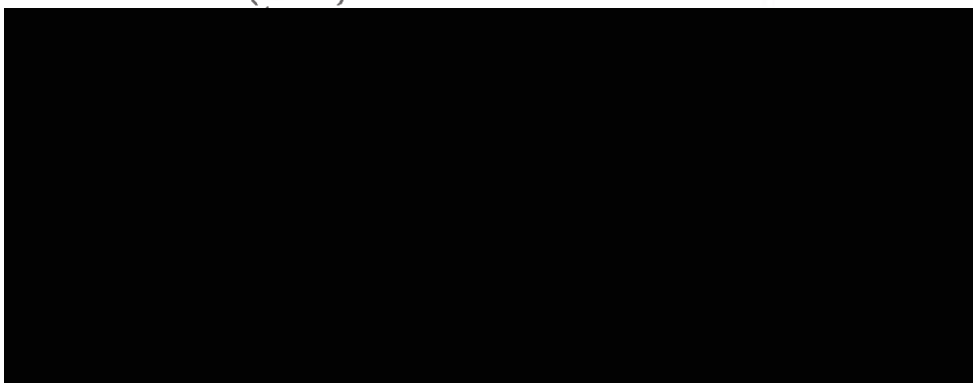
**parcelle n° 119**

**quartier Chapitre**

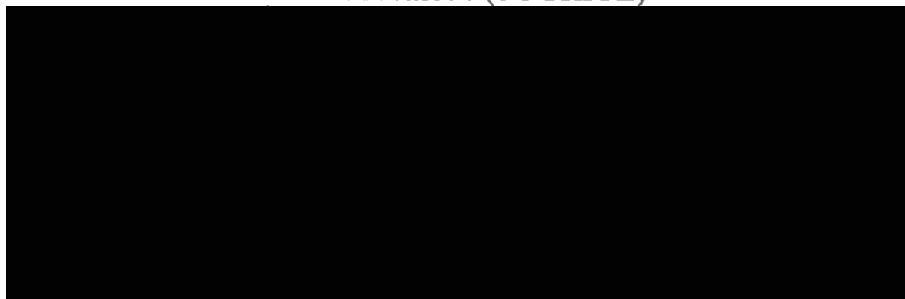
**- Lot 5 – 215/1000èmes : (Vente)**



**- Lot 4 – 251/1000èmes : (Vente)**



**- Lot 02&03&06 – 26&5&251/1000èmes : (SOCIETE)**



- Lot 01 -216 /1000èmes : (SOCIETE)

