



## ARRETE DE MAINLEVEE DE PERIL ORDINAIRE

65, Rue Galonne  
Parcelle Section CE numéro 1221

PÔLE SECURITE PUBLIQUE  
Service Prévention des Risques  
2023-A-SPR-1222  
6.1.3. p

Le Maire de la Commune de CARPENTRAS,

**VU** les articles L. 2131-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L. 2127-17 du Code Général des Collectivités territoriales,

**VU** les articles L. 511-1 à L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-4, L. 541-2, L. 541-3 et R. 511-1 à R. 511-12 du code de la construction et de l'habitation,

**VU** les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 du Code Civil,

**VU** l'arrêté de péril n° 2020-A-SPR-1373 du 5 novembre 2020,

**VU** le rapport du Service Bâtiments et Travaux neufs de la Commune de Carpentras du 31 août 2023 constatant la réalisation des travaux prescrits en application de l'arrêté susvisé, sauf pour ceux concernant le local commercial, l'exploitant ayant refusé l'accès au maître d'oeuvre et aux entreprises,

## ARRETE

**ARTICLE 1:** Il est pris acte de la réalisation des travaux dans la partie habitation de l'immeuble qui mettent fin au péril constaté dans l'arrêté de péril n° 2020-A-SPR-1373 du 5 novembre 2020, travaux conformes aux prescriptions.

En conséquence, est prononcée la mainlevée de l'arrêté de péril n° 2020-A-SPR-1373 du 5 novembre 2020 prescrivant la réparation de l'immeuble, pour sa partie habitation, situé 65, Rue Galonne (entrée au 45) à Carpentras, inscrit au cadastre communal, Section CE numéro 1221, et appartenant à :

Monsieur Philippe GUINOT domicilié 633, Route du Thor 84210 Pernes-les-Fontaines,

Monsieur Lionel BULKOWSKI et Madame Vanessa JACQUET, son épouse, domiciliés 18, Hameau de Rebenas 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue,

Commune de Carpentras (Vaucluse), représentée par son Maire en exercice, domicilié es-qualité en l'Hôtel de Ville, Place Maurice Charretier 84200 Carpentras,

Monsieur André TRAPIER et Madame Marcelle ADAM, son épouse, domiciliés 45, Rue Galonne 84200 Carpentras,

Madame Stéphanie STRAINCHAMPS domiciliée 45, Rue Galonne 84200 Carpentras,

constitués en syndicat des copropriétaires,

et dont le syndic de copropriété est l'Agence CYTIA TORTEL IMMOBILIER, située 45, Boulevard Albin Durand 84200 Carpentras.

La mainlevée ne concerne que la partie habitation du dit immeuble, l'arrêté continue de produire ses effets pour le local commercial jusqu'à la réalisation des travaux mettant fin à tout péril.

**ARTICLE 2:** Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété et affiché en mairie et sur l'immeuble.

**ARTICLE 3:** Les loyers ou indemnités d'occupation seront à nouveau dus à compter du premier jour du mois suivant le constat de la réalisation des mesures prescrites. Les locaux libres peuvent être mis à disposition dès la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 4:** Ampliation du présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète de Vaucluse et copie sera adressée Madame le Procureur de la République et à la chambre départementale des notaires.

**ARTICLE 5:** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Carpentras dans le 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. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter à compter de la notification ou de l'affichage de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé.

Fait à Carpentras, le 11 septembre 2023

Le Maire,

Serge Andrieu



LE 12 SEP. 2023  
 CONTRÔLE DE LÉGALITÉ DÉPARTEMENTALISE  
 ACCUSÉ DE RÉCEPTION

VILLE DE CARPENTRAS  
 Publié le :

12 SEP. 2023

Administration Générale

## ANNEXE

Code de la construction et de l'habitation:**Article L521-1** Modifié par Ordonnance n°2005-1566 du 15 décembre 2005 - art. 8 JORF 16 décembre 2005

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le logement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

-lorsqu'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** Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 94

L.-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, 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 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 logement 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** Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 87

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 ou de l'article L. 120-3, 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 logement 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 logement 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 logement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

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 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 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.