

Spécial n° 2 de juillet 2021

n° 2021 07 02

Vendredi 2 juillet 2021

Recueil

l'O

Actes Administratifs

Préfecture de l'Orne

www.orne.pref.gouv.fr

→ Publications

→→ Catalogue des publications légales

→→→ Recueil des actes administratifs

AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ DE NORMANDIE

Délégation Départementale de l'Orne

Direction santé publique

Pôle Santé-Environnement

Arrêté n° 2540-2021-0016 relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes concernant une maison d'habitation, sise « 14 rue de l'Etang de Gaillon », Commune déléguée de Randonnai, Commune nouvelle de Tourouvre-au-Perche propriété de la SCI FAMILY LUX

**Arrêté n° 2540-2021-0016
relatif au danger imminent pour la santé ou la sécurité physique des personnes
concernant une maison d'habitation, sise «14 rue de l'Étang de Gaillon »,
commune déléguée de Randonnai,
Commune nouvelle de Tourouvre-au-Perche
propriété de la SCI FAMILY LUX**

La Préfète de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-13 ;

VU le code de la santé publique, notamment ses articles L.1331-22 et L.1331-23 ;

VU le rapport établi par le Directeur général de l'Agence régionale de santé (ARS) de Normandie, en date du 25 juin 2021, relatant les constats effectués et mettant en évidence un danger imminent manifeste dans le logement sis « 14 rue de l'étang de Gaillon » commune déléguée de RANDONNAI, commune nouvelle de TOUROUVRE-AU-PERCHE, propriété de de la SCI FAMILY LUX, domiciliée « 7 rue de Gallardon », 28130 YERMENONVILLE, et dont Madame DUVAL Cindy est locataire avec ses quatre enfants ;

VU le courrier émis par le Directeur général de l'ARS de Normandie à la Préfète de l'Orne le 28 juin 2021, dressant le constat de la situation de la maison sise « 14 rue de l'étang de Gaillon » commune déléguée de RANDONNAI, commune nouvelle de TOUROUVRE-AU-PERCHE ;

CONSIDERANT que l'installation électrique, source de danger imminent pour la santé ou la sécurité physique de la locataire, de ses enfants, est susceptible d'engendrer des risques d'électrisation et/ou d'électrocution, voire d'incendie ;

CONSIDERANT dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent ;
Sur proposition du Directeur général de l'ARS de Normandie et du secrétaire général de la préfecture de l'Orne ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Afin de faire cesser le danger imminent dans le logement sis « 14 rue de l'étang de Gaillon » commune déléguée de RANDONNAI, commune de TOUROUVRE-AU-PERCHE, en qualité de propriétaire, la SCI FAMILY LUX, domiciliée « 7 rue de Gallardon », 28130 YERMENONVILLE, ainsi que les ayants droits, sont tenus de réaliser, à compter de la notification de l'arrêté et dans un délai de 1 (un) mois, la mesure suivante dans les règles de l'art :

- Mise en sécurité de l'installation électrique du logement.

Les travaux électriques devront être effectués selon les règles de l'art et des éléments justificatifs (factures et attestation d'un professionnel agréé au registre du commerce) ou à défaut l'attestation de passage du Consuel électrique région nord-ouest, devront être fournis à l'ARS de Normandie afin de justifier la mise en sécurité de l'installation électrique du logement d'habitation.

ARTICLE 2 - Compte-tenu de l'ensemble des désordres dressés dans le rapport de visite d'inspection du Directeur général de l'ARS de Normandie du 25 juin 2021 et des travaux qui devront être réalisés par la société civile immobilière et propriétaire du logement sis « 14 rue de l'étang de Gaillon » commune déléguée de RANDONNAI, commune nouvelle de TOUROUVRE-AU-PERCHE, le logement pourra être interdit temporairement à l'habitation, en cas de besoin, pour la durée des travaux.

ARTICLE 3 - Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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, reproduits en annexe 1.

ARTICLE 4 - En cas de non-exécution de ces mesures dans le délai fixé à l'article 1 à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office aux mesures prescrites dont les travaux, aux frais des intéressés et notamment, la SCI FAMILY LUX et les ayants droits, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation, par la Direction départementale des territoires (DDT), l'autorité administrative et service de l'état compétent. La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes. L'absence de mise en œuvre expose le propriétaire référencé au paiement d'une astreinte administrative par jour de retard.

La créance en résultant sera recouvrée dans les conditions précisées à l'article L. 511-17 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 - Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 - La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents de l'ARS de Normandie, de la réalisation des mesures prescrites lorsqu'elles mettent fin durablement au danger des personnes. Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous les justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 7 - Le présent arrêté sera notifié en envoi recommandé avec accusé de réception (RAR) à la SCI FAMILY LUX, propriétaire mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté sera affiché à la mairie déléguée de RANDONNAI ainsi que sur la porte d'entrée du logement. Un certificat d'affichage sera transmis à l'ARS de Normandie par les services municipaux ou la Police municipale de la commune.

Il sera transmis à la Sous-préfète d'Argentan, référente habitat indigne de l'Orne, 9, route de Sées B.P. 20207, 61202 ARGENTAN CEDEX, au Maire délégué de RANDONNAI, au Procureur de la République, tribunal de grande instance, Place Foch 61000 ALENÇON, à la chambre interdépartementale des notaires de Normandie, 6 place Louis Guillouard, BP 66146, CAEN 14065 Cedex 4, au Directeur départemental des territoires (DDT), Cité administrative, 21 place Bonet, CS 20537, ALENCON Cedex 61007, au Directeur départemental de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations (DDETSPP), cité administrative, 21 place Bonet, BP538, 61007 ALENCON cedex, à l'ADIL 61, 88 rue Sainte Blaise, 61000 ALENCON cedex, à la caisse d'allocations familiales de l'Orne, Service prestations, 14 rue du 14ème Hussards, 61021 ALENCON cedex, à Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Orne, 27 boulevard de Strasbourg, 61000 ALENCON, au Conseil départemental de l'Orne, (à l'attention de Mesdames GRIHARD L. et LECUREUIL E.), DTAS, rue du Moulin à Vent, 61400 MORTAGNE-AU-PERCHE Cedex et à Madame DUVAL Cindy « 14 rue de l'étang de Gaillon » 61190 RANDONNAI (RAR), commune nouvelle de TOUROUVRE-AU-PERCHE.

ARTICLE 8 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Préfète de l'Orne, Pôle juridique, BP 529, 61018 ALENCON Cedex, dans un délai de 2 (deux) mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 2 (deux) mois vaut réponse implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du Ministère des solidarités et de la santé, Direction générale de la santé, 14 avenue Duquesne, EA 2, 75350 Paris 07 SP, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de 4 (quatre) mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de CAEN, 3, rue Arthur Leduc, B.P. 536, 14036 CAEN CEDEX ou via Télérecours citoyen www.telerecours.fr, dans un délai de 2 (deux) mois à compter de la notification du présent arrêté ou dans le délai de 2 (deux) mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. L'absence de réponse dans un délai de 2 (deux) mois vaut réponse implicite de rejet.

ARTICLE 9 - Le secrétaire général de la Préfecture, le Maire délégué de RANDONNAI, le Directeur général de l'ARS de Normandie, le Directeur départemental des territoires, le Directeur de la Direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations et le Directeur du Conseil départemental sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le 1^{er} juillet 2021
La Préfète
Pour la Préfète
Le sous-Préfet hors classe
Secrétaire Général
Signé
Charles BARBIER

ANNEXES

Articles L.521-1 à L.521-4 du CCH et l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXES
Droits des occupants:
Code de la Construction et de l'Habitation

Article L. 521-1

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

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L521-3-1 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 ;

- lorsque l'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 L. 521-2

I. - Le loyer en principal ou toute somme versé 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.

Il en va de même lorsque les locaux 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 tout autre 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 toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'au leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un 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. 521-3-2 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Article L. 521-3-1

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 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 L. 521-3-2

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. 411-1, 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, dans la limite d'une somme 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.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

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.

Dispositions pénales

Article L. 521-4

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 ;

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 ;
- mes 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.

Article L. 511-22

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.