

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
(NOMINATIFS)  
N°58-2024-096

PUBLIÉ LE 25 AVRIL 2024

# Sommaire

## **ARS Bourgogne Franche-Comté /**

58-2024-04-24-00001 - Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du logement sis 1er étage, 85 route d'Achun, 58110 AUNAY-EN-BAZOIS, cadastré E05 parcelle n°340. (10 pages)

Page 3

## **Direction départementale des territoires de la Nièvre /**

58-2024-04-22-00003 - Groupement agricole en commun - décision d'agrément GAEC MALVICHE (2 pages)

Page 14

ARS Bourgogne Franche-Comté

58-2024-04-24-00001

Arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité  
du logement sis 1er étage, 85 route d'Achun,  
58110 AUNAY-EN-BAZOIS, cadastré E05 parcelle  
n°340.

{signataire}



# PRÉFET DE LA NIÈVRE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Agence Régionale de Santé  
de Bourgogne Franche-Comté

Unité Territoriale Santé Environnement de la Nièvre

**Arrêté n°  
de traitement de l'insalubrité du logement  
sis 1<sup>er</sup> étage, 85 route d'Achun, 58110 AUNAY-EN-BAZOIS, cadastré E05 parcelle n°340.**

Le préfet de la Nièvre  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-18, L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 et suivants ;

**Vu** le Code de la santé publique, notamment ses articles L. 331-22, L.1331-23, L.1331-24 ;

**Vu** le Code civil, et notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-1 et L.2212-2 ;

**Vu** le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

**Vu** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Michaël GALY en qualité de Préfet de la Nièvre ;

**Vu** le décret du 27 avril 2023 portant nomination de Monsieur Ludovic PIERRAT en qualité de Secrétaire général de la préfecture de la Nièvre ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 21 août 2023 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic PIERRAT Secrétaire général de la préfecture de la Nièvre ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°85-3421 du 21 novembre 1985 portant règlement sanitaire départemental pour le département de la Nièvre ;

**Vu** le rapport établi par l'Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche-Comté – unité territoriale santé environnement de la Nièvre du 29 janvier 2024, relatant les faits constatés dans le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 85 route d'Achun 58110 AUNAY-EN-BAZOIS, occupé par Monsieur Rémy GENEIX en qualité de locataire ;

**Vu** le courrier du 02 février 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Bruno BOURGUIGNON, propriétaire du logement, domicilié Savenay, 122 impasse des Niolas 58110 AUNAY-EN-BAZOIS, indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de transmettre ses observations dans un délai d'1 mois à compter de la réception du courrier contradictoire ;

**Vu** la réponse en date du 13 mars 2024 de Monsieur Bruno BOURGUIGNON ;

**Considérant** le rapport du Directeur général de l'Agence Régionale de la Santé constatant que ce logement est insalubre et qu'il présente un danger ou un risque pour la santé ou la sécurité physique

Préfecture de la Nièvre  
40 rue de la préfecture – 58026 NEVERS cedex  
tél : 03 86 60 70 80 - courriel : courrier@nievre.pref.gouv.fr  
Site internet : <http://www.nievre.gouv.fr>

des personnes, compte tenu des désordres suivants : certains ouvrants sont en mauvais état ; plusieurs ouvrants sont dépourvus de vitrage (pose de cartons pour remplacer les carreaux) ; la chaudière ne fonctionne pas – pas de chauffage dans le logement ; utilisation d'un chauffage d'appoint ; problème d'étanchéité au niveau des fenêtres ; infiltrations d'eau ; dégradation par l'humidité des revêtements intérieurs, présence de moisissures ; absence de ventilation dans la cuisine – salle de bain ; installation électrique faisant apparaître des non conformités et n'assurant pas la sécurité des occupants.

**Considérant** que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L. 1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- Risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies pulmonaires, asthme, allergies : confort thermique, humidité ;
- Risque d'électrification, d'électrocution et d'incendie.

**Considérant** que les observations formulées par Monsieur Bruno BOURGUIGNON dans le cadre de la phase contradictoire ne sont pas de nature à remettre en cause la réalité ou la persistance des dangers constatés.

**Considérant** dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ces dangers dans un délai fixé.

**SUR** proposition de Monsieur le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé Bourgogne Franche-Comté.

## ARRÊTE

### Article 1 :

Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 85 route d'Achun 58110 AUNAY-EN-BAZOIS, parcelle cadastrée E05 n°340, Monsieur Bruno BOURGUIGNON est tenu de réaliser, dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté et dans le respect des règles de l'art, les mesures suivantes :

- Rechercher les causes d'infiltration d'eau et y remédier par des moyens efficaces et durables.
- Prendre toutes les dispositions afin que les ouvrants assurent l'étanchéité à l'air et à l'eau.
- Prendre toutes dispositions nécessaires afin d'assurer la ventilation générale et permanente du logement dans le respect des prescriptions réglementaires en matière d'aération des logements.
- Installer ou remettre en service un dispositif de chauffage afin qu'une température suffisante puisse être assurée dans chaque pièce de vie et fournir une attestation de conformité.
- Faire vérifier la sécurité de l'installation électrique et procéder, si nécessaire à sa sécurisation par un professionnel qualifié et fournir une attestation de conformité. Assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la sécurité des occupants par contact direct ou indirect.
- Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.
- De cesser la mise à disposition à titre d'habitation du logement.
- D'empêcher l'accès au logement après le départ du locataire.

### Article 2 :

Compte tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, le logement situé au 1<sup>er</sup> étage de l'immeuble sis 85 route d'Achun 58110 AUNAY-EN-BAZOIS est interdit définitivement à l'habitation dans un délai de 3 mois à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la main levée de l'arrêté de traitement de l'insalubrité.

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'assurer le relogement des occupants en application des articles L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation. Elles doivent, dans un délai de 2 mois avoir informé le préfet de l'offre de relogement pour se conformer à l'obligation prévue à l'article L. 511-18 du Code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour les personnes concernées, d'avoir assuré le relogement des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, aux frais du propriétaire en application de l'article L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La créance en résultant sera recouvrée comme en matière de contributions directes.

**Article 3 :**

Dans le cadre d'un relogement effectué dans un délai de 3 mois après la notification de l'arrêté et dès lors que le logement est inoccupé ou libre de location, les personnes tenues d'exécuter les mesures prescrites à l'article 1, ne seront plus obligées de le faire, à condition que ce logement soit sécurisé et ne constitue pas un danger pour la santé ou la sécurité d'un tiers.

Dans ce cas, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de prendre toutes les mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du lieu, dans un délai d'un mois à compter de l'inoccupation du logement.

Faute pour ces personnes d'avoir procédé à ces mesures de sécurisation, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de ses ayants droits, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 4 :**

Dans le cas d'une poursuite de l'occupation du logement et faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits à l'article 1, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de leurs ayants droits, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 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 5 :**

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection 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 1.

**Article 6 :**

La mainlevée du présent arrêté de traitement de l'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 7 :**

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.

Les mesures prescrites sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise en location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

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 8 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Il sera également notifié à l'occupant du logement, à Monsieur Rémy GENEIX.

**Article 9 :**

Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor conformément au dernier alinéa de l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation. Il est transmis à Monsieur le Maire d'AUNAY-EN-BAZOIS, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 10 :**

Un recours gracieux auprès du Préfet de la Nièvre ou un recours hiérarchique auprès du ministère chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2 - 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP) est possible dans le délai de deux mois. 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 DIJON - 22, rue d'Assas - BP 61616 - 21 016 DIJON, 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 être saisi d'un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

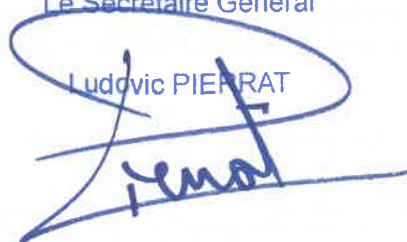
**Article 11 :**

Le Secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le Directeur général de l'agence régionale de santé de Bourgogne Franche Comté, le Directeur départemental des territoires de la Nièvre, la Directrice départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations de la Nièvre, le Maire d'AUNAY-EN-BAZOIS, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à NEVERS, le 24 AVR. 2024

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général

Ludovic PIERAT  


## ANNEXE

## Code de la construction et de l'habitation

**Article L521-1**

Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

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 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. 184-1.

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.

NOTA : Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1er juillet 2021.

**Article L521-2**

Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

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. 184-1, 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.

NOTA : Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1er juillet 2021.

**Article L521-3-1**

Modifié par Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 2

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.

NOTA :

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.

#### **Article L521-3-2**

Modifié par Ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 - art. 4

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 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 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 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.

NOTA

Conformément à l'article 8 de l'ordonnance 2020-71 du 29 janvier 2020, ces dispositions entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'Etat, et au plus tard le 1er juillet 2021.

#### **Article L521-3-3**

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du II de l'article L. 521-3-2, le représentant de l'Etat dans le département peut user des prérogatives qu'il tient de l'article L. 441-2-3.

Les attributions de logements, en application de l'alinéa précédent, sont prononcées en tenant compte des engagements de l'accord intercommunal ou départemental prévu respectivement aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2. Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants, en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le maire peut désigner ces personnes à un organisme bailleur aux fins qu'il les loge et, en cas de refus du bailleur, procéder à l'attribution d'un logement. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de la commune.

Pour assurer le relogement à titre temporaire ou définitif des occupants en application du I ou, le cas échéant, des III ou V de l'article L. 521-3-2, le président de l'établissement public de coopération intercommunale concerné

peut procéder dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Les attributions s'imputent sur les droits à réservation dont il dispose sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale. Le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale sont réputés avoir satisfait à l'obligation de relogement s'ils ont proposé aux personnes concernées qui, faute d'offre de relogement, occupent des locaux au-delà de la date de prise d'effet de l'interdiction définitive d'habiter, un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale, à titre temporaire dans l'attente d'un relogement définitif.

#### **Article L521-3-4**

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 105

Dans les cas prévus à l'article L. 521-1 et aux fins de faciliter l'hébergement des occupants par les propriétaires ou exploitants qui y sont tenus ou, en cas de défaillance de ceux-ci, par les autorités publiques compétentes, tout bailleur ou toute structure d'hébergement, nonobstant toute stipulation contraire, peut conclure avec toute personne, publique ou privée, la convention nécessaire à la mise à disposition de locaux ou logements, à titre d'occupation précaire.

La durée de cette convention d'occupation précaire est limitée et prend fin au plus tard au terme du mois suivant celui de la notification de l'arrêté de mainlevée de la mesure de police qui a justifié l'hébergement ou du constat par l'autorité compétente de la réalisation des mesures prescrites.

Les occupants ayant bénéficié de l'hébergement dans les conditions ci-dessus ne peuvent se prévaloir d'aucun droit au maintien dans les lieux ou à la reconduction de la convention.

En cas de refus de l'occupant hébergé de quitter les lieux à l'échéance de la convention d'occupation précaire et faute pour la personne débitrice de l'obligation d'hébergement d'avoir engagé une action aux fins d'expulsion, le représentant de l'Etat dans le département ou le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale, selon le cas, peut exercer cette action aux frais du propriétaire ou de l'exploitant tenu à l'obligation d'hébergement.

#### **Article L521-4**

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 190

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**

Création Ordonnance n°2020-1144 du 16 septembre 2020 - art. 1

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.

Préfecture de la Nièvre

40 rue de la préfecture – 58026 NEVERS cedex

tél : 03 86 60 70 80 - courriel : courrier@nievre.pref.gouv.fr

Site internet : <http://www.nievre.gouv.fr>

**NOTA :**

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020, ces dispositions entrent en vigueur le 1er janvier 2021 et ne sont applicables qu'aux arrêtés notifiés à compter de cette date.



Direction départementale des territoires de la  
Nièvre

58-2024-04-22-00003

Groupement agricole en commun - décision  
d'agrément GAEC MALVICHE

{signataire}



Nevers, le 22 avril 2024

Service économie agricole

**GROUPEMENT D'EXPLOITATION AGRICOLE EN COMMUN (GAEC)**

**- Décision d'agrément -  
n° 899**

Le Préfet de la Nièvre  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,  
Vu les articles L. 323-1 et suivants, ainsi que les articles R. 323-8 et suivants du code rural et de la pêche maritime (CRPM),  
Vu le décret n°2023-334 du 3 mai 2023, article 1, relatif aux conditions d'accès des groupements agricoles d'exploitation en commun totaux aux aides de la politique agricole commune,  
Vu le décret n°2015-215 du 25 février 2015 relatif aux conditions et modalités d'agrément des groupements agricoles d'exploitation en commun et portant diverses dispositions d'adaptation réglementaire,  
Vu le décret n°2015-216 du 25 février 2015 relatif à l'agrément en tant que groupement agricole d'exploitation en commun,  
Vu l'arrêté ministériel du 24 mars 2015 relatif aux statuts types des GAEC et au dossier de demande d'agrément,  
Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant M. Michaël GALY en qualité de Préfet de la Nièvre,  
Vu l'arrêté préfectoral n°58-2024-03-15-0002 du 15 mars 2024 portant délégation de signature à M. Pierre PAPADOPOULOS, Directeur Départemental des Territoires  
Vu l'arrêté préfectoral n°58-2024-03-19-00004 du 19 mars 2024 portant subdélégation de signature aux agents de la DDT.  
Vu l'arrêté préfectoral n° 58-2024-04-12-00003 du 12 avril 2024 fixant la composition de la formation spécialisée GAEC de la CDOA,  
Vu la demande d'agrément GAEC déposée par **Madame Catherine MALVICHE, Monsieur Olivier MALVICHE - Le Vieux Dun - 58230 DUN LES PLACES, reçue le 27 mars 2024.**

**CONSIDERANT :**

- l'adéquation entre la dimension de l'exploitation et le nombre d'associés prévu, cette exploitation devant permettre de fournir, compte tenu des productions envisagées, un travail effectif et rémunéré à tous les membres du groupement, et en conséquence d'assurer la viabilité du projet d'association en GAEC,
- la qualité de chef d'exploitation des associés,
- les conditions de fonctionnement du GAEC, décrites dans la demande d'agrément, et notamment :
  - l'organisation du travail prévoyant le partage des responsabilités pour les travaux d'exécution et de direction,
  - le caractère équilibré de la répartition du capital social,
  - le travail exclusif et permanent des associés au sein du GAEC,
- l'examen de la demande d'agrément, dont il ressort que les associés du GAEC concourent, par leur travail, leurs apports et les biens qu'ils mettent à disposition, au renforcement de sa structure,
- l'avis favorable de la formation spécialisée «GAEC» de la CDOA,

## DÉCIDE

Article 1 : Le **GAEC MALVICHE** est agréé sous le numéro **899** en qualité de GAEC total.

Article 2 : En application du décret du 2023-334 du 3 mai 2023, l'attribution de la transparence aux associés des GAEC totaux, s'applique comme suit, en distinguant deux types d'aides :

\* **aides de la Politique Agricole Commune (PAC)** citées à l'article R. 323-52 susvisé (*aides surfaces et animales du 1er pilier de la PAC, ainsi que l'ICHN*).

En vue de bénéficier de ces aides, l'attribution de la transparence aux associés est accordée au regard des parts sociales détenues par chaque associé (agriculteur actif), sous réserve qu'il remplisse les conditions d'éligibilité pour l'agrément en qualité de GAEC total.

Selon la demande d'agrément, le capital social du GAEC se répartit comme suit, après donation des parts sociales au même jour:

- Mme Catherine MALVICHE : 303 parts soit 40 % du capital social
- M. Olivier MALVICHE : 457 parts soit 60 % du capital social

\* **autres aides** (*aides aux investissements FEADER ou nationales, ...*).

En application de l'article R. 323-53 susvisé, pour les aides autres que celles mentionnées à l'article R. 323-52, qui sont attribuées par exploitation et dont les dispositions qui les créent prévoient expressément l'application du principe de transparence prévu à l'article L. 323-13, les seuils d'aides et plafonds du dispositif sont multipliés par le nombre d'associés du groupement, à compter de son immatriculation et au plus tôt depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

A sa constitution, et selon la demande d'agrément, le GAEC compte **deux** associés.

Article 3 : Le non-respect de l'ensemble des critères mentionnés aux articles L. 323-2 et L. 323-7 du code rural et de la pêche maritime entraîne la perte de la transparence ainsi qu'il suit :

- pour la campagne PAC au cours de laquelle le manquement a été constaté,
- jusqu'à la campagne PAC suivant la date de sa mise en conformité.

Article 4 : Tout changement intervenant dans le fonctionnement du GAEC (modification de statuts, cession de parts, admission ou départ d'associés, ...) devra être transmis au préfet au plus tard dans le mois suivant sa mise en œuvre.

Article 5 : Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture de la Nièvre, le Directeur Départemental des Territoires de la Nièvre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Nièvre et notifié aux intéressés.

Article 6 : La présente décision peut être contestée dans les deux mois qui suivent sa notification par un recours administratif préalable obligatoire auprès du Ministre chargé de l'Agriculture, l'absence de réponse dans un délai de deux mois faisant naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivants.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le directeur départemental des Territoires,  
Le chef du service économie agricole,

  
Odile BERTHELOT