

Il ressort clairement de l'enquête et des débats à l'audience que a
joué un rôle central dans ces faits en se chargeant de recouvrer les loyers et de réaliser,
ou plutôt en l'espèce d'omettre de réaliser, les travaux nécessaires.

Pour ce faire, il n'a pas hésité à menacer et à employer des méthodes musclées
notamment en venant accompagné d'acolytes et en jetant les affaires et les locataires
en-dehors de leur logement pour régler les retards de paiement et les réclamations
pouvant être liées aux travaux à réaliser.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, de son absence de comparution à
l'audience et de ses antécédents judiciaires, il convient de condamner

à une peine de **4 ans d'emprisonnement**, conformément aux dispositions de
l'article 132-19 du Code pénal, peine indispensable et seule susceptible de sanctionner
justement les infractions commises à l'exclusion de toute autre sanction qui serait
manifestement inadéquate.

Il convient également, eu égard à la gravité des faits, au quantum de la peine
prononcée et de son choix de fuir ses responsabilités pénales, **de décerner mandat
d'arrêt** à son encontre afin qu'il ne se soustraie pas aux décisions de l'autorité
judiciaire et d'assurer ainsi l'exécution rapide de la peine en application des
dispositions de l'article 465 du Code de procédure pénale.

Compte tenu des ressources financières qu'il a déclarées aux enquêteurs et des
rémunérations qu'il a tirées de sa gestion calamiteuse des logements, le Tribunal
condamne à une amende de **45.000 euros**, conformément aux
dispositions de l'article 132-20 alinéa 2 du Code pénal.

Sur le fondement des dispositions de l'article 131-21 du Code pénal alinéas 3 et 9 au
titre de la confiscation en valeur du produit des infractions commises, le Tribunal
ordonne la **confiscation** de la somme de **145 euros** saisi en numéraire à son
domicile (Cote Salengro A4 page 12).

Le Tribunal le condamne également à la peine complémentaire
obligatoire **d'interdiction pour une durée de 10 ans d'acheter ou d'être usufruitier
d'un bien immobilier ou d'un fonds de commerce à usage d'hébergement**, en
application des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal.

Le Tribunal le condamne également à la peine complémentaire **d'interdiction
définitive d'exercer l'activité professionnelle et sociale de location de logements**,
en application des dispositions de l'article 225-19-7° du Code pénal.

L'ampleur des agissements sanctionnés, leur répétition sur une très longue durée et la
grande vulnérabilité des victimes, mis à jour dans cette procédure judiciaire conduit le
Tribunal à prononcer, **avec exécution provisoire**, en application des dispositions de
l'article 131-35 du Code pénal, **une peine de publication**, aux frais des condamnés,
dans une édition quotidienne du journal « La Provence », avec une police qui ne sera
pas inférieure à celle du reste de la page, sous forme du communiqué suivant :

*« Par décision du 24 janvier 2024, le tribunal correctionnel de Marseille a condamné
pour les délits de soumission de personnes
vulnérables à des conditions de logement indignes commis avec deux circonstances
aggravantes ainsi que de mise en danger de la vie d'autrui. Dans le but de maximiser
la rentabilité locative, ceux-ci ont loué une centaine de logements insalubres, dont la
superficie était parfois inférieure à 9 m², à des personnes souvent étrangères et en
situation de grande précarité. Des familles avec des enfants en bas âge et des femmes
enceintes ont notamment été exposées à des infiltrations d'eau et à des risques
électriques majeurs du fait d'installations non conformes. et*

ont été condamnés respectivement à des peines de 5 ans et 4 ans d'emprisonnement, à des amendes de 75.000 euros et 45.000 euros, à la confiscation de deux immeubles (évalués à 500.000 euros et à 684.000 euros) et d'une assurance-vie d'un montant de 220.077,08 euros. Ils ont également été condamnés à verser aux victimes plus de 300.000 euros de dommages et intérêts ».

3°) SCI

13015 MARSEILLE

I/ La culpabilité

La SCI _____, n° SIREN/SIRET : _____ a été créée le 22 août 2015 avec comme représentant légal _____ comme objet social « la location de terrains et d'autres biens immobiliers », un capital social de 100 euros et un siège social situé au domicile des parents de _____ au 28 rue Beethoven 13960 SAUSSET LES PINS.

Cette SCI est propriétaire de l'immeuble situé au **13015 MARSEILLE** à la suite de l'acquisition le 09 janvier 2017 des parts de la SCI _____ ancien propriétaire de l'immeuble (**cote patrimoniale B page 472**).

_____ a commis les délits de mise en danger de la vie d'autrui et de soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes aggravé par la pluralité de victimes dont des mineurs au préjudice des occupants de l'immeuble du **13015 MARSEILLE**. Il convient de se reporter sur ce point aux développements exposés supra (cf 1°).

_____ a commis ces délits à titre personnel et, en sa qualité de gérant de la Société Civile Immobilière, pour le compte de la SCI _____ propriétaire desdits logements et bénéficiaire direct des loyers.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 121-2 du Code pénal, la SCI _____ est déclarée coupable des délits de mise en danger de la vie d'autrui et de soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes aggravé par la pluralité de victimes dont des mineurs.

Le Tribunal corrige l'erreur matérielle relative aux articles visés dans la prévention pour le délit de mise en danger, se rapportant au Code forestier au lieu du Code pénal.

II/ La répression

A/ La personne morale

Le casier judiciaire de la SCI _____ ne porte trace d'aucune condamnation.

Le 19 juillet 2021, l'immeuble de trois étages, situé au **13015 MARSEILLE** comprenant au rez-de-chaussée avec cour un local commercial et, à chacun des 3 étages, deux appartements a fait l'objet d'une saisie.

L'immeuble avait été acquis au moyen d'un prêt de 366.000 euros, entièrement soldé le 10 janvier 2017 (page 80). La valeur vénale du bien était estimée par le Directeur Régional des Finances Publiques à 500.000 euros (cote patrimoniale B page 137).

B/ La peine

SCI a créé un grand nombre de sociétés civiles immobilières dont la SCI utilisées pour parvenir à une rentabilité locative poussée à l'extrême et reposant sur une stratégie de division des espaces à vivre, sur la généralisation de mises en location dans des conditions indignes, insalubres et dangereuses pour la santé, et sur l'absence de tout travaux de rénovation.

La SCI illustre pleinement cette stratégie puisqu'à partir des 8 appartements existants lors de l'acquisition en 2017, l'immeuble a connu une division des superficies pour aboutir à la création de 13 logements supplémentaires (cote patrimoniale A page 465).

Contrairement à ses engagements au cours des débats, est resté très flou sur sa situation personnelle et financière et n'a communiqué au Tribunal aucun justificatif actualisé, notamment sur la situation comptable et fiscale de la SCI

Les enquêteurs ont évalué les loyers perçus depuis l'acquisition de l'immeuble de l'avenue en 2017 à près de 300.000 euros (A1 page 70 ; cote B1-B2 page 142). La période de prévention ne débute qu'au 1^{er} janvier 2019.

Compte tenu des profits tirés de la gestion calamiteuse et intéressée des logements, le Tribunal condamne la SCI à une amende de 100.000 euros, conformément aux dispositions de l'article 132-38 du Code pénal.

Le Tribunal la condamne également à la peine complémentaire obligatoire de confiscation de l'immeuble de trois étages, situé au 13015 MARSEILLE et ayant servi à commettre l'infraction, en application des dispositions de l'article 225-26-II du Code pénal.

Le Tribunal la condamne en outre à la peine complémentaire obligatoire d'interdiction pour une durée de 10 ans d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier ou d'un fonds de commerce à usage d'hébergement, en application des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal.

4°) SCI

Marseille 13014

I/ La culpabilité

La SCI n° SIREN/SIRET : a été créée le 3 février 2017 avec comme représentant légal comme objet social « la location de terrains et d'autres biens immobiliers », un capital social de 1.000 euros et un siège social situé au domicile des parents de au 13960 SAUSSET LES PINS.

Cette SCI a acquis le 26 avril 2017 la maison située au
à **Marseille 13014** pour la somme de **370.000 euros**. Une maison divisée en
1 commerce et 8 appartements (**cote patrimoniale A page 519 et 568**).

a commis le délit de soumission de personnes vulnérables à des
conditions de logement indignes aggravé par la pluralité de victimes dont des mineurs
au préjudice des occupants de la maison située au à
Marseille 13014. Il convient de se reporter sur ce point aux développements exposés
supra (cf 1°).

a commis ce délit à titre personnel et, en sa qualité de gérant de la
Société Civile Immobilière, pour le compte de la **SCI**
propriétaire desdits logements et bénéficiaire direct des loyers.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 121-2 du Code pénal, la
SCI est déclarée coupable du délit de
soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes aggravé
par la pluralité de victimes dont des mineurs.

II/ La répression

A/ La personne morale

Le casier judiciaire de la **SCI** ne porte trace
d'aucune condamnation.

B/ La peine

a créé un grand nombre de sociétés civiles immobilières dont la
SCI utilisées pour parvenir à une rentabilité
locative poussée à l'extrême et reposant sur une stratégie de division des espaces à
vivre, sur la généralisation de mises en location dans des conditions indignes,
insalubres et dangereuses pour la santé, et sur l'absence de tout travaux de rénovation.

Contrairement à ses engagements au cours des débats, est resté très
flou sur sa situation personnelle et financière et n'a communiqué au Tribunal aucun
justificatif actualisé, notamment sur la situation comptable et fiscale de la **SCI**

Pour l'année 2021, les enquêteurs relevaient que les sommes reçues directement par
concernant le 13014 Marseille de la part de la
Caisse Allocation Familiales s'élevaient à **20.718 euros (page 825)**
le nouveau gestionnaire des biens de depuis mars 2021 évaluait le
total mensuel des loyers à **6.994 euros (page 797)**. La période de prévention est de 13
mois, du 11 juin 2021 au 13 juillet 2022.

Compte tenu des profits tirés de la gestion calamiteuse et intéressée des logements, le
Tribunal condamne la **SCI** à une amende de
100.000 euros, conformément aux dispositions de l'article 132-38 du Code pénal.

Le Tribunal la condamne en outre à la peine complémentaire
obligatoire **d'interdiction pour une durée de 10 ans d'acheter ou d'être usufruitier
d'un bien immobilier ou d'un fonds de commerce à usage d'hébergement**, en
application des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal.

I/ La culpabilité

La SCI n° SIREN/SIRET : a été créée le 29 juin 2017 avec comme représentant légal , comme objet social « la location de terrains et d'autres biens immobiliers », un capital social de 1.000 euros et un siège social situé au domicile des parents de au 13960 SAUSSET LES PINS.

Cette SCI est propriétaire de l'immeuble situé au 13015 MARSEILLE depuis son acquisition le 29 septembre 2017 au prix de à 670.000 euros (cote patrimoniale B page 471).

a commis les délits de mise en danger de la vie d'autrui et de soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes aggravé par la pluralité de victimes dont des mineurs au préjudice des occupants de l'immeuble du 13015 MARSEILLE. Il convient de se reporter sur ce point aux développements exposés supra (cf 1°).

a commis ces délits à titre personnel et, en sa qualité de gérant de la Société Civile Immobilière, pour le compte de la SCI propriétaire desdits logements et bénéficiaire direct des loyers.

En conséquence, conformément aux dispositions de l'article 121-2 du Code pénal, la SCI est déclarée coupable des délits de mise en danger de la vie d'autrui et de soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes aggravé par la pluralité de victimes dont des mineurs.

Le Tribunal corrige l'erreur matérielle relative aux articles visés dans la prévention pour le délit de mise en danger, se rapportant au Code forestier au lieu du Code pénal.

II/ La répressionA/ La personne morale

Le casier judiciaire de la SCI porte trace d'une condamnation de 2019 de la Chambre des appels correctionnels d'Aix-en-Provence à une amende délictuelle de 10.000 euros dont 5.000 euros avec sursis pour emploi d'un étranger non muni d'une autorisation de travail et exécution d'un travail dissimulé.

Le 18 novembre 2022, l'immeuble situé au 13015 MARSEILLE consistant en une parcelle de terrain sur laquelle se trouvait édifée une cité ouvrière d'un étage sur rez-de-chaussée contenant 24 logements, appartenant à la SCI a fait l'objet d'une saisie (page 11).

La valeur vénale du bien (en mauvais état) était estimée par le Directeur Régional des Finances Publiques à 376.000 euros (cote patrimoniale A page 519). Une autre estimation évaluait le bien à 684.000 euros (cote patrimoniale B page 156 et 162).

B/ La peine

SCI a créé un grand nombre de sociétés civiles immobilières, dont la utilisées pour parvenir à une rentabilité

locative poussée à l'extrême et reposant sur une stratégie de division des espaces à vivre, sur la généralisation de mises en location dans des conditions indignes, insalubres et dangereuses pour la santé, et sur l'absence de tout travaux de rénovation.

La SCI illustre pleinement cette stratégie puisqu'à partir des 16 appartements existants lors de l'acquisition en 2017, l'immeuble a connu une division des superficies pour aboutir à la création de 5 logements supplémentaires (cote patrimoniale A page 465).

Contrairement à ses engagements au cours des débats, est resté très flou sur sa situation personnelle et financière et n'a communiqué au Tribunal aucun justificatif actualisé, notamment sur la situation comptable et fiscale de la SCI

Faute de bail, les enquêteurs se sont fondés sur les déclarations des locataires pour calculer les loyers perçus et ont évalué les revenus locatifs pour l'immeuble du 13015 MARSEILLE à 184.500 euros de janvier 2018 à mai 2021 (cote A1 page 322). La période de prévention est en réalité décalée d'une année, du 1^{er} janvier 2019 au 25 mai 2022.

Compte tenu des profits tirés de la gestion calamiteuse et intéressée des logements, le Tribunal condamne la SCI à une amende de 100.000 euros, conformément aux dispositions de l'article 132-38 du Code pénal.

Le Tribunal la condamne également à la peine complémentaire obligatoire de confiscation de l'immeuble situé au 13015 MARSEILLE et ayant servi à commettre l'infraction, en application des dispositions de l'article 225-26-II du Code pénal.

Le Tribunal la condamne en outre à la peine complémentaire obligatoire d'interdiction pour une durée de 10 ans d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier ou d'un fonds de commerce à usage d'hébergement, en application des dispositions de l'article 225-26 du Code pénal.

*

Le Tribunal ordonne la confiscation des scellés

*

SUR L'ACTION CIVILE

Le Tribunal prend acte du désistement formulé par leur conseil de Madame et de Monsieur

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de et condamne solidairement à lui verser les sommes de :

- 8.400 euros : au titre du préjudice financier (correspondant à 24 mois de loyers à 350 euros : du 1^{er} janvier 2019 au 01 janvier 2021 au vu des quittances produites) ;

- **15.000 euros** : au titre du préjudice moral.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de _____ et
condamne solidairement _____ et la SCI _____ et
à lui verser la somme de **10.000 euros** au titre du préjudice moral.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de _____ et de _____
et condamne _____ et la SCI _____

à verser :

- **solidairement la somme de 10.400 euros à _____** : au titre des
préjudices confondus financier et moral ;
- **solidairement la somme de 5.000 euros à _____** : au titre du
préjudice moral
- **chacun des 3 condamnés à verser 265 euros à _____ et 265
euros à _____** sur le fondement des dispositions de l'article 475-1
CPP.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de _____ **et de**
_____ en leur nom personnel et en tant que
représentants légaux de _____ mineur né le 2 avril 2007,
_____ mineure née le 3 août 2008, _____ ; mineure née le 5
janvier 2010, _____ ; mineur né le 19 juin 2012 et
_____ mineur né le 22 décembre 2017 **et condamne**
et la SCI _____ à

verser :

- **solidairement à la famille la somme 9.360 euros** : au titre du préjudice
financier (correspondant à 13 mois de loyers à 720 euros de juin 2021 à juillet
2022) ;
- **solidairement à chacun des 2 parents _____**
la somme de 15.000 euros : au titre
du préjudice moral ;
- **solidairement aux parents représentants légaux pour chacun des 5
enfants la somme de 10.000 euros** : au titre du préjudice moral ;
- **chacun des 3 condamnés à verser 300 euros à chacune des 7 parties civiles**
sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de _____ en son nom
personnel et en tant que représentante légale de _____ née le
24/12/2012 **et de _____** née le 10/01/2018 ;
et condamne _____ et la SCI _____

à verser les sommes de :

- **solidairement à verser à _____** la somme de **4.485 euros** : au
titre du préjudice financier (correspondant aux loyers versés durant la période
de prévention) ;
- **solidairement à verser à chacune des 3 parties civiles (la mère et les deux
filles) la somme de 1.500 euros** : au titre du préjudice moral ;
- **chacun des 2 condamnés à verser 300 euros à chacune des 3 parties
civiles** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP.

Le Tribunal admet Maître **LEROUX Aurélien**, avocat

à l'aide juridictionnelle provisoire.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile des **époux**
et condamne

et la SCI à verser :

- **solidairement au couple** la somme de **15.000 euros** : au titre du préjudice moral ;
- **chacun des 3 condamnés à verser 300 euros à chacune des 2 parties civiles** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP.

Le Tribunal reçoit les constitutions de partie civile de

et condamne

et la SCI à

verser :

- **solidairement à chacune des parties civiles** la somme de **10.000 euros** : au titre du préjudice moral ;
- **chacun des 3 condamnés à verser 300 euros à chacune des 5 parties civiles** : sur le fondement des dispositions de l'art 475-1 CPP.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de

et condamne

à lui verser :

- **solidairement** la somme de **10.000 euros** : au titre du préjudice moral ;
- **chacun des 2 condamnés à lui verser 500 euros** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de

et

condamne

à lui verser :

- **solidairement** la somme de **10.000 euros** : au titre du préjudice moral ;
- **chacun des 2 condamnés à lui verser 500 euros** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP

Le Tribunal **déclare irrecevable la constitution de partie civile de la**
BUREAU D'ETUDE D'INGENIERIE

, représenté par

les nombreux documents versés en fin d'audience ne fournissant aucun élément sur l'objet et sur les activités de cette société et ne caractérisant pas de préjudice distinct de celui déjà indemnisé à titre personnel de

Le Tribunal déclare irrecevable la constitution de partie civile de l'association

, représenté par

les nombreux documents versés en fin d'audience ne fournissant aucun élément sur cette association et ne caractérisant pas de préjudice distinct de celui déjà indemnisé à titre personnel de

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de la **Ville de Marseille et**
condamne

et les SCI

SCI

et SCI

à verser à la **Ville de Marseille** :

- **solidairement la somme de 54.416,09 euros** : au titre du préjudice financier (correspondant au coût des heures travaillées par les agents sur ce dossier, aux

- frais de l'expertise de et aux frais de relogement des occupants de l'immeuble situé au 13015)
- **solidairement la somme de 5.000 euros** : au titre du préjudice moral
 - **chacun des 5 condamnés la somme de 600 euros** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP.

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de l'association
et **condamne** SCI **et les SCI**
et

- SCI à lui verser :
- **solidairement la somme de 1 euro** : au titre du préjudice moral
 - **chacun des 5 condamnés la somme de 400 euros** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP

Le Tribunal reçoit la constitution de partie civile de l'association
et SCI **et les SCI**
et

- SCI à lui verser :
- **solidairement la somme de 1 euro** : au titre du préjudice moral
 - **chacun des 5 condamnés la somme de 400 euros** : sur le fondement des dispositions de l'article 475-1 CPP

*

Le Tribunal ordonne l'exécution provisoire pour l'ensemble des condamnations civiles.

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et

contradictoirement à l'égard de la SCI
la SCI et la SCI

par défaut à l'égard de

contradictoirement à l'égard de

Rejette l'incident soulevé par les conseils de

SUR L'ACTION PUBLIQUE :

Déclare coupable des faits qui lui sont reprochés ;

Pour les faits de SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 11 juin 2021 et le 13 juillet 2022 à MARSEILLE

Pour les faits de SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2021 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2021 à MARSEILLE

Pour les faits de SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2022 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2022 à MARSEILLE]

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er juillet 2019 et le 25 janvier 2021 à MARSEILLE

Condamne (à un emprisonnement délictuel de CINQ ANS.

Vu les articles 132-40, 132-41 du code pénal, 132-47, 132-48, 132-49, 132-50, et 132-51 du code pénal.

Dit que cette peine sera à hauteur de 1 an assortie du sursis probatoire pendant 2 ans.

Dit que doit se soumettre pour cette durée, aux mesures de contrôles prévues à l'article 132-44 du code pénal :

- Répondre aux convocations du juge de l'application des peines ou du service pénitentiaire d'insertion et de probation désigné ;
- Recevoir les visites du service pénitentiaire d'insertion et de probation et lui communiquer les renseignements ou documents de nature à permettre le contrôle de ses moyens d'existence et de l'exécution de ses obligations ;
- Prévenir le service pénitentiaire d'insertion et de probation de ses changements d'emploi ;
- Prévenir le service pénitentiaire d'insertion et de probation de ses changements de résidence ou de tout déplacement dont la durée excéderait quinze jours et rendre compte de son retour ;
- Obtenir l'autorisation préalable du juge de l'application des peines pour tout changement d'emploi ou de résidence, lorsque ce changement est de nature à mettre obstacle à l'exécution de ses obligations ;
- Informer préalablement le juge de l'application des peines de tout déplacement à l'étranger ;

Dit que est soumis pour toute la durée d'exécution de sa peine aux obligations et interdictions particulières suivantes prévues à l'article 132-45 du code pénal :

- **Exercer une activité professionnelle ou suivre un enseignement ou une formation professionnelle ;**
- **Indemniser les parties civiles;**
- **Justifier qu'il acquitte en fonction de ses facultés contributives les sommes dues au Trésor public à la suite de la condamnation ;**

L'avertissement prévu par l'article 132-40 du code pénal n'a pu être délivré.

Décerne mandat de dépôt à l'encontre de

;

Ordonne la révocation totale du sursis simple pour les peines prononcées par la Chambre des appels correctionnels de la Cour d'appel d'AIX EN PROVENCE le 24 juin 2019 ayant condamné **à la peine de 3 mois d'emprisonnement assortie intégralement du sursis simple pour les faits d'exécution d'un travail dissimulé et d'emploi d'un étranger non muni d'une autorisation de travail, faits commis le 7 novembre 2017 ;**

Décerne à ce titre, un ordre d'incarcération immédiate à l'encontre de

Condamne **au paiement d'une amende de soixante-quinze mille euros (75000 euros) ;**

;

A titre de peines complémentaires :

- Prononce, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de
l'interdiction pour une durée de **DIX ANS** 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.

- Prononce, à l'encontre de l'interdiction définitive d'exercer l'activité professionnelle et sociale de location de logements.

- Prononce à l'encontre de l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou industrielle, de diriger, administrer, gérer ou contrôler une entreprise ou une société pendant **DIX ANS** ;

Dit qu'en application des articles L128-1 et suivants et R.128-1 et suivants du code de commerce, cette sanction fera l'objet d'une inscription au Fichier national automatisé des interdits de gérer, tenu sous la responsabilité du Conseil national des greffiers des tribunaux de commerce auprès duquel la personne inscrite pourra exercer ses droits d'accès et de rectification prévues par les articles 70-19 et 70-20 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

- Ordonne la confiscation de la somme de 250 euros saisie en numéraire ;

- Ordonne, à l'encontre de la confiscation de la créance saisie figurant sur un contrat d'assurance-vie d'un montant de 220.077,08 euros (ordonnance du JLD en date du 19/07/2021) :

TITULAIRE(S)	RIB ou n° de compte	Assureur
		ACM VIE SA

- Ordonne la publication d'un résumé de la présente décision, avec exécution provisoire, en application des dispositions de l'article 131-35 du Code pénal, aux frais des condamnés, dans une édition quotidienne du journal « La Provence », avec une police qui ne sera pas inférieure à celle du reste de la page, sous forme du communiqué suivant :

« Par décision du 24 janvier 2024, le tribunal correctionnel de Marseille a condamné pour les délits de soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes commis avec deux circonstances aggravantes ainsi que de mise en danger de la vie d'autrui. Dans le but de maximiser la rentabilité locative, ceux-ci ont loué une centaine de logements insalubres, dont la superficie était parfois inférieure à 9 m², à des personnes souvent étrangères et en situation de grande précarité. Des familles avec des enfants en bas âge et des femmes enceintes ont notamment été exposées à des infiltrations d'eau et à des risques électriques majeurs du fait d'installations non conformes. ont été condamnés respectivement à des peines de 5 ans et 4 ans d'emprisonnement, à des amendes de 75.000 euros et 45.000 euros, à la confiscation de deux immeubles (évalués à 500.000 euros et à 684.000 euros) et d'une assurance-vie d'un montant de 220.077,08 euros. Ils ont également été condamnés à verser aux victimes plus de 300.000 euros de dommages et intérêts ».

Déclare la SCI coupable des faits qui lui sont reprochés ;

Pour les faits de SOUMISSION, PAR PERSONNE MORALE, DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 11 juin 2021 et le 13 juillet 2022 à MARSEILLE

Condamne la au paiement d'une amende de cent mille euros (100000 euros) ;

Prononce, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de la SCI l'interdiction pour une durée de DIX ANS 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.

Déclare coupable des faits qui lui sont reprochés ;

Pour les faits de SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 11 juin 2021 et le 13 juillet 2022 à MARSEILLE

Pour les faits de SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2021 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2021 à MARSEILLE

Pour les faits de SOUMISSION DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2022 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2022 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er juillet 2019 et le 25 janvier 2021 à MARSEILLE

Condamne . à un emprisonnement délictuel de QUATRE ANS.

Décerne à l'encontre de mandat d'arrêt ;

Condamne au paiement d'une amende de quarante-cinq mille euros (45000 euros) ;

A titre de peines complémentaires :

- **Ordonne la confiscation de la somme de 145 euros saisie en numéraire ;**
- **Prononce, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de l'interdiction pour une durée de DIX ANS 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.**
- **Prononce, à l'encontre de l'interdiction définitive d'exercer l'activité professionnelle et sociale de location de logements.**
- **Ordonne la publication d'un résumé de la présente décision, avec exécution provisoire, en application des dispositions de l'article 131-35 du Code pénal, aux frais des condamnés, dans une édition quotidienne du journal « La Provence », avec une police qui ne sera pas inférieure à celle du reste de la page, sous forme du communiqué suivant :**

« Par décision du 24 janvier 2024, le tribunal correctionnel de Marseille a condamné pour les délits de soumission de personnes vulnérables à des conditions de logement indignes commis avec deux circonstances aggravantes ainsi que de mise en danger de la vie d'autrui. Dans le but de maximiser la rentabilité locative, ceux-ci ont loué une centaine de logements insalubres, dont la superficie était parfois inférieure à 9 m², à des personnes souvent étrangères et en situation de grande précarité. Des familles avec des enfants en bas âge et des femmes enceintes ont notamment été exposées à des infiltrations d'eau et à des risques électriques majeurs du fait d'installations non conformes. ont été condamnés respectivement à des peines de 5 ans et 4 ans d'emprisonnement, à des amendes de 75.000 euros et 45.000 euros, à la confiscation de deux immeubles (évalués à 500.000 euros et à 684.000 euros) et d'une assurance-vie d'un montant de 220.077,08 euros. Ils ont également été condamnés à verser aux victimes plus de 300.000 euros de dommages et intérêts ».

Corrige l'erreur purement matérielle et dit que le délit de MISE EN DANGER D'AUTRUI PAR PERSONNE MORALE (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITÉ) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE est prévu par les articles 223-1, 223-2, 121-2 du code pénal et réprimé par les articles 223-2, 131-38, 223-1, 131-39 2°, 3°, 8°, 9° du code pénal ;

Déclare la SCI
lui sont reprochés ;

coupable des faits qui

Pour les faits de SOUMISSION, PAR PERSONNE MORALE, DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2021 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI PAR PERSONNE MORALE (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2021 à MARSEILLE

Condamne la SCI **au paiement**
d'une amende de cent mille euros (100000 euros) ;

A titre de peine complémentaires :

- **Prononce, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de la SCI**
l'interdiction pour une durée de
DIX ANS 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.

- **Ordonne, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de la SCI**
la confiscation du bien immobilier
suivant :

Sur le territoire de la commune de MARSEILLE (15) –

figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : un
immeuble consistant en :

un immeuble élevé de trois étages sur rez-de-chaussée avec cour comprenant :

- * au rez-de-chaussée un local commercial,
- * au premier étage : deux appartements,
- * au deuxième étage : deux appartements,
- * au troisième étage : deux appartements,

(ordonnance du JLD en date du 19/07/2021)

COMMUNE	SECTION	NUMERO	LIEUDIT	LOT
MARSEILLE 13015	901	60		NEANT

Biens acquis suivant acte reçu par Maître Patrick MICHELUCCI, notaire à Marseille (Bouches du Rhône), le 27 décembre 2005, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 1 le 24 février 2006 volume

Bien immeuble grevé des inscriptions suivantes :

- inscription d'un privilège de prêteur de denier et hypothèque conventionnelle prise le 27 décembre 2005, publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 1 le

24 février 2006 sous le volume d'un montant 340 000 euros et 26 000 euros, date extrême d'exigibilité : 20/12/2027 au profit de la banque Caisse Régionale de Crédit agricole mutuel Alpes Provence (L'enquête démontrait que le créancier Crédit Agricole avait été intégralement désintéressé).

- hypothèque légale du trésor prise le 15 septembre 2017, publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 1 le 18 septembre 2017 sous le volume d'un montant de 5994,80 euros, date extrême d'exigibilité : 15/09/2027

hypothèque légale du trésor prise le 04 juillet 2019, publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 1 le 05 juillet 2019 sous le volume d'un montant de 879 euros, date extrême d'éligibilité : 04/07/2027.

Dont est propriétaire :

La société anciennement dénommée « SCI », société civile immobilière, actuellement dénommée SCI depuis le 09 janvier 2017 enregistrée au RCS de MARSEILLE sous le numéro 484 244 272 domiciliée à 13960 SAUSSET LES PINS et dont le gérant est Monsieur suite à cession de parts du 09 janvier 2017.

Rappelle que conformément aux articles 706-151 et 707-1 du code de procédure pénale, les formalités de publication des saisies et des confiscations immobilières sont réalisées par l'Agence de Gestion et de Recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC).

Corrige l'erreur purement matérielle et dit que le délit de MISE EN DANGER D'AUTRUI PAR PERSONNE MORALE (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE est prévu par les articles 223-1, 223-2, 121-2 du code pénal et réprimé par les articles 223-2, 131-38, 223-1, 131-39 2°, 3°, 8°, 9° du code pénal ;

Déclare la SCI coupable des faits qui lui sont reprochés ;

Pour les faits de SOUMISSION, PAR PERSONNE MORALE, DE PLUSIEURS PERSONNES VULNERABLES OU DEPENDANTES DONT AU MOINS UN MINEUR A DES CONDITIONS D'HEBERGEMENT INDIGNES commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2022 à MARSEILLE

Pour les faits de MISE EN DANGER D'AUTRUI PAR PERSONNE MORALE (RISQUE IMMEDIAT DE MORT OU D'INFIRMITE) PAR VIOLATION MANIFESTEMENT DELIBEREE D'UNE OBLIGATION REGLEMENTAIRE DE SECURITE OU DE PRUDENCE commis entre le 1er janvier 2019 et le 25 mai 2022 à MARSEILLE

Condamne la SCI au paiement d'une amende de cent mille euros (100000 euros) ;

A titre de peine complémentaires :

- **Prononce, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de la SCI l'interdiction pour une durée de DIX ANS 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.**

- **Ordonne, à titre de peine complémentaire obligatoire, à l'encontre de la SCI, la confiscation du bien immobilier suivant :**

Sur le territoire de la commune de MARSEILLE 13015 (Bouches du Rhône) -

13015 MARSEILLE, figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes : un immeuble collectif consistant en une parcelle de terrain sur laquelle se trouve édifée une cité ouvrière d'un étage sur rez de chaussée contenant 24 logements (ordonnance du JLD en date du 18/11/2022) :

COMMUNE	SECTION	NUMEROS	LIEUDIT	LOT
MARSEILLE 13015	899 C	283 et 285		A et C

Effet relatif :

Biens acquis suivant acte reçu par Maître Jean Noël CAMPANA, notaire à Marseille (Bouches du Rhône), le 29 septembre 2017, dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3 le 19 octobre 2017 volume

Division cadastrale :

La parcelle originellement cadastrée section a
fait l'objet d'une division parcellaire
- parcelle désormais cadastrée section lot a
- parcelle désormais cadastrée section lot b
- parcelle désormais cadastrée section lot C

Cette division résulte d'un procès verbal de cadastre numéro 388 en date du 12 novembre 2020 publié le 17/11/2020 sous le volume au service de la
publicité foncière de Marseille 3.

Bien immeuble grevé des inscriptions suivantes :

Inscription d'un privilège de prêteur de denier prise le 29 septembre 2017, publiée au Service de la Publicité Foncière de MARSEILLE 3 le 19 février 2017 sous le numéro d'un montant de 661 500 euros, date extrême d'exigibilité : 05/10/2327 au profit de la banque BNP PARIBAS.

Dont est propriétaire :

La société civile immobilière, SCI enregistrée au
RCS de MARSEILLE sous le numéro domiciliée à
13960 SAUSSET LES PINS et dont le gérant est Monsieur

Rappelle que conformément aux articles 706-151 et 707-1 du code de procédure pénale, les formalités de publication des saisies et des confiscations immobilières sont réalisées par l'Agence de Gestion et de Recouvrement des avoirs saisis et confisqués (AGRASC).

Ordonne la confiscation des scellés.

*

En application de l'article 1018 A du code général des impôts, la présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure de 127 euros dont sont redevables chacun :

-
- la SCI
- la SCI
- la SCI

En application de l'article 1018 A du code général des impôts, la présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure de 127 euros dont est redevable

SUR L'ACTION CIVILE :

Prend acte du désistement formulé par leur conseil de :

**Déclare irrecevable la constitution de partie civile de la BUREAU
D'ETUDE D'INGENIERIE représenté par Monsieur**

**Déclare irrecevable la constitution de partie civile de l'association
représentée par Monsieur**

Déclare recevable la constitution de partie civile de la Ville de MARSEILLE.

Condamne solidairement la et la SCI
à lui verser :

- la somme de cinquante quatre mille quatre cent seize euros et neuf centimes (54.416,09 euros) au titre du préjudice financier,
- la somme de cinq mille euros (5.000 euros) au titre du préjudice moral.

Condamne la SCI et la SCI
la à lui verser chacun la somme de 600 euros sur le
fondement des dispositions de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Déclare recevable la constitution de partie civile de l'Association

Condamne solidairement la SCI et la SCI
la SCI à lui verser la somme de un euro (1
euro) au titre du préjudice moral.

Condamne la SCI et la SCI
la SCI à lui verser chacun la somme de 400 euros sur le
fondement de l'article 475-1 du code de de procédure pénale.

Déclare recevable la constitution de partie civile de l'association

Condamne solidairement la SCI et la SCI
la SCI à lui verser la somme de un euro (1
euro) au titre du préjudice moral.

Condamne la SCI et la SCI
la SCI à lui verser chacun la somme de 400 euros sur le
fondement de l'article 475-1 du code de de procédure pénale.

Déclare recevable la constitution de partie civile de

Condamne solidairement à lui verser :

- la somme de huit mille quatre cents euros (8.400 euros) au titre du préjudice financier,
- la somme de quinze mille euros (15.000 euros) au titre du préjudice moral.

Déclare recevable la constitution de partie civile de

Condamne solidairement et la SCI
à lui verser la somme de dix mille euros (10.000 euros) au titre du préjudice
moral.

Déclare recevables les constitutions de partie civile de :

Condamne solidairement à verser à et la SCI
la somme de dix
mille quatre cents euros (10.400 euros) au titre confondu des préjudices financier et
moral.

Condamne solidairement à verser à et la SCI
la somme de cinq
mille euros (5.000 euros) au titre du préjudice moral.

Condamne chacun à verser à et la SCI
la somme de 265 euros sur
le fondement des dispositions de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Condamne chacun à verser à et la SCI
la somme de 265 euros sur le
fondement des dispositions de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Déclare recevables les constitutions de partie civile de

tant en leur nom
personnel qu'en tant que représentants légaux de Monsieur
mineur né le 2 avril 2007, mineure née le 3 août
2008, mineure née le 5 janvier 2010, Monsieur
mineur né le 19 juin 2012 et
mineur né le 22 décembre 2017.

Condamne solidairement à leur verser la somme de neuf mille trois cent soixante
euros (9.360 euros) au titre du préjudice financier. et la SCI

Condamne solidairement à verser à **en son nom**
personnel la somme de quinze mille euros (15.000 euros) au titre du préjudice moral. et la SCI

Condamne solidairement à verser à **Madame**
en son nom personnel la somme de quinze mille euros (15.000 euros)
au titre du préjudice moral. et la SCI

Condamne solidairement à verser à **Monsieur**
en tant que représentants légaux
de mineur né le 2 avril 2007 la somme de dix mille
euros (10.000 euros) au titre du préjudice moral. et la SCI

Condamne solidairement à verser à **Monsieur**
en tant que représentants légaux
mineure née le 3 août 2008 la somme de dix
mille euros (10.000 euros) au titre du préjudice moral. et la SCI

Condamne solidairement à verser à **Monsieur**
en tant que représentants légaux
mineure née le 5 janvier 2010 la somme de dix
mille euros (10.000 euros) au titre du préjudice moral. et la SCI