

Affaire n : I17090066

Immeuble : 96 rue des Pyrénées - Paris 20^{ème}

Arrêté de péril ordinaire

N° 2019-00104

LA MAIRE DE PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment ses articles 25 et 37.II ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6 et R.511-1 à R.511-20,

Vu la convention de mise à disposition du service des architectes de sécurité de la Préfecture de Police de Paris au service de la Ville de Paris au titre des pouvoirs de police transférés, en date du 28 juin 2017 ;

Vu les rapports de visites du service des architectes de sécurité des 5 octobre 2012, 30 mai 2013, 11 février 2014, 17 juillet 2014, 21 janvier 2015, 4 juillet 2016, 15 décembre 2016, 3 mai 2017, 15 décembre 2017, 12 décembre 2018 constatant l'existence d'une situation de péril,

Vu les lettres de mise en demeure adressées par la Préfecture de Police de Paris en date du 29 octobre 2012, 26 juin 2013, 25 septembre 2014, 17 février 2015, 20 avril 2015, 1^{er} juillet 2015, aux propriétaires,

Vu la lettre du 12 avril 2018 adressée aux propriétaires leur signalant les désordres sur l'immeuble susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et leur demandant de présenter leurs observations,

Vu les observations émises par les propriétaires dans le cadre de la procédure contradictoire,

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 7 août 2019

Considérant que les désordres suivants ont été relevés dans l'immeuble sis 96 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème}, à savoir:

- Le mur de clôture côté cour, séparatif de la parcelle du 91 rue des Maraîchers est en mauvais état, il présente un déversement, des pierres sont déjointoyées,
- Le plancher haut de la pièce de gauche du rez-de-chaussée est étayé, le solivage bois est fortement vermoulu, le carrelage du sol de la salle de bains en surplomb présente des traces de fissures dans la zone du solivage vermoulu,

- La façade sur rue est en mauvais état d'entretien, bien qu'ayant été purgée en haut à gauche sous la gouttière, aucun gobetis n'a été réalisé
- Les façades sur cour sont en très mauvais état, notamment, la façade principale sur cour qui est dépourvue de gouttière dans sa partie droite, la corniche est tombée sous l'effet des infiltrations et les eaux pluviales ravinent les enduits de la façade.

Considérant que ces désordres perdurent depuis 2012, sans qu'aucuns travaux pérennes n'aient été réalisés,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin d'obtenir la réalisation des mesures nécessaires à la conjuration définitive du péril.

ARRÊTE

Article 1er :

Monsieur Jean LUQUE et Madame Rachel Nathalie REMOND, propriétaires de l'immeuble sis 96 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème}, propriété acquise par acte du 29 janvier 1999, reçu par Me DELESALLE, notaire à Paris et publié le 11 mars 1999, volume 1999P numéro 2117 ou leurs ayants droits,

Sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation détaillés ci-dessous portant sur l'immeuble sis 96 rue des Pyrénées à Paris 20^{ème} (parcelle cadastrée 120DN008), dans un délai de 11 mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- 1) Assurer par tous moyens la stabilité et la solidité du mur de clôture de la parcelle côté cour et des façades sur rue et cour, en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs de ce mur qui ne présentent plus les garanties de solidité suffisantes pour assurer la sécurité des occupants et notamment par la mise en œuvre d'un gobetis afin d'assurer la cohésion des maçonneries.
- 2) Enlever toutes les parties de maçonnerie ou d'enduit n'adhérant plus au gros œuvre, notamment :
 - du mur de clôture
 - de la sous face du plancher haut de la pièce située à gauche de l'escalier au rez-de-chaussée
 - des façades sur rue et cour.
- 3) Remplacer ou renforcer les éléments précités de structure détériorés n'offrant plus de garantie de solidité suffisante, en particulier, dans le plancher haut du rez-de-chaussée.

- 4) Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la stabilité du gros-œuvre et garantir la sécurité des occupants de l'immeuble, ceux-ci consistant en :
- la recherche d'insectes xylophages ou d'attaques parasitaires, et le traitement des bois de structure en conséquence ;
 - la réfection des réseaux d'alimentation et d'évacuation (eaux pluviales et eaux vannes) en assurant leur parfaite étanchéité et vacuité ;
 - la réfection de l'étanchéité de la toiture et de ses gouttières ;
 - la réfection de l'étanchéité en tête du mur séparatif.

Article 2 :

En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, les propriétaires sont redevables du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L 511-2-IV du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

Faute pour les propriétaires d'avoir réalisé les travaux prescrits ci-dessus et après mise en demeure restée sans effet, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants-droits.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier. Le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires comportera alors, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses conformément à l'article L 543-2 du code de la construction et de l'habitation.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites par le présent arrêté.

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

Article 4 :

Les propriétaires sont tenus 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.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-6, L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent sera transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires de l'immeuble.

Il sera affiché sur l'immeuble ainsi qu'à la mairie du 20^{ème} arrondissement.

Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Paris dans le délai de 2 mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

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

Fait à Paris le - 5 SEP. 2019

Pour la Maire de Paris,
et par délégation,

Pascal MARTIN

Chef du Service Technique de l'Habitat

