

Affaire n : I17080005

Immeuble : 2 rue de l'Évangile - Paris 18^e

Arrêté de péril ordinaire

N° 2019-00078

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 du service des architectes de sécurité des 20 mai 2015, 29 juin 2016, 29 juin 2017, 16 février 2018, et du 29 juin 2018 constatant l'existence d'une situation de péril ;

Vu les lettres de mise en demeure adressées par la Préfecture de Police le 8 juin 2015 et le 2 août 2016 à M. Henri GILABERT à AURORE le 2 septembre 2016, le 25 janvier 2017 à M. Etienne TIA,

Vu la lettre adressée par la Mairie de Paris en date du 27 mars 2018 à M. Etienne TIA, en sa qualité présumée de syndic bénévole lui signalant les désordres sur l'immeuble susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et lui demandant de présenter ses observations,

Vu la lettre adressée par la Mairie de Paris en date du 18 septembre 2018 aux copropriétaires de l'immeuble sis 2 rue de l'Évangile sur le 18^e arrondissement de Paris leur signalant les désordres sur l'immeuble susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et lui demandant de présenter ses observations,

Vu les observations des copropriétaires et notamment celle de M. TIA concernant les difficultés d'établir des constats de l'intérieur du conduit de cheminée litigieux,

Vu l'avis réputé favorable de l'architecte des bâtiments de France en date du 24 juillet 2019 ;

Considérant que l'ensemble immobilier du n°2 rue de L'Évangile à Paris 18^{ème} est composé de bâtiments sur rue et de bâtiments en fond de cour,

Considérant que l'existence de désordres relevant d'une situation de péril a été relevée dès 2015 s'agissant du conduit de cheminée situé au droit du bâtiment central en fond de cour adossé contre le pignon du bâtiment sur cour de l'immeuble du 40/42 rue de Torcy,

Considérant qu'il a été relevé que :

- le conduit présente des fissures verticales dans l'épaisseur de son enduit et des décollements superficiels, notamment sur la face parallèle au bâtiment sur cour de l'immeuble sis 40 rue de Torcy à Paris 18^{ème} ;
- la peinture se décolle également sur toutes ses faces ;
- la situation s'aggrave avec les intempéries, les infiltrations et le gel.

Considérant que l'architecte de sécurité a estimé que des morceaux pourraient tomber en contrebas dans la cour du n°40 rue de Torcy ainsi que dans la cour du n°2 rue de l'Évangile,

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 des désordres constatés.

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 2 rue de l'Évangile à Paris 18^e (référence cadastrale 118DA16), règlement de copropriété et état descriptif de division, transcrit le 2 juillet 1954, volume 2100 n° 46, modificatif publié au service de publicité foncière de Paris 10 le 27 décembre 1996 volume 96 numéro 6962 acté par maître CORNET, notaire à Paris,

Et appartenant à

Lots n° 1, 2, 3, 13 : SCI MARCIS

Lots n° 4, 5, 9, 14, 15 : SCI SHAN FA

Lots n° 6, 7 et 18 : SCI PHENIX

Lots n° 10, 11, 16, 17, 19 : SCI AURORE

Lot n° 12 : M. LEANG Tse-Tay

Ou leurs ayants droit

Sont mis en demeure d'effectuer, les travaux de réparation détaillés ci-dessous, portant sur l'ensemble immobilier sis 2 rue de l'Évangile à Paris 18^{ème}, dans un délai de 5 mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- 1) Purger tous les éléments d'enduit et de maçonneries instables ou adhérant mal à leur support, en particulier du conduit de cheminée situé au n°2 rue de l'Évangile au droit du bâtiment central et adossé au pignon du bâtiment sur cour du 40/42 rue de Torcy.

- 2) Assurer, au minimum au moyen d'un gobetis, la bonne tenue des éléments conservés et s'assurer de la bonne fixation dudit conduit de cheminée
- 3) Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct de ceux prescrits ci-dessus, sont nécessaires et sans l'exécution desquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la stabilité dudit conduit et garantir la sécurité des usagers des cours des deux immeubles, notamment en assurant en supprimant toute source potentielle d'infiltrations d'eau qui, en l'état, aggrave la situation.

Article 2 :

En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, les copropriétaires cités à l'article 1 seront 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 copropriétaires cités à l'article 1 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-droit.

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 copropriétaires de l'immeuble cités à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des éventuels 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 arrêté sera transmis, le cas échéant, 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 copropriétaires de l'immeuble désignés à l'article 1, sera affiché sur l'immeuble ainsi qu'à la mairie du 18^e 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 17 OCT. 2019

Pour la Maire de Paris,
et par délégation,



Pascal MARTIN
Chef du Service Technique de l'Habitat