



## PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC

Sous-Direction de la Sécurité du Public

Paris, le 16 AVR. 2009

Bureau de la Sécurité de l'Habitat

LE PREFET DE POLICE,

Dossier n ° 54767/DJ

Vu le code général des collectivités territoriales ;

### PERIL D'IMMEUBLE

#### Propriété sise :

87, rue de Bagnolet  
75020 PARIS

Vu les articles L. 511-1 à L. 511-6 et R. 511-1 à R. 511-12 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation dont les dispositions sont jointes au présent arrêté ;

#### Propriétaires :

SCI EML  
Monsieur Daniel LESAGE  
96, rue de Bagnolet  
75020 PARIS

Vu le rapport du 10 novembre 2005, par lequel l'architecte de sécurité de la préfecture de police constate dans l'immeuble sis 87, rue de Bagnolet à Paris 20<sup>ème</sup> la situation suivante :

- dans le bâtiment élevé d'un étage sur rez-de-chaussée :
  - à droite une plaque d'enduit de la façade au droit de l'accès à l'escalier commun est fissurée et menace de tomber ;
  - dans l'escalier, le mur d'échiffre à gauche, séparatif d'un WC commun, est désorganisé ; la sous-face du plancher haut est localement fissurée et affaissée et menace de tomber ;
  - une fissure horizontale est présente côte façade dans la chambre du logement du 1<sup>er</sup> étage droite ;
- dans la cour du jardin : un regard au droit du WC commun est affaissé, révélant une fuite d'un collecteur enterré ;
- dans le pavillon à simple rez-de-chaussée droite : la sous-face du plancher haut de la chambre et de la cuisine, est affaissée.

Vu les mises en demeure adressée les 15 décembre 2005, 23 juin 2006 et en dernier lieu le 25 avril 2007 au propriétaire M. Daniel LESAGE, gérant de la Société EML demeurant 96, rue de Bagnolet à Paris 20<sup>ème</sup> ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Egalité Fraternité*

.../...

Vu l'arrêté de péril du 23 août 2007 adressé au propriétaire Monsieur Daniel LESAGE, gérant de la SCI EML sis 96, rue de Bagnolet à Paris 20<sup>ème</sup> lui enjoignant de réaliser les mesures de sécurité prescrites ;

Vu le rapport du 4 mars 2008, par lequel le service des architectes de sécurité constate que les travaux prescrits dans l'arrêté de péril du 23 août 2007 ne correspondent plus à la situation ;

Vu le rapport du 17 juin 2008, par lequel le service des architectes de sécurité de la préfecture de police constate de nouveaux désordres, notamment le mauvais état de trois bâtiments sur cour ;

Vu les rapports des 23 février et 10 mars 2009 indiquant que les travaux de sécurité prescrits n'ont pas été réalisés ;

Vu la mise en demeure adressée le 3 octobre 2008, au propriétaire Monsieur Daniel LESAGE, gérant de la SCI EML, avant de prendre un nouvel arrêté de péril, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires concernant les trois bâtiments sur cour et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de quatre mois ;

Considérant que le délai de quatre mois est écoulé et qu'aucune observation n'a été produite ;

Sur la proposition du directeur des transports et de la protection du public,

### **ARRETE :**

**Article 1er :** L'arrêté du 23 août 2007 est abrogé.

**Article 2 :** Il est enjoint au propriétaire de l'immeuble situé 87, rue de Bagnolet à Paris 20<sup>ème</sup>, Monsieur Daniel LESAGE, gérant de la SCI EML sis 96, rue de Bagnolet à Paris 20ème, de réaliser les travaux suivants, dans un délai de deux mois, à compter de l'affichage à l'immeuble du présent arrêté :

1. Réaliser tous les travaux de réparation pour assurer la stabilité, la fixation et la résistance de tous les éléments constituant la structure des planchers, des façades et des toitures de l'ensemble des bâtiments.
2. Remplacer ou renforcer les éléments précités de structure détériorés n'offrant plus de garantie de solidité suffisante notamment les ossatures pans de bois au droit des façades.
3. 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-oeuvre et garantir la sécurité des occupants de l'immeuble, ceux-ci consistant en :
  - L'exécution d'un gobetis pour assurer la protection du gros-oeuvre et de son ossature.

.../...

- Le traitement contre les insectes des éléments de structure en bois vermoulus (solives et pans de bois) suffisamment solides pour être conservés.
- La suppression des infiltrations qui, en permanence, provoquent ou aggravent le péril notamment d'origine pluviale.
- Le remplacement des réseaux enterrés fuyards.

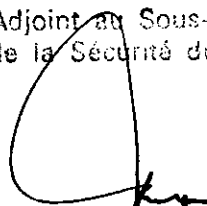
**Article 3 :** Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage à l'immeuble, d'un recours administratif gracieux auprès du préfet de police – direction des transports et de la protection du public (12/14, quai de Gesvres à Paris 4<sup>ème</sup>), ou hiérarchique auprès du ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales (direction des libertés publiques et affaires juridiques – Place Beauvau à Paris 8<sup>ème</sup>).

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy à Paris 4<sup>ème</sup>) dans le délai de 2 mois suivant soit son affichage soit le rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

**Article 4 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'immeuble situé 87, rue de Bagnole à Paris 20<sup>ème</sup>, Monsieur Daniel LESAGE, gérant de la SCI EML sis 96, rue de Bagnole à Paris 20<sup>ème</sup>. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 20<sup>ème</sup> arrondissement pour valoir notification prévue par l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Mention en sera portée au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Pour le Préfet de Police,

L'Adjoint au Sous-Directeur  
de la Sécurité du Public



Jean-Louis AMAT

**NB :** extraits du I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Pour les locaux visés par (...) un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. (...)

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. »