

PP

PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC
Sous-Direction de la Sécurité du Public

Paris, le 11 MARS 2014

Bureau de la Sécurité de l'Habitat

Dossier n ° 53384 (SG)

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

PERIL D'IMMEUBLE

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 ;

Propriété située au :

2 bis rue Buzelin
75018 PARIS

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 ;

Copropriétaires représentés par :

Cabinet CENTENNIAL GESTION
73, boulevard de Grenelle
75015 PARIS

Vu le rapport en date du 14 septembre 2009 par lequel le service des architectes de sécurité de la Préfecture de Police constate dans l'immeuble situé au 2 bis rue Buzelin à Paris 18^{ème}, la situation de péril suivante :

- la façade arrière est très dégradée, notamment du rez-de-chaussée au 2^{ème} étage, sur le retour gauche en entrant dans la cour. Des éléments maçonnés peuvent chuter ;
- dans la cuisine du logement situé au rez-de-chaussée droite, la sous-face en plâtre du plancher haut semble avoir subi des infiltrations d'eau et des petits éléments peuvent tomber. Les murs de cette cuisine ont été piochés
- dans la pièce adjacente à la cuisine dudit logement, le parquet s'est fortement soulevé ;
- en sous-sol, les poutrelles métalliques du plancher haut sont dégradées et une grande partie du sous-sol est étayée, sans qu'il y ait toutefois de risque d'affaissement structurel.

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 28 août 2010 constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont pas été engagés ;

.../...

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité



PREFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais - 75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73

Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> – mél : courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 11 février 2013 constatant une aggravation de la situation, d'une part dans le logement situé au rez-de-chaussée droite dont le plafond en plâtre est désagrégé et fissuré et dont les solives en acier, rendues partiellement visibles, sont corrodées et d'autre part, au niveau de la façade sur cour qui présente des pathologies importantes avec des éléments de maçonnerie en voie de délitement ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 20 mai 2013, constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont pas été engagés ;

Vu la mise en demeure adressée le 13 octobre 2009 au Cabinet CENTENIAL GESTION, représentant des copropriétaires, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème}, enjoignant à la copropriété de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration du péril ;

Vu les renouvellements de mise en demeure adressés les 13 septembre 2010 et 8 avril 2013 au Cabinet CENTENIAL GESTION, représentant des copropriétaires, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème}, l'enjoignant de réaliser les mesures nécessaires afin de conjurer ce péril persistant ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 21 juin 2013 au Cabinet CENTENIAL GESTION, représentant des copropriétaires, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème} lui enjoignant avant la prise d'un arrêté de péril, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de 2 mois, et le conviant à une visite contradictoire sur place le 23 septembre 2013 ;

Vu la lettre en date du 28 août 2013 informant le Cabinet CENTENIAL GESTION, représentant des copropriétaires, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème}, que la visite contradictoire est reportée au 7 octobre 2013 ;

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire notamment lors de la visite technique du 7 octobre 2013 au cours de laquelle il a été constaté que les travaux demandés n'ont pas été entrepris dans les parties concernées par le péril mais qu'un mode opératoire a été défini pour permettre leur réalisation à partir du 31 octobre 2013;

Considérant qu'au vu de ces éléments, il a été décidé de surseoir, le 31 octobre 2013, à la prise d'un arrêté de péril ;

Vu les rapports de l'architecte de sécurité en date des 20 décembre 2013 et 30 janvier 2014 constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont toujours pas été engagés ;

.../...

Considérant que les travaux demandés ne sont pas réalisés ;

Considérant que le délai de 2 mois est écoulé ;

Vu l'avis émis le 9 juillet 2013 par l'architecte des Bâtiments de France ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de péril à l'encontre des copropriétaires de l'immeuble situé au 2 bis rue Buzelin à Paris 18^{ème}, représentés par le Cabinet CENTENIAL GESTION, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème}, afin d'obtenir la réalisation des mesures nécessaires à la conjuration définitive du péril ;

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

ARRETE :

Article 1^{er} : Il est enjoint aux copropriétaires de l'immeuble situé au 2 bis rue Buzelin à Paris 18^{ème}, représentés par le Cabinet CENTENIAL GESTION, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème}, de procéder dans un délai de 2 mois à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1. Assurer la parfaite stabilité et la solidité des planchers de l'immeuble, notamment au niveau du plancher haut et du plancher bas du logement situé au rez-de-chaussée porte côté droit, en procédant à la réparation, au remplacement et au renforcement des éléments constitutifs de la structure qui ne présentent plus les garanties de solidité suffisantes afin d'assurer la sécurité des occupants de l'immeuble.
2. Purger les éléments instables de maçonnerie qui menacent de se détacher du plancher haut du logement précité au droit de la cuisine ainsi que du mur de la façade sur cour adjacent, notamment au niveau du rez-de-chaussée, des 1^{er} et 2^{ème} étages.
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 œuvre et garantir la sécurité la sécurité des habitants de l'immeuble, ceux-ci consistant notamment en :
 - la réfection des réseaux d'alimentation et d'évacuation d'eau ;
 - la restitution des isolements coupe feu 1 heure, notamment au droit des planchers haut et bas du logement du rez-de-chaussée gauche, porte côté droit ;
 - la mise en œuvre d'un gobetis sur les portions purgées du mur de façade sur cour ;

.../...

Article 2 : Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage, d'un recours administratif gracieux auprès du préfet de police – direction des transports et de la protection du public (9 boulevard du Palais 75195 PARIS CEDEX 04) .

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

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires de l'immeuble situé 2 bis rue Buzelin à Paris 18^{ème}, ainsi qu'au Cabinet CENTENIAL GESTION, leur représentant, domicilié 73, boulevard de Grenelle à Paris 15^{ème}. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 18^{ème} 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.

Article 4 : Le directeur des transports et de la protection du public, le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne et le commissaire central du 18^{ème} arrondissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de Police,
et par délégation,

Le Sous-Directeur en charge de la Sécurité du Public



Christophe AUMONIER

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. »