

# PP

## PREFECTURE DE POLICE

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

Paris, le **19 MAI 2014**

Bureau de la Sécurité de l'Habitat

LE PREFET DE POLICE,

Dossier n ° 57996

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 :  
4 bis boulevard Morland  
75004 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 ;

#### Propriétaires

Vu le rapport en date du 5 août 2009, par lequel le service des architectes de sécurité de la préfecture de police constate dans la cour intérieure commune des immeubles situés 4 et 4 bis, boulevard Morland à Paris 4<sup>ème</sup> que :

**Monsieur Pierre Laplaud**  
4, boulevard Henri IV  
75004 PARIS

- le sol de la cour, constitué d'un revêtement de pavés de ciment, ne forme pas un complexe véritablement étanche et des tassements du dallage ont entraîné des difficultés d'écoulement des eaux qui ont créé des infiltrations dans le sous-sol ;
- les poutrelles métalliques situées sous la cour intérieure sont fortement oxydées, certaines se délitant et n'assurant plus leur fonction porteuse dans de bonnes conditions.

**Madame Patricia LAPLAUD**  
4, boulevard Henri IV  
75004 PARIS

**Madame Laurence Béatrice LAPLAUD**  
4, boulevard Henri IV  
75004 Paris

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 4 juillet 2010 constatant que la situation est inchangée ;

**Monsieur Olivier LAPLAUD**  
3, place de l'Eglise  
77320 JOUY sur MORIN

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 21 novembre 2011 constatant une progression de la corrosion des structures métalliques du plancher haut du sous-sol, dont certaines se délitant n'assurent plus leur fonction de portance et de résistance du plancher ;

Vu les rapports de l'architecte de sécurité en date des 28 juin 2012 et 4 février 2013 constatant qu'aucun des travaux prescrits n'a été engagé et que la situation de péril précédemment constatée perdure ;

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](mailto:courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr)

Vu la mise en demeure adressée conjointement, le 7 septembre 2009 aux copropriétaires de l'immeuble du 4 boulevard Morland, représentés par le Cabinet IMMO BALZAC, et au propriétaire du 4bis boulevard Morland, M. LAPLAUD, les enjoignant de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à conjurer la situation de péril ;

Vu le renouvellement de mise en demeure adressé le 18 août 2010 les enjoignant à nouveau de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à conjurer le péril persistant ;

Vu les renouvellements de mise en demeure adressés les 7 décembre 2011 et 31 juillet 2012, conjointement, aux copropriétaires de l'immeuble du 4 boulevard Morland, représenté par le Cabinet IMMO BALZAC, et au propriétaire du 4bis boulevard Morland, Mme LAPLAUD les enjoignant de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à conjurer le péril persistant ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 26 février 2013 enjoignant une dernière fois avant la prise d'un arrêté de péril, aux copropriétaires de l'immeuble du 4 boulevard Morland, représentés par le Cabinet IMMO BALZAC, et au propriétaire du 4bis boulevard Morland, Mme LAPLAUD, de réaliser les mesures de sécurité, les invitant à produire leurs observations dans un délai de 2 mois et les conviant à une visite contradictoire sur place le 29 mai 2013 ;

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire notamment lors de la visite technique du 29 mai 2013, à laquelle assistaient uniquement des représentants de la copropriété du 4 boulevard Morland, au cours de laquelle l'architecte de sécurité a été informé que les copropriétaires de l'immeuble du 4 boulevard Morland se réuniront le 10 juin 2013 afin de voter les travaux qui démarreront à la suite ;

Considérant qu'au vu de ces éléments, il a été décidé de surseoir, le 16 juillet 2013, à la prise d'un arrêté de péril ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité en date 17 février 2014 constatant d'une part, que les travaux de réparation des structures sont engagés par la copropriété du n°4 dans la limite du niveau du sous-sol lui appartenant par la réfection, avec relevé intermédiaire, de l'étanchéité et du dallage de la surface de la cour surmontant la partie concernée par les travaux et, d'autre part, qu'aucun des travaux demandés n'a été engagé dans la partie appartenant aux propriétaires indivis de l'immeuble du 4bis, boulevard Morland à Paris 4<sup>ème</sup> ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 18 mars 2014 aux propriétaires indivis de l'immeuble du 4 bis, boulevard Morland, les enjoignant une dernière fois avant la prise d'un arrêté de péril de réaliser les mesures de sécurité, les invitant à produire leurs observations dans un délai d'un mois et les conviant à une visite contradictoire sur place le 28 avril 2014 ;

Considérant que le délai d'un mois est écoulé ;

Considérant que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France relatif aux prescriptions des travaux, sollicité le 18 mars 2014, est réputé émis en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que dans le cadre de la procédure contradictoire, lors de la visite technique du 28 avril 2014, en l'absence des propriétaires indivis de l'immeuble du 4 bis, boulevard Morland, le service des architectes de sécurité a constaté qu'aucune des mesures demandées le 18 mars 2014 n'a été réalisée ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de péril à l'encontre des propriétaires indivis de l'immeuble situé au 4 bis boulevard Morland à Paris 4<sup>ème</sup>, les consorts LAPLAUD, 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<sup>er</sup>** : Il est enjoint aux propriétaires indivis de l'immeuble situé au 4bis, boulevard Morland à Paris 4<sup>ème</sup>, de procéder dans un délai de cinq mois à compter de l'affichage à l'immeuble du présent arrêté, à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1. procéder au renforcement et au remplacement des éléments de structures effondrés et défaillants, poutres, solives métalliques, entrevous en briques en plancher haut (plafond) du sous-sol, notamment à l'aplomb de la cour intérieure commune, de manière à garantir durablement la stabilité et la solidité des ouvrages ;
2. exécuter à la suite tous les travaux accessoires reconnus nécessaires pour réparer lesdits ouvrages et sans lesquels les mesures prescrites précédemment seraient inefficaces, afin d'assurer la sécurité des occupants et usagers de la cour et conjurer tout péril, ceux-ci consistant notamment en :
  - l'étanchéité de la cour ;
  - l'étanchéité des réseaux enterrés et des réseaux apparents dans la hauteur du niveau du sous-sol ;
  - la protection et le traitement contre la corrosion des éléments métalliques suffisamment solides pour être conservés ;
  - la ventilation satisfaisante du niveau du sous-sol.

**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 ) .

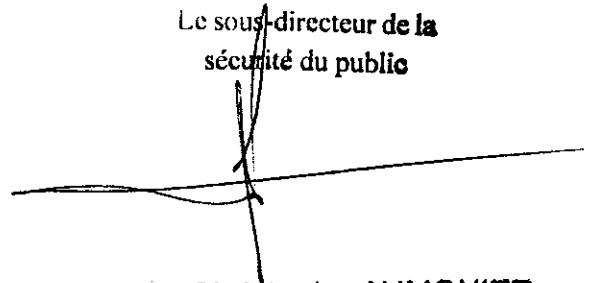
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy à Paris 4<sup>ème</sup>) dans le délai de 2 mois suivant soit son affichage soit le rejet du recours gracieux.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires indivis de l'immeuble situé 4 bis boulevard Morland à Paris 4ème, dont la liste figure en annexe. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 4<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.

**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 4<sup>ème</sup> 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 de la  
sécurité du public

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christophe Aumonier', written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and overlaps the line.

**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. »*