



PREFECTURE DE POLICE

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

Paris, le **24 OCT. 2016**

Bureau de la Sécurité de l'Habitat

Dossier n ° 17713 (NL)

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

**ARRETE PORTANT
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 ;

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 ;

Propriété située au :
24 rue de Ménilmontant
75020 PARIS

Vu le rapport en date du 27 décembre 2013 par lequel
l'architecte de sécurité de la préfecture de police constate,
dans l'immeuble situé au 24 rue de Ménilmontant à
Paris 20^{ème}, notamment dans le logement situé au 3^{ème} étage
porte droite, la situation de péril suivante :

Copropriétaires représentés par :

Maître Geoffroy ANDRE
Administrateur judiciaire
8 rue de l'Arrivée
75015 PARIS

- le plancher haut du logement a été affaibli par des infiltrations,
- des fissures sont présentes en sous-face du plancher haut de la chambre et du séjour, et des micros fissures sont relevées sur les cloisons de la pièce centrale,
- dans la cuisine, la salle d'eau et le séjour, les sondages réalisés mettent à jour un solivage en bois vermoulu et un hourdi en plâtre sur lattis de bois ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité en date du 21 juillet 2014 constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont pas été réalisés mais que des étais sont en place dans le logement du 3^{ème} étage porte droite de l'immeuble ;

.../...

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 en date du 22 juin 2015 constatant dans le logement précité désormais vacant :

- la réalisation de plusieurs sondages en sous-face du plancher haut ;
- la dépose partielle de la sous-face en plâtre dans la cuisine et la salle d'eau du logement situé au 3^{ème} étage porte droite, laissant apparaître un solivage en bois fortement vermoulu avec un effondrement des augets en plâtre ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité en date du 7 mars 2016 constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont toujours pas été engagés ;

Vu la mise en demeure adressée le 7 février 2014 au Cabinet SULLY GESTION, représentant des copropriétaires, domicilié 42bis quai Henri IV à Paris 4^{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 8 septembre 2014 au cabinet SULLY GESTION et 9 juillet 2015 au Cabinet GOOVA, nouveau syndic représentant les copropriétaires, à la suite de l'assemblée générale du 8 avril 2015, domicilié 21 boulevard Haussmann à Paris 9^{ème} enjoignant de nouveau à la copropriété de réaliser les mesures nécessaires afin de conjurer ce péril persistant ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 15 avril 2016 et réexpédiée le 28 avril 2016 à l'administrateur judiciaire Maître Geoffroy ANDRE, domicilié 8 rue de l'Arrivée à Paris 15^{ème}, enjoignant aux copropriétaires qu'il représente, 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 quatre mois, et le conviant à une visite contradictoire sur place le 1^{er} septembre 2016 ;

Vu la visite technique du 1^{er} septembre 2016 à laquelle aucun représentant de la copropriété n'était présent, et au cours de laquelle l'architecte de sécurité a constaté qu'aucun des travaux demandés n'a été réalisé ;

Considérant que les travaux demandés ne sont pas réalisés ;

Considérant que le délai de quatre mois est écoulé ;

Considérant que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France relatif aux prescriptions des travaux sollicité le 15 avril 2016 est réputé émis en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

.../...

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de péril à l'encontre des copropriétaires de l'immeuble situé au 24 rue de Ménilmontant à Paris 20^{ème}, représentés par leur administrateur Maître Geoffroy ANDRE domicilié 8 rue de l'Arrivée 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,

A R R Ê T E :

Article 1^{er}

Il est enjoint aux copropriétaires de l'immeuble situé au 24 rue de Ménilmontant à Paris 20^{ème}, représentés par l'administrateur judiciaire, Maître Geoffroy ANDRE, domicilié 8 rue de l'Arrivée à Paris 15^{ème}, de procéder dans un délai de 3 mois à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

- 1/ enlever toutes les parties d'enduit ou de hourdis n'adhérant plus au gros œuvre, notamment de la sous-face du plancher haut du logement précité au 3^{ème} étage, porte droite ;
- 2/ remplacer ou renforcer les éléments de structure détériorés n'offrant plus de garantie de solidité suffisante en particulier des solivages en bois vermoulu du plancher haut précité ; rétablir la cohésion des augets en plâtre ;
- 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 des occupants de l'immeuble, ceux-ci consistant en :
 - la réparation de la structure du plancher,
 - le traitement contre les insectes des éléments de structure en bois vermoulu (solives) suffisamment solides pour être conservés ;
 - la suppression des infiltrations qui, en permanence, provoquent ou aggravent le péril.

Article 2

En cas d'inexécution des travaux et mesures prescrits à l'article 1 dans le délai fixé par ce même article, le préfet de police pourra enjoindre aux copropriétaires de payer une astreinte par jour de retard. Cette astreinte pourra atteindre 1000 euros par jour de retard.

Article 3

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 4

Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires de l'immeuble situé 24 rue de Ménilmontant à Paris 20^{ème}, ainsi qu'à Maître Geoffroy ANDRE, administrateur judiciaire, domicilié 8 rue de l'Arrivée à Paris 15^{ème}. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 20^{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 5

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 20^{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 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. »