



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE
LA PROTECTION DU PUBLIC
SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC
Bureau de la Sécurité de l'Habitat

Paris, le - 4 MAI 2016

Dossier n ° 61784/MH

ARRÊTÉ MODIFICATIF DE
L'ARRETE DE PERIL DU
11 DECEMBRE 2013

PERIL D'IMMEUBLE

Propriété sise :
7, passage Desgrais
75019 PARIS

Copropriétaires représentés par :
Cabinet ADVISORING
IMMOBILIER
277, rue du Faubourg Saint-Antoine
75011 PARIS

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 ;

Vu l'arrêté de péril du 11 décembre 2013, enjoignant aux copropriétaires de l'immeuble situé 7, passage Desgrais à Paris 19ème, de réaliser les mesures de sécurité visant à conjurer la situation de péril ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 28 mars 2014, constatant dans l'immeuble du 7, passage Desgrais d'une part, une situation identique pour les désordres structurels suivis et d'autre part, l'étendue du péril notamment :

- la présence d'un ventre dans le mur d'échiffre à gauche dans la 1ère volée de l'escalier menant au 1er étage,
- la présence de fissures dans les murs et en sous-face de l'escalier à tous les étages avec des éléments instables ;

Vu la mise en demeure adressée le 8 avril 2014 au cabinet ADVISORING IMMOBILIER, nouveau syndic, de l'immeuble susvisé, domicilié 277, rue du Faubourg Saint-Antoine à Paris 11^{ème}, enjoignant aux copropriétaires d'une part, de réaliser les mesures indispensables dans un délai de deux mois, dans les locaux associatifs ACOT, avant l'engagement d'office par l'administration des mesures prescrites dans l'arrêté du 11 décembre 2013 et d'autre part, de réaliser les mesures de sécurité pour ce qui concerne les parties communes ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

.../...



Vu le rapport de l'architecte du 10 juillet 2014 constatant une aggravation des désordres structurels, notamment, l'agrandissement du ventre et l'apparition d'une fissure transversale dans la 1^{ère} volée de l'escalier menant au 1^{er} étage ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 28 août 2014, au cabinet, ADVISORING IMMOBILIER, syndic de l'immeuble situé 7 passage Desgrais à Paris 19^{ème}, enjoignant aux copropriétaires, avant la prise d'un nouvel arrêté modifiant l'arrêté de péril du 11 décembre 2013, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires et l'invitant à produire ses observations, dans un délai de deux mois ;

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire, lors de la visite technique du 5 novembre 2014 ;

Considérant que, lors de la visite technique du 5 novembre 2014, l'architecte de sécurité a de nouveau constaté, qu'aucun des travaux de sécurité prescrits visant à conjurer définitivement le péril n'était ni effectué, ni même engagé ;

Vu le rapport des 16 février et 4 mars 2015 avisant de l'engagement des travaux par le cabinet ADVISORING IMMOBILIER au cours du dernier trimestre de l'année 2015 ;

Vu la mise en demeure adressée le 13 avril 2015 au Cabinet ADVISORING IMMOBILIER, syndic, dans laquelle, compte tenu des éléments énoncés ci-dessus, il a été décidé de surseoir, dans l'immédiat, à la prise d'un nouvel arrêté modifiant l'arrêté de péril du 11 décembre 2013 ;

Vu le rapport en date du 1^{er} juillet 2015 par lequel un représentant du service précité constate la mise en place d'étais dans les parties communes de l'immeuble au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage et l'absence d'évolution défavorable dans les parties communes ;

Vu la mise en demeure adressée le 25 août 2015 au Cabinet ADVISORING IMMOBILIER, syndic, l'avisant que compte tenu de la mise en place de confortations provisoires, il a été décidé de surseoir, à nouveau, à la prise d'un nouvel arrêté modifiant l'arrêté de péril précité ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 26 novembre 2015 constatant, malgré l'engagement qui avait été pris par le syndic, l'absence de début de travaux ;

Vu la mise en demeure adressée le 5 janvier 2016 au Cabinet ADVISORING IMMOBILIER, syndic, lui enjoignant à nouveau, avant la prise d'un arrêté modificatif de l'arrêté de péril précité, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration définitive du péril ;

Vu le dernier rapport de l'architecte de sécurité en date du 17 mars 2016 constatant une nouvelle fois qu'aucun des travaux de sécurité prescrits n'a été réalisé, ni même engagé ;

Considérant que les modalités de la procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté modifiant l'arrêté de péril précité ont été respectées ;

Considérant que, compte tenu de l'aggravation des désordres structurels, il y a lieu de modifier l'arrêté de péril du 11 décembre 2013, à l'encontre des copropriétaires du 7 passage Desgrais à Paris 19^{ème}, représentés par le Cabinet ADVISORING IMMOBILIER, 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} : L'article 1^{er} de l'arrêté de péril du 11 décembre 2013 est rédigé ainsi :

« Il est enjoint aux copropriétaires de l'immeuble situé 7, passage Desgrais à Paris 19^{ème}, représentés par le Cabinet ADVISORING IMMOBILIER, domicilié 277, rue du Faubourg Saint-Antoine à Paris 11^{ème} de procéder dans un **délai de 4 mois** à compter de l'affichage à l'immeuble du présent arrêté, à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1°/ prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la parfaite stabilité et la solidité des ouvrages constituant le plancher haut (plafond) des locaux associatifs ACOT (poutres bois, solives, maçonnerie, charpente métallique), et notamment :

- purger les éléments instables (structure en bois, sous-face en plâtre, maçonnerie) qui menacent de s'en détacher. Vérifier la stabilité du plancher haut (plafond) sur toute sa surface,
- conforter ou remplacer les éléments constitutifs de ce plafond (structure en bois, sous-face en plâtre, maçonnerie, charpente métallique) dont la résistance mécanique est compromise,
- faire cesser toute fuite d'eau provenant des logements situés au-dessus des locaux associatifs ACOT pouvant maintenir ou aggraver la situation actuelle ;

2°/ exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, s'avèrent nécessaires, et sans lesquels ces derniers resteraient inefficaces, afin d'assurer la stabilité du gros-œuvre ainsi que tout élément porteur et garantir la sécurité des personnes, notamment :

- faire cesser les apports d'humidité dans les murs et dans les parties structurelles en acier depuis les logements situés au-dessus du plancher haut des locaux afin de leur restituer toutes leurs qualités porteuses ;

3°/ sonder, purger et puis réparer le plancher haut de l'entrée comportant des décollements d'enduit au droit de la sortie sur cour et en imposte de la porte donnant sur la cour ainsi que le mur en haut à droite ;

4°/ sonder, purger et puis réparer le mur d'échiffre à gauche dans la 1^{ère} volée de l'escalier menant au 1^{er} étage ;

.../...

5°/ réparer les nombreuses fissures dans les murs du hall et dans les étages de l'immeuble ;

6°/ réparer au 1^{er} étage la poutre et son encoffrement traversant le palier en plancher haut (plafond) ne présentant pas des garanties de stabilité suffisantes ;

7°/ réparer les fissures en plancher haut (plafond) des paliers à chaque étage de l'immeuble ainsi que la sous-face de l'escalier ».

Article 2 : Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de **2 mois** suivant sa notification, 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 sa notification soit le rejet du recours gracieux.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires de l'immeuble situé 7, passage Desgrais à Paris 19^{ème}, ainsi qu'à leur syndic, le cabinet ADVISORING IMMOBILIER, domicilié 277, rue du Faubourg Saint-Antoine à Paris 11^{ème}.

Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 19^{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.

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. »