

Direction du Logement et de l'Habitat  
Sous-Direction de l'Habitat  
Service Technique de l'Habitat  
Bureau des partenariats et des ressources

**Immeuble : 13, rue des Lavandières Sainte-Opportune 75001 Paris**

**Affaire n° I17070109**

**Arrêté de mise en sécurité**

**Procédure ordinaire**

**(Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)**

**n° 2021-0005**

La Maire de Paris,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) et notamment ses articles L.511-1 et suivants, L521-1 et suivants, L 541-1 et suivants et ses articles R 511-1 et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2131-1, L 2213-24 et L.2512-13 ;

Vu la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment ses articles 25 et 37.II ;

Vu l'article 7 du décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices, immeubles, locaux et installations,

Vu la convention de mise à disposition du service des architectes de sécurité de la Préfecture de Police de Paris au service de la Ville de Paris au titre des pouvoirs de police transférés, en date du 28 juin 2017 ;

Vu les rapports techniques établis par le service des architectes de sécurité les 16 mai 2017, 6 février 2018, 10 janvier 2019, 25 juin 2019 et 20 octobre 2020 ;

Vu la lettre du 31 mai 2018 adressée au cabinet LOGEPARGNE, syndic de l'immeuble du 13 rue des Lavandières Sainte-Opportune lui signalant les désordres sur l'immeuble susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et leur demandant de présenter leurs observations;

Vu les observations émises par le cabinet LOGEPARGNE dans le cadre de la procédure contradictoire;

Vu la lettre adressée le 30 juillet 2020 au Cabinet LOGEPARGNE lui rappelant l'absence d'avancée significative et lui demandant la transmission de documents concernant la procédure judiciaire en cours dans ce dossier, restée sans réponse ;

Vu l'avis des architectes des Bâtiments de France en date du 19 février 2021;

Considérant que les désordres suivants ont été relevés en sous-sol, à l'aplomb de la cuisine du restaurant « La Robe et le Palais »

- désorganisation et chute de pierres d'une voûte de cave privative (fond droite) en limite de propriété côté 15 rue Jean Lantier,

Considérant que ces désordres sont connus de la copropriété et perdurent depuis 2010,

Considérant que des mesures conservatoires ont été prises par la mise en place d'un étaieement mais que les travaux de reprise de la structure de la voûte n'ont pas été engagés,

Considérant que le dévoiement des évacuations de la copropriété a été réalisé mais qu'il n'est pas certain qu'il n'y ait plus de canalisations fuyardes,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée,

#### ARRETE

**Article premier :** Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, du 13 rue des Lavandières Sainte-Opportune à Paris 1<sup>er</sup> (références cadastrales 101AN0047), état descriptif de division du 2 janvier 1964 publié au service de publicité foncière, le 17 juin 1964 volume 5359 numéro 9 acté par maître GASTALDI, notaire à Paris ; modifié par acte reçu par maître RIVOIRE, notaire à Paris, le 4 avril 2002 publié le 12 juin 2002 volume 2002P numéro 2620 ; modifié par acte reçu le 6 février 2008 par maître SALAUN notaire à Moelan sur mer et publié le 25 mars 2008 volume 2008P numéro 1468

**Représenté par** son syndic le cabinet LOGEPARGNE, demeurant 242 rue de Rivoli à Paris 1<sup>er</sup>,

**Et appartenant à :**

Lots 1 – 6 – 7 – 25 :

Mme JAGLARSKI née DABERE Huguette et Mme JAGLARSKI Julie

Lots 2 – 36 :

M. POINGT Gilles

Lots 3 – 4 – 5 – 16 – 17 – 18 – 20 – 49 :

SCI 13 rue des Lavandières Sainte Opportune

Lots 8 – 39 – 40- 41 -42 :

Mme LE MAGOAROU née RISTORD Sophie Janine

Lots 9 – 37 :

M. POINGT et Mme POINGT née ROBERT FAURE Monique

Lots 10 – 32 :

Mme PERNIN Isabelle

Lots 11 – 34 – 35 :

M. CAPIELLO Stephano et Mme COVA Maria

Lot 12 :

l'indivision RICHARD – ROY- ROY –FUBERT – FUBERT- RICHARD – LE BLANC-  
FOURNIE- FOURNIE – PERIER- SCHWOERER- MENAND

Lots 13 – 15 – 19 – 21 :

M. BENICHOU Aimé Aaron

Lots 14 – 48 :

M. MULAS René et Mme FREEMAN née MULAS Claudia Laura

Lots 23 – 24 :

Mme SAULNIER Sylvie – BELLEGARDE née SAULNIER Sophie – SAULNIER Richard –  
BIRDEN-SAULNIER Arden – SAULNIER Jeanne

Lot 26 :

Mme HAUVESPRE née JOURNOT Justine

Lot 27 :

M. GEORGE Benoit

Lot 28 :

M. HEDDE Clément et Mme LAURENT Floriane

Lots 29 – 44 :

M. CHAUVEAU Roger

Lot 30 :

Mme JAGLARSKI née DABERE Huguette

Lot 31 :

Mme HESSEL née MASSAT Hélène

Lot 33 :

Mme CHARETON née MOINS Pascale

Lot 43 :

M. TAVERNIER Damien

Lots 45 – 46 – 47 – 50 :

Mme CHEMIN Constance

Lot 51 :

M. DROAL Jean-Yves et Mme FERRAND Nicole

Ou leurs ayants-droit,

Est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation détaillés ci-dessous portant sur l'immeuble sis 13 rue des Lavandières Sainte-Opportune à Paris 1<sup>er</sup> dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- 1) Mettre en œuvre les mesures définitives de réparation des éléments constitutifs de la voûte de la cave privative du sous-sol-fond droite qui ne présente plus les garanties de résistance suffisantes, afin d'assurer durablement la cohésion et la solidité des maçonneries des ouvrages ;
- 2) Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des mesures de sécurité prescrites ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces dernières resteraient inefficaces afin d'assurer la solidité et la stabilité des ouvrages, ceux-ci consistant notamment en :
  - la réparation et/ou réfection des réseaux d'adduction et d'évacuation d'eau, afin d'en garantir l'étanchéité,
  - le rétablissement de la ventilation naturelle du niveau de sous-sol,

**Article 2 :** En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, les copropriétaires de l'immeuble seront redevables du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 3 :** Faute pour les copropriétaires d'avoir réalisé les travaux prescrits ci-dessus, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants-droit.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution aura rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier. Le montant des dépenses engagées aux frais des propriétaires comportera alors, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses conformément à l'article L 543-2 du code de la construction et de l'habitation.

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites par le présent arrêté. Tout justificatif attestant de la réalisation de ces travaux dans les règles de l'art sera tenu à disposition des services de la commune.

**Article 4 :** Les copropriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation. Les dispositions de l'article L521-2 I du code de la construction et de l'habitation relatives à la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locaux d'habitation sont reproduites en annexe.

**Article 5** : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles de sanctions pénales prévues par les articles L 511-22 et à l'article L 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 6** : Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété de l'immeuble. Il sera affiché sur l'immeuble ainsi qu'à la mairie du 1<sup>er</sup> arrondissement

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole du Grand Paris, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

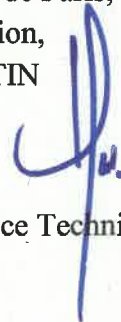
**Article 7** : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

**Article 8** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Paris dans le délai de 2 mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Paris 7 rue de Jouy 75181 PARIS cedex 04 dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi par l'intermédiaire de l'application télérécurrs <https://www.telerecours.fr>.

Fait à Paris le **15 MARS 2021**

Pour la Maire de Paris,  
et par délégation,  
Pascal MARTIN



Chef du Service Technique de l'Habitat

---

<sup>1</sup> **Annexe** : extraits du I de l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation.

*« I. Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité (...) pris en application de l'article L. 511-11 (...) 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. »*

