



**Direction du Logement et de l'Habitat**

**Sous-Direction de l'Habitat**

**Service Technique de l'Habitat**

**Maison : 20 bis, rue du Retrait – Paris 20<sup>ème</sup>**

**Affaire n° : I21040036**

**Arrêté de mise en sécurité - Procédure d'urgence**

**N° 2023-00046**

**(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)**

La Maire de Paris,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2213-24, 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 le rapport du 14 avril 2023 mis à jour le 19 mai 2023 établi par le service des architectes de sécurité relatif à la maison située 20 bis, rue du Retrait, à Paris 20<sup>ème</sup> ;

Vu la lettre d'information à l'architecte des bâtiments de France en date du 1<sup>er</sup> Juin 2023 ;

Considérant que la maison sise 20 bis, rue du retrait à Paris 20<sup>ème</sup> (références cadastrales 120BV123) est suivie depuis le 7 mai 2021 par le service des architectes de la Préfecture de police suite au constat de la présence de désordres structurels sur ses murs de façade sur rue et sur cour et sur son mur pignon surplombant la parcelle du 22, rue du Retrait ;

Considérant que les reprises ponctuelles réalisées par le propriétaire sur les murs de façade principale sur rue et sur cour été jugées par le Service des Architectes de Sécurité insuffisantes pour remédier de manière définitive aux risques relevés et qu'aucune réparation n'a été entreprise sur le mur pignon surplombant la parcelle du 22 rue du Retrait,

Considérant que l'architecte de sécurité s'est rendu le 14 avril 2023 sur place, dans le cadre du suivi de ces désordres structurels et qu'il a constaté la situation suivante **sur le mur pignon donnant sur la cour du 22, rue du Retrait, au droit de la verrière à rez-de-chaussée :**

- Aucun des travaux demandés n'a été réalisé ;
- L'état de dégradation général du pignon et de son couronnement est de nature à présenter un risque de chute d'éléments maçonnés sur la verrière voisine en contrebas, notamment :

- L'enduit est toujours très dégradé et faïencé, principalement en tête de pignon, laissant apparaître le mur de pierre du rez-de-chaussée et le remplissage brique des étages, ainsi que les agrafes métalliques insérées dans la paroi ;
- La corniche supérieure s'effrite et son couronnement zinc ne remplit plus sa fonction de protection ;
- Une fissure verticale en lézarde est présente dans l'angle avec le bâtiment mitoyen au n°22, et court depuis le 1<sup>er</sup> étage jusqu'en toiture.

Considérant que l'architecte de sécurité conclut à l'issue de sa visite à un état de danger imminent manifeste au droit dudit mur pignon, compte tenu de son état de dégradation avancé avec un risque de chute d'éléments maçonnés, et de la nécessité, par conséquent, d'appliquer la procédure d'urgence prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des personnes et qu'il convient de prendre des mesures d'urgence en vue de garantir la sécurité publique ;

## A R R E T E :

### Article 1<sup>er</sup> :

Monsieur David KORN, propriétaire de la maison sise 20 bis, rue du Retrait à Paris 20<sup>ème</sup>, (cadastrée section BV, parcelle n°123) est mis en demeure d'effectuer les travaux conservatoires détaillés ci-dessous, dans **un délai d'1 mois** à compter de la notification du présent arrêté :

- ✦ Prendre toutes dispositions nécessaires telles que la mise en place de filets de protection, afin de parer à la chute éventuelle d'éléments maçonnés côté mur pignon du 22 bis, rue du Retrait à Paris 20<sup>ème</sup> donnant sur la cour arrière du 22, rue du Retrait, et surplombant la verrière à rez-de-chaussée, dans l'attente de la réalisation des mesures définitives.

### Article 2 :

Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai fixé, il y sera procédé d'office par la Ville de Paris à ses frais.

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 recouvrement des dépenses engagées aux frais du propriétaire 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.

**Article 3 :**

Monsieur KORN est tenu 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 4 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L511-22 et L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de la maison sise 20 bis, rue du Retrait, à Paris 20<sup>ème</sup>.

Il sera affiché sur les portes d'accès de l'immeuble ainsi qu'à la mairie du 20<sup>ème</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 6 :**

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 télécours <https://www.telerecours.fr>.

**Article 7 :**

La Maire de Paris par l'intermédiaire de ses différentes directions est chargée, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris le

01 JUIN 2023

Pour la Maire de Paris,  
et par délégation,  
Sabine LOUBET

Cheffe du Service Technique de l'Habitat

**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. »*