

PREFECTURE PARIS

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N $^{\circ}$ 119 - JUILLET 2014

SOMMAIRE

75 - Agence regionale de sante - Delegation territoriale de Paris	
Arrêté N°2014191-0008 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour, rez- de- chaussée, porte gauche, gauche de l'immeuble sis 62 rue de Meaux à Paris 19ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	1
Arrêté N°2014191-0009 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour, rez de chaussée, porte face gauche de l'immeuble sis 62, rue de Meaux à Paris 19ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	11
Arrêté N°2014196-0019 - déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour au rez- de- chaussée, porte gauche de l'immeuble sis 50, rue Gauthey à Paris 17ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	20
Arrêté N °2014196-0020 - déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment sur rue au rez- de- chaussée, 2ème porte à droite de l'immeuble sis 61, rue des Dames à Paris 17ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre	
fin Arrêté N°2014196-0021 - déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au rez- de- chaussée, couloir de service, 1ère porte gauche de l'immeuble sis 67, avenue Mozart à Paris 16ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	
Arrêté N °2014197-0001 - prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé escalier A au 4ème étage, porte face gauche de l'immeuble sis 10 impasse du Curé à Paris 18ème	48
Arrêté N°2014197-0002 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 1er étage couloir gauche, porte face droite de l'immeuble sis 91 rue des Vignoles à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.	51
Arrêté N °2014198-0001 - prescrivant les mesures pour mettre fin au danger imminent pour la santé publique constaté dans le logement situé au 1er sous- sol, porte n °7 de l'immeuble sis 51 rue Raynouard à Paris 16ème	60
Arrêté N°2014198-0004 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 3ème étage, 2ème porte à droite, de l'immeuble sis 9 passage Ramey à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	64
Arrêté N °2014198-0005 - déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour, rez- de- chaussée, porte droite sur cour, de l'immeuble sis 91 ue des Vignoles à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropries pour y mettre	70
fin 75 - Assistance publique- Hôpitaux de Paris	
Direction économique, financière, de l'investissement et du patrimoine	
Décision N °2014176-0017 - Vente d'un logement (lot de copropriété n ° 11) et d'une cave dépendant de l'immeuble situé 109 bis rue Saint Dominique à Paris 7ème	82
CHIC	

Décision N °2014176-0018 - vente d'un logement (lot de copropriété n ° 17), dépendant de l'immeuble situé 27, rue du Colisée Paris 8ème		84
Décision N°2014176-0019 - Vente d'un logement (lot de copropriété n° 9) et d'une cave, dépendant de l'immeuble situé 6 Bis rue des Récollets à Paris 10ème		86
75 - Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consomma l'emploi - UT 75	tion, du travail et de	
Arrêté N $^\circ 2014198\text{-}0002$ - Arrêté relatif à la création et à la composition de la commission départementale de l'emploi et de l'insertion de Paris		88
75 - Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'amé	nagement - UT 75	
Arrêté N°2014198-0006 - Arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes conjointes l'une préalable à la DUP et l'autre parcellaire sur l'immeuble sis 25 rue Jasmin - 11-13 rue Henri Heine, à Paris 16è		94
75 - Préfecture de police de Paris		
Arrêté N°2014188-0010 - Arrêté n°2014-00581 fixant la composition et le mode		
de fonctionnement de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police.		98
Arrêté N°2014188-0011 - Arrêté n°2014-00582 portant nomination des membres spécialement désignés par le Préfet de Police en vertu de l'arrêté préfectoral 2014-00581 du 7 juillet 2014 fixant la composition et le fonctionnement de la		
commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police. Arrêté N °2014196-0024 - Arrêté n °2014-00593 modifiant l'arrêté 2014-00045 du 20		111
janvier 2014 fixant la liste annuelle d'aptitude du personnel apte à exercer dans le domaine de la prévention contre les risques d'incendie et de panique à Paris et dans les départements des Hauts- de- Seine, de la Seine- Saint- Denis et du Val- de- Marne pour l'année 2014.		116
Arrêté N°2014197-0003 - Arrêté n°2014-00610 portant création du comité technique		119
de la direction départementale de la protection des populations de Paris.		11)
Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énerg	gie	
Arrêté N°2014189-0006 - Arrêté interpréfectoral portant approbation de projet d'une liaison souterraine à 225 000 volts à créer entre les postes de NATION III et de CHARENTON, au bénéfice de Réseau de transport d'électricité (RTE)		122



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014191-0008

signé par Délégué territorial adjoint de Paris

le 10 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour, rez- de-chaussée, porte gauche, gauche de l'immeuble sis 62 rue de Meaux à Paris 19ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Île-de-France

Délégation territoriale de Paris ✓ dossier n°: 14030028

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé **bâtiment cour, rez-de-chaussée, porte gauche, gauche**de l'immeuble sis **62, rue de Meaux à Paris 19**^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L,235-1;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux :

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 3 avril 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé;

Vu le rapport de visite de contrôle du service technique de l'habitat de la ville de Paris, en date du 5 juin 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé;

Vu l'avis émis le 16 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

- 1. Humidité de condensation due à l'insuffisance de :
 - de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement,
 - d'isolation thermique des parois.

Cette humidité a entraîné le développement de moisissures sur les parements intérieurs.

- 2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potables et usées</u> due au mauvais état des installations sanitaires et de leur pourtour, non étanches.
- 3. <u>Insuffisance de protection contre les intempéries</u> due au défaut d'étanchéité au pourtour du châssis de toit.

Cette humidité par condensation et infiltrations a entraîné la dégradation des revêtements des murs et de la sous-face de toiture.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France ;

<u>ARRÊTE</u>

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment cour, rez-de-chaussée, porte gauche, gauche de l'immeuble sis 62, rue de Meaux à Paris 19^{ème} (références cadastrales 751190ES0012), propriété de la SCI MEAUX (RCS Pontoise 425 103 165 000 30), représentée par l'associé gérant GROUPE RENAISSANCE SA, domicilié 47 GRAND RUE L-1661 LUXEMBOURG et l'associé OGAN-Société Civile Immobilière, domiciliée 1 rue du Château, 95450 FREMAINVILLE, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

<u>Article 2.</u> – Il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaires, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de <u>TROIS MOIS</u>, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

- 1. Afin de faire cesser durablement les condensations qui s'y manifestent :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants,
 - exécuter tous travaux afin de faire cesser les causes d'humidité favorisant le développement de moisissures en réalisant notamment une isolation thermique suffisante et efficace des parois.

2. Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux qui se produisent dans les locaux habités :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des canalisations d'alimentation en eau et de vidange des appareils de la salle de bain (lavabo, receveur de douche et cabinet d'aisances).
- assurer l'étanchéité au pourtour des appareils sanitaires (sol, parement mural, joint autour de la baignoire) notamment dans la salle de bains-cabinet d'aisances.

3. Afin d'assurer la protection contre les intempéries dans le logement :

- assurer le fonctionnement normal le fonctionnement normal et l'étanchéité au pourtour du châssis de toit.
- 4. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.</u>

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante)

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

Article 3. - Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L.521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.

<u>Article 4.</u> – La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Les propriétaires tiennent à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

<u>Article 5.</u> – Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.

Article 6. - Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elles y seront contraintes par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à leur charge.

<u>Article 7.</u> – Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

<u>Article 8</u> – La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 10 JUL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris,

et par délégation,

Délégué Territorial Adjoint de Paris Denis LÉONE

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du 11 de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

- VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.
- Art. L. 521-4. I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du l de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1 La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- 2 L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2, 4, 8 et 9 de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8 de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n 48-1360 du Ier septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de <u>l'article L. 1334-5</u> du même code;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contr le exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2 , 4 , 8 et 9 de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8 , la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- 1.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas défèrer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1 La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 2 L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2 , 4 , 8 et 9 de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8 de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014191-0009

signé par Délégué territorial adjoint de Paris

le 10 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état dinsalubrité du logement situé bâtiment cour, rez de chaussée, porte face gauche del'immeuble sis 62, rue de Meaux à Paris 19ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Île-de-France

Délégation territoriale de Paris ✓ dossier n°: 14030029

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé **bâtiment cour, rez de chaussée, porte face gauche** de l'immeuble sis **62, rue de Meaux à Paris 19**ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4 ;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1:

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 3 avril 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris, en date du 5 juin 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 16 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

1. Humidité de condensation due à l'insuffisance de :

- de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement,
- d'isolation thermique des parois.

Cette humidité par condensation a entraîné la dégradation des revêtements des murs et de la sousface de toiture.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment cour, rez-de-chaussée, porte face gauche de l'immeuble sis 62, rue de Meaux à Paris 19^{ème} (références cadastrales 751190ES0012), propriété de la SCI MEAUX (RCS Pontoise 425 103 165 000 30), représentée par l'associé gérant GROUPE RENAISSANCE SA, domicilié 47 GRAND RUE L-1661 LUXEMBOURG et l'associé OGAN-Société Civile Immobilière, domiciliée 1 rue du Château, 95450 FREMAINVILLE, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

<u>Article 2.</u> — Il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaires, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de <u>TROIS MOIS</u>, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

1. Afin de faire cesser durablement les condensations qui s'y manifestent :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
- assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants,
- exécuter tous travaux afin de faire cesser les causes d'humidité favorisant le développement de moisissures en réalisant notamment une isolation thermique suffisante et efficace des parois.
- 2. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.</u>

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante)

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

Article 3. - Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L.521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.

<u>Article 4.</u> – La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Les propriétaires tiennent à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

<u>Article 5.</u> – Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.

<u>Article 6.</u> - Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elles y seront contraintes par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à leur charge.

<u>Article 7.</u> – Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

<u>Article 8</u> – La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy - 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le [10] JUIL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,

préfet de Paris, et par délégation.

Délégué Territorial Adjoin de Paris

Denis LÉONE

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

- VII. Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.
- Art. L. 521-4. I. Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait ;
- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1º La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la <u>loi n 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée</u>. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de <u>l'article L. 313-4</u> du code de l'urbanisme;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contr le exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal;
- -les peines complémentaires prévues aux 2 , 4 , 8 et 9 de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8 , la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1 La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;
- 2 L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2 , 4 , 8 et 9 de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8 de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014196-0019

signé par Délégué territorial adjoint de Paris

le 15 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour au rez- de- chaussée, porte gauche de l'immeuble sis 50, rue Gauthey à Paris 17ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale de Paris dossier nº: 13030059

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé <u>bâtiment cour au rez de chaussée, porte gauche</u>

de l'immeuble sis 50, rue Gauthey à Paris 17^{ème}

et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1334-2, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 18 février 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu le diagnostic plomb, en date du 24 juin 2014, établi par l'opérateur agréé EXPERTAM concluant à l'existence d'un risque d'exposition au plomb, de nature à porter atteinte, par intoxication, à la santé des occupants mineurs habitant ou fréquentant le logement susvisé;

Vu l'avis émis le 16 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

1. <u>Humidité de condensation</u> due à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

Cette humidité a entraîné le développement de moisissures et la dégradation des revêtements, notamment de la salle de bain, du séjour et de la chambre.

- 2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées</u> visible dans le logement due :
 - au mauvais état des canalisations d'alimentation en eau et de vidange des appareils sanitaires de la salle de bain (lavabo, receveur de douche et cabinet d'aisances),
 - à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires du logement et de leurs abords (revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils).
- 3. <u>Insuffisance de protection contre les intempéries</u> due au mauvais état des menuiseries extérieures du logement, notamment la fenêtre du séjour.
- 4. <u>Insécurité des personnes</u> due à la dangerosité de l'installation électrique présentant notamment, de nombreux fils ou câbles dénudés, un nombre insuffisant de prises de courant et une installation non pourvue d'un dispositif haute sensibilité de protection des personnes contre les risques électriques.
- 5. <u>Insalubrité par référence aux caractéristiques du logement décent</u> due à l'absence d'installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et adaptée aux caractéristiques du logement.
- 6. <u>Risque de contamination des personnes</u> dû à la présence de plomb accessible dans les revêtements.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment cour au rez-de-chaussée, porte gauche de l'immeuble sis 50, rue Gauthey à Paris 17^{ème} (lot de copropriété n° 11, références cadastrales 017DH0114), propriété de Monsieur Remy LATTUGA, domicilié 23, rue de Thesigny, 77520 SOGNOLLES EN MONTOIS, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

Article 2. — Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de <u>DEUX MOIS</u>, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

- 1. Afin de faire cesser durablement les condensations qui s'y manifestent :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants.
- 2. Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux qui se produisent dans les locaux habités :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des canalisations d'alimentation en eau et de vidange des appareils de la salle de bain (lavabo, receveur de douche et cabinet d'aisances),
 - assurer l'étanchéité au pourtour des appareils sanitaires notamment (sol, parement mural, joint autour de la baignoire),
 - remettre en état les revêtements de parois et de sol dégradés afin d'obtenir une surface adaptée à son usage.
- 3. Afin d'assurer la protection contre les intempéries dans le logement :
 - assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité de la fenêtre du séjour (en cas de remplacement des fenêtres des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, réaliser des entrées permanentes d'air dans le bâti ou dans les maçonneries voisines des murs de façade).
- 4. Afin de faire cesser l'insécurité des personnes :
 - assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être la cause de trouble pour la santé des occupants,
 - prendre toutes dispositions pour permettre la remise en service en toute sécurité des installations, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités publiques.
- 5. Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :
 - assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer.
- 6. Afin de faire cesser le risque de contamination des personnes :
 - rendre inaccessible le plomb présent dans les peintures.
- 7. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct,</u> des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

Compte tenu de la présence de plomb recouvert dans ce logement, ainsi qu'en atteste le constat établi par l'opérateur agréé EXPERTAM, il appartiendra à la personne désignée à l'article 1^{er}, en sa qualité de maître d'ouvrage :

- de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la réalisation des mesures prescrites ci-dessus n'entraîne pas pour les occupants d'accessibilité au plomb,
- de porter à la connaissance de toute personne intervenant dans la réalisation des mesures prescrites aux alinéas précédents, les résultats dudit constat afin que soient prises les mesures de précaution appropriées.
- Article 3. Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.
- **Article 4.** La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

- **Article 5.** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.
- Article 6. Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.
- **Article 7.** Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.
- Article 8. La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Île de France, Délégation territoriale de Paris sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé EA2 sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy - 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 1 5 JUIL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,

préfet de Paris,

et par délégation,

le délégué territorial de Paris,

Délégué Territorial Adjoint de Paris Denis LÉONE

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au tître des l, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Art. L. 521-4. - 1. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la <u>loi n° 48-1360 du ler septembre 1948 précitée</u>. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de <u>l'article L. 313-4</u> du code de l'urbanisme;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du ll de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014196-0020

signé par Délégué territorial adjoint de Paris

le 15 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment sur rue au rez- de- chaussée, 2ème porte à droite de l'immeuble sis 61, rue des Dames à Paris 17ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Île-de-France

Délégation territoriale de Paris dossier nº: 13070070

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé <u>bâtiment sur rue au rez de chaussée</u>,

2^{ème} porte à droite de l'immeuble sis 61, rue des Dames à Paris 17^{ème}

et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains :

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 17 mars 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 16 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

- 1. <u>Humidité par condensation</u> due à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement. Cette humidité a entraîné le développement de moisissures.
- 2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potables et usées</u> due à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils). Cette humidité a entrainé la dégradation des revêtements de murs.
- 3. <u>Insuffisance de protection contre les intempéries</u> due au mauvais état des menuiseries extérieures du logement.
- 4. <u>Insécurité des personnes</u> due à la dangerosité de l'installation électrique présentant des fils électriques dénudés, des prises électriques décrochées et des conducteurs non protégés.
- 5. Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent due :
 - à l'absence d'installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et adaptée aux caractéristiques du logement,
 - au mauvais état de fonctionnement de l'appareil de production d'eau chaude.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé <u>bâtiment sur rue</u> au <u>rez de chaussée</u>, 2^{ème} <u>porte à droite</u> de l'immeuble sis 61, rue des Dames à Paris 17^{ème} (lot de copropriété n° 2, références cadastrales 017CL34), propriété de la SCI DLJ INVEST (RCS Paris D 452 375 660), dont le siège social est situé au 45 rue Boursault à Paris 17^{ème} et représentée par son gérant Monsieur SEBBAN, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

Article 2. – Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de **<u>DEUX MOIS</u>**, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

1. Afin de faire cesser durablement l'humidité par condensation :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
- assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants.

2. Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux potables et usées :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des canalisations d'alimentation en eau et de vidange des appareils sanitaires, ainsi que leur étanchéité au pourtour (sol, parements muraux, joint autour des appareils),
- remettre en état les revêtements de parois et de sol, détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.

3. Afin d'assurer la protection contre les intempéries dans le logement :

• assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures, notamment les fenêtres du séjour et, en cas de remplacement des fenêtres des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, réaliser des entrées permanentes d'air dans le bâti ou dans les maçonneries voisines des murs de façade

4. Afin de faire cesser l'insécurité des personnes :

- assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être la cause de trouble pour la santé des occupants,
- prendre toutes dispositions pour permettre la remise en service en toute sécurité des installations, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités publiques.
- 5. <u>Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent,</u> exécuter toutes mesures nécessaires, notamment :
 - assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer,
 - équiper le logement d'un appareil de production d'eau chaude en bon état de fonctionnement.
- 6. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct,</u> des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

- Article 3. Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.
- **Article 4.** La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

Article 5. - Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.

Article 6. - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.

Article 7. - Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 8. - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris - sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé - EA2 - sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France. préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy - 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

> Fait à Paris, le 1 5 JUL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,

préfet de Paris. et par délégation.

le délégué territorial de Paris,

Délégué Territorial Adjoint de Paris

Denis LÉONE

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - L. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Art. L. 521-4. - I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la <u>loi nº 48-1360 du ler septembre 1948 précitée</u>. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de <u>l'article L. 313-4 d</u>u code de l'urbanisme;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de <u>l'article L. 1334-5</u> du même code;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- L-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014196-0021

signé par Délégué territorial adjoint de Paris

le 15 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au rez- de- chaussée, couloir de service, lère porte gauche de l'immeuble sis 67, avenue Mozart à Paris 16ème et prescrivant les meures appropriées pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale de Paris dossier nº: 13100140

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au <u>rez de chaussée, couloir de service,</u>

1ère porte gauche de l'immeuble sis 67, avenue Mozart à Paris 16ème
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1:

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 17 mars 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 16 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

- 1. <u>Humidité par condensation</u> due à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement. Cette humidité a entrainé la dégradation des revêtements de murs de la pièce principale.
- 2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potables et usées due</u> à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils).

Cette humidité a entrainé la dégradation des revêtements de sols et de murs.

- 3. <u>Insuffisance de protection contre les intempéries</u> due au mauvais état des menuiseries extérieures du logement.
- 4. <u>Insécurité des personnes</u> due à la dangerosité de l'installation électrique présentant notamment des prises de courants défectueuses ou non protégées et une installation dépourvue d'un dispositif différentiel haute sensibilité de protection des personnes contre les risques électriques.
- 5. <u>Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent due à l'absence :</u>
 - d'installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et adaptée aux caractéristiques du logement,
 - d'un appareil de production d'eau chaude conforme à la réglementation,
 - d'un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson,
 - d'un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé au <u>rez de chaussée, couloir de service, 1^{ère} porte gauche</u> de l'immeuble sis 67, avenue Mozart à Paris 16^{ème} (lot de copropriété n° 1, références cadastrales 751160BT0064), propriété de la SCI MOZART 67 (RCS Paris D 402 023 139), dont le siège social est situé au 67 avenue Mozart à Paris 16^{ème} et représentée par son gérant Monsieur Thierry MEAUX, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

Article 2. — Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de <u>DEUX MOIS</u>, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

1. Afin de faire cesser durablement l'humidité par condensation :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
- assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants.

2. Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux potables et usées :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des canalisations d'alimentation en eau et de vidange des appareils sanitaires, ainsi que leur étanchéité au pourtour (sol, parements muraux, joint autour des appareils),
- remettre en état les revêtements de parois et de sols détériorés par les infiltrations afin d'obtenir une surface adaptée à leur usage.

3. Afin d'assurer la protection contre les intempéries dans le logement :

• assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures, notamment les fenêtres du séjour et, en cas de remplacement des fenêtres des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, réaliser des entrées permanentes d'air dans le bâti ou dans les maçonneries voisines des murs de facade).

4. Afin de faire cesser l'insécurité des personnes :

- assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la santé des occupants,
- prendre toutes dispositions pour permettre que la remise en service des installations se fasse en sécurité, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités européennes.

5. <u>Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent,</u> exécuter toutes mesures nécessaires, pour notamment :

- équiper le logement d'un appareil de production d'eau chaude conforme à la réglementation,
- assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer,
- créer un coin cuisine dans la pièce principale aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées et supprimer l'installation de la cuisine dans la salle d'eau.

6. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct,</u> des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

Article 3. - Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.

Article 4. – La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

Article 5. – Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.

Article 6. - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.

Article 7. Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 8. – La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Île de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 1 5 JUL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,

préfet de Paris,

et par délégation, le délégue territorial de Paris,

Délégué Territorial Adjoint de Paris Denis LÉONE

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au l, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil,

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Art. L. 521-4. - I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1º La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la <u>loi n° 48-1360 du ler septembre 1948 précitée</u>. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de <u>l'article L. 313-4</u> du code de l'urbanisme;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de <u>l'article L. 1334-5</u> du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- l° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014197-0001

signé par Délégué territorial de Paris

le 16 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé escalier A au 4ème étage, porte face gauche de l'immeuble sis 10 impasse du Curé à Paris 18ème



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale de Paris Dossier n°: 09110054

ARRÊTÉ

prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé escalier A au 4^{ème} étage, porte face gauche de l'immeuble sis 10 impasse du Curé à Paris 18^{ème}

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-27, L.1331-28-1 et L.1331-28-3;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.111-6-1 et suivants et L.521-1 à L.521-3;

 ${\bf Vu}$ l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 31 mai 2010, déclarant le local situé <u>escalier A au 4^{ème} étage, porte face gauche</u> de l'immeuble sis 10 impasse du Curé à Paris 18^{ème} (références cadastrales 18CL13 – lot de copropriété n°48), insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à remédier à l'insalubrité;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 17 juin 2014, constatant, dans le logement susvisé, l'achèvement des mesures destinées à remédier à l'insalubrité et leur conformité aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 31 mai 2010;

Considérant que les travaux réalisés ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 31 mai 2010, et que le local susvisé ne présente plus de risque pour la santé d'éventuels occupants;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

Millénaire 2 35 rue de la Gare 75935 Paris cedex 19 - Standard : 01.44 02 09 00

ARRÊTE

Article 1^{er}. - L'arrêté préfectoral du 31 mai 2010, déclarant le local situé <u>escalier A au 4^{ème} étage, porte face gauche</u> de l'immeuble sis 10 impasse du Curé à Paris 18^{ème}, insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à y remédier, est levé.

Article 2. – Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire, Mme BELCADI Zineb née ALAOUI-DOUIRI, domiciliée 132 avenue Fekharine à FEZ (MAROC) et aux occupants. Il sera également affiché à la mairie du 18^{ème} arrondissement de Paris.

Article 3. - Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 1, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le Préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté préfectoral.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande.

Article 4. – Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr

Article 5. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de santé d'Ile-de-France, le maire de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 16 JUIL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris et par délégation,

Délégue Territoral de Paris Gilles ECHARDOUR



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014197-0002

signé par Délégué territorial de Paris

le 16 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, ler étage couloir gauche, porte face droite de l'immeuble sis 91 rue des Vignoles à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale de Paris <u>dossier n</u>°: 14040165

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé <u>bâtiment rue</u>, 1^{er} étage couloir gauche, porte face droite, de l'immeuble sis 91 rue des Vignoles à Paris 20^{ème} et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR,

délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 30 avril 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 30 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

- 1. Humidité de condensation due :
 - à l'absence de dispositif de ventilation permanente du logement,
 - au phénomène de paroi froide consécutive d'une insuffisance d'isolation thermique des parois.
 - 2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées</u> due :
 - au mauvais état du carrelage mural et des joints de la cabine de douche,
 - 3. Insalubrité par référence aux caractéristiques du logement décent due :
 - à l'éloignement du cabinet d'aisances commun implanté dans la cour,
 - au mauvais état du cabinet d'aisances commun. Cette insalubrité est traitée dans une procédure parallèle engagée à l'encontre du syndicat des copropriétaires,
 - à l'insécurité du garde corps. Cette insalubrité est traitée dans une procédure parallèle engagée à l'encontre du syndicat des copropriétaires.
- 4. <u>Insalubrité par risque de contamination des personnes</u> due raccordement de la canalisation d'évacuation des eaux usées sur une descente d'eaux pluviales en façade sur rue.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé <u>bâtiment rue</u>, 1^{er} étage couloir gauche, porte face droite de l'immeuble sis 91 rue des Vignoles à Paris 20^{ème} (lot de copropriété n° 11, références cadastrales 020CW0054), propriété de Monsieur Milan IVKOVIC, domicilié 91 rue des Vignoles à Paris 20^{ème}, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

Article 2. — Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de <u>SIX MOIS</u>, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

- 1. Afin de faire cesser durablement l'humidité par condensation :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants,
 - exécuter tous travaux afin de faire cesser les causes d'humidité favorisant le développement de moisissures en réalisant notamment une isolation thermique suffisante et efficace des parois (murs et plafond),

- remettre en état les revêtements de parois détériorés afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.
- 2. Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux potables et d'eaux usées qui se produisent dans les locaux habités :
 - assurer l'étanchéité de la cabine de douche.
- 3. Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent, exécuter toutes mesures nécessaires, notamment :
 - compte tenu de l'impossibilité de créer un cabinet d'aisances commun dans le bâtiment, équiper le logement d'un cabinet d'aisances privatif séparé du coin cuisine, raccordé réglementairement au réseau d'évacuation des eaux usées de l'immeuble.
- 4. Afin de faire cesser le risque de contamination des personnes :
 - raccorder la canalisation d'évacuation des appareils sanitaires sur une chute d'eaux usées réglementaire existante et à créer,
 - supprimer le raccordement existant sur la descente d'eaux pluviales en façade sur rue.
- 5. Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

- Article 3. Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.
- Article 4. La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

- **Article 5.** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.
- Article 6. Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.
- Article 7. Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.
- Article 8. La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Île de France,

Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé – EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 16 JUIL. 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation,

Te délégué territorial de Paris,

Délégué Territorial de Paris Gilles ECHARDOUR

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Art. L. 521-4. - I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1º La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

- -qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du ler septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme;
- -qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de <u>l'article L. 1334-5</u> du même code;
- -toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014198-0001

signé par Délégué territorial de Paris

le 17 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

prescrivant les mesures pour mettre fin au danger imminent pour la santé publique constaté dans le logement situé au 1er soussol, porte n °7 de l'immeuble sis 51 rue Raynouard à Paris 16ème



PREFET DE REGION ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Île-de-France

Délégation territoriale de Paris <u>dossier n</u>°: 14070103

ARRÊTÉ

prescrivant les mesures pour mettre fin au danger imminent pour la santé publique constaté dans le logement situé au 1^{er} sous-sol, porte n°7 de l'immeuble sis 51 rue Raynouard à Paris 16^{ème}

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE, PRÉFET DE PARIS.

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment son article L.1311-4, modifié par l'article 18 de la loi de santé publique n° 2004-806 du 9 août 2004, et complété par l'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 79-561 du 20 novembre 1979 modifié par arrêtés n° 82-10468 du 4 juin 1982, n° 86-10377 du 23 avril 1986 et n° 89-10266 du 3 avril 1989, portant règlement sanitaire départemental de Paris, et notamment ses articles 23, 23-1, 119 et 121;

Vu l'arrêté préfectoral n °2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris, en date du 15 juillet 2014, constatant l'urgence de prendre des mesures d'assainissement dans le logement situé au 1er sous-sol, porte n°7 de l'immeuble sis 51 rue Raynouard à Paris 16ème, occupé par Madame EL ELMI Saida, propriété de Monsieur PERRET Christian Pierre, domicilié 51 rue Raynouard à Paris 16ème dont le syndicat des copropriétaires est représenté par son syndic, le cabinet TAGERIM TROCADERO, domicilié 3 rue Rossini à Paris 9ème;

Considérant qu'il ressort notamment du rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris, en date du 15 juillet 2014 susvisé qu'une multitude de sacs, valises et objets hétéroclites s'amoncellent contre les parois de la pièce unique, qu'une tranchée dans ce fatras permet d'accéder à la fenêtre au fond du logement et un couchage est « aménagé » entre des sacs, que le logement serait équipé d'un lavabo, alimenté uniquement en eau froide et qu'il n'a pas été possible de visualiser son emplacement lors de le visite, qu'une plaque de cuisson électrique entourée d'empilements instables est régulièrement utilisée par l'occupante malgré le risque permanent de chute de sacs ou d'objets sur l'élément chauffant, que l'état du

logement est susceptible d'attirer des nuisibles et peut favoriser la prolifération d'insectes et qu'il est à noter que l'entrepôt de nombreux sacs et cartons se prolonge dans le couloir du 1^{er} sous-sol;

Considérant que la situation visée dans le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 15 juillet 2014, constitue un risque d'épidémie et un danger imminent pour la santé des occupants et du voisinage;

Considérant qu'il y a lieu de réaliser d'urgence, les mesures destinées à faire cesser l'insalubrité constatée;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1. - Il est fait injonction à Madame EL ELMI Saida, occupante, de se conformer dans un délai de QUINZE JOURS à compter de la notification du présent arrêté, aux dispositions suivantes dans le logement situé au 1^{er} sous-sol, porte n°7 de l'immeuble sis 51 rue Raynouard à Paris 16^{ème}:

- 1. débarrasser, nettoyer, désinfecter, dératiser et désinsectiser l'ensemble du logement afin de ne plus porter atteinte à la salubrité du voisinage,
- 2. exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Article 2. - A défaut pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer aux dispositions ci-dessus dans le délai imparti, après constatation faite et procès-verbal dressé par l'inspecteur de salubrité du service technique de l'habitat de la ville de Paris, il sera procédé d'office aux mesures nécessaires, dans les conditions énoncées à l'article L.1311-4 du code de la santé publique, et ce à ses risques et périls, sans préjudice des poursuites pénales qui pourront éventuellement être exercées sur la base des articles L.1312-1 et L.1312-2 du code de la santé publique.

Article 3. - La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Île de France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Île de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé –EA2 – sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification pour les destinataires de la présente décision, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île de France, préfecture de Paris et de la préfecture de police pour les autres personnes, qui y auraient intérêt légitime.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile de France, préfet de Paris et le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris et de la préfecture de police.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande.

Article 4. – Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr

Article 5. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à Madame EL ELMI Saida, en qualité d'occupante.

Fait à Paris, le 7 JUII 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation, le délégué territorial de Paris,

> Délégus ferritorial de Paris Gilles ECHARDOUR



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014198-0004

signé par Délégué territorial de Paris

le 17 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 3ème étage, 2ème porte à droite, de l'immeuble sis 9 passage Ramey à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Île-de-France

Délégation territoriale de Paris <u>dossier n</u>° : 12070199

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 3^{ème} étage, 2^{ème} porte à droite, de l'immeuble sis 9 passage Ramey à Paris 18^{ème} et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR,

délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 14 août 2012, concluant à l'insalubrité du logement susvisé;

Vu les rapports du service technique de l'habitat de la ville de Paris en dates des 22 avril 2014 et 12 juin 2014, confirmant l'insalubrité du logement susvisé;

Vu l'avis émis le 30 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

1. Humidité par condensation due :

- à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement,
- au mauvais état de la hotte aspirante de cuisine et de son tuyau de raccordement.

2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potables et usées due :</u>

- à la mauvaise étanchéité de la salle de bain (parois de la baignoire au carrelage décollé, joints fissurés et non adhérents, lavabo dégradé),
- à l'écoulement difficile de la canalisation d'évacuation de l'évier.

3. <u>Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent due</u>

- aux dégradations du plafond ouvert et des peintures des murs et plafonds de la salle de bain et du cabinet d'aisances,
- aux affaissements ponctuels du plancher.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé au 3^{ème} étage, 2^{ème} porte à droite de l'immeuble sis 9 passage Ramey à Paris 18^{ème} (lot de copropriété n° 13, références cadastrales 018BU171), propriété de la société à responsabilité limitée AACP (RCS Paris B 487 830 143), représentée par sa gérante Madame Christine AUBIN, dont le siège social est situé au 14/16 rue Planchat à Paris 20^{ème}, est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

Article 2. — Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de **SIX MOIS**, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

1. Afin de faire cesser durablement l'humidité par condensation :

- exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
- remettre en bon état de fonctionnement la hotte aspirante de cuisine et son raccordement au conduit vertical.

- 2. Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux potables et usées :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité et le bon fonctionnement des installations sanitaires, des canalisations, des appareils sanitaires ainsi que leur étanchéité au pourtour (sol, parements muraux, joint autour des appareils).
- 3. Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :
 - Remettre en état les revêtements de parois (plafond, murs ou/et sols) détériorés afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.
- 4. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.</u>

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

- Article 3. Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.
- Article 4. La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

- **Article 5.** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.
- **Article 6.** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.
- Article 7. Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.
- Article 8. La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Île de France, Délégation territoriale de Paris sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé EA2 sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy - 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le

17 1111 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,

préfet de Paris, et par délégation,

le délégué territorial de Paris,

Détégué Térritorial de Paris Gilles ECHARDOUR

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - 1. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Art. L. 521-4. - I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

- -qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la <u>loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée</u>. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de <u>l'article L. 313-4</u> du code de l'urbanisme;
- -qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code;
- -toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de l'article L. 1331-24;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014198-0005

signé par Délégué territorial de Paris

le 17 Juillet 2014

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment cour, rez- de- chaussée, porte droite sur cour, de l'immeuble sis 91 ue des Vignoles à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropries pour y mettre fin



PREFET DE REGION D'ILE-DE-FRANCE PREFET DE PARIS

Agence régionale de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale de Paris <u>dossier n</u>º : 14040169

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé <u>bâtiment cour, rez-de-chaussée, porte droite sur cour,</u>
de l'immeuble sis 91 rue des Vignoles à Paris 20^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ILE-DE-FRANCE PRÉFET DE PARIS

Commandeur de la Légion d'Honneur Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1337-2, L.1337-4 et R.1331-4 à R.1331-11;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-6-1 et L.521-1 à L.521-4;

Vu le code du travail, notamment son article L.235-1;

Vu la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 dite loi Vivien tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu l'ordonnance n° 2007-42 du 11 janvier 2007 relative au recouvrement des créances de l'Etat et des communes résultant de mesures de lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0004 du 13 septembre 2012 relatif au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 2014-157-0003 du 6 juin 2014 modifiant l'arrêté interpréfectoral n° 2012-257-0007 du 13 septembre 2012 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2013360-0012 du 26 décembre 2013 modifiant l'arrêté préfectoral n°2013191-0004 du 10 juillet 2013 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR,

délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 30 avril 2014, concluant à l'insalubrité du logement susvisé;

Vu l'avis émis le 30 juin 2014, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier;

Considérant que l'insalubrité constatée dans ce logement constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

- 1. <u>Humidité de condensation</u> due à l'absence de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.
- 2. <u>Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées</u> visible dans le logement due au mauvais état des appareils sanitaires.
- 3. <u>Insécurité des personnes</u> due à la dangerosité de l'installation électrique.
- 4. Insalubrité par référence aux caractéristiques du logement décent due :
 - à l'insuffisance d'éclairement naturel,
 - à l'absence d'installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et adaptée aux caractéristiques du logement,
 - au mauvais état du cabinet d'aisances commun. Cette insalubrité est traitée dans une procédure parallèle engagée à l'encontre du syndicat des copropriétaires.

Considérant que la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, conclut à l'insalubrité et à la possibilité d'y remédier ;

Sur proposition du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. – Le logement situé <u>bâtiment cour, rez-de-chaussée, porte droite sur cour</u> de l'immeuble sis 91 rue des Vignoles à Paris 20^{ème} (lot de copropriété n° 16, références cadastrales 020CW0054), propriété de Monsieur Faycal MADANI, domicilié 58 allée du Centre à VILLEMOMBLE (93250) est déclaré insalubre à titre remédiable, par le présent arrêté.

Article 2. — Il appartient à la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire, de réaliser toutes mesures nécessaires afin de remédier à l'insalubrité constatée, et ce dans un délai de **TROIS MOIS**, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

- 1. Afin de faire cesser durablement l'humidité par condensation :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants,
 - remettre en état les revêtements de parois détériorés afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.
- 2. <u>Afin de faire cesser les infiltrations d'eaux potables et d'eaux usées qui se produisent dans les locaux habités :</u>
 - Exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité de l'évier et de la cabine de douche, de leurs pourtours et de leurs évacuations.

- 3. Afin de faire cesser l'insécurité des personnes :
 - assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la santé des occupants,
 - prendre toutes dispositions pour permettre que la remise en service des installations se fasse en sécurité, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités européennes.
- 4. <u>Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent,</u> exécuter toutes mesures nécessaires, notamment :
 - améliorer l'éclairement naturel du logement, notamment en munissant les menuiseries extérieures de vitrages transparents,
 - assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer.
- 5. <u>Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct,</u> des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.

Ces mesures devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante).

Les mesures prescrites ci-dessus doivent être réalisées, sans préjudice des autorisations administratives éventuellement nécessaires, ni des droits des tiers.

- **Article 3. -** Les dispositions de l'article L.1331-28-2 du code de la santé publique et celles des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation (reproduites en annexe du présent arrêté) sont applicables dans les conditions prévues par l'article L.521-1 du code précité.
- Article 4. La mainlevée du présent arrêté d'insalubrité ne pourra être prononcée par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris qu'après constatation de l'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que de leur conformité aux prescriptions du présent arrêté, par l'autorité administrative compétente, à savoir le service technique de l'habitat, représentant le Préfet, sis 17, boulevard Morland à Paris 4^{ème}.

Le propriétaire tient à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

- **Article 5.** Le présent arrêté sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire.
- **Article 6.** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.
- **Article 7.** Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.
- Article 8. La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Île de France, Délégation territoriale de Paris sise Millénaire 2, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction Générale de la Santé EA2 sise, 14, avenue Duquesne, 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris ou de quatre mois pour le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 17 JUIL 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris,

et par délégation,

Te délégué territorial de Paris,

Délégué Territorial de Paris GIIIes ECH/ARDOUR

ANNEXE

Articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation :

Art. L. 521-1. - Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants :

- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable;
- lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;
- lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Art. L. 521-2. - I. - Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des artîcles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou 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.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer 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 la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

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.

II. - Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III. - Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

De ce fait, les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés.

Art. L. 521-3-1. - I. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II. - Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

- Art. L. 521-3-2. I. Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.
- II. Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.
- III. Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.
- IV. Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.
- V. Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.
- VI. La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

Cette créance est garantie par une hypothèque légale sur l'immeuble ou, s'il s'agit d'un immeuble en copropriété, sur le ou les lots en cause.

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Art. L. 521-4. - I. - Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 EUR le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;
- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2;
- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.
- II. Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- 1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail :
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- III. Les personnes morales peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende, suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code. »

Article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation :

Sont interdites:

- -qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la <u>loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée</u>. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de <u>l'article L. 313-4</u> du code de l'urbanisme ;
- -qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m2 et à 33 m3 ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de <u>l'article L. 1334-5</u> du même code;
- -toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- -l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;
- -les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de <u>l'article 131-39</u> du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Article L. 1337-4 du code de la santé publique :

- I.-Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une injonction prise sur le fondement du premier alinéa de <u>l'article L. 1331-24</u>;
- -le fait de refuser, sans motif légitime et après une mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites en application du II de l'article L. 1331-28.
- II.-Est puni de deux ans d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de l'article L. 1331-23.
- III.-Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 Euros :
- -le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du représentant de l'Etat dans le département prise sur le fondement de <u>l'article L. 1331-22</u>;
- -le fait, à compter de la notification de la réunion de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires ou technologiques prévue par <u>l'article L. 1331-27</u> ou à compter de la notification de la mise en demeure lorsque ces locaux sont visés par des mesures prises sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-26-1, de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants ;
- -le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et le cas échéant d'utiliser des locaux prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25 et L. 1331-28;
- -le fait de remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet de mesures prises en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23 et L. 1331-24 ou déclarés insalubres en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28.
- IV.-Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :
- l° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction;
- 2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.
- V.-Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par <u>l'article 121-2 du code pénal</u>, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par <u>l'article 131-38 du code pénal</u>, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de <u>l'article 131-39</u> du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.
- VI.-Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de <u>l'article L. 651-10 du code de la construction et de l'habitation</u>.



PREFECTURE PARIS

Décision n °2014176-0017

signé par Directeur général de l'AP- HP

le 25 Juin 2014

75 - Assistance publique- Hôpitaux de Paris Direction économique, financière, de l'investissement et du patrimoine

Vente d'un logement (lot de copropriété n ° 11) et d'une cave dépendant de l'immeuble situé 109 bis rue Saint Dominique à Paris 7ème

D 2014 N° 3

DECISION

Objet: Vente d'un logement (lot de copropriété n° 11) et d'une cave dépendant de l'immeuble situé 109 Bis rue Saint Dominique à Paris 7^{ème :}

Le directeur général,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.6141-1 et L.6143-1;

Vu le mémoire soumis au conseil de surveillance en séance du 19 juin 2014 relatif à la vente d'un logement (lot de copropriété n°11) et d'une cave dépendant de l'immeuble situé 109 Bis rue Saint Dominique à Paris 7^{ème} et l'avis favorable de ce conseil;

Vu la concertation avec le directoire du 25 juin 2014.

DECIDE

ARTICLE UNIQUE: la vente d'un logement de type F2 d'une superficie de 38,70 m² (lot de copropriété n° 11) et d'une cave dépendant de l'immeuble situé 109 bis, rue Saint Dominique à Paris 7^{ème}, à un prix ne pouvant être inférieur à l'estimation des services de France Domaine Paris.

Certifié exécutoire le 1,7 ||III ,2014 La Déléguée aux Conseils

Mull

Brigitte CHEMINA

Agence Régionale de Santé d'Ile de France

35 rue de la Gare

75935 PARIS CEDEX 19

Fait à Paris le

255 JUN 2014

Martin HIRSCH Le directeur général, Président du directoire

17 JUIL. 2014



PREFECTURE PARIS

Décision n °2014176-0018

signé par Directeur général de l'AP- HP

le 25 Juin 2014

75 - Assistance publique- Hôpitaux de Paris Direction économique, financière, de l'investissement et du patrimoine

vente d'un logement (lot de copropriété n ° 17), dépendant de l'immeuble situé 27, rue du Colisée Paris 8ème

D 2014 N° 4

DECISION

Objet : Vente d'un logement (lot de copropriété n° 17), dépendant de l'immeuble situé 27, rue du Colisée à Paris 8^{ème}

Le directeur général,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.6141-1 et L.6143-1 ;

Vu le mémoire soumis au conseil de surveillance en séance du 19 juin 2014 relatif à la vente d'un logement (lot de copropriété n° 17), dépendant d'un immeuble situé 27, rue du Colisée à Paris 8^{ème} et l'avis favorable émis par ce conseil;

Vu la concertation avec le directoire du 25 juin 2014;

DECIDE

Cerlifié exéculoire le 17 JUL, 2014 La Déléguée aux Conseils

Brigitte CHEMINANT

<u>ARTICLE UNIQUE</u>: la vente d'un logement de type F2 d'une superficie de 49 m² (lot de copropriété n° 17), dépendant de l'immeuble situé 27, rue du Colisée à Paris 8^{ème}, à un prix ne pouvant être inférieur à l'estimation des services de France Domaine Paris.

Fait à Paris le

7 5 JUIN 2014

Agence Régionale de Santé d'Ile de France

35 rue de la Gare 75935 PARIS CEDEX 19 Martin HIRSCH Le directeur général, Président du directoire

17 JUIL, 2014



PREFECTURE PARIS

Décision n °2014176-0019

signé par Directeur général de l'AP- HP

le 25 Juin 2014

75 - Assistance publique- Hôpitaux de Paris Direction économique, financière, de l'investissement et du patrimoine

Vente d'un logement (lot de copropriété n ° 9) et d'une cave, dépendant de l'immeuble situé 6 Bis rfue des Récollets à Paris 10ème

D 2014 N° 5

DECISION

Objet: Vente d'un logement (lot de copropriété n° 9) et d'une cave, dépendant de l'immeuble situé 6 Bis rue des Récollets à Paris 10^{ème}.

Le directeur général,

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.6141-1 et L.6143-1 ;

Vu le mémoire soumis au conseil de surveillance en séance du 19 juin 2014 relatif à la vente d'un logement (lot de copropriété n° 9) et d'une cave, dépendant de l'immeuble situé 6 Bis rue des Récollets à Paris 10^{ème} et de l'avis favorable émis par ce conseil;

Vu la concertation avec le directoire du 25 juin 2014.

DECIDE

ARTICLE UNIQUE: la vente d'un logement de type F2 d'une superficie de 40,55 m² (lot de copropriété n° 9) et d'une cave dépendant de l'immeuble situé 6 bis rue des Récollets à Paris 10ème, à un prix ne pouvant être inférieur à l'estimation des services de France Domaine Paris.

Certifié exécutoire le 17 JUIL 2014 La Déléguée aux Conseils

initie CHEMINANT

Fait à Paris le

25 JUIN 2014

Agence Régionale de Santé d'Ile de France 35 rue de la Gare 75935 PARIS CEDEX 19 Martin HIRSCH Le directeur général, Président du directoire

17 JUIL, 2014



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014198-0002

signé par par délégation, le Préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile- de- France, préfecture de Paris

le 17 Juillet 2014

75 - Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi - UT 75

Arrêté relatif à la création et à la composition de la commission départementale de l'emploi et de l'insertion de Paris



PREFET DE PARIS

ARRETE Nº

relatif à la création et à la composition de la commission départementale de l'emploi et de l'insertion de Paris

Le préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris, Commandeur de la Légion d'honneur Commandeur de l'Ordre national du Mérite

Vu le décret n° 2006-665 du 7 juin 2006 relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives ;

Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif;

Vu les articles R 5112-11 à 18 du code du travail,

Vu l'arrêté n° 2013004-0003 du 4 janvier 2013 portant délégation de signature à M. Bertrand Munch, préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris;

Sur proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris,

ARRETE

Article 1er : La composition de la commission départementale de l'emploi et de l'insertion de Paris réunie sous la présidence du préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris ou de son représentant, est arrêtée comme suit :

I. Représentants de l'Etat

- Le directeur régional des finances publiques d'Île de France et du département de Paris ou son représentant,
- Le responsable de l'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ou son représentant,
- Le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris ou son représentant,
- Le délégué académique aux enseignements techniques ou son représentant.

II. Elus

- Deux représentants du Conseil de Paris siégeant en formation de conseil municipal
- Un représentant du Conseil de Paris siégeant en formation de conseil général
- Un représentant du Conseil régional d'Ile-de-France

III. Représentants des organisations professionnelles et interprofessionnelles d'employeurs

- un représentant du Mouvement des Entreprises de France
- un représentant de la Confédération Générale des petites et Moyennes Entreprises,
- un représentant de l'Union des Professions Artisanales,
- un représentant de Union Nationale des Professions Libérales,
- un représentant de l'Union des Employeurs de l'Economie Sociale et Solidaire

IV. Représentants des organisations syndicales représentatives de salariés

- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Générale du Travail
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Générale du Travail Force Ouvrière,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Française démocratique du travail,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération française de l'encadrement – confédération générale des cadres
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Française des travailleurs Chrétiens

V. Représentants des chambres consulaires

- le président de la Chambre de commerce et d'industrie région Paris Ile-de-France ou son représentant
- le président de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Paris ou son représentant

VI. Personnalités qualifiées

- Le directeur régional de Pôle emploi ou son représentant.
- Le directeur général de la mission locale de Paris ou son représentant,
- Le directeur de CAP EMPLOI Paris ou son représentant,
- Le directeur de l'Association pour une dynamique de développement local (ADDEL) ou son représentant,
- Le directeur de la Cité des Métiers de Paris ou son représentant,
- le président de la chambre régionale de l'économie sociale et solidaire ou son représentant,
- Le directeur de l'Association de Gestion du Fonds pour l'Insertion professionnelle des Personnes Handicapées ou son représentant

Article 2 : Au sein de la commission départementale de l'emploi et de l'insertion sont instituées deux sous-commissions compétentes, l'une dans le domaine de l'insertion, l'autre dans le domaine de l'emploi.

La composition du conseil départemental de l'insertion par l'activité économique, réuni sous la présidence du préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris ou de son représentant, est arrêtée comme suit :

I. Représentants de l'Etat et de ses opérateurs

- Le directeur régional des finances publiques d'Île-de-France et du département de Paris ou son représentant,
- Le responsable de l'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ou son représentant,
- Le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris ou son représentant,
- Le directeur régional de Pôle Emploi ou son représentant

II. Elus

- deux représentants du Conseil de Paris siégeant en formation de conseil municipal,
- un représentant du conseil de Paris siégeant en formation de conseil général,
- un représentant du Conseil régional d'Ile-de-France

III. Représentants des organisations professionnelles et interprofessionnelles d'employeurs

- un représentant du Mouvement des Entreprises de France
- un représentant de la Confédération Générale des petites et Moyennes Entreprises,
- un représentant de l'Union des Professions Artisanales,
- un représentant de Union Nationale des Professions Libérales,
- un représentant de l'Union des Employeurs de l'Economie Sociale et Solidaire

IV. Représentants des organisations syndicales représentatives de salariés

- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Générale du Travail,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Générale du Travail Force Ouvrière,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Française démocratique du travail.
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération française de l'encadrement – confédération générale des cadres,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Française des travailleurs Chrétiens

V. Représentants des employeurs du secteur de l'insertion par l'activité économique

- Le délégué régional de l'Union Régionale des Entreprises d'Insertion (UREI) ou son représentant,
- Le président du COORACE Ile-de-France ou son représentant,
- Le président du Conseil départemental des associations intermédiaires de Paris (CDAI) ou son représentant,
- Le président du Comité National de Liaison des Régies de Quartier ou son représentant.
- Le président de la Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS) d'Ile-de-France ou son représentant

 Le président de l'Association Régionale pour le Développement de l'Insertion par l'Activité Economique d'Ile-de-France ou son représentant.

Article 3: La composition de la commission emploi réunie sous la présidence du Préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris ou de son représentant, est arrêtée comme suit :

I. Représentants de l'Etat

- Le directeur régional des finances publiques d'Île-de-France et du département de Paris ou son représentant,
- Le directeur régional de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ou son représentant
 - Le responsable de l'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ou son représentant
 - Le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris ou son représentant,

II. Représentants des organisations professionnelles et interprofessionnelles d'employeurs

- un représentant du Mouvement des Entreprises de France,
- un représentant de la Confédération Générale des petites et Moyennes Entreprises,
- un représentant de l'Union des Professions Artisanales,
- un représentant de Union Nationale des Professions Libérales,
- un représentant de l'Union des Employeurs de l'Economie Sociale et Solidaire

III. Représentants des organisations syndicales représentatives de salariés

- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Générale du Travail,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Générale du Travail –
 Force Ouvrière,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Française démocratique du travail,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération française de l'encadrement – confédération générale des cadres,
- un représentant de l'Union départementale de Paris de la Confédération Française des travailleurs Chrétiens

Article 4: Les arrêtés préfectoraux n° 2010-172-2 du 21 juin 2010, 2010-172-13 du 21 juin 2010 et 2010-172-14 du 21 juin 2010 sont abrogés à compter de la publication des arrêtés de désignation des nouveaux membres de la commission départementale de l'emploi et de l'insertion et de ses sous commissions pris en application du présent arrêté.

Article 5 : Le secrétariat de la commission de l'emploi et de l'insertion de Paris est assuré par l'unité territoriale de Paris de la DIRECCTE Ile-de-France.

Article 6: Le préfet, secrétaire général de la Préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site Internet de la Préfecture à l'adresse suivante : www.ile-de-france.gouv.fr

Fait à Paris, le 17 JUIL. 2014

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation, Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de Paris

Bertrand MUNCH



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014198-0006

signé par par délégation le Directeur de l'unité territoriale de l'equipement et de l'aménagement de Paris

le 17 Juillet 2014

75 - Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement - UT 75

Arrêté préfectoral d'ouverture des enquêtes conjointes l'une préalable à la DUP et l'autre parcellaire sur l'immeuble sis 25 rue Jasmin - 11-13 rue Henri Heine, à Paris 16è



PRÉFET DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE, PRÉFET DE PARIS

Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement

Unité territoriale de Paris Service utilité publique et équilibres territoriaux Pôle urbanisme d'utilité publique

Arrêté préfectoral n°
portant ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire en vue
du projet d'aménagement de l'immeuble 25 rue Jasmin - 11-13 rue Henri Heine
à Paris 16ème arrondissement

Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris

Commandeur de la Légion d'honneur, Commandeur de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les chapitres I et II du titre 1er du livre V de la deuxième partie ;

Vu la délibération du conseil de Paris des 16, 17 et 18 décembre 2013 autorisant la maire de Paris de la mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique sur la parcelle 25 rue Jasmin – 11-13 rue Henri Heine à Paris 16ème,

Vu le projet d'aménagement par la Ville de Paris portant sur l'immeuble susvisé;

Vu la lettre de la Ville de Paris du 4 juin 2014 demandant l'ouverture de deux enquêtes conjointes, l'une préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre parcellaire ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur à Paris pour l'année 2014 du 18 décembre 2013

Vu la décision du 7 juillet 2014 du président du tribunal administratif de Paris portant désignation du commissaire enquêteur chargé de diligenter les enquêtes conjointes ;

5, rue Leblanc - 75911 PARIS cedex 15 - Tél: 01 82 52 40 00

Sur proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris ;

ARRETE:

<u>ARTICLE 1</u> - Deux enquêtes publiques conjointes, une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire portant sur le projet d'aménagement de l'immeuble situé 25 rue Jasmin - 11-13 rue Henri Heine à Paris 16ème arrondissement, seront ouvertes du 8 septembre 2014 au 26 septembre 2014 inclus (19 jours) à la mairie du 16ème arrondissement de Paris, au profit de la Ville de Paris, conformément aux plans et documents en annexe.

<u>ARTICLE 2</u> – M. Claude BURLAUD, Directeur de l'urbanisme de Garges-lès-Gonesse (E.R.), est chargé des fonctions de commissaire enquêteur titulaire et siègera à la mairie du 16ème arrondissement de Paris. M. Etienne FOUGERON, responsable d'entreprise dans l'immobilier, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 - Un avis au public faisant connaître les conditions des enquêtes sera publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci par voie d'affiches à la mairie du 16ème arrondissement de Paris. L'exécution de cette formalité sera justifiée par un certificat d'affichage du maire de Paris. Un avis au public sera également publié huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours des enquêtes dans deux journaux régionaux ou locaux.

ARTICLE 4 - Dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé à l'affichage du même avis visible de la voie publique sur place et au voisinage de l'opération.

ARTICLE 5 - Pendant la durée des enquêtes, le dossier ainsi que les registres d'enquêtes correspondants seront déposés à la mairie du 16ème arrondissement de Paris située au 71 avenue Henri Martin. Les registres seront mis à la disposition du public qui pourra consigner ses observations les lundis, mardis, mercredis, et vendredis de 8h30 à 17h (sauf jour férié), les jeudis de 8h30 à 19h30. Les observations peuvent également être adressées, par écrit, au commissaire enquêteur à la mairie du 16ème arrondissement de Paris, pendant toute la durée des enquêtes.

ARTICLE 6 - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la mairie du 16ème arrondissement de Paris aux dates suivantes :

- · lundi 8 septembre 2014, de 9h à 12h,
- jeudi 18 septembre 2014, de 16h30 à 19h30,
- · vendredi 26 septembre 2014, de 14h à 16h.

<u>ARTICLE 7</u> - En application de l'article R.11-13 du code l'expropriation, à l'issue des enquêtes, le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

En application de l'article R.11-10 du code de l'expropriation, le commissaire enquêteur transmettra, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le dossier et les registres accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées à la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris (Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile de France - unité territoriale de Paris - service utilité publique et équilibres territoriaux - pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc - 75911 Paris cedex 15.

ARTICLE 8 - En application de l'article R.11-12 du code de l'expropriation, toute personne intéressée pourra demander communication des conclusions du commissaire enquêteur relatives à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris (Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile de France - unité territoriale de Paris - service utilité publique et équilibres territoriaux - pôle urbanisme d'utilité publique), 5 rue Leblanc - 75911 Paris cedex 15.

ARTICLE 9 - En application de l'article R.11-25 du code de l'expropriation, à l'issue des enquêtes, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire de Paris qui le transmettra au commissaire enquêteur.

Dans le délai visé à l'article 7 du présent arrêté, le commissaire enquêteur devra donner son avis sur le dossier, dresser le procès verbal de l'opération et transmettre ces documents au préfet, à l'adresse susvisée. Le préfet adressera copie de ces pièces à la Ville de Paris afin de lui permettre de demander l'arrêté de cessibilité.

ARTICLE 10 - Les frais d'affichage, de publication, d'insertion ainsi que l'indemnisation du commissaire enquêteur seront à la charge de la Ville de Paris.

ARTICLE 11 - Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris, le directeur de l'unité territoriale de Paris de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile de France (DRIEA-IF), la maire de Paris et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile de France, accessible sur le site internet www.ile-de-france.gouv.fr

Fait à Paris, § 7 JUL. 2014

Le directeur de l'unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement de Paris

Raphaël HACQUIN



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2014188-0010

signé par Préfet de police

le 07 Juillet 2014

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté n °2014-00581 fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police.



DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC

Arrêté n° 2014- 00581

fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police

Le Préfet de Police,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code du travail, notamment les articles R.4214-26 à R.4214-28 et R.4216-32 à R.4216-34;

Vu le code du sport, notamment les articles L.312-5 à L.312-13 ;

Vu le code de la voirie routière, notamment les articles L.118-1, L.118-2, R.118-3-1 et suivants ;

Vu le code des transports, notamment les articles L.1612-1 et L.1612-2, L. L1612-4 à L.1612-5 ; L.1613-1 et L.1613-2, L1613-4, L.16314-1 et L.1614-2 ;

Vu le code de la santé publique, notamment les articles R.1334-25 et R.1334-26 ;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, notamment son article 55 ;

Vu le décret n° 2003-425 du 9 mai 2003 modifié relatif à la sécurité des transports publics guidés ;

Vu le décret n° 2005-701 du 24 juin 2005 modifié relatif à la sécurité d'ouvrages du réseau routier ;

Vu le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics ;

Vu le décret n° 2014-603 du 6 juin 2014 relatif à certaines commissions administratives à caractère consultatif relevant du ministère du logement et de l'égalité des territoires ;

Vu l'arrêté ministériel du 8 mars 2007 portant création d'attestations de compétence en matière de prévention, des risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur et fixant les modalités de leur délivrance ;

Vu l'arrêté interministériel du 4 octobre 2010 relatif à l'accessibilité des personnes handicapées dans les établissements pénitentiaires lors de leur construction ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-00153 du 20 février 2014 relatif aux missions et à l'organisation de la Direction des transports et de la protection du public ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Egalité Fraternité



Sur proposition du préfet, directeur du cabinet, et du directeur des transports et de la protection du public,

Arrête:

Art. 1^{er}. - La commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police assiste le Préfet de Police dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées par l'article 55 du décret du 8 mars 1995 susvisé.

A ce titre, elle émet des avis qui ne lient pas le Préfet de Police sauf dans le cas où des dispositions réglementaires prévoient un avis conforme.

TITRE PREMIER

ATTRIBUTIONS DE LA COMMISSION DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE DE LA PREFECTURE DE POLICE

- Art. 2. La commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police exerce sa mission sur le territoire de la ville de Paris. Dans les conditions où sa consultation est imposée par les lois et règlements en vigueur, elle intervient dans les domaines suivants :
- 1° sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur. Elle examine la conformité à la réglementation des dossiers techniques amiante prévus pour ces établissements ;
- 2° dérogations aux règles de prévention, d'incendie et d'évacuation des lieux de travail visées à l'article R. 4216-33 du code du travail ;
 - 3° sécurité des infrastructures et systèmes de transports ;
 - 4° homologation des enceintes destinées à recevoir des manifestations sportives ;
 - 5° prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
 - 6° accessibilité aux personnes handicapées :
 - dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public ;
 - dérogations à ces dispositions dans les établissements et installations recevant du public ;
 - dérogations aux dispositions relatives à l'accessibilité des personnes handicapées dans les logements :
 - dérogations aux dispositions relatives à l'accessibilité des personnes handicapées dans les lieux de travail ;
 - dérogations aux dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de la voirie et des espaces publics ;
 - 7° études de sécurité publique prévues à l'article L.111-3-1 du code de l'urbanisme.

- Art. 3. Le Préfet de Police peut consulter la commission :
- a) Sur les mesures prévues pour la sécurité du public et l'organisation des secours lors des grands rassemblements ;
- b) Sur les aménagements destinés à rendre accessibles aux personnes handicapées les installations ouvertes au public et la voirie.
- Art. 4. La commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police n'a pas compétence en matière de solidité. Elle ne peut rendre un avis dans les domaines mentionnés à l'article 2 que lorsque les contrôles techniques obligatoires ont été effectués et lui ont été préalablement communiqués par écrit.

TITRE II

COMPOSITION DE LA COMMISSION DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE DE LA PREFECTURE DE POLICE

Art. 5. - Le Préfet de Police préside la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police.

Il peut se faire représenter par le préfet, directeur du cabinet, ou le directeur des transports et de la protection du public.

- Art. 6. Sont membres de la commission avec voix délibérative :
- 1° Pour toutes les attributions de la commission :
- a) Au titre des services de l'Etat :
 - le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région Ile-de-France ;
 - le préfet, secrétaire général de la zone de défense et de sécurité de Paris ;
 - le général, commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris ;
 - le directeur des transports et de la protection du public ;
 - le directeur du laboratoire central de la préfecture de police ;
 - le directeur des services techniques et logistiques ;
 - le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France :
 - le directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France ;
 - le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris.

ou leurs représentants.

- b) Au titre de la ville de Paris:
 - trois conseillers de Paris, ou leurs suppléants, désignés par le Conseil de Paris;
 - le secrétaire général de la ville de Paris ou son représentant.

- 2° Pour ce qui concerne l'accessibilité des personnes handicapées :
 - quatre personnes choisies en raison de leur compétence sur proposition des associations représentatives des personnes handicapées ;
 - et en fonction des affaires traitées :
 - trois représentants des propriétaires et gestionnaires de logements ;
 - sept représentants des propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public ;
 - trois représentants des maîtres d'ouvrages et gestionnaires de voirie ou d'espaces publics.
- 3° Pour ce qui concerne l'homologation des enceintes sportives destinées à recevoir des manifestations sportives ouvertes au public :
 - le directeur du comité départemental olympique et sportif ou son représentant ;
 - un représentant de la fédération sportive française concernée.
 - 4° Pour ce qui concerne la sécurité des gares, infrastructures et systèmes de transport, en fonction des affaires traitées :
 - le chef de l'inspection générale de sécurité-incendie de la RATP ou son représentant ;
 - le chef de l'inspection générale de sécurité-incendie de la SNCF ou son représentant.
 - 5° Pour ce qui concerne la sécurité des établissements pénitentiaires :
 - le directeur interrégional des services pénitentiaires ou son représentant.
- Art. 7. La commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police ne délibère valablement qu'en présence de la moitié au moins des membres mentionnés aux 1° et 2° de l'article 6.
- Art. 8. Le Préfet de Police nomme, par arrêté, les membres de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police ainsi que leurs suppléants.

Les représentants des services de l'Etat mentionnés à l'article 6 doivent appartenir à la catégorie A de la fonction publique.

Le représentant du général commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris doit appartenir au corps des officiers.

Art. 9. - Le secrétariat de la commission est assuré par la direction des transports et de la protection du public, sous-direction de la sécurité du public.

TITRE III

COMPOSITION ET FONCTIONNEMENT DE LA DELEGATION PERMANENTE ET DES SOUS-COMMISSIONS SPECIALISEES

Art. 10. – Lorsque la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police ne se réunit pas dans sa formation plénière, ses attributions sont exercées, chacune pour ce qui la concerne, par une délégation permanente et six sous-commissions spécialisées.

Dans ce cadre, elles exercent les attributions prévues aux articles 1, 2 et 3 du présent arrêté, dans les conditions précisées aux articles suivants.

Art. 11. - Le secrétariat de la délégation permanente et des sous-commissions spécialisées est assuré dans les mêmes conditions que celui de la commission de sécurité, par la direction des transports et de la protection du public, sous-direction de la sécurité du public.

CHAPITRE I

Dispositions relatives à la délégation permanente

- Art. 12. La délégation permanente est présidée par le directeur des transports et de la protection du public et, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le sous-directeur de la sécurité du public ou son adjoint, ou encore par un agent de la sous-direction appartenant à la catégorie A de la fonction publique de l'Etat. Elle exerce de manière permanente les attributions prévues à l'article 1, à l'article 2 alinéas 1°. 2°, 6° et 7° et à l'article 3.
- Art. 13. La délégation permanente de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police comprend :

1° A titre permanent:

- le chef du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- le chef du bureau prévention de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris ;
- le chef du pôle mesures physiques et sciences de l'incendie du laboratoire central de la préfecture de police ;
- le chef du service d'inspection de la salubrité et de la prévention du risque incendie de la préfecture de police ;

ou leurs représentants.

2° Pour les affaires qui les concernent :

- un représentant de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie ;
- un représentant de la direction départementale de la cohésion sociale de Paris ;
- un représentant de l'inspection générale de sécurité-incendie de la RATP ou de l'inspection générale de sécurité-incendie de la SNCF;
- un représentant des associations de personnes handicapées ;
- un représentant des propriétaires et gestionnaires de logements ;
- un représentant des propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public ;
- un représentant des maîtres d'ouvrages et gestionnaires de voirie ou d'espaces publics ;
- un représentant de la direction interrégionale des services pénitentiaires ;
- un représentant du chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine.

2014-00581

Art. 14. – Dans sa formation sécurité, la délégation permanente ne peut émettre un avis qu'en présence d'au moins trois des quatre membres du 1° de l'art. 13 : le chef du service des architectes de sécurité de la préfecture de police, le chef du bureau prévention de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris et le chef du pôle mesures physiques et sciences de l'incendie du laboratoire central de la préfecture de police ou leurs représentants.

Pour les questions d'accessibilité, la délégation permanente ne peut émettre un avis qu'en présence d'au moins deux des quatre membres du 1° de l'art. 13 parmi lesquels la présence du chef du service des architectes de sécurité ou de son représentant est requise.

CHAPITRE II

Dispositions relatives aux sous-commissions spécialisées

Art. 15. - Les sous-commissions spécialisées sont présidées par le directeur des transports et de la protection du public et, en cas d'absence ou d'empêchement de ce dernier, par le sous-directeur de la sécurité du public ou son adjoint, ou encore par un agent de la sous-direction appartenant à la catégorie A de la fonction publique de l'Etat.

La sous-commission pour la sécurité des infrastructures et systèmes de transport peut aussi être présidée par le sous-directeur des déplacements et de l'espace public ou son adjoint, ou un agent de la sous-direction appartenant à la catégorie A de la fonction publique d'Etat.

- **Art. 16.** Les sous-commissions spécialisées de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police sont :
 - la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur ;
 - la sous-commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées ;
 - la sous-commission pour l'homologation des enceintes sportives ;
 - la sous-commission pour la sécurité des infrastructures et systèmes de transport ;
 - la sous-commission pour la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes ;
 - la sous-commission pour la sécurité publique.
- Art. 17. Les sous-commissions mentionnées à l'article 16 exercent, chacune dans leur domaine de compétence, les attributions de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police.

Section 1

Sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur

Art. 18. - La sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur comprend :

2014-00581
Page 104

1° A titre permanent:

- un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 ;
- un représentant du pôle mesures physiques et sciences de l'incendie du laboratoire central de la préfecture de police ;
- un technicien du service d'inspection de salubrité et de prévention du risque incendie de la préfecture de police titulaire de l'attestation de compétence en matière de prévention de niveau 2 (AP2) :
- un conseiller technique de la sous-direction de la sécurité du public, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

2° En tant que de besoin et pour les affaires les concernant :

- un représentant de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, lorsqu'une installation classée pour la protection de l'environnement est reliée à l'établissement recevant du public ou à l'immeuble de grande hauteur;
- un représentant de l'inspection générale de sécurité-incendie de la RATP ou de l'inspection générale de sécurité-incendie de la SNCF ;
- un représentant de la direction interrégionale des services pénitentiaires ;
- un représentant du département de la sécurité des transports fluviaux de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France ;
- un représentant du rectorat de Paris ou l'inspecteur d'académie ou son représentant, à titre consultatif.

La sous-commission ne peut délibérer qu'en présence d'au moins deux des cinq membres mentionnés au 1° de l'article 18, parmi lesquels un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police et un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

Sous-commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées

Art. 19. - La sous-commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées comprend :

1° A titre permanent:

- un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- un représentant de la direction départementale de la cohésion sociale ;
- un représentant de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France ;
- un représentant des associations des personnes handicapées ;
- un technicien du service d'inspection de salubrité et de prévention du risque incendie de la préfecture de police titulaire de l'attestation de compétence en matière de prévention de niveau 2 (AP2);
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

- 2° En tant que de besoin et pour les affaires le concernant :
- un représentant de la direction interrégionale des services pénitentiaires.

La sous-commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins deux des six membres cités au 1° de l'article 19, parmi lesquels doit figurer un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police.

Section 3

Sous-commission pour l'homologation des enceintes sportives

Art. 20. - La sous-commission pour l'homologation des enceintes sportives comprend :

1° A titre permanent:

- un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 ;
- un représentant du pôle mesures physiques et sciences de l'incendie du laboratoire central de la préfecture de police ;
- un représentant de la direction départementale de la cohésion sociale ;
- un conseiller technique de la sous-direction de la sécurité du public, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.
- 2° En tant que de besoin et pour les affaires le concernant :
- le représentant du comité départemental olympique et sportif ou son suppléant ;
- un représentant des fédérations sportives concernées ;
- un représentant des associations de personnes handicapées.

La sous-commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins trois des cinq membres cités ci-dessus, parmi lesquels doivent figurer un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police et un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

Section 4

Sous-commission pour la sécurité des infrastructures et systèmes de transport

Art. 21. - La sous-commission pour la sécurité des infrastructures et systèmes de transport comprend :

1° A titre permanent:

- un représentant du pôle mesures physiques et sciences de l'incendie du laboratoire central de la préfecture de police ;
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2
- un représentant de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

Page 106

- 2° En tant que de besoin pour les affaires les concernant :
- un représentant de l'inspection générale de sécurité-incendie de la RATP ou de la SNCF;
- un représentant de la direction des routes d'Île-de-France de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

La sous-commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins trois des cinq membres cités ci-dessus parmi lesquels doit figurer un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

Section 5

Sous-commission pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes

Art. 22. - La sous-commission pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes comprend :

1° A titre permanent:

- un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 ;
- un technicien du service d'inspection de salubrité et de prévention du risque incendie de la préfecture de police titulaire de l'attestation de compétence en matière de prévention de niveau 2 (AP2);
- un représentant des exploitants.
- 2° En tant que de besoin pour les affaires le concernant :
- un représentant du maire de l'arrondissement.

La sous-commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins trois des cinq membres cités ci-dessus.

Section 6

Sous-commission pour la sécurité publique

Art. 23. - La sous-commission pour la sécurité publique comprend :

1° A titre permanent:

- un représentant du maire de Paris ;
- un représentant de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement ;
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 ;
- un représentant du service information et sécurité.
- 2° En tant que de besoin pour les affaires les concernant :
- un représentant du maire de l'arrondissement.

La sous-commission ne peut valablement délibérer qu'en présence d'au moins trois des cinq membres cités ci-dessus dont le représentant du maire de l'arrondissement concerné.

CHAPITRE III

Dispositions relatives aux groupes de visite de la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur et de la sous-commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées

- Art. 24. En tant que de besoin, la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur peut être représentée par un groupe de visite. Le groupe de visite est composé de :
- un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 ;
- un représentant du pôle mesures physiques et sciences de l'incendie du laboratoire central de la préfecture de police ;
- un technicien du service d'inspection de la salubrité et de la prévention du risque incendie de la préfecture de police titulaire de l'attestation de compétence en matière de prévention de niveau 2 (AP2);
- un conseiller technique de la sous-direction de la sécurité du public, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

Le groupe de visite peut réaliser des visites de sécurité.

L'avis émis par le groupe de visite doit être formulé en présence de deux des cinq membres cités cidessus.

L'avis émis par le groupe de visite doit être formulé en présence d'au moins un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ou un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 pour les établissements énumérés ci-dessous :

- les établissements spéciaux de 4^{cme} catégorie type SG et CTS itinérants ;
- les établissements de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil.

L'avis émis par le groupe de visite doit l'être en présence d'au moins un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police pour les établissements suivants : les établissements de 4^{ème} catégorie de types M, N, R, W, X et Y ne comportant pas de locaux à sommeil.

Pour tous les autres établissements, le groupe de visite ne délibère valablement qu'en présence d'au moins un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police et d'un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2.

- **Art. 25**. En tant que de besoin, la sous-commission pour l'accessibilité aux personnes handicapées peut être représentée par un groupe de visite. Le groupe de visite est composé de :
- un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police ;
- un membre des associations représentatives de personnes handicapées ;

- un représentant de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris, titulaire du brevet de prévention ou de l'unité de valeur de formation PRV 2 ;
- un technicien du service de l'inspection de la salubrité et de la prévention du risque incendie de la préfecture de police titulaire de l'attestation de compétence en matière de prévention de niveau 2 (AP2).

Le groupe de visite peut réaliser des visites d'accessibilité.

L'avis émis par le groupe de visite doit être formulé en présence de deux des quatre membres cités ci-dessus dont au moins un architecte du service des architectes de sécurité de la préfecture de police.

Art. 26. – Les constatations effectuées et les propositions d'avis formulées à l'issue des visites des groupes de visite sont consignées dans un procès-verbal et soumises à la validation de la délégation permanente de la commission de sécurité et d'accessibilité dans sa formation compétente ou de la sous-commission spécialisée compétente.

CHAPITRE IV

Dispositions communes

Art. 27. - La durée du mandat des membres non fonctionnaires de la commission, de la délégation permanente de sécurité et d'accessibilité et des sous-commissions, est de cinq ans.

En cas de décès ou de démission en cours de mandat d'un des membres mentionnés à l'alinéa précédent, son premier suppléant siège pour la durée du mandat restant à courir.

- Art. 28. Le président de la délégation permanente de sécurité et d'accessibilité peut entendre ou faire entendre toute personne qualifiée.
- **Art. 29**. Le maître d'ouvrage, l'exploitant, l'organisateur, le fonctionnaire ou l'agent spécialement désigné, conformément aux dispositions de l'article R.123-16 du code de la construction et de l'habitation, peut être entendu à la demande de la commission ou sur sa demande. Il n'assiste pas aux délibérations.

TITRE IV DISPOSITIONS FINALES

- **Art. 30.** L'arrêté préfectoral n° 2010-00784 du 4 novembre 2010 fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission consultative de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police est abrogé.
- Art. 31. Le préfet, directeur du cabinet, et le directeur des transports et de la protection du public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, ainsi qu'au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Fait à Paris, le 0 7 JUIL. 2014.

Bernard BOUCAULT



Arrêté n °2014188-0011

signé par Préfet de police

le 07 Juillet 2014

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté n °2014-00582 portant nomination des membres spécialement désignés par le Préfet de Police en vertu de l'arrêté préfectoral 2014-00581 du 7 juillet 2014 fixant la composition et le fonctionnement de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police.



DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC

Arrêté n° 2014-- 00582

portant nomination des membres spécialement désignés par le Préfet de Police en vertu de l'arrêté préfectoral 2014-00581 du 7 juillet 2014 fixant la composition et le fonctionnement de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation;

Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, notamment son article 55;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-00581 du 7 juillet 2014 fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police ;

Sur proposition du préfet, directeur du cabinet, et du directeur des transports et de la protection du public,

ARRÊTE:

Article 1er

Sont désignés par le Conseil de Paris, pour toutes les attributions de la commission au titre de la Ville de Paris, en tant que titulaires :

- Mme Karen TAIEB,
- M. Pascal JULIEN,
- M. Philippe GOUJON,

Et en tant que suppléants :

- Mme Léa FILOCHE,
- Mme Fatoumata KONE,
- M. Frédéric PECHENARD.

REPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Egalité Fraternité

Article 2

Sont désignés pour ce qui concerne l'accessibilité des personnes handicapées :

a) Pour les associations représentatives des personnes handicapées :

Représentant l'union nationale pour l'insertion sociale du déficient auditif (UNISDA) :

- Mme Françoise QUERUEL, titulaire,
- M. Cédric LORANT, suppléant.

Représentant l'association des paralysés de France (APF) :

- M. Lionel CHOMET, titulaire,
- M. Jean-Paul DJALILI et M. Joël NEKKAB, suppléants.

Représentant l'association parisienne de parents et amis de personnes handicapées mentales (APEI de Paris, les Papillons Blancs) :

- Mme Marie-Thérèse MONTCHARMONT, titulaire,
- M. Michel BRISSON et Mme Chantal MENARD-DAUVERGNE, suppléants.

Représentant l'Association Valentin Haüy pour le bien des aveugles (A.V.H) :

- Marcel JOCRISSE-ZURLINDEN, titulaire.
- Mme Colette PARANT, suppléant.
- b) Pour les propriétaires et gestionnaires de logements :

Représentant l'AORIF, Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-France :

- M. Jean-Loup BOUVIER, titulaire,
- Mme Julie MANCEAU, suppléante.

Représentant la fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) :

- M. Michel TERRIOUX, titulaire,
- M. Philippe PIERRAT, suppléant.

Représentant l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) :

- M. Jérôme DAUCHEZ, titulaire.
- M. François-Emmanuel BORREL, suppléant.
- c) Pour les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public :

Représentant la Chambre de commerce et d'industrie de Paris (CCIP) :

- M. Jean-Pierre CHEDAL, titulaire,
- M. Gérard BOHELAY, suppléant.

Représentant la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Paris (CMAP) :

- Monsieur Pascal BARILLON (titulaire).

Représentant le Syndicat National des Hôteliers Restaurateurs, Cafetiers et Traiteurs (SYNHORCAT) :

- Mme Michèle LEPOUTRE, titulaire.
- M. Côme LEFEBVRE DU PREY, suppléant.

Représentant l'Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie (UMIH) :

- M. Bertrand LECOURT, titulaire,
- M. Enrique PLA, suppléant.

Représentant la Chambre Syndicale des Cabarets Artistiques et Discothèques (CSCAD) :

- Mme Rebecca LE CHUITON, titulaire,
- M. Alexandre BATTAILLE-ZERAPHA, suppléant.

Représentant le Syndicat national des directeurs et tourneurs du théâtre privé (SNDTP) :

- M. Guillaume COLLET, titulaire,
- Mme Isabelle GENTILHOMME, suppléante.
- d) Pour les maîtres d'ouvrages et gestionnaires de voirie ou d'espaces publics :
 - le représentant de la direction des espaces verts et de l'environnement (DEVE) de la Ville de Paris en qualité de gestionnaire d'espaces publics,
 - Le représentant de la direction du patrimoine et de l'architecture (DPA), en qualité de maître d'ouvrage public,
 - le représentant de la direction de la voirie et des déplacements (DVD) de la Ville de Paris en qualité de gestionnaire de voirie.
 - le représentant de la direction de l'urbanisme (DU) de la Ville de Paris.

Article 3

Sont désignés pour ce qui concerne l'homologation des enceintes sportives :

Représentant le Comité Départemental Olympique et Sportif (CDOS) de Paris :

- M. Michel POUPART, titulaire,
- M. René L'HOPITAL, suppléant.

Le représentant de chaque fédération sportive française concernée.

Article 4

L'arrêté n° 2010-00035 du 18 janvier 2010 relatif à la nomination des membres de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est abrogé.

Article 5

Le préfet, directeur du cabinet, et le directeur des transports et de la protection du public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de paris et de la préfecture de police, ainsi qu'au bulletin municipal officiel de la Ville de Paris.

Fait à Paris, le 0 7 JUIL, 2014

Bernard BOUCAULT



Arrêté n °2014196-0024

signé par Préfet de police

le 15 Juillet 2014

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté n °2014-00593 modifiant l'arrêté 2014-00045 du 20 janvier 2014 fixant la liste annuelle d'aptitude du personnel apte à exercer dans le domaine de la prévention contre les risques d'incendie et de panique à Paris et dans les départements des Hauts- de- Seine, de la Seine- Saint- Denis et du Val- de- Marne pour l'année 2014.



arrêté n° 2014-00593

modifiant l'arrêté 2014-00045 du 20 janvier 2014 fixant la liste annuelle d'aptitude du personnel apte à exercer dans le domaine de la prévention contre les risques d'incendie et de panique à Paris et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne pour l'année 2014

Le préfet de police

Vu l'arrêté 2014-00045 du 20 janvier 2014 fixant la liste annuelle d'aptitude du personnel apte à exercer dans le domaine de la prévention contre les risques d'incendie et de panique à Paris et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne pour l'année 2014 ;

Sur proposition du général commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris ;

Arrête

Article 1er

A l'article 1 de l'arrêté du 20 janvier 2014 susvisé, les personnes suivantes sont ajoutées à la liste nominative du personnel de la brigade de sapeurs-pompiers de Paris apte à participer aux commissions dans le domaine de la prévention contre les risques d'incendie et de panique à Paris et dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne pour l'année 2014 :

GRADE	NOM	PRENOM	FORMATION
RECHERCHE DES CIRCONSTANCES ET CAUSES D'INCENDIE			
LCL	RIMELE	Michel	RCCI
CNE	POUTRAIN	Bruno	RCCI
CNE	AUCHER	Laurent	RCCI
CNE	GUILARD	Thierry	RCCI
CNE	BARNAY	Jean-Luc	RCCI
MAJ	LE GAC	Alain	RCCI
MAJ	DEBIASI	Francis	RCCI
MAJ	VERDIERE	Pascal	RCCI
MAJ	MORINIERE	Jean-Yves	RCCI
ADC	BRIZE	Christophe	RCCI
ADC	COCONNIER	Sébastien	RCCI
ADC	BIALAS	Stéphane	RCCI
ADC	NICOLE	Florent	RCCI

Article 2

Le général commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Police et des Préfectures des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ainsi qu'au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Fait à Paris, le 1 5 JUIL. 2014

Le Préfet de Police

Pour le Préfet de Police Le Preteu Directeur du Cabinet

Laurent NUNEZ



Arrêté n °2014197-0003

signé par Préfet de police

le 16 Juillet 2014

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté n °2014-00610 portant création du comité technique de la direction départementale de la protection des populations de Paris.



Paris, le

1 6 JUIL. 2014

ARRÊTÉ Nº 2014-00610

portant création du comité technique de la direction départementale de la protection des populations de Paris

Le préfet de Police,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-16 du 11 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique de l'État ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu la loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique ;

Vu le décret n° 94-415 du 24 mai 1994 modifié portant dispositions statutaires relatives aux personnels des administrations parisiennes ;

Vu le décret n° 2009-1484 du 3 décembre 2009 modifié relatif aux directions départementales interministérielles, notamment son article 5 ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région d'Île-de-France, notamment son article 24 ;

Vu le décret n° 2011-184 du 15 février 2011 relatif aux comités techniques dans les administrations et établissements publics de l'État, notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-00458 du 5 juillet 2010 relatif à l'organisation et aux missions de la direction départementale interministérielle de la protection des populations de Paris ;

Vu l'avis du comité technique de la direction départementale de la protection des populations de Paris du 23 juin 2014 ;

Sur proposition du directeur départemental de la protection des populations de Paris,

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté, Égalité, Fraternité

Arrête:

- Art. 1^{er}. Il est créé auprès du directeur départemental de la protection des populations un comité technique ayant compétence, dans le cadre des dispositions du titre III du décret du 15 février 2011 susvisé, pour connaître de toutes les questions qui concernent la direction.
- Art. 2. La composition du comité technique mentionné à l'article 1^{er} est fixée comme suit :
 - a) Représentants de l'administration :
 - le directeur départemental de la protection des populations de Paris, président ;
- le secrétaire général de la direction départementale de la protection des populations de Paris.
 - b) Représentants du personnel:
 - 6 membres titulaires et 6 membres suppléants qui sont élus au scrutin de liste.

Le secrétariat du comité technique est assuré par la direction départementale de la protection des populations de Paris.

- Art. 3 L'arrêté n°2010-00631 du 26 août 2010, portant création d'un comité technique paritaire de la direction départementale interministérielle de la protection des populations de Paris, est abrogé à l'issue du prochain renouvellement général des comités techniques des services déconcentrés de l'état.
- Art. 4 le présent arrêté entre en vigueur à l'issue du prochain renouvellement général des comités techniques des services déconcentrés de l'état.
- Art. 5 Le préfet, directeur du cabinet, et le directeur départemental de la protection des populations de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police, ainsi qu'au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Fait à Paris, le 16 Juil. 2014

Bernard BOUCAULT



Arrêté n °2014189-0006

signé par Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie le 08 Juillet 2014

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

Arrêté interpréfectoral portant approbation de projet d'une liaison souterraine à 225 000 volts à créer entre les postes de NATION III et de CHARENTON, au bénéfice de Réseau de transport d'électricité (RTE)



PRÉFET DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE, PRÉFET DE PARIS PRÉFET DU VAL DE MARNE

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France

Service Énergie, Climat, Véhicules Pôle Contrôle et Sécurité Énergétique

Arrêté interpréfectoral n° 2014 DRIEE-IF.E-02

Portant approbation de projet d'une liaison souterraine à 225 000 volts à créer entre les postes de NATION III et de CHARENTON, au bénéfice de Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Le Préfet de la région Île-de-France, Préfet de PARIS, Commandeur de la Légion d'Honneur, Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

Le Préfet du VAL DE MARNE, Chevalier de la Légion d'Honneur, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu le code de l'énergie ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- Vu le décret n° 2005-172 du 22 février 2005 définissant la consistance du réseau public de transport d'électricité et fixant les modalités de classement des ouvrages dans les réseaux publics de transport et de distributions d'électricité ;
- Vu le décret n° 2005-1069 du 30 août 2005 approuvant les statuts de la société RTE EDF Transport S.A. ;
- Vu le décret n°2011-1697 du 1er décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques ;
- Vu la convention du 27 novembre 1958, modifiée par l'avenant du 30 octobre 2008 pour la concession à la société RTE EDF Transport SA du réseau public de transport d'électricité :
- Vu l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 modifié fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- Vu la demande d'approbation de projet présentée par le directeur du Centre Développement et Ingéniérie Paris de RTE le 29 janvier 2014 et complétée le 18 mars 2014 ;
- Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ayant clos ce jour la consultation des parties prenantes lancée le 18 mars 2014 ;

- Vu l'arrêté n°2013242-0005 du 30 août 2013 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris donnant délégation de signature au directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;
- Vu l'arrêté n° 2014 DRIEE.ldF 104 du 27 mars 2014 du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France portant subdélégation de signature ;
- Vu l'arrêté MCI n°2013-2812 du 24 septembre 2013 du préfet du Val de Marne donnant délégation de signature au directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;
- Vu l'arrêté n° 2013 DRIEE.IdF 83 du 23 octobre 2013 du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France portant subdélégation de signature;
- CONSIDERANT la nécessité de supprimer la jonction d'arrêt mixte sur la liaison à 225 kV Chevilly Nation et de remplacer le tronçon Charenton Nation constitué de câbles oléostatiques ;
- CONSIDERANT que la création d'une liaison souterraine en câbles synthétiques est la solution technique et économique la plus pertinente pour alimenter le poste de Nation III depuis le poste de Charenton;

CONSIDERANT que les conditions légales de délivrance de l'approbation sont réunies ;

ARRÊTENT

<u>Article 1</u>: Le projet de création d'une liaison souterraine à 225 000 volts entre les postes de NATION III et de CHARENTON est approuvé. L'intensité maximale en régime normal d'exploitation de cette liaison est de 290 ampères.

Cette approbation est délivrée sans préjudice des autres législations et réglementations applicables, et notamment des règlements communaux de voirie et des dispositions du code de l'environnement visant à garantir la sécurité des réseaux souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

<u>Article 2</u>: Les travaux situés sur les territoires du 12ème arrondissement de PARIS et de la commune de CHARENTON-LE-PONT sont exécutés sous la responsabilité du Centre Développement & Ingéniérie Paris de RTE, conformément au projet approuvé et dans le respect de la réglementation technique, des normes et des règles de l'art en vigueur.

A l'issue des travaux, RTE transmettra aux maires des 2 communes concernées avec une copie aux unités territoriales de Paris et du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement, tout document nécessaire pour mettre à jour les servitudes d'utilité publique reportées en annexe à chaque plan local d'urbanisme.

Le contrôle technique prévu à l'article 13 du décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011 sera effectué lors de la mise en service de la liaison et toutes les informations permettant d'identifier ce nouvel ouvrage seront enregistrées dans le système d'information géographique mentionné à l'article 7 de ce même décret.

<u>Article 3</u>: Le présent arrêté sera notifié au Directeur du Centre Développement et Ingéniérie Paris de RTE.

<u>Article 4</u>: Une copie du présent arrêté sera affichée dès réception dans les mairies du 12ème arrondissement de PARIS et de CHARENTON-LE-PONT pour une durée de deux mois. Chaque maire adressera à la préfecture concernée un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité.

Arrêté interpréfectoral n° 2014 DRIEE-IF.E-02

<u>Article 5</u>: Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures de PARIS et du VAL DE MARNE.

<u>Article 6</u>: En matière de voies et délais de recours, le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de PARIS (7 rue de Jouy, 75181 Paris cedex 4) ou de MELUN (43, rue du Général de Gaulle, case postale n°8630, 77008 Melun cedex) dans les deux mois qui suivent sa notification. Pour les tiers, ce délai est de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 7: Les Secrétaires généraux de la préfecture de PARIS et du VAL-DE-MARNE, le Maire du 12ème arrondissement de PARIS, le Maire de CHARENTON-LE-PONT, les chefs des unités territoriales de Paris et du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée.

Fait à Paris, le 0 8 JUL 2014

Pour le Préfet de PARIS et par délégation, pour le Directeur empêché, le Chef de service

Julien ASSOUN

Pour le Préfet du VAL DE MARNE et par délégation, pour le Directeur empêché,

le Chef de service

Julien ASSOUN