



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE PARIS

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°75-2018-205**

PUBLIÉ LE 19 JUIN 2018

Sommaire

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-015 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité des parties communes générales de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (48 pages)	Page 3
75-2018-06-19-013 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement au 2ème étage gauche porte fond droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (8 pages)	Page 52
75-2018-06-19-006 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 1er étage, couloir de gauche, porte au fond face, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (8 pages)	Page 61
75-2018-06-19-007 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, 1ère porte droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (9 pages)	Page 70
75-2018-06-19-008 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, 2ème porte droite (après wc commun), de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (9 pages)	Page 80
75-2018-06-19-014 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, porte fond face, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (9 pages)	Page 90
75-2018-06-19-009 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, porte fond gauche, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (8 pages)	Page 100
75-2018-06-19-012 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage gauche, 1ère porte droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (8 pages)	Page 109
75-2018-06-19-016 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage gauche, 1ère porte gauche, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin (9 pages)	Page 118

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-015

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité des parties communes générales de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Agence régionale de santé
 Ile-de-France

Délégation départementale
 de Paris

dossier n° : 17090230

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité **des parties communes générales**
de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu la mise en demeure du préfet de police de Paris du 8 août 2011, préconisant la vérification de la stabilité des planchers hauts au droit du wc commun du 5ème étage droite, la purge des plâtres et enduits puis la réfection ;

Vu le diagnostic plomb en date du 4 décembre 2017, établi par l'opérateur agréé MANEXI, 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 les parties communes générales de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité des parties communes générales de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} ;

Vu le rapport de contrôle après travaux en date du 27 mars 2018, établi par l'opérateur agréé MANEXI, constatant que les résultats des travaux de recouvrement préconisés visant à faire cesser le risque d'exposition au plomb des occupants vivant dans l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} sont non satisfaisants ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 **des parties communes générales de l'immeuble** sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} et sur les mesures propres à y remédier ;

Considérant que l'insalubrité constatée dans **les parties communes générales de l'immeuble susvisé** constitue un danger pour la santé des personnes qui l'occupent, notamment aux motifs suivants :

1. Importante humidité par infiltrations récurrentes dues :

- Au défaut d'étanchéité du réseau d'évacuation des eaux usées, notamment les chutes d'eaux usées visibles et non visibles, et des culottes de raccordement,
- Au défaut d'étanchéité et à la vétusté des colonnes d'alimentation en eau,
- Au défaut d'étanchéité des cabinets d'aisances communs,
- Au défaut d'étanchéité des équipements sanitaires privatifs entraînant des infiltrations dans les logements, de logement à logement et/ou en parties communes.

2. Insuffisance de protection contre les intempéries due :

- Au mauvais état des enduits des façades,
- Au défaut de conception de la toiture et à l'absence de système d'étanchéité sur les murs, les éléments de façade en saillies et les brisis maçonnés,
- Au défaut d'étanchéité des descentes pluviales,
- Au mauvais état des menuiseries extérieures des parties communes intérieures et des cabinets d'aisances communs.

3. Insécurité des personnes due :

- A la vétusté et à l'affaiblissement du bâti dû au mauvais état des éléments structurels porteurs, visibles notamment par :
 - La fissuration des murs de façades,
 - La fissuration des balcons et des linteaux de fenêtres,
 - La dégradation de solives métalliques constitutives des planchers, notamment au droit des cabinets d'aisances communs,
 - La disparition partielle des enduits de plafonds dans les cabinets d'aisances communs.
- Au mauvais état d'éléments non structurants du bâti, notamment :
 - Le mauvais état des revêtements de sols et de parois des parties communes intérieures,
 - Le descellement et le mauvais état de quelques garde-corps, ainsi que la présence de barres d'appui non réglementaires,
 - Le mauvais état d'une des marches de l'escalier,
 - La rupture de la main courante de l'escalier et le balustre manquant au 2^{ème} étage,

- L'absence de protection de l'installation électrique commune,
- L'absence d'éclairage dans certaines parties des espaces communs,
- Le défaut de protection du raccordement gaz et électrique de la chaudière située en cave.

4. **Risque de contamination des personnes due :**

- A la dégradation des revêtements muraux, susceptibles de contenir du plomb.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - **Les parties communes générales de l'immeuble** sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville (Paris D 784 803 579), domiciliée 68 rue Ampère à Paris 17^{ème}, sont déclarées **insalubres à titre remédiable**, par le présent arrêté.

Article 2. - Il appartient à la personne morale mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de propriétaire unique, 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 l'humidité par infiltrations d'eaux potable et usées :**

- Assurer l'étanchéité durable des réseaux humides, notamment les alimentations en eaux, les chutes d'eaux usées, ainsi que les culottes de raccordements.
- Assurer l'étanchéité des cabinets d'aisances communs, notamment les cuvettes, les sols au pourtour, les siphons et les branchements à la chute d'eaux usées.

2. **Afin d'assurer la protection contre les intempéries :**

- Exécuter tous travaux nécessaires aux accessoires de couverture pour assurer l'étanchéité durable desdits ouvrages, le captage complet des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que leur évacuation à l'égout.
- Mettre hors d'air et hors d'eau les façades et assurer l'étanchéité de tous les éléments de façade en saillie (haut de mur, bandeaux et appuis de fenêtres).
- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures des parties communes et des cabinets d'aisances communs.

3. **Afin de faire cesser l'insécurité des personnes due :**

- **au mauvais état des éléments structurels porteurs :**
 - Exécuter tous travaux nécessaires pour assurer leur stabilité, notamment sur :
 - Les structures verticales et horizontales.
 - Les planchers détériorés.
- **au mauvais état d'éléments non structurants du bâti :**
 - Exécuter tous les travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements des parois et des sols détériorés afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.
 - Mettre en sécurité les barres d'appui des fenêtres.
 - Réparer la main courante de l'escalier afin de permettre un cheminement sécurisé.
 - Remplacer le balustre manquant au 2^{ème} étage.
 - Réparer la marche fendue entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage.
 - Assurer la sécurité des installations électriques générales de manière à ce 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 (bureau de contrôle technique).
 - Assurer l'éclairage dans toutes les parties communes.

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

- Assurer la sécurité du raccordement gaz et électrique de la chaudière situé en cave.

4. Afin de faire cesser le risque de contamination des personnes :

- Rendre inaccessible le plomb susceptible d'être présent dans les peintures des parties communes.

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.

Compte tenu de la présence de plomb dans ces **parties communes générales**, ainsi qu'en attestent le constat et le rapport de contrôle établis par l'opérateur agréé en date respectivement du 4 décembre 2017 et du 27 mars 2018 (annexe 1), 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, par recouvrement des unités de diagnostic dégradées.
- 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 2 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'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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{ème}.

La SCI du 296 rue de Belleville, propriétaire unique de l'immeuble, 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. - Faut pour la personne morale 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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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.

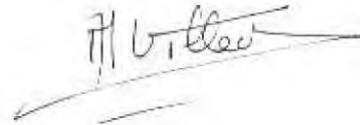
Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018

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

Marie-Noëlle VILLEDIEU



ANNEXE 1



025, rue Yves Kermar 92190 Boislognon Blancourt Tél: 01 47 31 67 81 Fax: 01 47 31 33 04 e-mail: sabin@manexi.com

DRIP - Juin / octobre 2017

Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures

Conformément à l'arrêté du 19 août 2011

Résumé du diagnostic			
Date visite	06/12/2017	Nombre d'immeubles à traiter	01
Résultat du diagnostic	POSITIF	Nombre de pièces à traiter	7
Fréquentation de mineurs et/ou de femmes enceintes			OUI

Bon de commande N°	75/17/3010
Date	25/11/17
Rapport N°	Date d'émission
39321_DRIPP_PC	04/12/2017

Donneur d'Ordre:
DRHIL Paris
 Bureau de lutte contre le saturnisme
 5 rue Leblanc
 75011 PARIS CEDEX 15

Objet du diagnostic:
 - Recherche de peinture susceptible de rendre du plomb accessible aux mineurs, en conformité avec les obligations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (application de l'article R.1334-4 du Code de la Santé Publique).

Laboratoire ayant analysé les prélèvements
 Aucun prélèvement n'a été effectué

Méthodologie de prélèvement le cas échéant
 Selon les normes NF X 46 032 et NF X 46-031 d'avril 2000

Nom du Technicien: Jean-Nicolas LANTIN
N° certification: 1073
Date certification: 03/07/2014
Date expiration: 03/11/2018
Organisme certificateur: GINGER CATED
Assurance: MMA 143.370.632 jusqu'au 30 juin 2018

Appareil de mesure:
 Appareil à fluorescence X de type Niton XLp 300 à source radioactive scellée.
Référence interne appareil: NITON 13
Numéro de série: 25863
Numéro de source: RT10611-80
date chargement source: 26/11/2015
Activité de la source: 1480 MBq

Adresse de l'immeuble:	296 rue de Belleville	Code entrée:	Accès libre
CP - ville:	75020 PARIS	Rég. DRHIL:	33263
Type de locaux inspectés:	Parties communes	Type:	-
Bâtiment:	-	Localisation:	Unique sur rue.
Description des locaux inspectés:	Parties communes d'un immeuble en R+7 comprenant : 7 paliers, 8 volées d'escaliers, 1 palier RDC, 1 hall d'entrée et 12 pièces supplémentaires.		
Fréquentation de mineurs et/ou de femmes enceintes:	OUI		

Propriétaire du logement ou syndic de l'immeuble	Gestionnaire
Nom: SCI 296 rue de Belleville	Nom: Mme HONORE Christèle
Contact: NC	Contact: 03 44 78 79 61
Adresse: 68, rue Ampère	Adresse: NC
CP - Ville: 75017 - PARIS	CP - Ville: NC

Élément(s) ou locaux non accessibles: Plusieurs WC situés en dégagements fermés à clés ou privatifs sur l'ensemble des niveaux - Locaux Gaz Naturels / EDF fermés à clés ou encombrés sur plusieurs niveaux de l'immeuble

Résultat du diagnostic: POSITIF

Conclusion du diagnostic	Il a été repéré des éléments unitaires dont le revêtement plombé et dégradé peut être source d'intoxication au plomb pour les mineurs fréquentant ces parties communes.
--------------------------	---

Conformément à l'arrêté du 12 mai 2000, le nombre de prélèvements de poussières au sol à réaliser à l'issue des travaux est estimé à 7, soit un dans chaque local ayant fait l'objet de travaux

1400 rue de la Gare - 75012 Paris - France - 01 47 31 67 81 - www.manexi.com

1 / 26

Compte rendu de l'inspection :

1. Diagnostic plomb du logement:

Au cours de la visite des locaux, nous avons mis en évidence des éléments unitaires dégradés susceptibles de rendre du plomb accessible. Ceux-ci ont fait l'objet de mesures de concentration en plomb à l'aide d'un appareil à fluorescence X (à source radioactive). Trois mesures par élément unitaire sont nécessaires.

Les éléments unitaires dégradés et mesurés possédant un risque d'insalubrité au plomb sont considérés comme "positifs" (mesure à l'aide de l'appareil supérieure ou égale à 1 mg/cm², analyse de la concentration en plomb total des échantillons de peinture en laboratoire supérieure ou égale à 5 mg/g ou analyse de la concentration en plomb acido-soluble des échantillons de peinture en laboratoire supérieure ou égale à 1,5 mg/g). Si lors du diagnostic, l'appareil ne permet pas la prise mesure d'un élément unitaire dégradé, ou lorsque l'élément unitaire se révèle positif avec une concentration maximale en plomb obtenue par l'appareil FX < 2mg/cm², un échantillon d'échelle est prélevé et envoyé au laboratoire pour analyse.

 Liste des unités de diagnostic dégradées contenant du plomb (concentration supérieure ou égale à 1 mg/cm² - mesure à l'aide de l'appareil)

Ref (1)	Local	Zone	Unité de diagnostic	TP (mesure)	Substrat	Revêtement apparent	Dégradations			Mesure (mg/cm ²)	Requalification (3)
							Loc. (4)	Nature (2)	Exercice % (5)		
40	Voies R+5 à R+6	-	Stylobates	121	Bois	Peinture	Général	FI	10% et < 50%	1,9	Recouvrement
41		-	Balustré	122	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	2,4	Recouvrement
44		B	Bâti fenêtre intérieur	128	Bois	Peinture	Général	TC	d > 50%	1,5	Recouvrement
47		B	Bâti fenêtre extérieur	136	Bois	Peinture	Général	E	d > 50%	1,3	Recouvrement
48		B	Barre	137	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	8,8	Recouvrement
97	Voies R+4 à R+5	-	Balustré	295	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	4,8	Recouvrement
100		B	Bâti fenêtre intérieur	292	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,3	Recouvrement
101		B	Fenêtre intérieure	293	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,3	Recouvrement
124	Palier R+4 - Décapage	E	Bâti porte 2	352	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,3	Recouvrement
168	Voies R+3 à R+4	-	Stylobates	494	Bois	Peinture	Général	FI	10% et < 50%	1,4	Recouvrement
171		-	Balustré	501	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	3,8	Recouvrement
174		B	Bâti fenêtre intérieur	506	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	2,2	Recouvrement
175		B	Fenêtre intérieure	509	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,9	Recouvrement
179		-	Balustré	647	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	4,2	Recouvrement
235	Voies R+2 à R+3	-	Balustré	697	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,7	Recouvrement
239		B	Bâti fenêtre intérieur	697	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,7	Recouvrement
240		B	Fenêtre intérieure	698	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,8	Recouvrement
273	Voies R+1 à R+2	-	Stylobates	798	Bois	Peinture	Général	FI	10% et < 50%	1,1	Recouvrement
276		-	Balustré	808	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	2,6	Recouvrement
280		B	Bâti fenêtre intérieur	816	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,7	Recouvrement
281		B	Fenêtre intérieure	817	Bois	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	1,8	Recouvrement
319	Raz-de-chaussée	C	Canalisation verticale	529	Métal	Peinture	Général	TC	10% et < 50%	2,5	Recouvrement

(1) : Numéros de l'élément concerné par le diagnostic de plomb.

(2) : Classement des dégradations : FI (fissures), TC (traces), E (exfoliation), FI (fissures), TC (traces), E (exfoliation), FI (fissures), TC (traces), E (exfoliation).

(3) : Mesure des dégradations : 10 % = surface dégradée inférieure à 10 % de la surface totale de l'élément, < 50% = surface dégradée inférieure à 50 % de la surface totale de l'élément.

(4) : Localisation des dégradations : B (Bâti fenêtre), TC (traces), E (exfoliation), FI (fissures), TC (traces), E (exfoliation), FI (fissures).

(5) : Nature des dégradations : FI (fissures), TC (traces), E (exfoliation), FI (fissures), TC (traces), E (exfoliation).



385, rue Yves-Kerolan 92102 Boulogne-Billancourt Tél: 01 41 31 47 00 Fax: 01 41 31 22 04 email: contact@manexi.com
296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Les éléments unitaires dégradés et mesurés ne présentant pas un risque d'intoxication au plomb sont considérés comme "négatifs" (mesures à l'aide de l'appareil strictement inférieures à 1 mg/cm², analyse de la concentration en plomb total des écaillies de peinture en laboratoire inférieure à 5 mg/g ou analyse de la concentration en plomb acido-soluble des écaillies de peinture en laboratoire inférieure à 1,5 mg/g).

Liste des unités de diagnostic dégradées ne contenant pas de plomb (concentration inférieure à 1 mg/cm² - mesure à l'aide de l'appareil)

Ref (1)	Local	Zone	Unité de diagnostic négative	N° (mesure)	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm ²)
1	Voiee R+6 à R+7	-	Plafond	3	Bois	Peinture	0,04
2		-	Poutre	7	Bois	Peinture	0,05
3		-	Balustré	10	Métal	Peinture	0,4
4		C	Barnaudage	13	Métal	Peinture	0,4
5		-	Contre-marches	16	Bois	Peinture	0,4
6		A	Bâti Porte	18	Métal	Peinture	0,1
7		A	Porte	22	Métal	Peinture	0,01
8		A	Mur	26	Béton	Peinture	0,04
9		B	Mur	27	Béton	Peinture	0,5
10		C	Mur	32	Béton	Peinture	0,05
11		D	Fenêtre	33	Bois	Peinture	0
12		-	Pinches	36	Bois	Peinture	0,11
13	B	Mur	39	Pierre	Peinture	0,02	
14	-	Plafond	42	Pierre	Peinture	0	
15	-	Pinches	47	Bois	Peinture	0,4	
16	A	Bâti Porte 1	50	Bois	Peinture	0,4	
17	A	Porte 1	53	Bois	Peinture	0,07	
18	A	Mur	55	Pierre	Peinture	0,07	
19	B	Mur	58	Pierre	Peinture	0,01	
20	C	Mur	60	Pierre	Peinture	0	
21	E	Mur	63	Pierre	Peinture	0	
22	E-C	Poutre	66	Pierre	Peinture	0	
23	F	Mur	70	Pierre	Peinture	0,01	
24	F	Bâti Porte	75	Bois	Peinture	0,05	
25	G	Mur	76	Pierre	Peinture	0	
26	G	Barnaudage	79	Métal	Peinture	0,04	
27	A	Barnaudage	82	Métal	Peinture	0	
28	A-G	Poutre	85	Pierre	Peinture	0	
29	B	Porte	89	Bois	Peinture	0,07	
30	B-F	Poutre	91	Pierre	Peinture	0	
31	C	Mur	94	Pierre	Peinture	0	
32	E	Mur	97	Pierre	Peinture	0,05	
33	G	Mur	101	Pierre	Peinture	0,07	
34	G	Bâti Porte 1	105	Bois	Peinture	0,5	
35	G	Porte 2	107	Bois	Peinture	0,5	
36	-	Pinches	111	Bois	Peinture	0,29	
37	Palier 100 -	-	Plafond	112	Pierre	Peinture	0
38	Dégagement	A	Bâti Porte	116	Bois	Peinture	0,5
39	droite - Local	C	Mur	118	Pierre	Peinture	0



Non personnalisé - votre performance

096, rue Yves Kermar 92100 Boulogne (France) Tél: 01 41 31 67 80 Fax: 01 41 31 33 04 e-mail: sursurmesure@manexi.com

42		-	Plafond sous-porte	125	Plâtre	Peinture	0,02	
43	Voie R+5 à R+6	A-B	Coffrage	127	Bois	Peinture	0,11	
45		B	Fenêtre intérieure	130	Bois	Peinture	0,07	
46		B	Fenêtre extérieure	133	Bois	Peinture	0,02	
49		B	Tableaux extérieurs	136	Béton	Peinture	0	
50		C	Mur	141	Plâtre	Peinture	0,03	
51		-	Piñthes	145	Bois	Peinture	0,5	
52		-	Plafond	147	Plâtre	Peinture	0,29	
53	Palier R+5	-	Canalisation horizontale haute	152	Métal	Peinture	0,1	
54		-	Poutre	155	Plâtre	Peinture	0,01	
55		A	Mur	157	Plâtre	Peinture	0,01	
56		B	Mur	160	Plâtre	Peinture	0	
57		-	Plafond	164	Plâtre	Peinture	0,01	
58		-	Piñthes	166	Bois	Peinture	0,29	
59		A	Bâti Porte	169	Bois	Peinture	0,4	
60		A	Porte	174	Bois	Peinture	0,5	
61		A	Encadrement	175	Bois	Peinture	0,04	
62		A	Mur	178	Plâtre	Peinture	0,02	
63	Palier R+5 - Dépagement gauche	B	Mur	181	Plâtre	Peinture	0,09	
64		B	Baguettes verticale	185	Bois	Peinture	0,5	
65		C	Bâti Porte	188	Bois	Peinture	0,5	
66		D	Bâti Porte	190	Bois	Peinture	0	
67		D	Mur	193	Plâtre	Peinture	0	
68		E	Mur	197	Plâtre	Peinture	0,04	
69		F	Mur	201	Plâtre	Peinture	0,02	
70		F	Bâti Porte	203	Bois	Peinture	0,5	
71		F	Porte	207	Bois	Peinture	0,06	
72		-	Plafond	208	Plâtre	Peinture	0	
73		-	Piñthes	211	Bois	Peinture	0,15	
74		A	Mur	214	Plâtre	Peinture	0	
75		B	Mur	217	Plâtre	Peinture	0,05	
76		B	Bâti Porte	221	Bois	Peinture	0,05	
77	Palier R+5 - Dépagement droite	B	Porte	223	Bois	Peinture	0,4	
78		C	Mur	227	Plâtre	Peinture	0,02	
79		E	Mur	230	Plâtre	Peinture	0,5	
80		F	Mur	232	Plâtre	Peinture	0,06	
81		G	Mur	237	Plâtre	Peinture	0,4	
82		G	Bâti Porte 1	238	Bois	Peinture	0,07	
83		G	Porte 2	243	Bois	Peinture	0,5	
84		G	Bâti porte 2	246	Bois	Peinture	0,06	
85		Palier R+5 - Dépagement droite - Local EDF	A	Bâti Porte	249	Bois	Peinture	0,5
86			A	Porte	251	Bois	Peinture	0,27
87	Palier R+5 - Dépagement droite - WC	A	Mur	256	Plâtre	Peinture	0,02	
88		B	Mur	259	Plâtre	Peinture	0,06	
89		C	Mur	262	Plâtre	Peinture	0,07	
90		C	Canalisation verticale	263	Métal	Peinture	0,12	
91		D	Mur	266	Plâtre	Peinture	0,06	
92		-	Plafond	270	Plâtre	Peinture	0,03	
93		B	Canalisation horizontale haute	273	Métal	Peinture	0,5	

94		-	Plafond sous-pente	278	Plâtre	Peinture	0,02
95		-	Stylobates	279	Bois	Peinture	0,16
96		-	Contremarches	283	Bois	Peinture	0,12
98		-	Cimaise	286	Bois	Peinture	0,5
99		A-B	Coffrage	289	Bois	Peinture	0,09
102		B	Mur	296	Plâtre	Peinture	0,02
103		C	Mur	297	Plâtre	Peinture	0
104		-	Urison	300	Plâtre	Peinture	0,29
105		-	Poutre	303	Plâtre	Peinture	0
106		A	Poutre	306	Plâtre	Peinture	0
107		A	Baguette verticale	309	Bois	Peinture	0,09
108		B	Mur	312	Plâtre	Peinture	0
109		B-C	Poutre	315	Plâtre	Peinture	0
110		-	Plinthes	319	Bois	Peinture	0,4
111		-	Plinthes	321	Bois	Peinture	0,06
112		A	Bâti Porte 1	325	Bois	Peinture	0,3
113		A	Porte 1	327	Bois	Peinture	0,3
114		A	Mur	332	Plâtre	Peinture	0,01
115		B	Mur	334	Plâtre	Peinture	0,03
116		B-C	Baguette verticale	338	Bois	Peinture	0,07
117		C	Baguette verticale	340	Bois	Peinture	0,5
118		D	Encadrement	344	Bois	Peinture	0,25
119		D	Mur	346	Plâtre	Peinture	0,4
120		E	Mur	348	Plâtre	Peinture	0,08
121		E	Bâti Porte 1	351	Bois	Peinture	0,5
122		E	Porte 1	356	Bois	Peinture	0,04
123		E	Porte 2	357	Bois	Peinture	0,08
124		F	Bâti Porte	363	Bois	Peinture	0,4
125		F	Porte	366	Bois	Peinture	0,03
127		F	Mur	371	Plâtre	Peinture	0,02
128		G	Mur	372	Plâtre	Peinture	0,04
129		-	Plafond	375	Plâtre	Peinture	0
130		-	Plafond	378	Plâtre	Peinture	0,04
131		-	Plinthes	383	Bois	Peinture	0,09
132		A	Bâti Porte	385	Bois	Peinture	0,4
133		A	Porte	389	Bois	Peinture	0,09
134		A	Mur	390	Plâtre	Peinture	0,08
135		B	Mur	395	Plâtre	Peinture	0,25
136		C	Mur	396	Plâtre	Peinture	0,4
137		C	Canalisation verticale	399	Métal	Peinture	0,1
138		D	Mur	404	Plâtre	Peinture	0,06
139		-	Plafond	405	Plâtre	Peinture	0
140		A	Mur	408	Plâtre	Papier Peint	0
141		B	Mur	411	Plâtre	Papier Peint	0
142		C	Mur	414	Plâtre	Papier Peint	0
143		D	Mur	417	Plâtre	Papier Peint	0
144		-	Plinthes	421	Bois	Peinture	0,07



005, rue Yves Kéroul 92100 Boulogne (Seine-Doubs) Tél: 01 47 31 67 60 Fax: 01 47 31 33 04 e-mail: sales@manexi.com

145		-	Plinthes	424	Bois	Peinture	0,25
146		-	Plafond	427	Plâtre	Peinture	0,02
147		A	Mur	429	Plâtre	Peinture	0,01
148		B	Mur	433	Plâtre	Peinture	0,5
149		B	Bâti Porte	437	Bois	Peinture	0,07
150		B	Porte	439	Bois	Peinture	0,3
151		C	Porte 1	442	Bois	Peinture	0,12
152		C	Bâti Porte 1	445	Bois	Peinture	0,05
153		C	Bâti porte 2	447	Bois	Peinture	0,5
154	Palier R+4 - Dégagement droite	C	Mur	452	Plâtre	Peinture	0,04
155		D	Porte	456	Bois	Peinture	0,6
156		E	Bâti Porte	457	Bois	Peinture	0,4
157		E	Mur	461	Plâtre	Peinture	0,6
158		E-F	Baguette verticale	465	Bois	Peinture	0,03
159		F	Mur	467	Plâtre	Peinture	0,06
160		G	Mur	470	Plâtre	Peinture	0,05
161		G	Bâti Porte 1	472	Bois	Peinture	0,05
162		G	Porte 1	478	Bois	Peinture	0,03
163		G	Porte 2	478	Bois	Peinture	0,3
164		G	Bâti porte 2	482	Bois	Peinture	0,4
165		G	Baguette verticale	485	Bois	Peinture	0,09
166	Palier R+4 - Dégagement droite - Local EDF	A	Bâti Porte	489	Bois	Peinture	0,28
167		A	Porte	490	Bois	Peinture	0,07
169	Voie R+3 à R+4	-	Contremarches	495	Bois	Peinture	0,11
170		-	Cornise	498	Bois	Peinture	0,5
172		A	Mur	502	Plâtre	Peinture	0,05
173		A-B	Coffrage	507	Bois	Peinture	0,7
176		B	Mur	510	Plâtre	Peinture	0
177		C	Mur	513	Plâtre	Peinture	0
178	-	Plafond sous-porte	516	Plâtre	Peinture	0	
179	Palier R+3	-	Poutre	518	Plâtre	Peinture	0
180		A	Poutre	524	Plâtre	Peinture	0,03
181		A	Baguette verticale	525	Bois	Peinture	0,13
182		B	Mur	528	Plâtre	Peinture	0,08
183		B-C	Poutre	531	Plâtre	Peinture	0,08
184		-	Plafond	534	Plâtre	Peinture	0
185	-	Plinthes	538	Bois	Peinture	0,14	
186	Palier R+3 - Dégagement gauche	-	Plinthes	542	Bois	Peinture	0,3
187		-	Plafond	543	Plâtre	Peinture	0
188		A	Mur	548	Plâtre	Peinture	0,06
189		A	Bâti Porte	549	Bois	Peinture	0,02
190		A	Porte	553	Bois	Peinture	0,02
191		B	Mur	557	Plâtre	Peinture	0,01
192		B-C	Baguette verticale	558	Bois	Peinture	0,01
193		C	Mur	561	Plâtre	Peinture	0,5
194		D	Mur	565	Plâtre	Peinture	0,03
195		E	Mur	568	Plâtre	Peinture	0,02
196		E	Porte	572	Bois	Peinture	0,07
197		E	Bâti Porte	575	Bois	Peinture	0,03
198		E	Baguette verticale	577	Bois	Peinture	0,5
199		F	Bâti Porte	579	Bois	Peinture	0,03
200	F	Mur	582	Plâtre	Peinture	0,01	
201	G	Mur	586	Plâtre	Peinture	0,6	



mes objectifs - votre performance

025, rue Victor Hومن 87100 Boulogne-Billancourt Tél. 01 47 31 47 60 Fax: 01 47 31 33 04 e-mail: contact@manexi.com

202		A	Mur	588	Plâtre	Peinture	0,03
203	Palier R+3 -	A	Bâti Porte	589	Bois	Peinture	0,07
204	Dégagement	A	Porte	594	Bois	Peinture	0,4
205	gauche - Local	B	Mur	597	Plâtre	Peinture	0,04
206	Gas Naturel /	C	Mur	600	Plâtre	Peinture	0,06
207	EDF	D	Mur	603	Plâtre	Peinture	0,06
208		-	Plafond	607	Plâtre	Peinture	0,07
209		-	Plafond	608	Plâtre	Peinture	0,12
210		A	Bâti Porte	614	Bois	Peinture	0,04
211		A	Porte	615	Bois	Peinture	0,03
212	Palier R+3 -	B	Mur	620	Plâtre	Papier Peint	0,05
213	Dégagement	C	Mur	621	Plâtre	Papier Peint	0,11
214	gauche - WC	B-C	Canalisation verticale	624	Métal	Peinture	0,01
215		D	Mur	629	Plâtre	Papier Peint	0,14
216		-	Plinches	631	Bois	Peinture	0,4
217		-	Plafond	633	Plâtre	Peinture	0
218		-	Poutre	637	Plâtre	Peinture	0,02
219		A	Mur	639	Plâtre	Peinture	0
220		B	Mur	643	Plâtre	Peinture	0,04
221		B	Bâti Porte	646	Bois	Peinture	0,1
222		B	Porte	648	Bois	Peinture	0,07
223		C	Bâti Porte	651	Bois	Peinture	0,02
224	Palier R+3 -	C	Mur	654	Plâtre	Peinture	0,06
225	Dégagement	C	Canalisation verticale	659	Métal	Peinture	0,09
226	droite.	D	Mur	661	Plâtre	Peinture	0,03
227		D	Bâti Porte	664	Bois	Peinture	0,06
228		D	Porte	666	Bois	Peinture	0,07
229		E	Mur	670	Plâtre	Peinture	0,05
230		E	Canalisation verticale	672	Métal	Peinture	0,13
231		C-E	Poutre	677	Plâtre	Peinture	0,05
232		-	Plafond sous-pente	678	Plâtre	Peinture	0
233		-	Stylobates	681	Bois	Peinture	0,7
234		-	Contremarches	684	Bois	Peinture	0,1
235		-	Limon	688	Plâtre	Peinture	0,21
237	Voie R+2 à	A	Mur	691	Plâtre	Peinture	0,06
238	R+3	A-B	Coffrage	695	Bois	Peinture	0,06
241		B	Fenêtre exterieure	701	Bois	Peinture	0,3
242		B	Mur	705	Plâtre	Peinture	0,02
243		C	Mur	707	Plâtre	Peinture	0,04
244		-	Plinches	708	Bois	Peinture	0,16
245		A	Baguette verticale	712	Bois	Peinture	0,03
246	Palier R+2	-	Poutre	714	Plâtre	Peinture	0
247		A	Poutre	717	Plâtre	Peinture	0
248		B	Mur	720	Plâtre	Peinture	0



895, rue Yves Renard 92100 Boulogne-Billancourt Tél: 01 47 31 67 00 Fax: 01 47 31 33 04 e-mail: saturation@manexi.com

249	A	Mur	725	Pierre	Peinture	0,00
250	A	Bâti Porte 1	727	Bois	Peinture	0,4
251	A	Porte 1	731	Bois	Peinture	0,05
252	A	Porte 2	735	Bois	Peinture	0,5
253	A	Bâti porte 2	736	Bois	Peinture	0,01
254	B	Mur	739	Pierre	Peinture	0,01
255	C	Mur	742	Pierre	Peinture	0,05
256	D	Mur	745	Pierre	Peinture	0,05
257	E	Mur	749	Pierre	Peinture	0,05
258	E	Porte 1	751	Bois	Peinture	0,02
259	E	Porte 2	755	Bois	Peinture	0,07
260	E	Bâti porte 2	757	Bois	Peinture	0,01
261	F	Mur	761	Pierre	Peinture	0,02
262	G	Mur	764	Pierre	Peinture	0,02
263	C-E	Poutre	768	Pierre	Peinture	0,02
264	-	Plafond	769	Pierre	Peinture	0
265	-	Plinthes	772	Bois	Peinture	0,14
266	A	Mur	775	Pierre	Peinture	0,02
267	A-G	Poutre	779	Pierre	Peinture	0,03
268	B	Bâti Porte	791	Bois	Peinture	0,02
269	G	Bâti Porte 1	794	Bois	Peinture	0,03
270	G	Porte 1	797	Bois	Peinture	0,05
271	G	Mur	791	Pierre	Peinture	0,04
272	-	Plafond sous-porte	799	Pierre	Peinture	0,01
274	-	Climaco	801	Bois	Peinture	0,4
275	-	Contremarches	804	Bois	Peinture	0,00
277	-	Unver	806	Pierre	Peinture	0,28
278	A	Mur	810	Pierre	Peinture	0
279	A-B	Coffrage	815	Bois	Peinture	0,07
282	C	Mur	818	Pierre	Peinture	0,5
283	C	Bâti baie fixe	822	Bois	Peinture	0,4
284	A	Baguette verticale	825	Bois	Peinture	0,04
285	B	Mur	827	Pierre	Peinture	0
286	C	Poutre	830	Pierre	Peinture	0
287	-	Plinthes	835	Bois	Peinture	0,14
288	-	Plafond	836	Pierre	Peinture	0
289	-	Plinthes	840	Bois	Peinture	0,1
290	A	Mur	842	Pierre	Peinture	0,02
291	B	Mur	847	Pierre	Peinture	0,01
292	B	Trappe	848	Bois	Peinture	0
293	C	Mur	851	Pierre	Peinture	0,05
294	E	Mur	855	Pierre	Peinture	0,04
295	E	Bâti Porte	859	Bois	Peinture	0,05
296	E	Canalisation verticale	860	Métal	Peinture	0
297	F	Mur	865	Pierre	Peinture	0,02
298	G	Mur	868	Pierre	Peinture	0,05



Non acceptables - votre performance

006 rue Yves Kermer 92103 Boulogne-Billancourt Tél: 01 47 31 07 00 Fax: 01 47 31 03 04 e-mail: sauribone@manexi.com

299	-	Plafond	869	Pâtre	Peinture	0
300	-	Piroches	872	Bois	Peinture	0,12
301	A	Mur	877	Pâtre	Peinture	0,04
302	B	Mur	878	Pâtre	Peinture	0,06
303	B	Bati Porte	881	Bois	Peinture	0,4
304	B	Porte	886	Bois	Peinture	0,06
305	D	Mur	888	Pâtre	Peinture	0,03
306	-	Plafond sous-pente	890	Pâtre	Peinture	0
307	-	Soyabates	893	Bois	Peinture	0,8
308	-	Circoise	896	Bois	Peinture	0,31
309	-	Comme-marches	899	Bois	Peinture	0,01
310	-	Balustris	902	Métal	Peinture	0,7
311	A	Mur	905	Pâtre	Peinture	0
312	A-B	Cofrage	908	Bois	Peinture	0,02
313	B	Mur	911	Pâtre	Peinture	0
314	C	Mur	914	Pâtre	Peinture	0
315	D	Mur d'échiffre	918	Pâtre	Peinture	0,4
316	B	Bati fenetre intérieur-bas	921	Bois	Peinture	0,5
317	A	Bati Porte	923	Bois	Peinture	0,4
318	B	Mur	928	Pâtre	Peinture	0,01
320	C-D	Cofrage	930	Bois	Peinture	0,02
321	E	Mur	933	Pâtre	Peinture	0
322	F	Mur	936	Pâtre	Peinture	0,02
323	F	Baguette verticale	940	Bois	Peinture	0,01
324	G	Mur	942	Pâtre	Peinture	0,11
325	G	Canalisation verticale	947	Métal	Peinture	0,07
326	H	Mur	948	Métal	Peinture	0
327	A	Mur	953	Pâtre	Peinture	0,4
328	A	Canalisation verticale	954	Métal	Peinture	0,17
329	A	Bati Porte	959	Bois	Peinture	0,21
330	B	Mur	960	Pâtre	Peinture	0
331	C	Mur	965	Pâtre	Peinture	0
332	C	Bati baie fixe	968	Bois	Peinture	0,02
333	D	Mur	971	Pâtre	Peinture	0

10 : affichage de l'Arreté en présence ou à l'absence de l'Etat

Visa qualité :
Thomas SELLIGARIS

Le Technicien contrôleur :
Jean-Nicolas LANTIER

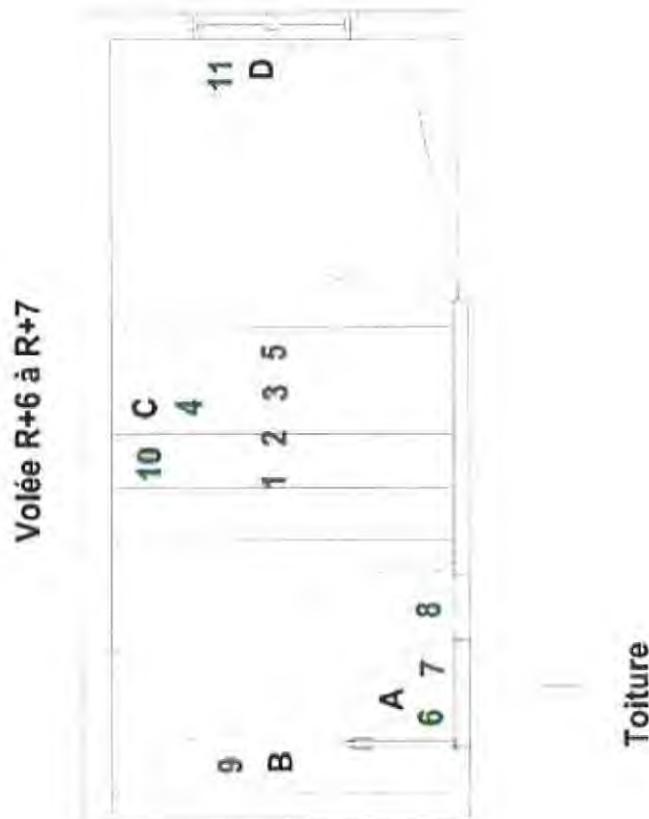
Nota : Le présent Procès Verbal, établi en un seul exemplaire original, constitue un état des lieux relatif le jour de la visite



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP_PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	1 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



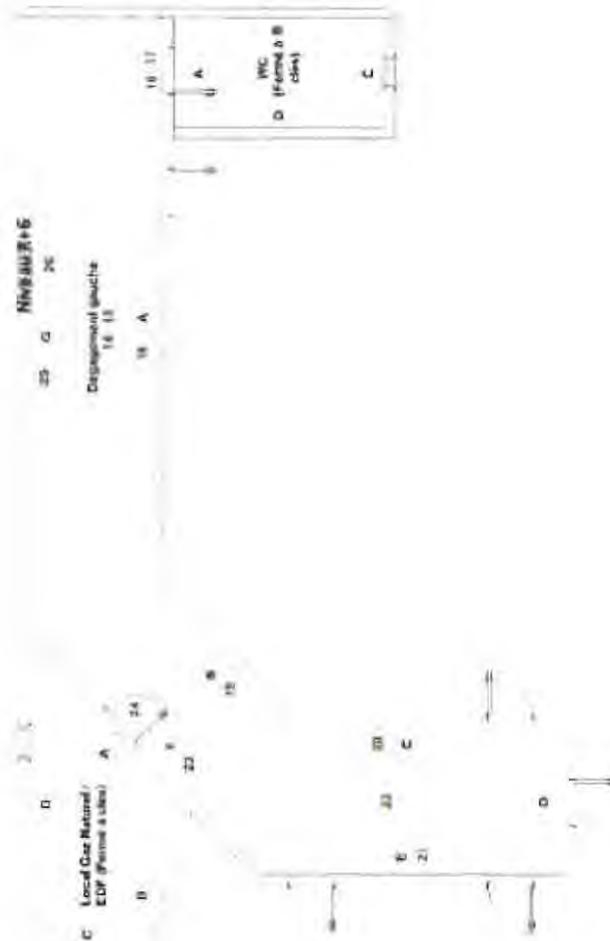
LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "positif", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "négatif"

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP FC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	2 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

LEGENDE
1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter

1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

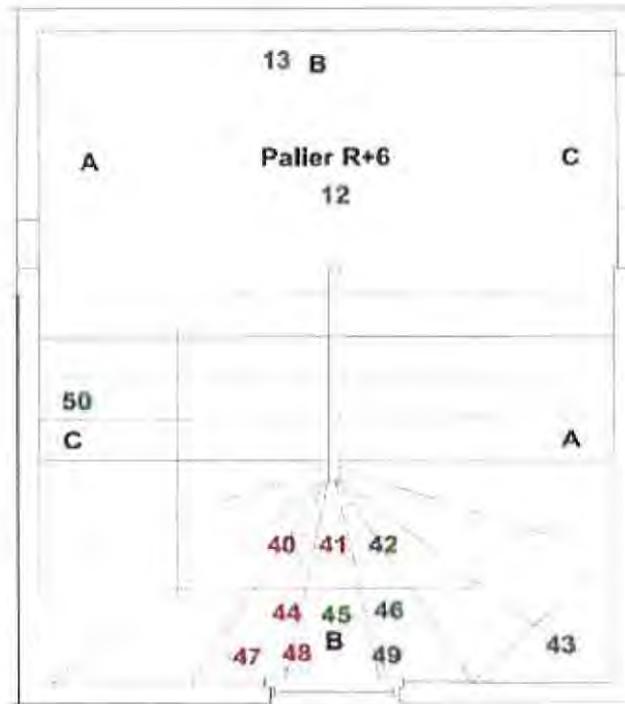
Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que pinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	3 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



Volée R+5 à R+6

LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "positif", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "négatif"

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

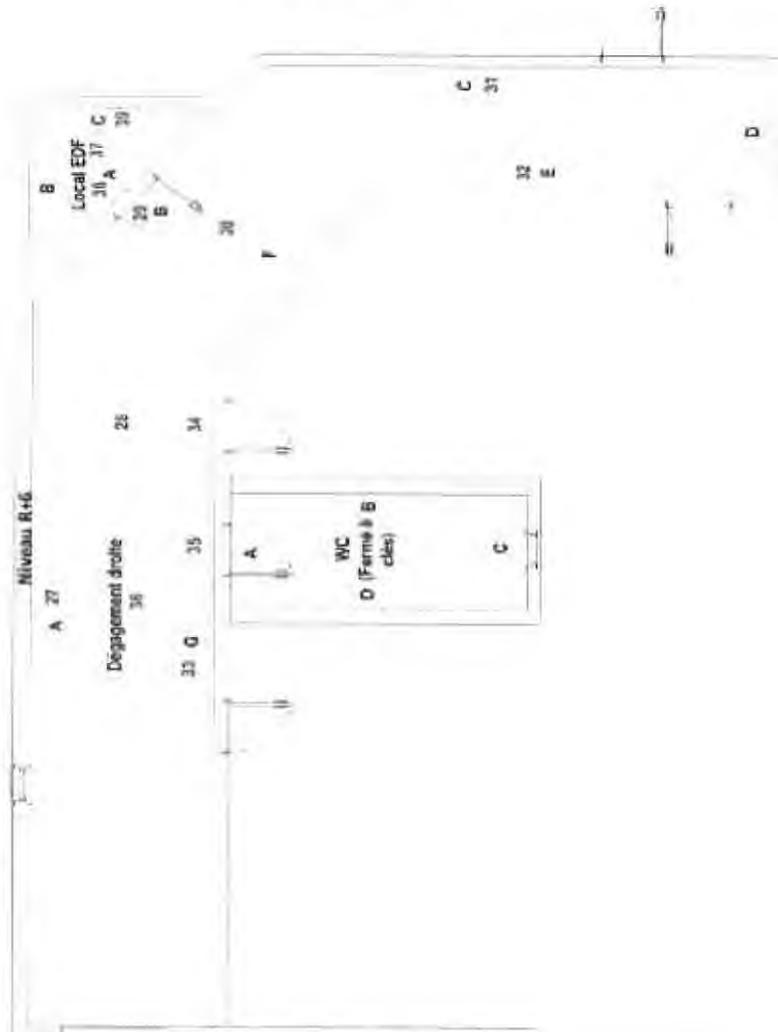
SAS au capital de 77.000 € - Siège social : 13 chemin de Pissy 75430 Lesvolpaires - RCS B 569 303 818

12 / 36

ANNEXE A
Schema et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	4 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "positif", à traiter
- | Numéro de l'élément unitaire dégradé "négatif"

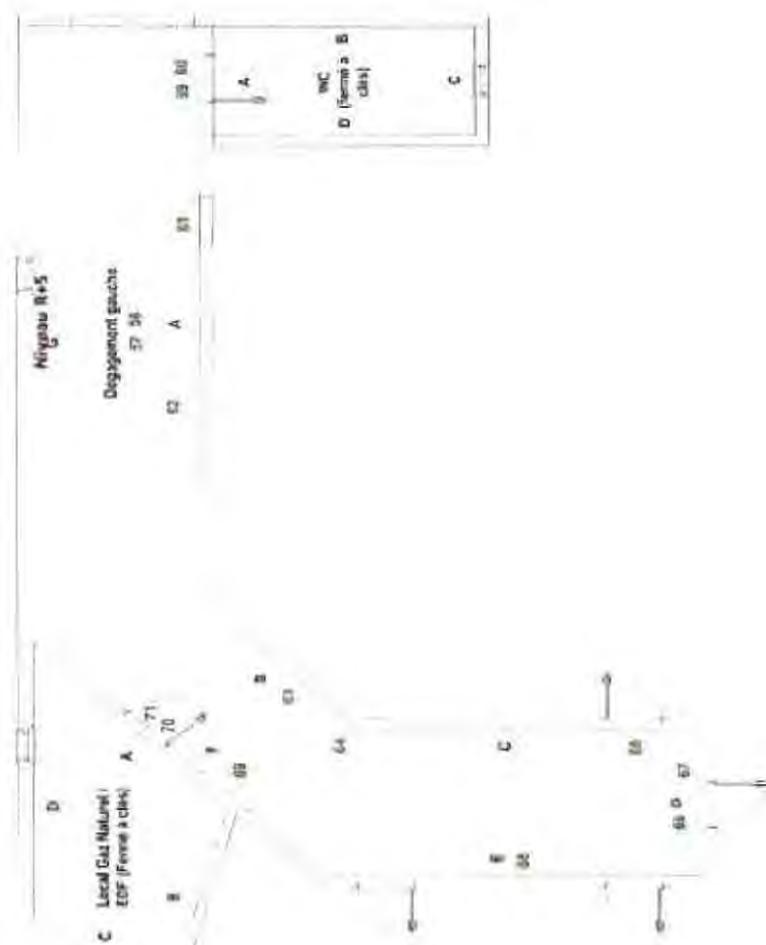
Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP_PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	5 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "positif", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé "négatif"

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc. ...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77 000 € | Siège social : 10 chemin de l'Yvette 19430 Lauverdès - RCS B 320 303 210

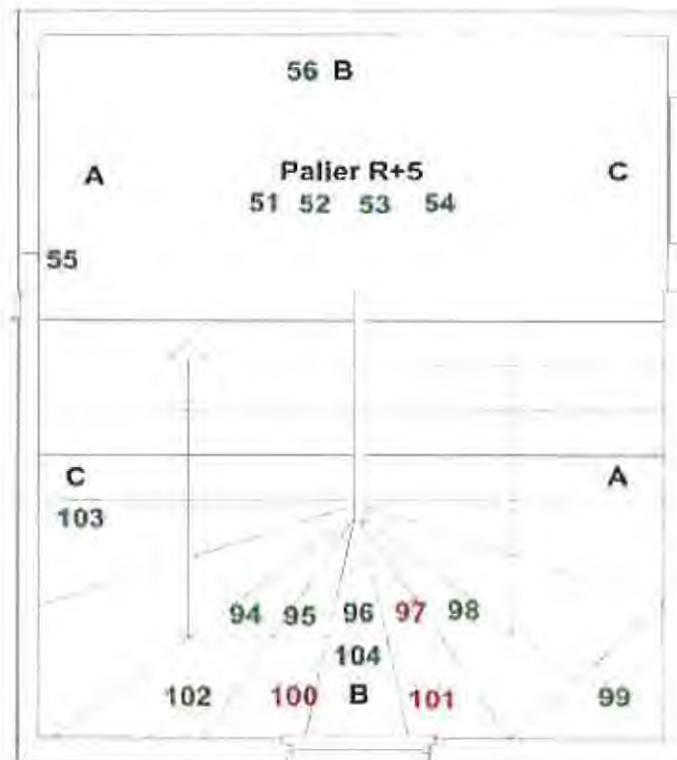
14 / 36



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	36321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	6 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



Volée R+4 à R+5

LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77.000€ - Siège social: 10 chemin de Puhay 75030 Louvre-la-Vie - RCS B 369 361 918

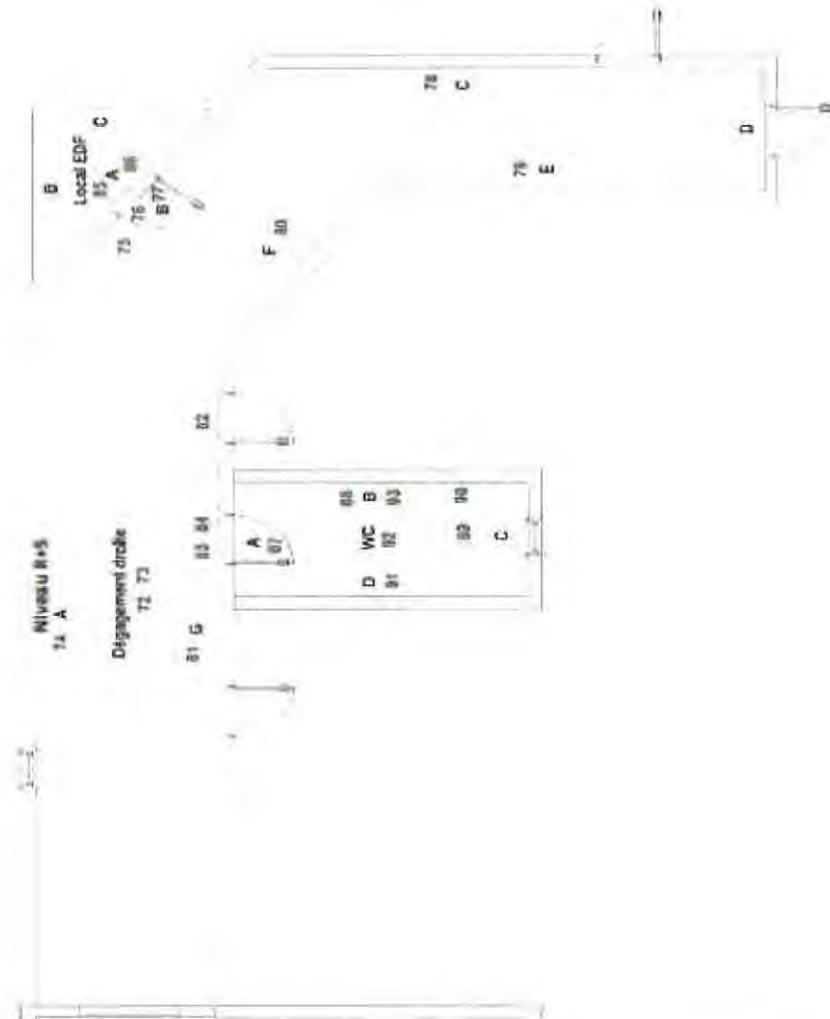
15 / 38



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP _PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	7 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- | Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

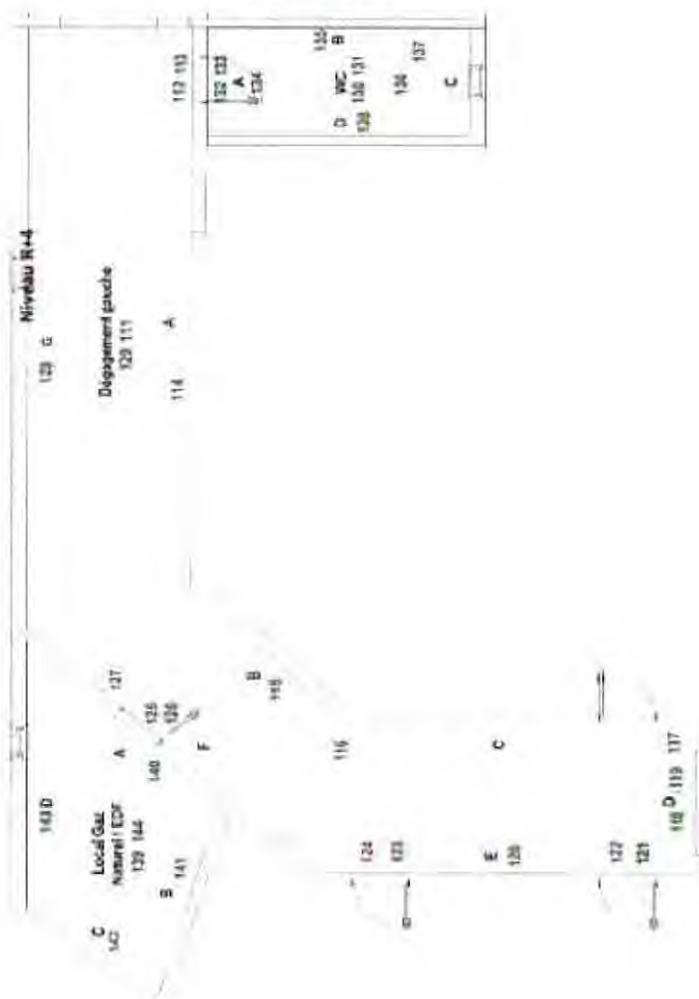
Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP_PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	8 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77.000 € - Siège social: 12 chemin de Prouy 75430 Louveciennes - RCS B 300 398 898

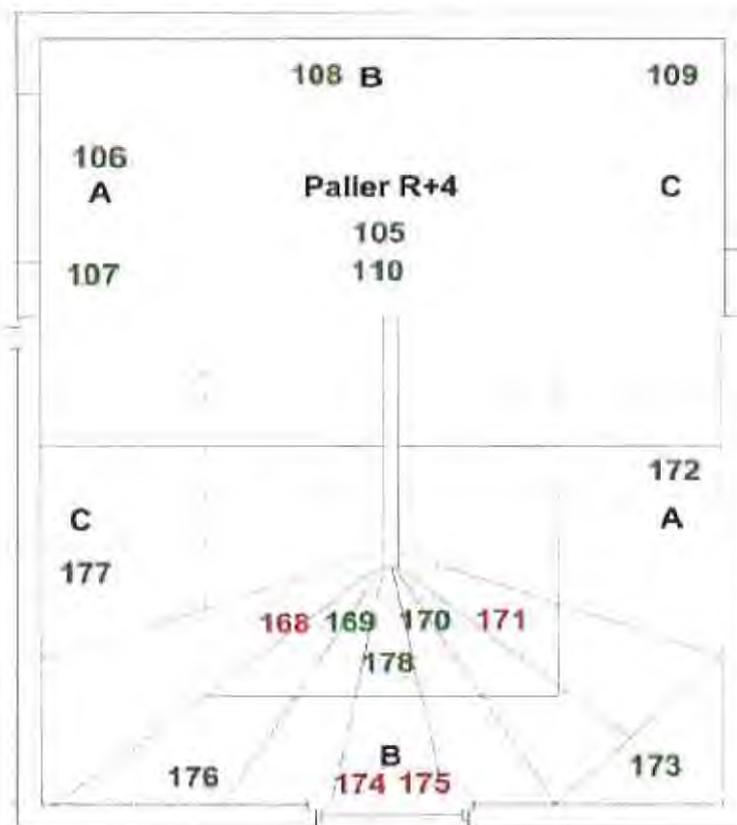
17 / 36



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	9 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



Volée R+3 à R+4

LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- | Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, oimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

GAS au capital de 77.000 € - Siège social : 18 chemin de l'Unité 75430 Lauryennes - RCS B 300 263 810

16 / 36

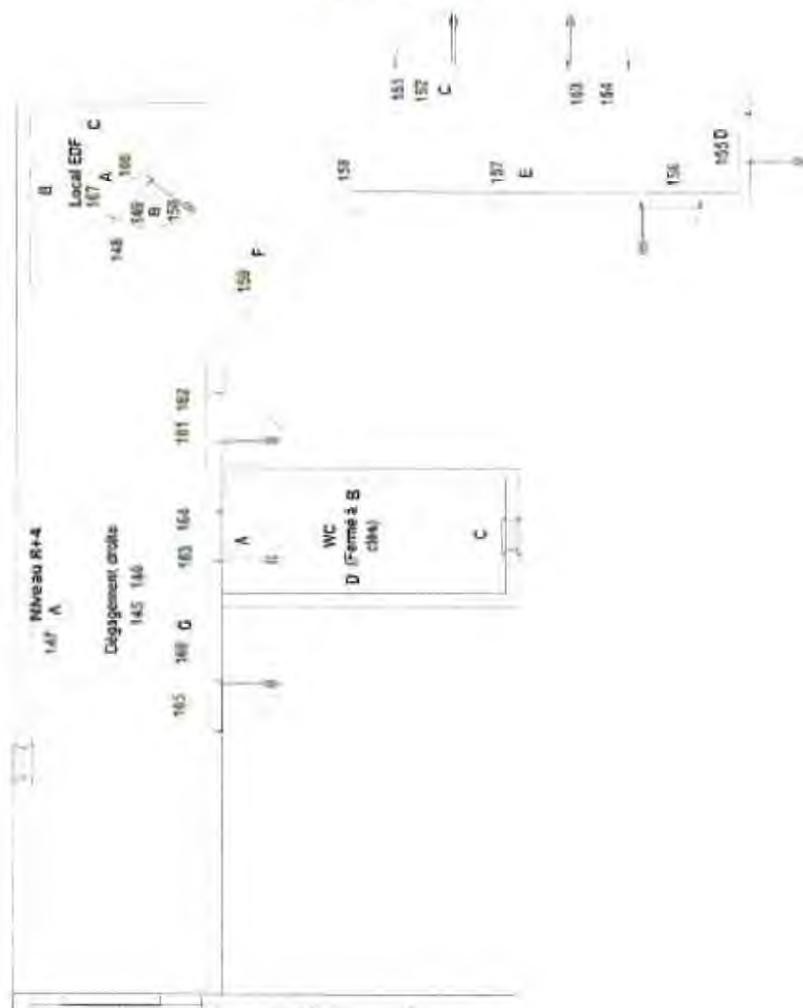
Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 - 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	10 / 20

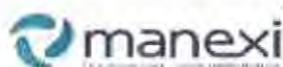
296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1** Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
A Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

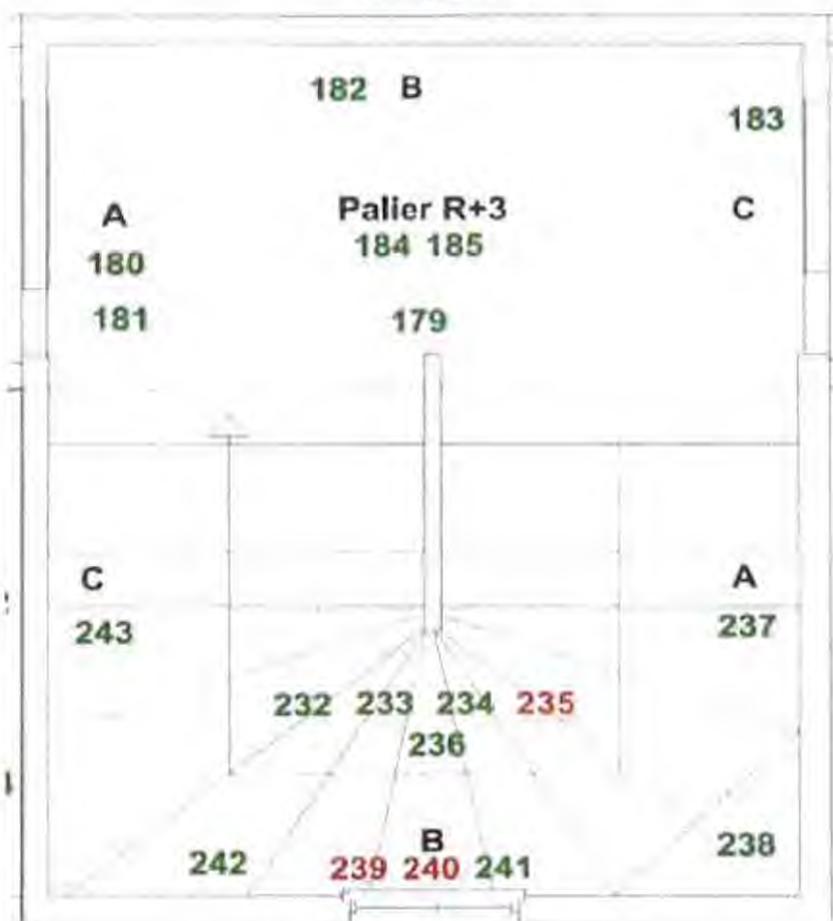
Nota Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	92321_DiRPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	11 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



Volée R+2 à R+3

LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77 000 € - Siège social : 12 Chemin de Prusse 92420 LAURENNE - RCS B 389 389 839

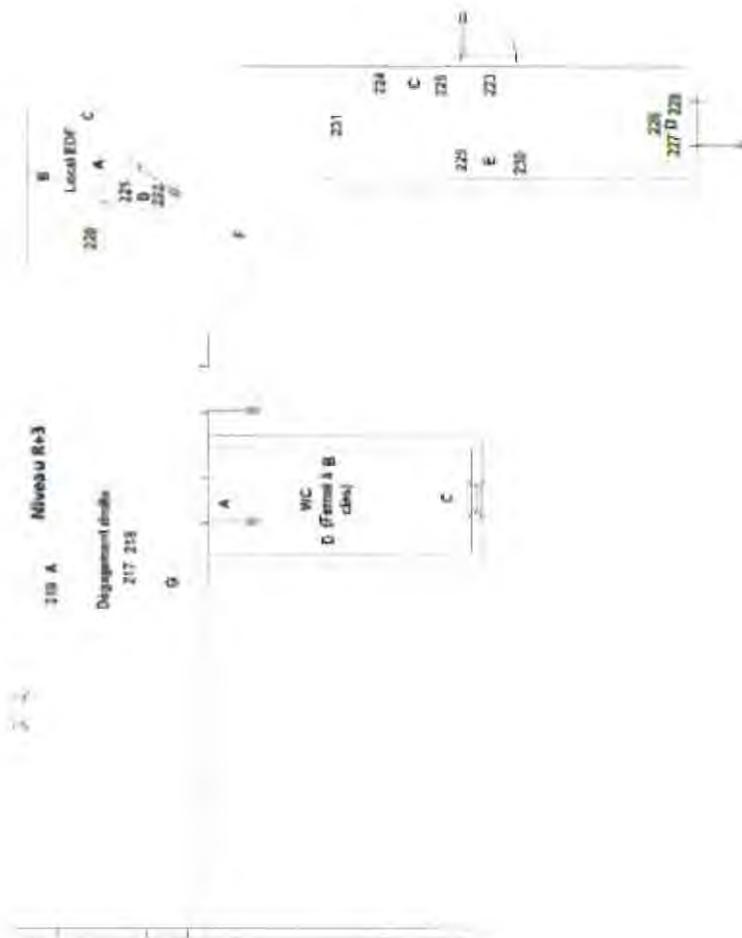
20 / 36

ANNEXE A Schéma et photos

Plan des parties communes inspectées

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Rapport n°	39021_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	12 / 20



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

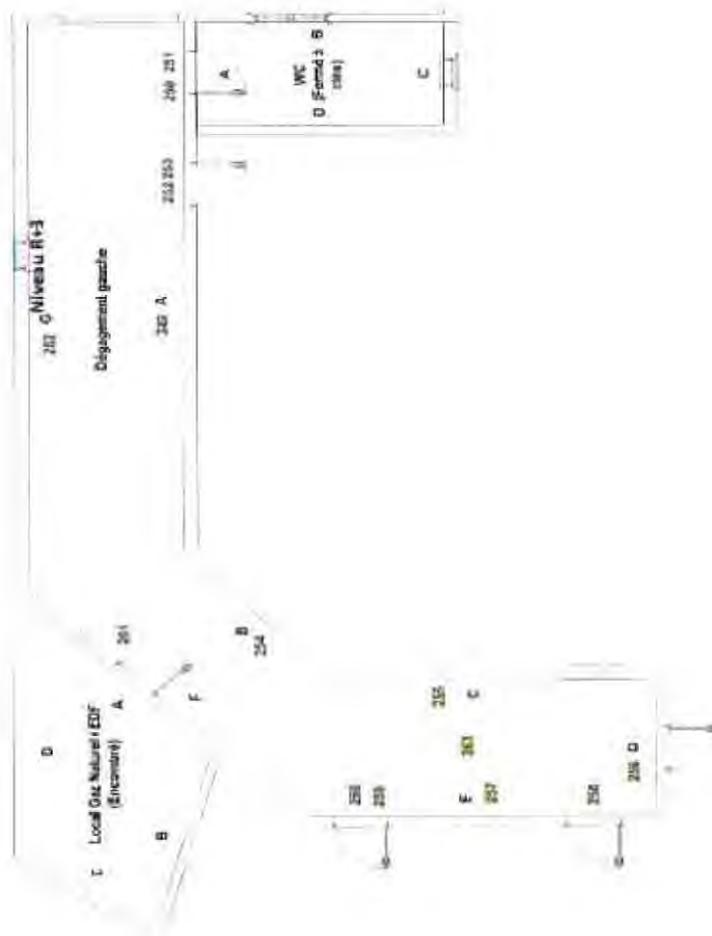
Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	36321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	13 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- i Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

240 au capital de 77.000 € - Siège social : 10 L'Herminier Pinay 75430 Louveciennes - RCS B 300 303 910

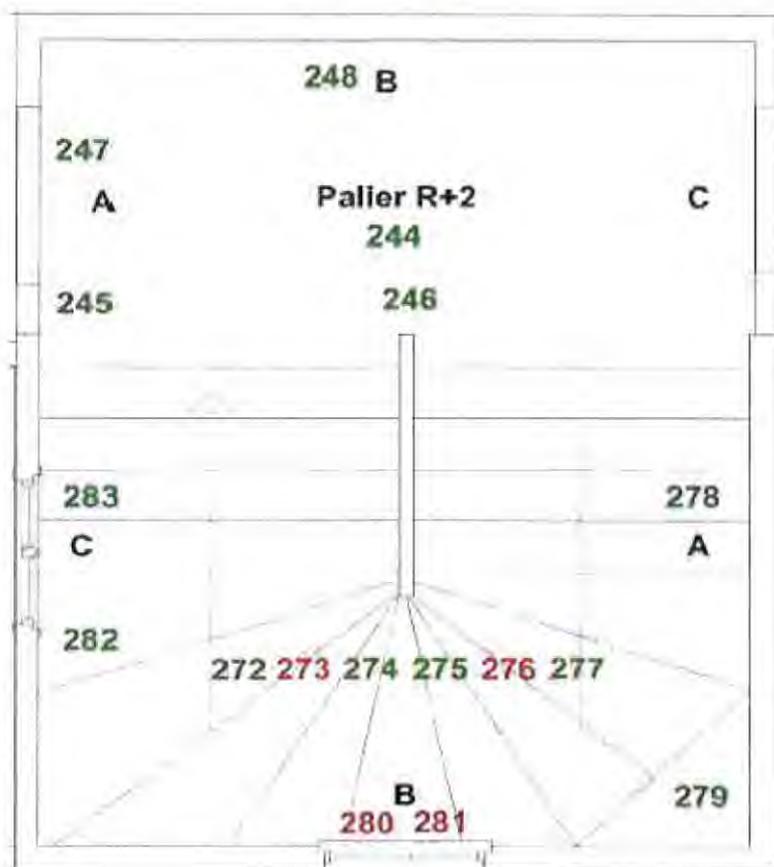
22 / 36



ANNEXE A
Schéma et photos
 Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP FC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	14 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
 Parties communes



Volée R+1 à R+2

LÉGENDE

- 1** Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77.000 € - Siège social : 19 chemin de Pissy 75430 La Madeleine - RCS B 390 303 016

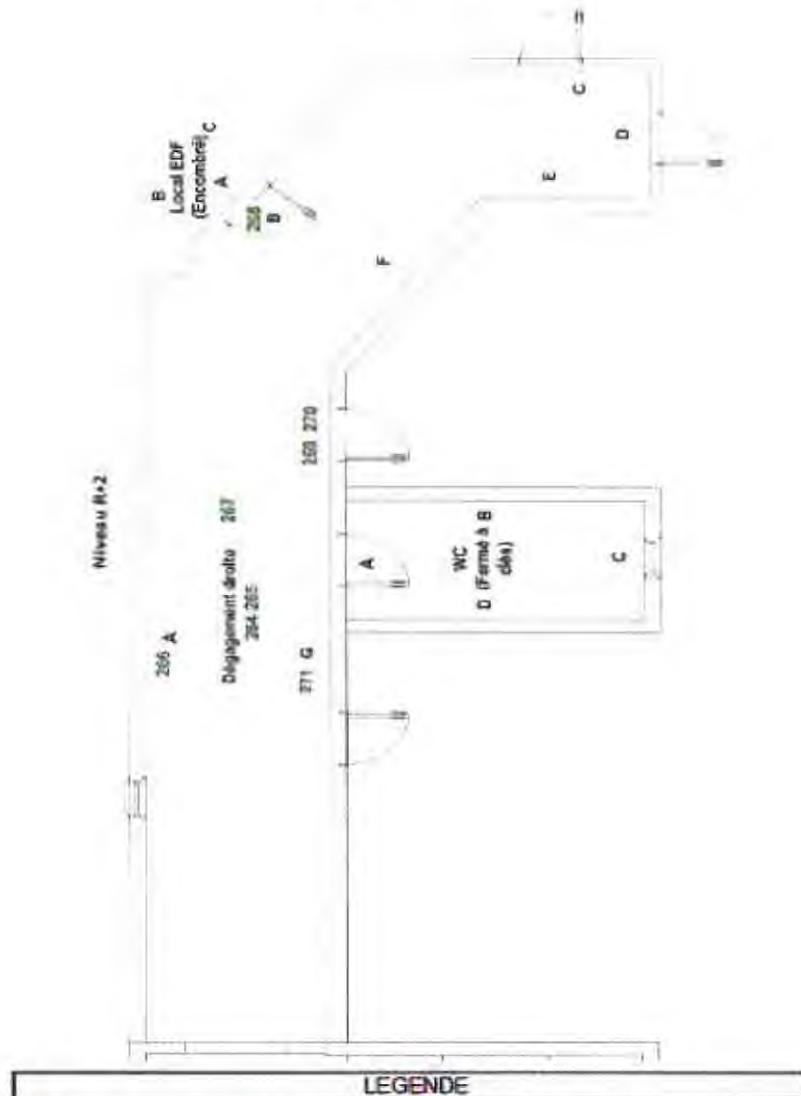
23 / 36



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP FC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	16 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



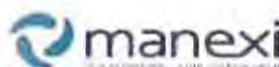
1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter

1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77.000 € - Siège social : 19 chemin de Putey 75438 Louveciennes - RCS B. 393 363 216

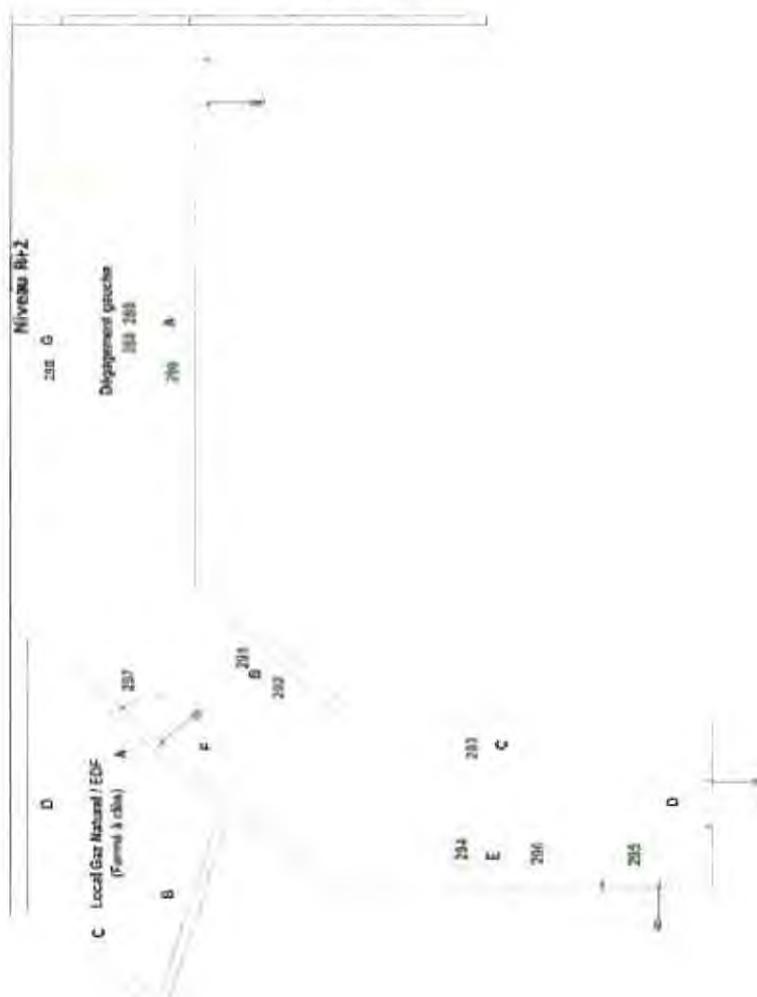
24 / 38



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	36321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	18 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- ! Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

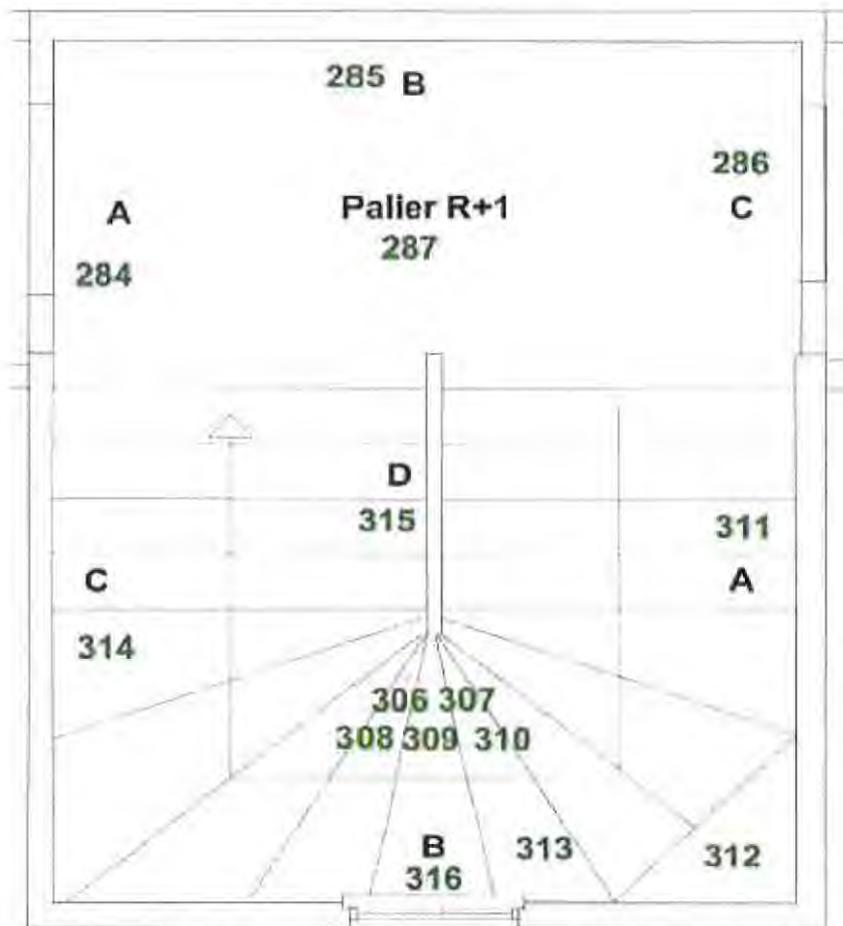
SAE au capital de 77 000 € - Siège social : 19 chemin de Ponthy 75420 La Viergeville - RCS B 360 363 818

25 / 36

ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP_PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	17 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



Volée RDC à R+1

LEGENDE

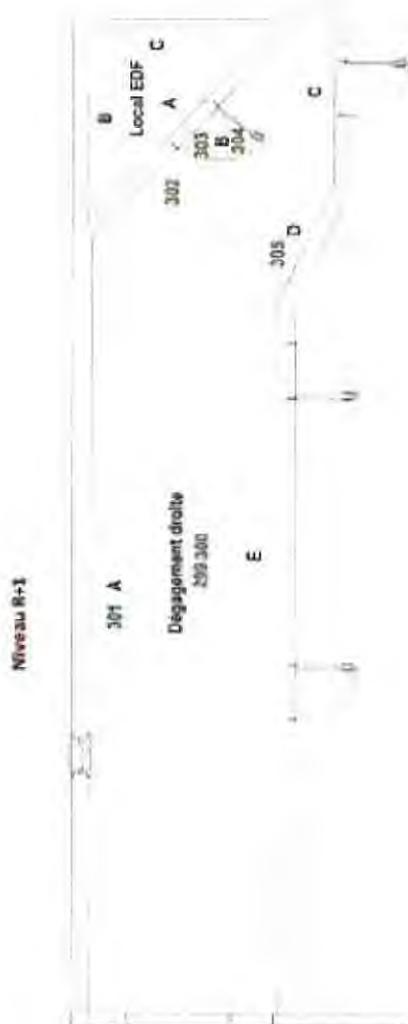
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	18 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

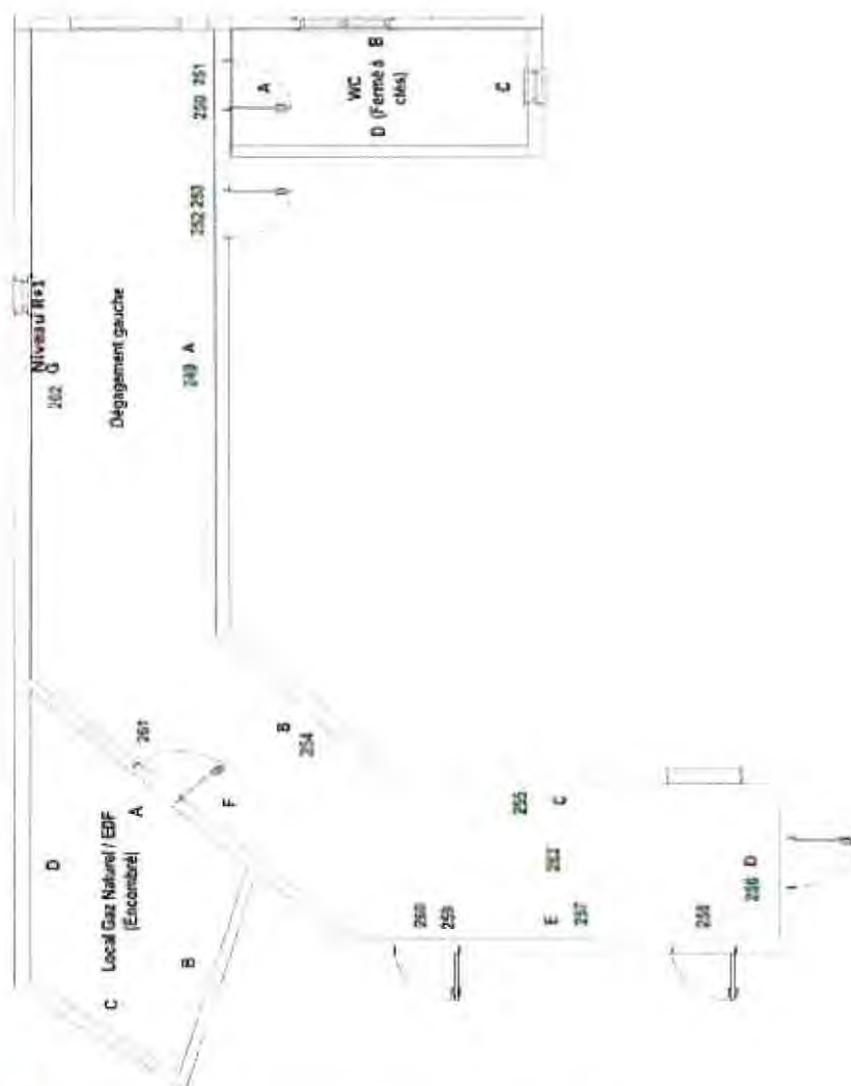
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	19 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter

1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

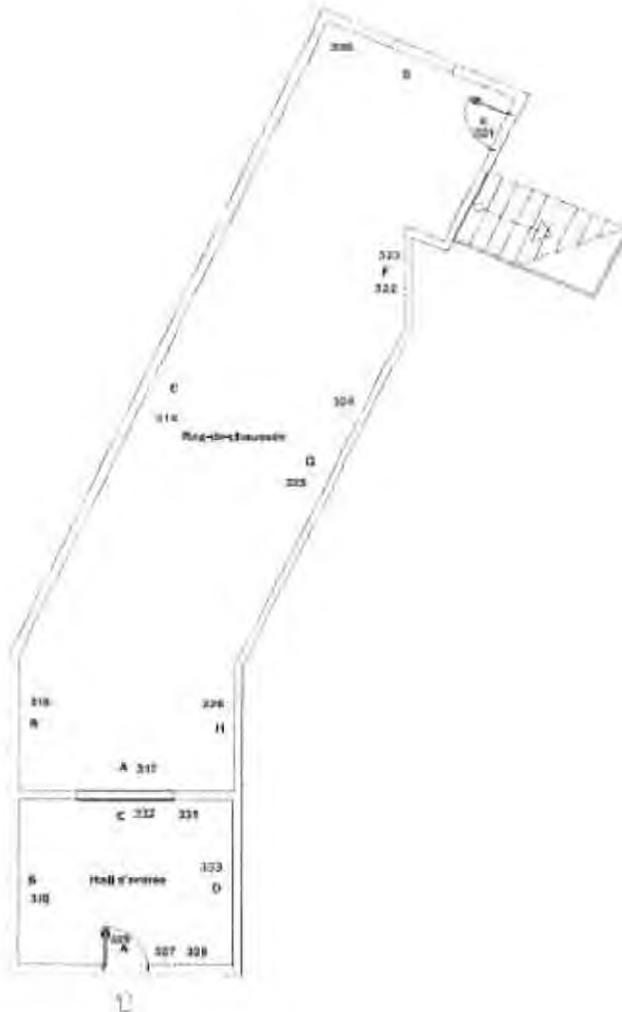
Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble



ANNEXE A
Schéma et photos
Plan des parties communes inspectées

Rapport n°	39321_DRIPP PC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	20 / 20

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



LEGENDE

- 1** Numéro de l'élément unitaire dégradé " positif ", à traiter
- 1 Numéro de l'élément unitaire dégradé " négatif "

Nota : Les éléments présents sur plusieurs côtés (tels que plinthes, cimaises etc...) sont à considérer dans leur ensemble

SAS au capital de 77.000 € - Siège social : 18 chemin de Ponthar 75438 La Madeleine - RCS de 389 365 218

29 / 36



ANNEXE A-bis
Photos
Photos des parties communes inspectées

Rapport n°	30321_DRIPP_FC
Date diagnostic	30/11/2017
Page	1/1

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes



Photo 1 : Palier R+5 - Plafond



Photo 2 : Palier R+4 - Fils électriques.



Photo 3 : Palier R+3 - Couloir droite - Mur



Photo 4 : Volée R+2 à R+3 - Fenêtre

SAS au capital de 77.000 € - Siège social: 13 chemin de Runay 75420 Louveciennes - RCS B 361 363 210

30 / 38



Charge Ercef NOT

ANNEXE C
Relevé des mesures

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Rapport n°	35321_DRIPP_PC
Date visite	30/11/2017

Tableau reprenant par local, l'ensemble des éléments de la construction expertisés

(1) : référence de l'élément conformément au schéma représentatif des locaux

N°	Local	Zone	Unité de diagnostic	Dégradé		Substrat	Matière de revêtement	Éléments de revêtement	Mesure 1		Mesure 2		Mesure 3		Résultat	Quantité	Unité
				CO2	NO2				TV	Taux (mg/m³ (air))	TV	Taux (mg/m³ (air))	N	Taux (mg/m³ (air))			
1	Voile 04 & 017	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		2	0,04	4	0,01	5	0,03	NEGATIF		
2	Voile 04 & 017	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		2	0,02	7	0,05	8	0,04	NEGATIF		
3	Voile 04 & 017	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		2	0,01	10	0,4	11	0,3	NEGATIF		
4	Voile 04 & 017	C	Bermeaufrage	X		Béton	Plâtre		12	0,3	13	0,4	14	0,25	NEGATIF		
5	Voile 04 & 017	-	Carreaux de sol	X		Béton	Plâtre		15	0,3	16	0,4	17	0,4	NEGATIF		
6	Voile 04 & 017	A	Rd Porte	X		Béton	Plâtre		18	0,1	19	0,05	20	0,05	NEGATIF		
7	Voile 04 & 017	A	Plafond	X		Béton	Plâtre		21	0	22	0,01	23	0,01	NEGATIF		
8	Voile 04 & 017	A	Mur	X		Béton	Plâtre		24	0,03	25	0,03	26	0,04	NEGATIF		
9	Voile 04 & 017	B	Mur	X		Béton	Plâtre		27	0,8	28	0,05	29	0,03	NEGATIF		
10	Voile 04 & 017	C	Mur	X		Béton	Plâtre		30	0,04	31	0,01	32	0,05	NEGATIF		
11	Voile 04 & 017	D	Plafond	X		Béton	Plâtre		33	0	34	0	35	0	NEGATIF		
12	Plafond 045	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		36	0,13	37	0,08	38	0,05	NEGATIF		
13	Plafond 045	B	Mur	X		Béton	Plâtre		39	0,02	40	0	41	0	NEGATIF		
14	045 - Déplacement pt	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		42	0	43	0	44	0	NEGATIF		
15	045 - Déplacement pt	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		45	0,14	46	0,3	47	0,4	NEGATIF		
16	045 - Déplacement pt	A	Rd Porte 1	X		Béton	Plâtre		48	0,08	49	0,03	50	0,4	NEGATIF		
17	045 - Déplacement pt	A	Porte 1	X		Béton	Plâtre		51	0,02	52	0	53	0,07	NEGATIF		
18	045 - Déplacement pt	A	Mur	X		Béton	Plâtre		54	0,01	55	0,07	56	0	NEGATIF		
19	045 - Déplacement pt	B	Mur	X		Béton	Plâtre		57	0	58	0,01	59	0,01	NEGATIF		
20	045 - Déplacement pt	C	Mur	X		Béton	Plâtre		60	0	61	0	62	0	NEGATIF		
21	045 - Déplacement pt	E	Mur	X		Béton	Plâtre		63	0	64	0	65	0	NEGATIF		
22	045 - Déplacement pt	S-C	Plafond	X		Béton	Plâtre		66	0	67	0	68	0	NEGATIF		
23	045 - Déplacement pt	F	Mur	X		Béton	Plâtre		69	0	70	0,01	71	0	NEGATIF		
24	045 - Déplacement pt	F	Rd Porte	X		Béton	Plâtre		72	0	74	0	75	0,08	NEGATIF		
25	045 - Déplacement pt	G	Mur	X		Béton	Plâtre		76	0	77	0	78	0	NEGATIF		
26	045 - Déplacement pt	H	Bermeaufrage	X		Béton	Plâtre		79	0,04	80	0,01	81	0	NEGATIF		
27	045 - Déplacement pt	A	Bermeaufrage	X		Béton	Plâtre		82	0	83	0	84	0	NEGATIF		
28	045 - Déplacement pt	A-C	Plafond	X		Béton	Plâtre		85	0	86	0	87	0	NEGATIF		
29	045 - Déplacement pt	B	Porte	X		Béton	Plâtre		88	0,05	89	0,07	90	0,08	NEGATIF		
30	045 - Déplacement pt	B-P	Plafond	X		Béton	Plâtre		91	0	92	0	93	0	NEGATIF		
31	045 - Déplacement pt	C	Mur	X		Béton	Plâtre		94	0	95	0	96	0	NEGATIF		
32	045 - Déplacement pt	E	Mur	X		Béton	Plâtre		97	0,05	98	0,02	99	0,05	NEGATIF		
33	045 - Déplacement pt	G	Mur	X		Béton	Plâtre		100	0,01	101	0,07	102	0,02	NEGATIF		
34	045 - Déplacement pt	H	Rd Porte 1	X		Béton	Plâtre		103	0	104	0	105	0,1	NEGATIF		
35	045 - Déplacement pt	G	Porte 2	X		Béton	Plâtre		106	0,05	107	0,5	108	0,04	NEGATIF		
36	045 - Déplacement pt	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		109	0,02	110	0,24	111	0,29	NEGATIF		
37	Déplacement droite	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		112	0	113	0	114	0	NEGATIF		
38	Déplacement droite	A	Rd Porte	X		Béton	Plâtre		115	0,08	116	0,5	117	0,06	NEGATIF		
39	Déplacement droite	C	Mur	X		Béton	Plâtre		118	0	119	0	120	0	NEGATIF		
40	Voile 04 & 016	-	Splachettes	X		Béton	Plâtre	10% <= 50%	121	1,9					POSITIF		
41	Voile 04 & 016	-	Plafond	X		Béton	Plâtre	10% <= 50%	122	4,4					POSITIF		
42	Voile 04 & 016	-	Plafond sans pente	X		Béton	Plâtre		123	0	124	0,01	125	0,03	NEGATIF		
43	Voile 04 & 016	A-B	Coffrage	X		Béton	Plâtre		126	0,04	127	0,11	128	0,01	NEGATIF		
44	Voile 04 & 016	B	Rd Porte extérieure	X		Béton	Plâtre	10% <= 50%	129	1,5					POSITIF		
45	Voile 04 & 016	B	Plafond intérieure	X		Béton	Plâtre		130	0,07	131	0,02	132	0,03	NEGATIF		
46	Voile 04 & 016	B	Plafond extérieure	X		Béton	Plâtre		133	0,02	134	0	135	0,01	NEGATIF		
47	Voile 04 & 016	B	Rd Porte extérieure	X		Béton	Plâtre	10% <= 50%	136	1,3					POSITIF		
48	Voile 04 & 016	B	Salle	X		Béton	Plâtre	10% <= 50%	137	0,8					POSITIF		
49	Voile 04 & 016	B	Talonneur extérieur	X		Béton	Plâtre		138	0	139	0	140	0	NEGATIF		
50	Voile 04 & 016	C	Mur	X		Béton	Plâtre		140	0,03	142	0	143	0	NEGATIF		
51	Plafond 045	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		144	0,08	145	0,3	146	0,4	NEGATIF		
52	Plafond 045	-	Plafond	X		Béton	Plâtre		147	0,20	148	0	149	0,02	NEGATIF		
53	Plafond 045	-	Carrelage hors-plaque béton	X		Béton	Plâtre		150	0,05	152	0,1	153	0,08	NEGATIF		

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Tableau reprenant par local, l'ensemble des éléments de la construction expertisés

(1) référence de l'élément conformément au schéma représentatif des locaux

N° (1)	Local	Zone	Type de diagnostic	Etat		Matériau	Présence d'éléments	Éléments dégradés	Risque 1		Risque 2		Risque 3		Résultat	Quantité	Unité
				OK	Non OK				N°	Score (mg/m³ / an)	N°	Score (mg/m³ / an)	N°	Score (mg/m³ / an)			
04	Faïence	B	Plâtre	X		Pierre	Plâtre		154	0	155	0,01	176	0	NEGATIF		
05	Faïence	A	Mur	X		Pierre	Plâtre		157	0,01	158	0	179	0	NEGATIF		
06	Faïence	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		160	0	161	0	182	0	NEGATIF		
07	015 - Déplacement ps	-	Haford	X		Pierre	Plâtre		163	0	164	0,01	165	0	NEGATIF		
08	015 - Déplacement ps	-	Haford	X		Pierre	Plâtre		166	0,29	167	0,02	168	0,04	NEGATIF		
09	015 - Déplacement ps	A	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre		169	0,4	170	0,05	171	0,4	NEGATIF		
10	015 - Déplacement ps	A	Pierre	X		Pierre	Plâtre		172	0,12	173	0,06	174	0,5	NEGATIF		
11	015 - Déplacement ps	A	Enduit/mur	X		Pierre	Plâtre		175	0,04	176	0,01	177	0,02	NEGATIF		
12	015 - Déplacement ps	A	Mur	X		Pierre	Plâtre		179	0,02	179	0,01	180	0,01	NEGATIF		
13	015 - Déplacement ps	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		181	0,01	182	0,01	183	0,04	NEGATIF		
14	015 - Déplacement ps	B	Épave de véhicule	X		Pierre	Plâtre		184	0,08	185	0,2	186	0,02	NEGATIF		
15	015 - Déplacement ps	C	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre		187	0	188	0,2	189	0,5	NEGATIF		
16	015 - Déplacement ps	B	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre		190	0	191	0	192	0	NEGATIF		
17	015 - Déplacement ps	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		193	0	194	0	195	0	NEGATIF		
18	015 - Déplacement ps	E	Mur	X		Pierre	Plâtre		196	0,02	197	0,04	198	0,01	NEGATIF		
19	015 - Déplacement ps	F	Mur	X		Pierre	Plâtre		199	0,01	200	0,01	201	0,02	NEGATIF		
20	015 - Déplacement ps	F	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre		202	0,04	203	0,1	204	0,04	NEGATIF		
21	015 - Déplacement ps	F	Pierre	X		Pierre	Plâtre		205	0,02	206	0	207	0,06	NEGATIF		
22	015 - Déplacement ps	-	Haford	X		Pierre	Plâtre		208	0	209	0	210	0	NEGATIF		
23	015 - Déplacement ps	-	Haford	X		Pierre	Plâtre		211	0,18	212	0,14	213	0,18	NEGATIF		
24	015 - Déplacement ps	A	Mur	X		Pierre	Plâtre		214	0	215	0	216	0	NEGATIF		
25	015 - Déplacement ps	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		217	0,03	218	0,01	219	0,01	NEGATIF		
26	015 - Déplacement ps	B	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre		220	0,01	221	0,08	222	0,01	NEGATIF		
27	015 - Déplacement ps	B	Pierre	X		Pierre	Plâtre		223	0,4	224	0,4	225	0,03	NEGATIF		
28	015 - Déplacement ps	C	Mur	X		Pierre	Plâtre		226	0	227	0,02	228	0,02	NEGATIF		
29	015 - Déplacement ps	E	Mur	X		Pierre	Plâtre		229	0,01	230	0,5	231	0,06	NEGATIF		
30	015 - Déplacement ps	F	Mur	X		Pierre	Plâtre		232	0,08	233	0,01	234	0,04	NEGATIF		
31	015 - Déplacement ps	G	Mur	X		Pierre	Plâtre		235	0,01	236	0,04	237	0,4	NEGATIF		
32	015 - Déplacement ps	G	Bât Pierre 1	X		Pierre	Plâtre		238	0,07	239	0,02	240	0,04	NEGATIF		
33	015 - Déplacement ps	G	Pierre 2	X		Pierre	Plâtre		242	0,1	243	0,5	244	0,02	NEGATIF		
34	015 - Déplacement ps	G	Bât Pierre 2	X		Pierre	Plâtre		246	0,01	246	0,08	247	0,02	NEGATIF		
35	Déplacement d'air	A	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre		248	0,07	249	0,1	250	0,03	NEGATIF		
36	Déplacement d'air	A	Pierre	X		Pierre	Plâtre		251	0,07	252	0,15	253	0,16	NEGATIF		
37	015 - Déplacement d'air	A	Mur	X		Pierre	Plâtre		254	0,01	255	0	256	0,02	NEGATIF		
38	015 - Déplacement d'air	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		257	0,08	258	0,04	259	0,08	NEGATIF		
39	015 - Déplacement d'air	C	Mur	X		Pierre	Plâtre		260	0,02	261	0,01	262	0,07	NEGATIF		
40	015 - Déplacement d'air	C	Cantonniers	X		Pierre	Plâtre		263	0,12	264	0,07	265	0,01	NEGATIF		
41	015 - Déplacement d'air	D	Mur	X		Pierre	Plâtre		266	0,06	267	0,03	268	0,04	NEGATIF		
42	015 - Déplacement d'air	-	Haford	X		Pierre	Plâtre		270	0,03	271	0,02	272	0,03	NEGATIF		
43	015 - Déplacement d'air	B	Cantonniers	X		Pierre	Plâtre		273	0,5	274	0,02	275	0	NEGATIF		
44	015 - Déplacement d'air	-	Haford/étape	X		Pierre	Plâtre		276	0	277	0,01	278	0,02	NEGATIF		
45	015 - Déplacement d'air	-	Opérateurs	X		Pierre	Plâtre		279	0,18	280	0,06	281	0,12	NEGATIF		
46	015 - Déplacement d'air	-	Détachement	X		Pierre	Plâtre		282	0,01	283	0,12	284	0,07	NEGATIF		
47	015 - Déplacement d'air	-	Pierre	X		Pierre	Plâtre	015-01-01A	285	4,8					POSITIF		
48	015 - Déplacement d'air	-	Opérateurs	X		Pierre	Plâtre		286	0,5	287	0,03	288	0,08	NEGATIF		
49	015 - Déplacement d'air	A-B	Coffrage	X		Pierre	Plâtre		289	0,05	290	0,04	291	0,04	NEGATIF		
500	015 - Déplacement d'air	B	Bât Pierre	X		Pierre	Plâtre	015-01-01A	300	1,8					POSITIF		
241	015 - Déplacement d'air	B	Pierre	X		Pierre	Plâtre	015-01-01A	303	1,3					POSITIF		
202	015 - Déplacement d'air	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		294	0,01	295	0	296	0,02	NEGATIF		
203	015 - Déplacement d'air	C	Mur	X		Pierre	Plâtre		297	0	298	0	299	0	NEGATIF		
204	015 - Déplacement d'air	-	Opérateurs	X		Pierre	Plâtre		300	0,20	301	0,14	302	0,12	NEGATIF		
205	Faïence	-	Pierre	X		Pierre	Plâtre		303	0	304	0	305	0	NEGATIF		
206	Faïence	A	Pierre	X		Pierre	Plâtre		306	0	307	0	308	0	NEGATIF		
207	Faïence	A	Épave de véhicule	X		Pierre	Plâtre		309	0,03	310	0,02	311	0,04	NEGATIF		
208	Faïence	B	Mur	X		Pierre	Plâtre		312	0	313	0	314	0	NEGATIF		
209	Faïence	B-C	Pierre	X		Pierre	Plâtre		315	0	316	0	317	0	NEGATIF		
210	Faïence	-	Pierre	X		Pierre	Plâtre		318	0,1	319	0,4	320	0,05	NEGATIF		
113	014 - Déplacement ps	-	Haford	X		Pierre	Plâtre		321	0,08	322	0,03	323	0,07	NEGATIF		
112	014 - Déplacement ps	A	Bât Pierre 1	X		Pierre	Plâtre		324	0,07	325	0,1	326	0,03	NEGATIF		
111	014 - Déplacement ps	A	Pierre 1	X		Pierre	Plâtre		327	0,3	328	0,04	329	0,06	NEGATIF		
114	014 - Déplacement ps	A	Mur	X		Pierre	Plâtre		330	0	331	0	332	0,01	NEGATIF		

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Tableau reprenant par local, l'ensemble des éléments de la construction expertisés

(1) : référence de l'élément conformément au schéma représentatif des locaux

N° (1)	Local	Zone	Unité de diagnostic	Degrade		Substrat	Revêtement apparent	Etendue de dégradation	Mesure 1		Mesure 2		Mesure 3		Résultat	Quantité	Unité
				OUI	NON				N°	Taux (mgPb/cm²)	N°	Taux (mgPb/cm²)	N°	Taux (mgPb/cm²)			
115	Rd - Déplacement ga	B	Mur	X		Pierre	Peinture		333	0	334	0,03	335	0,02	NEGATIF		
116	Rd - Déplacement ga	E-C	Baquette verticale	X		Bois	Peinture		336	0,01	337	0,03	338	0,07	NEGATIF		
117	Rd - Déplacement ga	C	Baquette verticale	X		Bois	Peinture		339	0,24	340	0,5	341	0	NEGATIF		
118	Rd - Déplacement ga	D	Encadrement	X		Bois	Peinture		342	0	343	0	344	0,25	NEGATIF		
119	Rd - Déplacement ga	D	Mur	X		Pierre	Peinture		345	0	346	0,4	347	0	NEGATIF		
120	Rd - Déplacement ga	E	Mur	X		Pierre	Peinture		348	0,06	349	0,04	350	0,01	NEGATIF		
121	Rd - Déplacement ga	E	Bâti Porte 1	X		Bois	Peinture		351	0,5	352	0,1	353	0,02	NEGATIF		
122	Rd - Déplacement ga	E	Porte 1	X		Bois	Peinture		354	0,02	355	0,02	356	0,04	NEGATIF		
123	Rd - Déplacement ga	E	Porte 2	X		Bois	Peinture		357	0,08	358	0,02	359	0,06	NEGATIF		
124	Rd - Déplacement ga	E	Bâti porte 2	X		Bois	Peinture	10% <= 50%	359	0,01	360	0,5	362	1,8	POSITIF		
125	Rd - Déplacement ga	F	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		363	0,4	364	0,04	365	0,02	NEGATIF		
126	Rd - Déplacement ga	F	Porte	X		Bois	Peinture		366	0,03	367	0,03	368	0,02	NEGATIF		
127	Rd - Déplacement ga	F	Mur	X		Pierre	Peinture		369	0,01	370	0,01	371	0,02	NEGATIF		
128	Rd - Déplacement ga	G	Mur	X		Pierre	Peinture		372	0,04	373	0,01	374	0,05	NEGATIF		
129	Rd - Déplacement ga	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		375	0	376	0	377	0	NEGATIF		
130	Rd - Déplacement gauc	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		378	0,04	379	0	380	0	NEGATIF		
131	Rd - Déplacement gauc	-	Plafond	X		Bois	Peinture		381	0,09	382	0,02	383	0,03	NEGATIF		
132	Rd - Déplacement gauc	A	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		384	0,27	385	0,4	388	0,02	NEGATIF		
133	Rd - Déplacement gauc	A	Porte	X		Bois	Peinture		387	0,14	388	0,05	389	0,16	NEGATIF		
134	Rd - Déplacement gauc	A	Mur	X		Pierre	Peinture		390	0,08	391	0,02	392	0,02	NEGATIF		
135	Rd - Déplacement gauc	B	Mur	X		Pierre	Peinture		393	0,02	394	0,04	395	0,25	NEGATIF		
136	Rd - Déplacement gauc	C	Mur	X		Pierre	Peinture		396	0,4	397	0,01	399	0,01	NEGATIF		
137	Rd - Déplacement gauc	C	Caractéristique verticale	X		Métal	Peinture		399	0,1	400	0,03	401	0,06	NEGATIF		
138	Rd - Déplacement gauc	D	Mur	X		Pierre	Peinture		402	0,03	403	0,06	404	0,05	NEGATIF		
139	Rd - Déplacement gauc	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		405	0	406	0	407	0	NEGATIF		
140	Rd - Déplacement gauc	A	Mur	X		Pierre	Paper Peint		408	0	409	0	410	0	NEGATIF		
141	Rd - Déplacement gauc	B	Mur	X		Pierre	Paper Peint		411	0	412	0	413	0	NEGATIF		
142	Rd - Déplacement gauc	C	Mur	X		Pierre	Paper Peint		414	0	415	0	416	0	NEGATIF		
143	Rd - Déplacement gauc	D	Mur	X		Pierre	Paper Peint		417	0	418	0	419	0	NEGATIF		
144	Rd - Déplacement gauc	-	Plafond	X		Bois	Peinture		420	0,01	421	0,07	422	0,01	NEGATIF		
145	Rd - Déplacement gauc	-	Plafond	X		Bois	Peinture		423	0,06	424	0,25	425	0,06	NEGATIF		
146	Rd - Déplacement gauc	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		426	0	427	0,02	428	0	NEGATIF		
147	Rd - Déplacement gauc	A	Mur	X		Pierre	Peinture		429	0,01	430	0,01	431	0	NEGATIF		
148	Rd - Déplacement gauc	B	Mur	X		Pierre	Peinture		432	0,01	433	0,5	434	0,01	NEGATIF		
149	Rd - Déplacement gauc	B	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		435	0,01	436	0,01	437	0,07	NEGATIF		
150	Rd - Déplacement gauc	B	Porte	X		Bois	Peinture		438	0,04	439	0,3	440	0,02	NEGATIF		
151	Rd - Déplacement gauc	C	Porte 1	X		Bois	Peinture		441	0,02	442	0,12	443	0,04	NEGATIF		
152	Rd - Déplacement gauc	C	Bâti Porte 1	X		Bois	Peinture		444	0,02	445	0,06	446	0,03	NEGATIF		
153	Rd - Déplacement gauc	C	Bâti porte 2	X		Bois	Peinture		447	0,5	449	0,01	450	0,02	NEGATIF		
154	Rd - Déplacement gauc	C	Mur	X		Pierre	Peinture		451	0,03	452	0,04	453	0,03	NEGATIF		
155	Rd - Déplacement gauc	D	Porte	X		Bois	Peinture		454	0,09	455	0,3	456	0,8	NEGATIF		
156	Rd - Déplacement gauc	E	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		457	0,4	458	0,08	459	0	NEGATIF		
157	Rd - Déplacement gauc	E	Mur	X		Pierre	Peinture		460	0,07	461	0,8	462	0,03	NEGATIF		
158	Rd - Déplacement gauc	E-F	Baquette verticale	X		Bois	Peinture		463	0,01	464	0,02	465	0,03	NEGATIF		
159	Rd - Déplacement gauc	F	Mur	X		Pierre	Peinture		466	0,03	467	0,05	468	0,04	NEGATIF		
160	Rd - Déplacement gauc	G	Mur	X		Pierre	Peinture		469	0	470	0,05	471	0	NEGATIF		
161	Rd - Déplacement gauc	G	Bâti Porte 1	X		Bois	Peinture		472	0,05	473	0,01	474	0,03	NEGATIF		
162	Rd - Déplacement gauc	G	Porte 1	X		Bois	Peinture		475	0,02	476	0,03	477	0,02	NEGATIF		
163	Rd - Déplacement gauc	G	Porte 2	X		Bois	Peinture		478	0,3	479	0,05	480	0,11	NEGATIF		
164	Rd - Déplacement gauc	G	Bâti porte 2	X		Bois	Peinture		481	0,04	482	0,4	483	0,01	NEGATIF		
165	Rd - Déplacement gauc	G	Baquette verticale	X		Bois	Peinture		484	0,01	485	0,09	486	0,01	NEGATIF		
166	Rd - Déplacement gauc	A	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		487	0,01	488	0,05	489	0,28	NEGATIF		
167	Rd - Déplacement gauc	A	Porte	X		Bois	Peinture		490	0,07	491	0,04	492	0,01	NEGATIF		
168	Voies R+3 à R+4	-	Système	X		Bois	Peinture	10% <= 50%	493	0,8	494	1,6			POSITIF		
169	Voies R+3 à R+4	-	Caractéristique	X		Bois	Peinture		495	0,11	496	0,08	497	0,02	NEGATIF		
170	Voies R+3 à R+4	-	Ciment	X		Bois	Peinture		498	0,5	499	0,5	500	0,01	NEGATIF		
171	Voies R+3 à R+4	-	Balustrade	X		Métal	Peinture	10% <= 50%	501	3,8					POSITIF		
172	Voies R+3 à R+4	A	Mur	X		Pierre	Peinture		502	0,05	503	0,01	504	0,03	NEGATIF		
173	Voies R+3 à R+4	A-B	Coffrage	X		Bois	Peinture		505	0,07	506	0,03	507	0,7	NEGATIF		
174	Voies R+3 à R+4	B	Bâti fenêtre intérieur	X		Bois	Peinture	10% <= 50%	508	2,2					POSITIF		
175	Voies R+3 à R+4	B	Fenêtre intérieure	X		Bois	Peinture	10% <= 50%	509	1,9					POSITIF		
176	Voies R+3 à R+4	B	Mur	X		Pierre	Peinture		510	0	511	0	512	0	NEGATIF		

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Tableau reprenant par local, l'ensemble des éléments de la construction expertisés

(1) référence de l'élément conformément au schéma représentatif des locaux

Ref (1)	Local	Zone	Unité de diagnostic	Dégradé		Substrat	Revêtement apparent	Etat de dégradation	Mesure 1		Mesure 2		Mesure 3		Résultat	Quantité	Unité
				OUI	NON				N°	Taux (mgPb / cm²)	N°	Taux (mgPb / cm²)	N°	Taux (mgPb / cm²)			
177	Voies R+2 à R+3	C	Mur	X		Pierre	Peinture		513	0	514	0	515	0	NEGATIF		
176	Voies R+2 à R+3	-	Panorl au-pente	X		Pierre	Peinture		516	0	517	0	518	0	NEGATIF		
179	Faïer R+3	-	Peinture	X		Pierre	Peinture		519	0	520	0	521	0	NEGATIF		
180	Faïer R+3	A	Peinture	X		Pierre	Peinture		522	0	523	0	524	0,03	NEGATIF		
181	Faïer R+3	A	Brique verticale	X		Bois	Peinture		525	0,13	526	0,06	527	0,03	NEGATIF		
182	Faïer R+3	B	Mur	X		Pierre	Peinture		528	0,01	529	0,01	530	0	NEGATIF		
183	Faïer R+3	B-C	Peinture	X		Pierre	Peinture		531	0,01	532	0	533	0,01	NEGATIF		
184	Faïer R+3	-	Panorl	X		Pierre	Peinture		534	0	535	0	536	0	NEGATIF		
183	Faïer R+3	-	Panorl	X		Bois	Peinture		537	0	538	0,14	539	0	NEGATIF		
186	r R+3 - Déplacement ga	-	Panorl	X		Bois	Peinture		540	0,05	541	0,03	542	0,3	NEGATIF		
187	r R+3 - Déplacement ga	-	Panorl	X		Pierre	Peinture		543	0	544	0	545	0	NEGATIF		
188	r R+3 - Déplacement ga	A	Mur	X		Pierre	Peinture		546	0,05	547	0	548	0,06	NEGATIF		
189	r R+3 - Déplacement ga	A	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		549	0,02	550	0,02	551	0,01	NEGATIF		
190	r R+3 - Déplacement ga	A	Panorl	X		Bois	Peinture		552	0,01	553	0,02	554	0,01	NEGATIF		
191	r R+3 - Déplacement ga	B	Mur	X		Pierre	Peinture		555	0	556	0	557	0,01	NEGATIF		
192	r R+3 - Déplacement ga	B-C	Brique verticale	X		Bois	Peinture		558	0,01	559	0,01	560	0,01	NEGATIF		
193	r R+3 - Déplacement ga	C	Mur	X		Pierre	Peinture		561	0,5	562	0,4	563	0,03	NEGATIF		
194	r R+3 - Déplacement ga	D	Mur	X		Pierre	Peinture		564	0	565	0,03	566	0,01	NEGATIF		
195	r R+3 - Déplacement ga	E	Mur	X		Pierre	Peinture		567	0,01	568	0,02	569	0,02	NEGATIF		
196	r R+3 - Déplacement ga	E	Panorl	X		Bois	Peinture		570	0,03	571	0,03	572	0,07	NEGATIF		
197	r R+3 - Déplacement ga	E	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		573	0	574	0	575	0,03	NEGATIF		
198	r R+3 - Déplacement ga	E	Brique verticale	X		Bois	Peinture		576	0	577	0,3	578	0,5	NEGATIF		
199	r R+3 - Déplacement ga	F	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		579	0,03	580	0,02	581	0,01	NEGATIF		
200	r R+3 - Déplacement ga	F	Mur	X		Pierre	Peinture		582	0,01	583	0,01	584	0,01	NEGATIF		
201	r R+3 - Déplacement ga	G	Mur	X		Pierre	Peinture		585	0,02	586	0,5	587	0	NEGATIF		
202	gement gauche - local	A	Mur	X		Pierre	Peinture		588	0,03	589	0,03	590	0,03	NEGATIF		
203	gement gauche - local	A	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		591	0,07	592	0,03	593	0,05	NEGATIF		
204	gement gauche - local	A	Panorl	X		Bois	Peinture		594	0,4	595	0,02	596	0,1	NEGATIF		
205	gement gauche - local	B	Mur	X		Pierre	Peinture		597	0,04	598	0,04	599	0,02	NEGATIF		
206	gement gauche - local	C	Mur	X		Pierre	Peinture		600	0,03	601	0,06	602	0,06	NEGATIF		
207	gement gauche - local	D	Mur	X		Pierre	Peinture		603	0,09	604	0,02	605	0,04	NEGATIF		
208	gement gauche - local	-	Panorl	X		Pierre	Peinture		606	0,01	607	0,01	608	0,01	NEGATIF		
209	r+3 - Déplacement gau	-	Panorl	X		Pierre	Peinture		609	0,12	610	0,01	611	0,1	NEGATIF		
210	r+3 - Déplacement gau	A	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		612	0,01	613	0,02	614	0,04	NEGATIF		
211	r+3 - Déplacement gau	A	Panorl	X		Bois	Peinture		615	0,03	616	0,03	617	0,02	NEGATIF		
212	r+3 - Déplacement gau	B	Mur	X		Pierre	Paper/Panorl		618	0,03	619	0,04	620	0,05	NEGATIF		
213	r+3 - Déplacement gau	C	Mur	X		Pierre	Paper/Panorl		621	0,11	622	0,03	623	0,03	NEGATIF		
214	r+3 - Déplacement gau	B-C	Caractérisation verticale	X		Métal	Peinture		624	0,01	625	0	626	0,01	NEGATIF		
215	r+3 - Déplacement gau	D	Mur	X		Pierre	Paper/Panorl		627	0,11	628	0,09	629	0,14	NEGATIF		
216	r+3 - Déplacement gau	-	Panorl	X		Bois	Peinture		630	0,03	631	0,4	632	0	NEGATIF		
217	r+3 - Déplacement dre	-	Panorl	X		Pierre	Peinture		633	0	634	0	635	0	NEGATIF		
218	r+3 - Déplacement dre	-	Peinture	X		Pierre	Peinture		636	0	637	0,02	638	0	NEGATIF		
218	r+3 - Déplacement dre	A	Mur	X		Pierre	Peinture		639	0	640	0	641	0	NEGATIF		
219	r+3 - Déplacement dre	B	Mur	X		Pierre	Peinture		642	0,01	643	0,04	644	0	NEGATIF		
221	r+3 - Déplacement dre	B	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		645	0,04	646	0,1	647	0,02	NEGATIF		
222	r+3 - Déplacement dre	B	Panorl	X		Bois	Peinture		648	0,07	649	0,02	650	0,02	NEGATIF		
223	r+3 - Déplacement dre	C	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		651	0,02	652	0,02	653	0,01	NEGATIF		
224	r+3 - Déplacement dre	C	Mur	X		Pierre	Peinture		654	0,06	655	0,04	656	0,03	NEGATIF		
225	r+3 - Déplacement dre	E	Caractérisation verticale	X		Métal	Peinture		657	0,03	658	0,06	659	0,09	NEGATIF		
226	r+3 - Déplacement dre	D	Mur	X		Pierre	Peinture		660	0	661	0,03	662	0	NEGATIF		
227	r+3 - Déplacement dre	D	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		663	0,01	664	0,06	665	0,04	NEGATIF		
228	r+3 - Déplacement dre	D	Panorl	X		Bois	Peinture		666	0,06	667	0,01	668	0,07	NEGATIF		
229	r+3 - Déplacement dre	E	Mur	X		Pierre	Peinture		669	0,01	670	0,05	671	0,03	NEGATIF		
230	r+3 - Déplacement dre	E	Caractérisation verticale	X		Métal	Peinture		672	0,13	673	0,01	674	0,09	NEGATIF		
231	r+3 - Déplacement dre	C-E	Peinture	X		Pierre	Peinture		675	0,02	676	0,01	677	0,05	NEGATIF		
212	Voies R+2 à R+3	-	Panorl au-pente	X		Pierre	Peinture		678	0	679	0	680	0	NEGATIF		
233	Voies R+2 à R+3	-	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		681	0,7	682	0,0	683	0,05	NEGATIF		
234	Voies R+2 à R+3	-	Caractérisation	X		Bois	Peinture		684	0,1	685	0,04	686	0,1	NEGATIF		
235	Voies R+2 à R+3	-	Bois/Panorl	X		Métal	Peinture	10%<R20%	687	4,2					POSITIF		
236	Voies R+2 à R+3	-	Bois/Panorl	X		Pierre	Peinture		688	0,21	689	0,14	690	0,15	NEGATIF		
237	Voies R+2 à R+3	A	Mur	X		Pierre	Peinture		691	0,05	692	0,01	693	0,02	NEGATIF		
238	Voies R+2 à R+3	A/B	Bois/Panorl	X		Bois	Peinture		694	0,01	695	0,08	696	0,05	NEGATIF		

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Tableau reprenant par local, l'ensemble des éléments de la construction expertisés

(1) : référence de l'élément conformément au schéma représentatif des locaux

N°	Local	Zone	Unité de diagnostic	Dégradé		Substrat	Revêtement apparent	Etendue dégradation	Mesure 1		Mesure 2		Mesure 3		Résultat	Quantité	Unité
				OUI	NON				N°	Taux (mgPb / cm²)	N°	Taux (mgPb / cm²)	N°	Taux (mgPb / cm²)			
288	Voies R+2 à R+3	B	Bâti fenêtre intérieur	X		Bois	Peinture	10%<=50%	807	1,3				POSITIF			
289	Voies R+2 à R+3	B	Fenêtre intérieure	X		Bois	Peinture	10%<=50%	808	1,3				POSITIF			
291	Voies R+2 à R+3	B	Fenêtre extérieure	X		Bois	Peinture		809	0,28	700	0,19	701	0,3	NEGATIF		
292	Voies R+2 à R+3	B	Mur	X		Pierre	Peinture		702	0,01	703	0,02	704	0,01	NEGATIF		
293	Voies R+2 à R+3	C	Mur	X		Pierre	Peinture		705	0,01	706	0,01	707	0,04	NEGATIF		
294	Faïence R+2	-	Pintches	X		Bois	Peinture		708	0,15	709	0,01	710	0,04	NEGATIF		
295	Faïence R+2	A	Reguette verticale	X		Bois	Peinture		711	0	712	0,03	713	0,03	NEGATIF		
296	Faïence R+2	-	Peinture	X		Pierre	Peinture		714	0	715	0	716	0	NEGATIF		
297	Faïence R+2	A	Peinture	X		Pierre	Peinture		717	0	718	0	719	0	NEGATIF		
298	Faïence R+2	B	Mur	X		Pierre	Peinture		720	0	722	0	723	0	NEGATIF		
299	R+2 - Déplacement gs	A	Mur	X		Pierre	Peinture		724	0,03	725	0,04	726	0,01	NEGATIF		
300	R+2 - Déplacement gs	A	Bâti porte 1	X		Bois	Peinture		727	0,4	728	0,01	729	0,01	NEGATIF		
301	R+2 - Déplacement gs	A	Pierre 1	X		Bois	Peinture		730	0,02	731	0,05	732	0	NEGATIF		
303	R+2 - Déplacement gs	A	Roue 2	X		Bois	Peinture		733	0,01	734	0,07	735	0,5	NEGATIF		
304	R+2 - Déplacement gs	A	Bâti porte 2	X		Bois	Peinture		736	0,01	737	0	738	0	NEGATIF		
304	R+2 - Déplacement gs	B	Mur	X		Pierre	Peinture		739	0,01	740	0	741	0	NEGATIF		
305	R+2 - Déplacement gs	C	Mur	X		Pierre	Peinture		742	0,05	743	0,03	744	0,02	NEGATIF		
306	R+2 - Déplacement gs	D	Mur	X		Pierre	Peinture		745	0,04	746	0,03	747	0	NEGATIF		
307	R+2 - Déplacement gs	E	Mur	X		Pierre	Peinture		748	0,03	749	0,06	750	0	NEGATIF		
308	R+2 - Déplacement gs	F	Porte 3	X		Bois	Peinture		751	0,02	752	0,02	753	0,01	NEGATIF		
309	R+2 - Déplacement gs	E	Porte 2	X		Bois	Peinture		754	0,03	755	0,07	756	0,01	NEGATIF		
309	R+2 - Déplacement gs	F	Bâti porte 2	X		Bois	Peinture		757	0,01	758	0	759	0	NEGATIF		
309	R+2 - Déplacement gs	F	Mur	X		Pierre	Peinture		760	0,01	761	0,02	762	0,01	NEGATIF		
310	R+2 - Déplacement gs	G	Mur	X		Pierre	Peinture		763	0,01	764	0,02	765	0,01	NEGATIF		
311	R+2 - Déplacement gs	G-E	Porte	X		Pierre	Peinture		766	0,01	767	0	768	0,02	NEGATIF		
311	R+2 - Déplacement gs	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		769	0	770	0	771	0	NEGATIF		
311	R+2 - Déplacement gs	-	Pintches	X		Bois	Peinture		772	0,14	773	0,05	774	0,04	NEGATIF		
312	R+2 - Déplacement gs	A	Mur	X		Pierre	Peinture		775	0,02	776	0,01	777	0,01	NEGATIF		
313	R+2 - Déplacement gs	A-G	Porte	X		Pierre	Peinture		779	0,01	779	0,03	780	0	NEGATIF		
313	R+2 - Déplacement gs	B	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		781	0,02	782	0,01	783	0,02	NEGATIF		
313	R+2 - Déplacement gs	G	Bâti Porte 1	X		Bois	Peinture		784	0,03	785	0,01	786	0	NEGATIF		
316	R+2 - Déplacement gs	G	Porte 3	X		Bois	Peinture		787	0,05	788	0,02	789	0,01	NEGATIF		
317	R+2 - Déplacement gs	G	Mur	X		Pierre	Peinture		790	0	791	0,04	792	0,04	NEGATIF		
322	Voies R+1 à R+2	-	Plafond sous-pans	X		Pierre	Peinture		793	0,01	794	0	795	0	NEGATIF		
323	Voies R+1 à R+2	-	Stylobates	X		Bois	Peinture	10%<=50%	798	0,11	799	0,5	799	1,3	POSITIF		
324	Voies R+1 à R+2	-	Civras	X		Bois	Peinture		800	0,01	801	0,4	802	0,01	NEGATIF		
325	Voies R+1 à R+2	-	Contretranchées	X		Bois	Peinture		803	0,03	804	0,08	805	0	NEGATIF		
326	Voies R+1 à R+2	-	Balcons	X		Métal	Peinture	10%<=50%	808	2,4				POSITIF			
327	Voies R+1 à R+2	-	Lignes	X		Pierre	Peinture		807	0,13	808	0,28	809	0,11	NEGATIF		
328	Voies R+1 à R+2	A	Mur	X		Pierre	Peinture		810	0	811	0	812	0	NEGATIF		
328	Voies R+1 à R+2	A-B	Coltrage	X		Bois	Peinture		813	0,01	814	0	815	0,07	NEGATIF		
330	Voies R+2 à R+2	B	Bâti fenêtre intérieur	X		Bois	Peinture	10%<=50%	816	1,7				POSITIF			
331	Voies R+2 à R+2	B	Fenêtre intérieure	X		Bois	Peinture	10%<=50%	817	1,8				POSITIF			
332	Voies R+2 à R+2	C	Mur	X		Pierre	Peinture		818	0,3	819	0,01	820	0,06	NEGATIF		
333	Voies R+2 à R+2	C	Bâti baie fixe	X		Bois	Peinture		821	0,02	822	0,4	823	0,06	NEGATIF		
334	Faïence R+2	A	Reguette verticale	X		Bois	Peinture		824	0	825	0,04	826	0,01	NEGATIF		
335	Faïence R+2	B	Mur	X		Pierre	Peinture		827	0	828	0	829	0	NEGATIF		
336	Faïence R+2	C	Porte	X		Pierre	Peinture		830	0	831	0	832	0	NEGATIF		
337	Faïence R+2	-	Pintches	X		Bois	Peinture		833	0,02	834	0,02	835	0,14	NEGATIF		
338	R+2 - Déplacement gs	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		836	0	837	0	838	0	NEGATIF		
338	R+2 - Déplacement gs	-	Pintches	X		Bois	Peinture		839	0,03	840	0,1	841	0,07	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	A	Mur	X		Pierre	Peinture		842	0,02	843	0	844	0	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	B	Mur	X		Pierre	Peinture		845	0	846	0	847	0,01	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	E	Trappe	X		Bois	Peinture		848	0	849	0	850	0	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	C	Mur	X		Pierre	Peinture		851	0,05	852	0	853	0,03	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	E	Mur	X		Pierre	Peinture		854	0,02	855	0,04	856	0,01	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	F	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		857	0,02	858	0	859	0,05	NEGATIF		
339	R+2 - Déplacement gs	E	Canalisation verticale	X		Métal	Peinture		860	0	861	0	862	0	NEGATIF		
337	R+2 - Déplacement gs	F	Mur	X		Pierre	Peinture		863	0,01	864	0	865	0,02	NEGATIF		
336	R+2 - Déplacement gs	G	Mur	X		Pierre	Peinture		868	0,05	869	0,01	866	0,06	NEGATIF		
336	R+2 - Déplacement gs	-	Plafond	X		Pierre	Peinture		866	0	870	0	871	0	NEGATIF		

35 / 36

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 - 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

296 rue de Belleville - 75020 PARIS
Parties communes

Tableau reprenant par local, l'ensemble des éléments de la construction expertisés

(1) : référence de l'élément conformément au schéma représentatif des locaux

Ref (1)	Local	Zone	Unité de diagnostic	Dégredé		Substrat	Revêtement apparent	Dommage dégradation	Mesure 1		Mesure 2		Mesure 3		Résultat	Quantité	Unité
				OUI	NON				N°	Taux (mg/m³ / m²)	N°	Taux (mg/m³ / m²)	N°	Taux (mg/m³ / m²)			
300	ar R+1 - Déplacement de	-	Pierre	X		Bois	Peinture		872	0,12	873	0,08	874	0,01	NEGATIF		
301	ar R+1 - Déplacement de	A	Mur	X		Pierre	Peinture		878	0	876	0,03	877	0,04	NEGATIF		
302	ar R+1 - Déplacement de	B	Mur	X		Pierre	Peinture		878	0,08	879	0,05	880	0,02	NEGATIF		
303	ar R+1 - Déplacement de	B	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		883	0,4	882	0,01	883	0,4	NEGATIF		
304	ar R+1 - Déplacement de	B	Plaque	X		Bois	Peinture		884	0,08	885	0,02	883	0,08	NEGATIF		
305	ar R+1 - Déplacement de	D	Mur	X		Pierre	Peinture		887	0	885	0,03	889	0	NEGATIF		
306	Voies RDC à R+1	-	Potentiolum-ventre	X		Pierre	Peinture		898	0	891	0	892	0	NEGATIF		
307	Voies RDC à R+1	-	Stylolithe	X		Bois	Peinture		899	0,0	894	0	895	0,1	NEGATIF		
308	Voies RDC à R+1	-	Croquis	X		Bois	Peinture		898	0,01	897	0,01	899	0	NEGATIF		
309	Voies RDC à R+1	-	Contremarches	X		Bois	Peinture		899	0,01	900	0,01	901	0,01	NEGATIF		
310	Voies RDC à R+1	-	Balustrade	X		Métal	Peinture		902	0,7	903	0,22	904	0,4	NEGATIF		
311	Voies RDC à R+1	A	Mur	X		Pierre	Peinture		905	0	906	0	907	0	NEGATIF		
312	Voies RDC à R+1	B-B	Coffrage	X		Bois	Peinture		908	0,02	909	0,01	910	0,02	NEGATIF		
313	Voies RDC à R+1	B	Mur	X		Pierre	Peinture		911	0	912	0	913	0	NEGATIF		
314	Voies RDC à R+1	C	Mur	X		Pierre	Peinture		914	0	915	0	916	0	NEGATIF		
315	Voies RDC à R+1	D	Mur d'isolithe	X		Pierre	Peinture		917	0,18	916	0,4	919	0,1	NEGATIF		
316	Voies RDC à R+1	B	Bâti fenêtre oblique (180)	X		Bois	Peinture		920	0,08	921	0,8	922	0	NEGATIF		
317	Rés-de-chaussée	A	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		923	0,4	924	0	925	0	NEGATIF		
318	Rés-de-chaussée	B	Mur	X		Pierre	Peinture		926	0	927	0	928	0,01	NEGATIF		
319	Rés-de-chaussée	C	Carrelage vertical	X		Métal	Peinture	10% / 100%	929	2,5					POSITIF		
320	Rés-de-chaussée	C-B	Coffrage	X		Bois	Peinture		930	0,02	931	0	932	0	NEGATIF		
321	Rés-de-chaussée	E	Mur	X		Pierre	Peinture		933	0	934	0	935	0	NEGATIF		
322	Rés-de-chaussée	F	Mur	X		Pierre	Peinture		936	0,01	937	0,01	938	0,02	NEGATIF		
323	Rés-de-chaussée	F	Bégone verticale	X		Bois	Peinture		939	0	940	0,01	941	0,01	NEGATIF		
324	Rés-de-chaussée	G	Mur	X		Pierre	Peinture		942	0,11	943	0,01	944	0,01	NEGATIF		
325	Rés-de-chaussée	G	Carrelage vertical	X		Métal	Peinture		945	0	946	0	947	0,07	NEGATIF		
326	Rés-de-chaussée	H	Mur	X		Métal	Peinture		948	0	949	0	950	0	NEGATIF		
327	Hall d'entrée	A	Mur	X		Pierre	Peinture		951	0	952	0	953	0,4	NEGATIF		
328	Hall d'entrée	A	Carrelage vertical	X		Métal	Peinture		954	0,17	955	0,11	956	0,02	NEGATIF		
329	Hall d'entrée	A	Bâti Porte	X		Bois	Peinture		957	0,17	958	0,08	959	0,21	NEGATIF		
330	Hall d'entrée	B	Mur	X		Pierre	Peinture		960	0	962	0	963	0	NEGATIF		
331	Hall d'entrée	C	Mur	X		Pierre	Peinture		965	0	968	0	967	0	NEGATIF		
332	Hall d'entrée	C	Bis base fixe	X		Bois	Peinture		968	0,02	969	0,01	970	0	NEGATIF		
333	Hall d'entrée	D	Mur	X		Pierre	Peinture		971	0	972	0	973	0	NEGATIF		

36 / 36

Millenaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 - 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

ANNEXE 2

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 :

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 1er 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 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 l'article 131-39 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 :

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledelfrance.ars.sante.fr

- 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 l'article L. 1331-22 ;

- 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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-013

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement au
2ème étage gauche porte fond droite, de l'immeuble sis 296
rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures
appropriées pour y mettre fin



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Agence régionale de santé
 Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090237

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage gauche, porte fond droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage gauche, porte fond droite de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

2. Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées :

- Cette humidité a entraîné la dégradation des revêtements du plafond de la pièce principale.

3. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due à la vétusté des fenêtres du logement et à leur mauvais fonctionnement.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. - Le logement situé au 2^{ème} étage gauche, porte fond droite **de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, 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 **HUIT MOIS**, 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 :

- Effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements du plafond détérioré, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.

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

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

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

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque incendie) et 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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUN 2018

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


Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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 1er 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-006

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au
1er étage, couloir de gauche, porte au fond face, de
l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090232

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au **1^{er} étage, couloir de gauche, porte au fond face, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au 1^{er} étage, couloir de gauche, porte au fond face de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

2. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due aux fenêtres usagées et à leur mauvais fonctionnement, notamment celle de la salle d'eau.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. - Le logement situé au **1^{er} étage, couloir de gauche, porte au fond face, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, est déclaré **insalubre à titre réparable**, 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 **HUIT MOIS**, 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 d'assurer la protection du logement contre les intempéries :

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

3. 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 ou le risque d'incendie).

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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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.

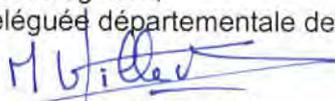
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (*7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04*) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision.

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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018

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


Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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 1er 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-007

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, 1ère porte droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090233

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage droite, 1^{ère} porte droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage droite, 1^{ère} porte droite de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées :

- Due à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (raccordements, sols, revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils) ;
- Due à l'absence de dispositif évitant les projections d'eau de la douche.

2. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due à la dégradation de la fenêtre de la cuisine et à son mauvais fonctionnement.

3. Insalubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :

- Due à la présence d'équipements du bloc évier (plaques de cuisson électriques et frigo) hors service, ne permettant plus leur utilisation.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - Le logement situé au 2^{ème} étage droite, 1^{ère} porte droite de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI du 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, 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 **HUIT MOIS**, à compter de la notification du présent arrêté, à savoir :

1. 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 sanitaires, et assurer l'étanchéité aux pourtours (sol, parement mural, joints).
- Équiper la douche d'un dispositif de protection contre les projections d'eau.

2. Afin d'assurer la protection du logement contre les intempéries :

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

3. Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :

- Réaliser tous travaux nécessaires pour remettre en état de bon fonctionnement les équipements du bloc évier.

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

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque d'incendie) et 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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018

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



Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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 1er 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-008

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, 2ème porte droite (après wc commun), de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Agence régionale de santé
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17110332

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage droite, 2^{ème} porte droite (après wc commun), de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage droite, 2^{ème} porte droite (après wc commun)** de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} ;

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

2. Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées :

- Due à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (sol, revêtements muraux) ;
- Due à l'absence de dispositif de protection contre les projections d'eau au pourtour de la douche ;
- Cette humidité a entraîné la détérioration des revêtements des parois des murs et des plafonds du logement.

3. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due à la vétusté et à la forte dégradation des fenêtres.

4. Insécurité des personnes :

- Due à la dangerosité de l'installation électrique dépourvue de tableau de répartition, de dispositif différentiel haute sensibilité de protection des personnes contre les risques électriques et dépourvue d'une mise à la terre efficace.

5. Insalubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :

- Due à l'absence de coin-cuisine.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - Le logement situé au **2^{ème} étage droite, 2^{ème} porte droite (après wc commun) de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, 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 **HUIT MOIS**, 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 installations sanitaires, des appareils sanitaires et de leurs abords (sol, parement mural, joint autour des appareils sanitaires), des canalisations d'alimentation en eau et des canalisations de vidange jusqu'à leur raccordement au réseau commun ;
 - Equiper la douche d'un dispositif évitant les projections d'eau au pourtour ;
 - Effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de sols, de parois et de plafonds détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.
- 3. Afin d'assurer la protection du logement contre les intempéries :**
 - Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures 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 du mur de façade.
- 4. Afin de faire cesser l'insécurité des personnes :**
 - Assurer la sécurité des installations électriques particulières de manière à ce 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 (bureau de contrôle technique).
- 5. Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :**
 - Créer un coin cuisine 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.
 - Equiper le logement d'un appareil de production d'eau chaude sanitaire en bon état de fonctionnement.
- 6. Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeurerait inefficaces.**

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque incendie) et 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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018

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


Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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 1er 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-014

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2ème étage droite, porte fond face, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
 Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090234

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage droite, porte fond face, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage droite, porte fond face de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

2. Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées :

- Due à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (raccordements, sols, revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils).
- Cette humidité a entraîné la dégradation des revêtements des murs et des plafonds.

3. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due à la dégradation des fenêtres du séjour et des wc et à leur mauvais fonctionnement.

4. Insécurité des personnes :

- Due à la dangerosité de l'installation électrique non équipée d'un dispositif différentiel haute sensibilité de protection des personnes contre les risques électriques et dépourvue d'une mise à la terre efficace, comportant des prises descellées.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - Le logement situé au **2ème étage droite, porte fond face de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI du 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, 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 **HUIT MOIS**, 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 installations sanitaires, des appareils sanitaires et de leurs abords (sol, parement mural, joint autour des appareils sanitaires), des canalisations d'alimentation en eau et des canalisations de vidange jusqu'à leur raccordement au réseau commun ;
- Effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de parois, de plafonds et de sols détériorés par les infiltrations afin d'obtenir une surface adaptée à leur usage.

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

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

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

- Assurer la sécurité des installations électriques particulières de manière à ce 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 (bureau de contrôle technique).

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.

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque incendie) et 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'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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018

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


Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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 1er 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-009

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au
2ème étage droite, porte fond gauche, de l'immeuble sis
296 rue de Belleville à Paris 20ème et prescrivant les
mesures appropriées pour y mettre fin



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Agence régionale de santé
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090235

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage droite, porte fond gauche,
de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage droite, porte fond gauche de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement ;

2. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due au mauvais fonctionnement des fenêtres du logement.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

ARRÊTE

Article 1^{er}. - Le logement situé au **2^{ème} étage droite, porte fond gauche de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, 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 **HUIT MOIS**, 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 d'assurer la protection du logement contre les intempéries :

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

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

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque incendie) et 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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 9 JUN 2018

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


Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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. »

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

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 1^{er} 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-012

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au
2ème étage gauche, 1ère porte droite, de l'immeuble sis
296 rue de Belleville 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
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090236

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage gauche, 1^{ère} porte droite, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au **2^{ème} étage gauche, 1^{ère} porte droite de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** ;

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

2. Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées :

- Due soit à la mauvaise étanchéité d'installations sanitaires et de leurs abords d'un autre logement (raccordements, sols, revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils), soit au défaut d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées de l'immeuble sous coffrage .

3. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due à la dégradation des fenêtres du logement et à leur mauvais fonctionnement.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - Le logement situé au **2^{ème} étage gauche, 1^{ère} porte droite de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème}** (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère à Paris 17^{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 **HUIT MOIS**, 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 :

- Procéder à une recherche de fuite, puis exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'étanchéité des installations sanitaires ou des canalisations d'évacuation responsables.

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

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

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

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque incendie) et 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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018

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


Marie-Noëlle VILLEDIEU

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 :

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 1er 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 [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 [l'article 131-39](#) 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 :

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00
www.iledefrance.ars.sante.fr

-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 [l'article L. 1331-22](#) ;

-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 [l'article L. 1331-27](#) 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 [l'article 121-2 du code pénal](#), des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par [l'article 131-38 du code pénal](#), les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de [l'article 131-39](#) 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](#).

Agence régionale de santé

75-2018-06-19-016

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au
2ème étage gauche, 1ère porte gauche, de l'immeuble sis
296 rue de Belleville 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
Ile-de-France

Délégation départementale de Paris

dossier n° : 17090238

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage gauche, 1^{ère} porte gauche, de l'immeuble sis 296 rue de Belleville 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
Officier 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 ; 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° 2015-00738 du 1^{er} septembre 2015 portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2018-05-14-001 du 14 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Christophe DEVYS, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en 11 décembre 2017, concluant à l'insalubrité du logement situé au 2^{ème} étage gauche, 1^{ère} porte gauche de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} ;

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

Vu l'avis émis le 14 mai 2018, 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 sur 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 efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.

2. Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potable et usées :

- Due à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (raccordements, sols, revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils).
- Cette humidité a entraîné la dégradation des revêtements des murs et des plafonds.

3. Insuffisance de protection contre les intempéries :

- Due à la dégradation des fenêtres de la cuisine et de la douche et à leur mauvais fonctionnement.

4. Insécurité des personnes :

- Due à la dangerosité de l'installation électrique non équipée d'un dispositif différentiel haute sensibilité de protection des personnes contre les risques électriques et dépourvue d'une mise à la terre efficace, comportant des prises descellées et non protégées.

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 de la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - Le logement situé au 2^{ème} étage gauche, 1^{ère} porte gauche de l'immeuble sis 296 rue de Belleville à Paris 20^{ème} (références cadastrales 120 AZ 28), propriété de la SCI 296 rue de Belleville, domiciliée au 68 rue Ampère 75017 PARIS, est déclaré **insalubre à titre réparable**, 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 **HUIT MOIS**, 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 ;
- Effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de parois détériorés par la présence de moisissures, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.

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 installations sanitaires, des appareils sanitaires et de leurs abords (sol, parement mural, joint autour des appareils sanitaires), des canalisations d'alimentation en eau et des canalisations de vidange jusqu'à leur raccordement au réseau commun ;
- 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 du logement contre les intempéries :

- Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures ; 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 du mur de façade.

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

- Assurer la sécurité des installations électriques particulières de manière à ce 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 (bureau de contrôle technique).

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.

Les mesures prescrites ci-dessus devront être réalisées avec toutes les précautions nécessaires pour préserver la santé des personnes (notamment les risques liés au plomb ou à l'amiante ou le risque incendie) et 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 64, rue du Dessous des Berges à Paris 13^{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 et s'expose au paiement d'une astreinte 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 Ile de France, Délégation départementale 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.

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

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.

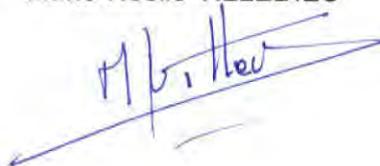
Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, la déléguée départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé 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 19 JUIN 2018,

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

Marie-Noëlle VILLEDIEU



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 :

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.

Millénaire 2 - 35, rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19 – 01 44 02 09 00

www.iledefrance.ars.sante.fr

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 1^{er} 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 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 l'article 131-39 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 l'article L. 1331-22 ;

-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 l'article L. 1331-27 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 l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 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.