



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE PARIS

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N ° 54 - AVRIL 2015

SOMMAIRE

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

Arrêté N °2015083-0004 - prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé au 3ème étage, porte droite (lot de copropriété n °6) de l'immeuble sis 52 rue Sauffroy à Paris 17ème	1
Arrêté N °2015090-0003 - ARRETE 2015/ DT75/057 MODIFIANT L'ARRETE N ° 2015/ DT75/046 AUTORISANT LA DETENTION ET LA DISPENSATION DE MEDICAMENTS PAR UN MEDECIN PROPHARMACIEN	4
Arrêté N °2015090-0004 - ARRÊTÉ prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé bâtiment rue au 2ème étage, porte gauche de l'ensemble immobilier sis 7 rue Baudelique à Paris 18ème	7
Arrêté N °2015090-0005 - ARRÊTÉ prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé bâtiment B au 2ème étage, porte droite de l'immeuble sis 75 rue Doudeauville à Paris 18ème	10
Arrêté N °2015091-0025 - ARRETE mettant en demeure Monsieur MIZANUR RAHMAN de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation du local situé dans le bâtiment rue, 4ème étage porte gauche en fond de couloir de l'immeuble sis 65 rue d'Avron à Paris 20ème.	13
Arrêté N °2015091-0026 - ARRETE mettant en demeure la Société Civile Immobilière GCG représentée par Madame Christine PERRIER de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation du local situé escalier de service, 8ème étage, gauche, porte face, puis 1ère porte gauche (porte n °7) de l'immeuble sis 88 bis rue Michel Ange à Paris 16ème.	23
Arrêté N °2015092-0002 - déclarant l'état d'insalubrité des parties communes générales de l'ensemble immobilier sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	33
Arrêté N °2015093-0001 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, rez- de- chaussée, 2ème porte gauche de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.	43
Arrêté N °2015093-0002 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue 1er étage porte face de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.	52
Arrêté N °2015093-0003 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 2ème étage porte droite de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.	61
Arrêté N °2015093-0004 - ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 1er étage porte gauche de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.	70
Arrêté N °2015093-0005 - déclarant l'état d'insalubrité des parties communes du Bâtiment rue de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin	79

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Arrêté N °2015049-0009 - Agrément sport de l'association NORI JUDO (ANJ)	91
Arrêté N °2015049-0010 - Agrément sport de l'association PLAINE SAINT-HUBERT N °75MS1506	93
Arrêté N °2015049-0011 - Agrément sport de l'association VERTICAL 12 N °75MS1507	95
Arrêté N °2015090-0006 - Arrêté préfectoral portant la liste des personnes habilitées pour être désignées en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs par les juges des tutelles pour exercer des mesures de protection des majeurs au titre de la tutelle, de la curatelle ou du mandat spécial auxquelles il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice pour le département de Paris.	97
Arrêté N °2015090-0012 - Arrêté préfectoral portant agrément de Monsieur Franck JODELAIS pour exercer à titre individuel les activités : Mandataire judiciaire à la protection des majeurs et Mesures d'accompagnement judiciaire.	104
Arrêté N °2015090-0013 - Arrêté préfectoral portant agrément de Monsieur Marc CARLTON pour exercer à titre individuel l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs.	107

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

Arrêté N °2015085-0009 - Arrêté portant agrément de service à la personne de la SARL AD SENIORS TOULOUSE OUEST n ° SAP810418095 dont le siège social est sis au 22 bd Edgar Quinet 75014 Paris, pour une durée de 5 ans à compter du 26 mars 2015	110
Arrêté N °2015091-0018 - Arrêté portant agrément de service à la personne de la SARL AD SENIORS PARIS CENTRE OUEST n ° SAP810364430 dont le siège social est sis au 22 bd Edgar Quinet 75014 Paris, pour une durée de 5 ans à compter du 1er avril 2015	113
Autre N °2015085-0008 - Récépissé de déclaration de service à la personne de la SARL AD SENIORS TOULOUSE OUEST n ° SIRET 810418095 00016 dont le siège social est sis au 22 bd Edgar Quinet 75014 Paris	116
Autre N °2015091-0015 - Récépissé de déclaration de service à la personne de la SARL AD SENIORS PARIS CENTRE OUEST n ° SIRET 810364430 00019 dont le siège social est sis au 22 bd Edgar Quinet 75014 Paris	119
Autre N °2015091-0023 - Récépissé de déclaration SAP 810255620 - TERCINIER Valentin	122
Autre N °2015091-0024 - Récépissé de déclaration SAP 498486562 - HGI DEVELOPPEMENT	124

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

Arrêté N °2015090-0010 - ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT LES ABATTAGES DE 7 ARBRES SITUES DANS LE 6EME ARRONDISSEMENT	126
Arrêté N °2015090-0011 - ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT LES ABATTAGES DE 5 ARBRES SITUES DANS LE 16EME ARRONDISSEMENT	128

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté N °2015090-0009 - Arrêté DTPP 2015-226 du 31/03/2015 relatif à l'abrogation de l'arrêté du 29/08/2014 portant interdiction temporaire d'habiter l'hôtel auberge du Bel Air sis 34 avenue du Docteur Arnold Netter à Paris 12ème	130
--	-----

Arrêté N °2015092-0001 - Arrêté DTPP 2015-232 portant l'agrément pour dispenser la formation et organiser l'examen des agents des Services Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes SSIAP des niveaux 1, 2 et 3 du personnel permanent du service de sécurité incendie des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur accordé à la société INFS- SPOCOM	135
--	-----

Préfecture de la région d'Ile- de- France, préfecture de Paris

Direction de la modernisation et de l'administration

Arrêté N °2015090-0007 - Arrêté préfectoral accordant à la SAS NEXITY une autorisation pour déroger à la règle du repos dominical	140
Arrêté N °2015090-0008 - Arrêté préfectoral accordant à la SCS MESSIEURS LANGLOIS ET CIE une autorisation pour déroger à la règle du repos dominical	143



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015083-0004

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 24 Mars 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre réparable portant sur le logement situé au 3ème étage, porte droite (lot de copropriété n °6) de l'immeuble sis 52 rue Sauffroy à Paris 17ème



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

Agence régionale
 de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
 de Paris

Dossier n° : 07110283

ARRÊTÉ

prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé au **3^{ème} étage, porte droite** (lot de copropriété n°6) de l'immeuble sis **52 rue Sauffroy à Paris 17^{ème}**

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juin 2008, déclarant le local situé au **3^{ème} étage, porte droite** de l'immeuble sis **52 rue Sauffroy à Paris 17^{ème}** (références cadastrales 17 DM 14 - lot de copropriété n°6), insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à remédier à l'insalubrité ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 13 février 2015, constatant, dans le logement susvisé, l'achèvement des mesures destinées à remédier à l'insalubrité et leur conformité aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 juin 2008 ;

Considérant que les travaux réalisés ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 13 juin 2008, et que le local susvisé ne présente plus de risque pour la santé d'éventuels occupants ;

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

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - L'arrêté préfectoral du 13 juin 2008, déclarant le local situé au **3^{ème} étage, porte droite** de l'immeuble sis **52 rue Sauffroy à Paris 17^{ème}** (références cadastrales 17 DM 14 - lot de copropriété n°6), insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à y remédier, est levé.

Article 2. – Le présent arrêté sera notifié à Mademoiselle Isabelle LARGAIOLLI, propriétaire occupante et au syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic actuel, MT HABITAT, 22 rue Didot – 75014 PARIS. Il sera également affiché à la mairie du 17^{ème} arrondissement de Paris.

Article 3. - Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 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 et le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

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

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

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

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

Fait à Paris, le **24 MARS 2015**

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0003

**signé par
Autres signataires**

le 31 Mars 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE 2015/ DT75/057 MODIFIANT
L'ARRETE N ° 2015/DT75/046
AUTORISANT LA DETENTION ET LA
DISPENSATION DE MEDICAMENTS PAR
UN MEDECIN PROPHARMACIEN

Délégation territoriale de Paris
Pôle Ambulatoire, Innovation et
démocratie sanitaire

Affaire suivie par : Hervé DAMON

Téléphone : 01 44 02 09 28
Télécopie : 01 44 02 09 57
Courriel : herve.damon@ars.sante.fr

Réf :

ARRETE N° 2015/DT75/ 057

MODIFIANT L'ARRETE N° 2015/DT75/046 AUTORISANT LA DETENTION ET LA DISPENSATION DE MEDICAMENTS PAR UN MEDECIN PROPHARMACIEN

Le Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France

- VU le code de la santé publique et notamment les articles L. 2311-4, L. 2311-5, R. 2311-14;
- VU l'arrêté n° DS-2014-328 du 5 janvier 2015 portant délégation de signature du Directeur général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France à Monsieur Gilles ECHARDOUR, Délégué territorial de Paris, et à divers collaborateurs de sa délégation ;
- VU le courrier de la Direction des Familles et de la Petite Enfance – bureau de la PMI -94/96 Quai de la Rapée - 75012 PARIS, reçu le 16 décembre 2014, sollicitant l'autorisation de confier, à titre dérogatoire, au Dr Muriel PRUDHOMME, la gestion et la délivrance de médicaments, produits ou objets contraceptifs aux personnes mentionnées à l'article L.2311-4 du CSP, ainsi que des médicaments aux personnes mentionnées à l'article L.2311-5 du CSP en vue du traitement des maladies mentionnées à l'article R.2311-14 du CSP;
- VU L'arrêté n° 2015/DT75/406 en date du 26 février 2015 autorisant la détention et la dispensation de médicament par un médecin propharmacien, le docteur Muriel PRUDHOMME ;
- VU l'inscription du Dr Muriel PRUDHOMME dans le répertoire partagé des professionnels de santé sous le n° 10001136216,
- VU l'avis du département contrôle et sécurité sanitaires des produits et des services de santé de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, en date du 17 février 2015 ;

ARRETE

ARTICLE 1

L'article 2 de l'arrêté N° 2015/DT75/046 du 26 février 2015 est modifié comme suit :

« Cette autorisation est donnée pour assurer la gestion, la détention et la délivrance à titre gratuit de médicaments, produits ou objets contraceptifs aux personnes mentionnées à l'article L.2311-4 du Code de santé publique, ainsi que les médicaments aux personnes mentionnées à l'article L. 2311-5 du Code de santé publique en vue du traitement des maladies mentionnées à l'article R.2311-14 du Code de santé publique ».

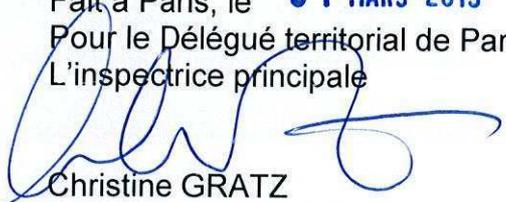
ARTICLE 2

Un recours peut être formé contre le présent arrêté devant le tribunal administratif de Paris, 7 rue de Jouy, 75181 Paris cedex 04, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Ile-de-France, préfecture de paris accessible sur le site internet www.ile-de-france.gouv.fr pour les tiers.

ARTICLE 3

Le Délégué territorial de Paris de l'Agence régionale d'Ile-de-France est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le **31 MARS 2015**
Pour le Délégué territorial de Paris
L'inspectrice principale


Christine GRATZ



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0004

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 31 Mars 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRÊTÉ prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé bâtiment rue au 2ème étage, porte gauche de l'ensemble immobilier sis 7 rue Baudelique à Paris 18ème



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Agence régionale
de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris

Dossier n° : 13010284

ARRÊTÉ

prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé bâtiment rue au 2^{ème} étage, porte gauche de l'ensemble immobilier sis **7 rue Baudelique à Paris 18^{ème}**

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 août 2013, déclarant le logement situé bâtiment rue au 2^{ème} étage, porte gauche de l'ensemble immobilier sis **7 rue Baudelique à Paris 18^{ème}** (références cadastrales 018BG0042 - lots de copropriété n°10 et 22), insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à remédier à l'insalubrité ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 13 février 2015, constatant, dans le logement susvisé, l'achèvement des mesures destinées à remédier à l'insalubrité et leur conformité aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 20 août 2013 ;

Considérant que les travaux réalisés ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 20 août 2013, et que le logement susvisé ne présente plus de risque pour la santé d'éventuels occupants ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er}. - L'arrêté préfectoral du 20 août 2013, déclarant le logement situé bâtiment rue au 2^{ème} étage, porte gauche de l'ensemble immobilier sis **7 rue Baudelique à Paris 18^{ème}**, insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à y remédier, est levé.

Article 2. - Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire, Madame Monique SALVATORE, domiciliée 11 avenue de la République, 91230 MONTGERON et aux occupants. Il sera également affiché à la mairie du 18^{ème} arrondissement de Paris.

Article 3. - Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 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 et le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

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

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

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

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

Fait à Paris, le 11 MAR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0005

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 31 Mars 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRÊTÉ prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable portant sur le logement situé bâtiment B au 2ème étage, porte droite de l'immeuble sis 75 rue Doudeauville à Paris 18ème



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

Agence régionale
 de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
 de Paris

Dossier n° : 12090202

ARRÊTÉ

prononçant la mainlevée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité à titre remédiable
 portant sur le logement situé bâtiment B au 2^{ème} étage, porte droite
 de l'immeuble sis **75 rue Doudeauville à Paris 18^{ème}**

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 avril 2013, déclarant le logement situé bâtiment B au 2^{ème} étage, porte droite de l'immeuble sis **75 rue Doudeauville à Paris 18^{ème}** (références cadastrales 751180BT0064 - lot de copropriété n°126), insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à remédier à l'insalubrité ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 13 février 2015, constatant, dans le logement susvisé, l'achèvement des mesures destinées à remédier à l'insalubrité et leur conformité aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 2 avril 2013 ;

Considérant que les travaux réalisés ont permis de résorber les causes d'insalubrité mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 2 avril 2013, et que le logement susvisé ne présente plus de risque pour la santé d'éventuels occupants ;

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

A R R Ê T E

Article 1^{er}. - L'arrêté préfectoral du 2 avril 2013, déclarant le logement situé bâtiment B au 2^{ème} étage, porte droite de l'immeuble sis **75 rue Doudeauville à Paris 18^{ème}**, insalubre à titre remédiable et prescrivant les mesures destinées à y remédier, est levé.

Article 2. – Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, la SARL ORPHEE (*RCS Paris 411 503 634*) dont le siège social est situé au 88 rue de Richelieu à Paris 2^{ème} et représentée par son gérant Monsieur DEHDAR MEHRAB, au syndicat des copropriétaires représenté par son syndic actuel, le Cabinet SEINE GESTION, domicilié 186 rue Cardinet à Paris 17^{ème} et aux occupants. Il sera également affiché à la mairie du 18^{ème} arrondissement de Paris.

Article 3. - Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 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 et le ministre chargé de la santé, vaut rejet implicite.

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

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

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

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

Fait à Paris, le

31 MARS 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015091-0025

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 01 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE mettant en demeure Monsieur MIZANUR RAHMAN de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation du local situé dans le bâtiment rue, 4ème étage porte gauche en fond de couloir de l'immeuble sis 65 rue d'Avron à Paris 20ème.



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

Agence régionale
 de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
 de Paris

Dossier n° : 14120023

ARRÊTÉ

mettant en demeure Monsieur MIZANUR RAHMAN de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation du local situé dans le bâtiment rue, 4^{ème} étage porte gauche en fond de couloir de l'immeuble sis 65 rue d'Avron à Paris 20ème.

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

Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles L.1331-22 et L.1337-4 ;

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

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

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'ordonnance n° 2010-177 du 23 février 2010 de coordination avec la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 6 février 2015, proposant d'engager pour le local situé dans le bâtiment rue, 4^{ème} étage porte gauche en fond de couloir de l'immeuble sis 65 rue d'Avron à Paris 20ème (références cadastrales 12 DP 21 - lot de copropriété n°29), la procédure prévue à l'article L. 1331-22 du code de la santé publique, à l'encontre de Monsieur MIZANUR RAHMAN, en qualité de propriétaire ;

Vu le courrier adressé le 27 février 2015 à Monsieur MIZANUR RAHMAN et les observations de l'intéressé à la suite de celui-ci ;

Considérant que le local en cause mis à disposition aux fins d'habitation :

- est une pièce mansardée dont la superficie sous une hauteur sous plafond supérieur à 1,80 mètre est de 5,84 m²;

Considérant qu'il résulte notamment de cette situation :

- l'exiguïté des lieux ;

Considérant que les caractéristiques de ce local ne permettent pas l'hébergement de personnes dans des conditions conformes à la dignité humaine, et qu'elles sont susceptibles de nuire à leur santé ;

Considérant que ces conditions d'occupation ne permettent pas de disposer d'un espace vital suffisant et présentent un risque de développement de troubles psychosociaux, de troubles comportementaux et de déstructuration spatiale et temporelle pour les personnes qui y habitent ;

Considérant que ce local est par nature impropre à l'habitation et que sa mise à disposition aux fins d'habitation est prohibée ;

Considérant le danger pour la santé des occupants ;

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

A R R E T E

Article 1^{er} – Monsieur MIZANUR RAHMAN domicilié 65 rue d'Avron à Paris 20^{ème}, en qualité de propriétaire du local situé dans le bâtiment rue, 4^{ème} étage porte gauche en fond de couloir, de l'immeuble sis 65 rue d'Avron à Paris 20^{ème} (*références cadastrales 12 DP 21 - lot de copropriété n°29*), est mis en demeure d'en faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation.

Article 2 – La mesure ci-dessus devra être mise en application dans le délai maximum de **TROIS MOIS**, à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1^{er}, ainsi qu'aux occupants du local concerné.

Article 4 – Les dispositions des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduites en annexe 1 du présent arrêté, sont applicables dans les conditions précisées à l'article L. 521-1 de ce même code.

Article 5 – Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 6 - Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France, Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 1, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé –EA2– sise 14, avenue

Duquesne 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification ou sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police pour les autres personnes.

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

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

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

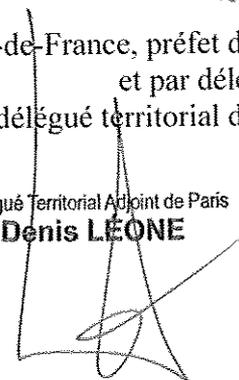
Article 7 – Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr

Article 8 - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 01 AVR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LEONE



ANNEXE 1

Article L. 1331-22 du code de la santé publique :

« Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe. Il peut prescrire, le cas échéant, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès ou l'usage des locaux aux fins d'habitation, au fur et à mesure de leur évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables. »

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

Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 EUR :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet 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 peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal 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.

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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015091-0026

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 01 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE mettant en demeure la Société Civile Immobilière GCG représentée par Madame Christine PERRIER de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation du local situé escalier de service, 8ème étage, gauche, porte face, puis 1ère porte gauche (porte n °7) de l'immeuble sis 88 bis rue Michel Ange à Paris 16ème.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Agence régionale
de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris
Dossier n° : 14110310

ARRÊTÉ

mettant en demeure la Société Civile Immobilière GCG représentée par Madame Christine PERRIER de faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation du local situé escalier de service, 8^{ème} étage, gauche, porte face, puis 1^{ère} porte gauche (porte n°7) de l'immeuble sis 88 bis rue Michel Ange à Paris 16ème.

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

Vu le code de la santé publique, et notamment ses articles L.1331-22 et L.1337-4 ;

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

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

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

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'ordonnance n° 2010-177 du 23 février 2010 de coordination avec la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 30 janvier 2015, proposant d'engager pour le local situé escalier de service, 8^{ème} étage, gauche, porte face, puis 1^{ère} porte gauche (porte n°7) de l'immeuble sis 88 bis rue Michel Ange à Paris 16ème (*références cadastrales AV 49 - lot de copropriété n°29*), la procédure prévue à l'article L. 1331-22 du code de la santé publique, à l'encontre de la Société Civile Immobilière GCG représentée par Madame Christine PERRIER, en qualité de propriétaire ;

Vu le courrier adressé le 27 février 2015 à Madame Christine PERRIER et les observations de l'intéressée à la suite de ceux-ci ;

Considérant que le local en cause mis à disposition aux fins d'habitation :

- est une chambre d'une superficie de 6,60 m² ;
- est éclairé par un châssis zénithal fuyard ;

Considérant qu'il résulte notamment de cette situation :

- l'exiguïté des lieux ;
- l'absence de vue horizontale sur l'extérieur et une mauvaise protection contre les intempéries.

Considérant que les caractéristiques de ce local ne permettent pas l'hébergement de personnes dans des conditions conformes à la dignité humaine, et qu'elles sont susceptibles de nuire à leur santé ;

Considérant que ces conditions d'occupation ne permettent pas de disposer d'un espace vital suffisant et présentent un risque de développement de troubles psychosociaux, de troubles comportementaux et de déstructuration spatiale et temporelle pour les personnes qui y habitent ;

Considérant que ce local est par nature impropre à l'habitation et que sa mise à disposition aux fins d'habitation est prohibée ;

Considérant le danger pour la santé de l'occupante ;

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

A R R E T E

Article 1^{er} – La Société Civile Immobilière GCG (RCS 489 226 407 - LISIEUX) représentée par Madame Christine PERRIER dont le siège social est domicilié à La Grande Cour – 14340 RUMESNIL, en qualité de propriétaire du local situé escalier de service, 8^{ème} étage, gauche, porte face, puis 1^{ère} porte gauche, (porte n°7) de l'immeuble sis 88 bis rue Michel Ange à Paris 16ème (*références cadastrales AV 49 - lot de copropriété n°29*), est mise en demeure d'en faire cesser définitivement l'occupation aux fins d'habitation.

Article 2 – La mesure ci-dessus devra être mise en application dans le délai maximum de **TROIS MOIS**, à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 – Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1^{er}, ainsi qu'à l'occupante du local concerné.

Article 4 – Les dispositions des articles L. 521-1 & suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduites en annexe 1 du présent arrêté, sont applicables dans les conditions précisées à l'article L. 521-1 de ce même code.

Article 5 – Le non respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 6 - Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris (Agence Régionale de Santé d'Ile de France,

Délégation territoriale de Paris – sise Millénaire 1, 35 rue de la Gare, 75935 PARIS CEDEX 19), soit hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé –EA2– sise 14, avenue

Duquesne 75350 PARIS 07 SP) dans les deux mois suivant sa notification ou sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police pour les autres personnes.

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

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

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

Article 7 – Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile de France, préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site Internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr

Article 8 - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 01 AVR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE

ANNEXE 1

Article L. 1331-22 du code de la santé publique :

« Les caves, sous-sols, combles, pièces dépourvues d'ouverture sur l'extérieur et autres locaux par nature impropres à l'habitation ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux. Le représentant de l'Etat dans le département met en demeure la personne qui a mis les locaux à disposition de faire cesser cette situation dans un délai qu'il fixe. Il peut prescrire, le cas échéant, toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès ou l'usage des locaux aux fins d'habitation, au fur et à mesure de leur évacuation. Les mêmes mesures peuvent être décidées à tout moment par le maire au nom de l'Etat. Ces mesures peuvent faire l'objet d'une exécution d'office.

Les dispositions de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation sont applicables aux locaux visés par la mise en demeure. La personne qui a mis les locaux à disposition est tenue d'assurer le relogement des occupants dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-1 du même code ; à défaut, les dispositions de l'article L. 521-3-2 sont applicables. »

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

Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 EUR :

- le fait de ne pas déférer, dans le délai fixé, à une mise en demeure du préfet 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 peuvent être déclarées pénalement responsables, dans les conditions prévues à l'article 131-2 du code pénal, des infractions définies au présent article.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

- l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal ;
- les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8°, 9° de l'article 131-39 du code pénal. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal 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.

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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015092-0002

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 02 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

déclarant l'état d'insalubrité des parties communes générales de l'ensemble immobilier sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème 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 d'Ile-de France

Délégation territoriale
de Paris

✓ dossier n° : 15010059

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité des parties communes générales
de l'ensemble immobilier sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

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

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

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

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

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

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

Vu 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° 201257-0007 du 13 septembre 2012 modifié portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 16 janvier 2015, concluant à l'insalubrité des parties communes générales de l'ensemble immobilier susvisé ;

Vu l'avis émis le 23 mars 2015, 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'ensemble immobilier sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}** et les mesures propres à y remédier ;

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

1. **Mauvais état des revêtements.**
2. **Défauts d'étanchéité du sol, provoquant de l'humidité dans le mur du bâtiment rue, notamment dans les caves.**
3. **Mauvais écoulement des eaux de ruissellement avec stagnation des eaux.**
4. **Absence de grille de protection d'un des siphons de sol.**

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

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

A R R Ê T E

Article 1^{er}. – **Les parties communes générales de l'ensemble immobilier sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}** (références cadastrale 751180CK0018), propriété des personnes visées en annexe 1, sont déclarées **insalubres à titre remédiable**, par le présent arrêté.

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

1. **remettre en état le sol de la cour et ses accessoires de manière à assurer leur étanchéité et un bon drainage vers l'égout.**
2. **exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeureraient inefficaces.**

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

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

Les copropriétaires tiennent 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 des copropriétaires.

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 2 AVR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE

ANNEXE 1

Parties communes générales de l'ensemble immobilier sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^e

Syndic, représentant le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 18E - 7 RUE JEAN ROBERT : Cabinet JUNEGE - 170 RUE DU TEMPLE - 75003 PARIS

Administrateur judiciaire provisoire depuis le 19/02/2015 : Me Monique LEGRAND
13 boulevard des invalides – 75007 PARIS

LISTE DES COPROPRIETAIRES

Bâtiment A

Identité	Lot(s) n°		Adresse
	caves	logements	
M. DIOP William, nu propriétaire et Mme COUVREUR Christine, usufruitière	(13) à (17) (23) à (25)	26 <u>boutique</u>	26 RUE RICHEPANSE 78500 SARTROUVILLE
indivision M. BRAHAM Sofiane et Mme née HAMILA Insaf		27	17 AVENUE SURCOUF 93150 LE BLANC MESNIL
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARLEKIN Société civile immobilière RCS Paris 380 319 434 siège social 69 RUE MARCADET 75018 PARIS	(18) à (22)	53 provient de la subdivision du lot 28 supprimé <u>boutique</u>	Gérant : Monsieur BRY Daniel domicile : 7 RUE DE L'ERVE 53270 CHAMMES
indivision M. CHOURAKI Fabien et Mme née ROBERT Catherine	(1) <u>29</u> wc <u>+ 1 débarras dans le Bât D</u>	54 provient de la division du lot 28 supprimé <u>arrière boutique et débarras</u>	6 lieu-dit LES LANDES 33620 MARCENAI
H K IMMOBILIER Société civile immobilière RCS 437 623 234 siège social 7 RUE JEAN ROBERT 75018 PARIS	(10) à (12)	30 à 32	associé-gérant : Mme KING Qianqian 106 av e Albert 1 ^{er} 92500 RUEIL MALMAISON associé : M. HUANG Xiao Wu domicile : 186 AVENUE JEAN JAURES 75019 PARIS Mandataire judiciaire Maître Denis GASNIER SELAFA MJA 102 RUE DU FBG SAINT DENIS 75479 PARIS CEDEX 10

Suite Bâtiment A

Identité	Lot(s) n°		Adresse
	caves	logements	
LE BIEN ETRE Société civile immobilière RCS Bobigny 439 491 770 siège social 54 RUE DU GENERAL LECLERC 93220 GAGNY	(2) à (7)	33, 36 à 38, 40 à 41	gérant-associé : M. BAHLOUS Michel associé : SCI MIMACHI société civile RCS Paris 451 803 910 siège social 9 ALLEE DES EIDERS 75019 PARIS M. BAHLOUS Michel, gérant
JC LINCOLN IMMOBILIER Société par actions simplifiée RCS Paris 750 052 383 siège social 14 RUE DE LINCOLN 75008 PARIS	(8)	34, 39	Président : M. COHEN Johnny domicile : 31 RUE DE LUBECK 75016 PARIS
MOBIUS REM Société en nom collectif RCS Paris 528 747 488 siège social 155 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE 75009 PARIS	(9)	35	Ayant pour associé-gérant la société MOBIUS REM SARL RCS Paris 510 037 955 siège social 155 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE 75009 PARIS M. PITEL Patrice, gérant Ayant pour associé-gérant la société PITEL IMMO société à responsabilité limitée RCS Coutances 520 001 876 siège social LES PIVENTS 50800 ROUFFIGNY Mme PITEL Louissette, gérante

Bâtiment B

SCI SBT Société civile immobilière RCS Paris 434 089 694 siège social 7 RUE JEAN ROBERT 75018 PARIS		42 à 51	Gérant : M. BRAHAM Sofiane domicile : 17 AVENUE SURCOUF 93150 LE BLANC MESNIL Associé-gérant : M. BRAHAM Sami C/o TRADITION PIERRE 37 AVENUE DE SAINT MANDE 75012 PARIS
---	--	---------	---

Bâtiment D

M. COHEN Jacob	52 débarras au RDC	Apt 243 – 14 SQUARE DUNOIS 75013 PARIS
indivision M. CHOURAKI Fabien et Mme née ROBERT Catherine	1 débarras dans le Bât D (voir lot 54 Bât A)	6 lieu-dit LES LANDES 33620 MARCENAI

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 :

- 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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015093-0001

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 03 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, rez- de- chaussée, 2ème porte gauche de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.



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

Agence régionale
de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris
dossier n° : 14100296

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, rez-de-chaussée, 2^{ème} porte gauche
de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

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

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1334-2, 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° 201257-0007 du 13 septembre 2012 modifié portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 16 janvier 2015, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 23 mars 2015, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

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

1. **Humidité par condensation** due à l'absence de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.
2. **Insuffisance de protection contre les intempéries** due :
 - au mauvais état de la couverture et de ses accessoires (solin, gouttière) de l'appentis abritant la salle d'eau,
 - à l'engorgement de la gouttière et à l'absence de descente d'eaux pluviales.
3. **Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent** due à l'absence de système de fermeture de la fenêtre de la pièce avec 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 du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment rue, rez-de-chaussée, 2^{ème} porte gauche de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème} (références cadastrales 751180CK0018, lot n°27), propriété de Monsieur et Madame BRAHAM Sofiane, domiciliés C/o Tradition Pierre 37 avenue Saint Mandé à Paris 12^{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 l'humidité par condensation** :
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants.
2. **Afin d'assurer la protection du logement contre les intempéries** :
 - exécuter tous travaux nécessaires à la couverture de l'appentis abritant la salle d'eau et à ses accessoires (solin, gouttière), pour assurer l'étanchéité durable desdits ouvrages, le captage complet des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que leur évacuation à l'égout par une descente d'eaux pluviales.

3. **Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :**
- assurer le fonctionnement normal de la fenêtre de la pièce avec coin-cuisine.
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.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

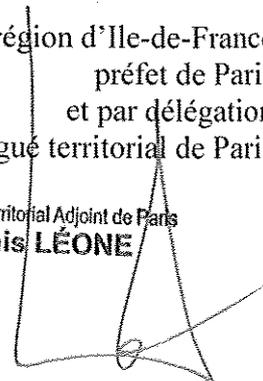
Article 9. - Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du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

Fait à Paris, le **03 AVR. 2015**

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

X

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE



ANNEXE

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

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

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

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

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

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. L. 521-3-2. - I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

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

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au 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 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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015093-0002

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 03 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue 1er étage porte face de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.



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

Agence régionale
de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris
dossier n° : 14100299

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 1^{er} étage, porte face
de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

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

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1334-2, 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° 201257-0007 du 13 septembre 2012 modifié portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 16 janvier 2015, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 23 mars 2015, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

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

1. **Humidité par condensation** due à l'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 (revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils, raccordement du ballon d'eau chaude),
 - de la chute des eaux usées desservant les logements de droite, (cette insalubrité fait l'objet du dossier n° H14100294 traitant des parties communes),
 - des installations sanitaires des lots 32, 33 et 35 affectant les murs de de l'entrée, de la salle d'eau et de la cuisine (ces insalubrités sont traitées dans les dossiers privatifs H14100300-301-303).
3. **Insécurité des personnes** due :
 - à la dangerosité de l'installation électrique, comportant notamment des fils volants et des raccordements sans protection,
 - à la rupture du linteau de la fenêtre de la cuisine (ce désordre structurel fait l'objet du dossier n° H14100294 traitant des parties communes).
4. **Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent** due :
 - aux dégradations des revêtements de murs, de plafonds et de sol (défaut de planéité et de stabilité),
 - à l'absence d'installation permettant un chauffage normal.

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

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

A R R Ê T E

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment rue, 1^{er} étage, porte face de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème} (références cadastrales 751180CK0018, lot n°31), propriété de la société civile immobilière HK IMMOBILIER, représentée par la société SELAFA MJA prise en les personnes de Maître Frédérique LEVY et Maître Denis GASNIER, mandataires judiciaires, domiciliée 102 rue du Faubourg Saint Denis 75479 PARIS Cedex 10, 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 l'humidité par condensation :**
 - exécuter tous travaux nécessaires pour assurer l'aération générale et permanente dans le logement,
 - assurer la compatibilité du système d'aération aux installations de gaz ou appareils de combustion éventuellement existants.

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

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

4. **Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent, exécuter toutes mesures nécessaires, notamment :**
 - effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de parois, de sol et de plafonds, détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage,
 - exécuter toutes mesures nécessaires pour assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer.

5. **Exécuter tous les travaux annexes strictement nécessaires, à titre de complément direct, des travaux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers demeurerait inefficaces dont la suppression des évacuations actuellement sur la descente d'eaux pluviales pour la raccorder sur une descente d'eaux usées règlementaires existante ou à créer.**

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

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

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

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

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

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

Article 6. - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1^{er} du présent arrêté, de se conformer dans le délai ci-dessus fixé aux prescriptions qui précèdent, elle y sera contrainte par toutes les voies de droit conformément à l'article L.1331-29 du code de la santé publique, et les frais de procédure engagés à

son encontre par la ville de Paris, du fait que les prescriptions administratives n'auraient pas été exécutées dans ce délai, seront mis à sa charge.

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

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 03 AVR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LEONE

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 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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015093-0003

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 03 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 2ème étage porte droite de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin.



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

Agence régionale
de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris
dossier n° : 14100301

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 2^{ème} étage, porte droite
de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

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

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1334-2, 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° 201257-0007 du 13 septembre 2012 modifié portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 16 janvier 2015, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 23 mars 2015, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

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

1. **Humidité par condensation et développement de moisissures due à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.**
2. **Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potables et usées due :**
 - à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires et de leurs abords (revêtements muraux, joints aux pourtours des appareils),
 - à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires du lot 36 (cette insalubrité est traitée dans le dossier privatif H14100304).
3. **Insuffisance de protection contre les intempéries due aux fenêtres usagées et à leur mauvais fonctionnement, notamment dans la chambre.**
4. **Insécurité des personnes due :**
 - à la dangerosité de l'installation électrique, comportant des appareillages périmés et une prise descellée,
 - à la dégradation du garde-corps de la baie du séjour (ce désordre fait l'objet du dossier n°H14100294 traitant des parties communes).
5. **Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent due :**
 - au défaut de planéité, à la déformation et à la dégradation des sols, notamment dans le séjour,
 - aux dégradations des revêtements de murs et de plafonds,
 - à l'absence d'installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie adaptée aux caractéristiques 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 du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment rue, 2^{ème} étage, porte droite de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème} (références cadastrales 751180CK0018, lot n°33), propriété de la société civile immobilière BIEN ETRE représentée par Monsieur Michel BALHOUS, domiciliée 54 rue du Général Leclerc à BAGNY (93220), 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 risques d'infiltrations d'eaux potables et usées :**
 - 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.

3. **Afin d'assurer la protection du logement contre les intempéries :**
 - assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures, notamment celle de la chambre, 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 le risque d'insécurité des personnes :**
 - assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la santé des occupants,
 - prendre toutes dispositions pour permettre que la remise en service des installations se fasse en sécurité, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités européennes.

5. **Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent, exécuter toutes mesures nécessaires, notamment :**
 - remettre en état les revêtements de parois, de sol et de plafonds, détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage,
 - exécuter toutes mesures nécessaires pour assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer.

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.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 03 AVR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Paris LEONE

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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015093-0004

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 03 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

ARRETE déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 1er étage porte gauche de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème 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 d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris
dossier n° : 14100300

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité du logement situé bâtiment rue, 1^{er} étage, porte gauche
de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

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

Vu le code de la santé publique, et notamment les articles L.1331-26 à L.1331-31, L.1334-2, 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° 201257-0007 du 13 septembre 2012 modifié portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 16 janvier 2015, concluant à l'insalubrité du logement susvisé ;

Vu l'avis émis le 23 mars 2015, par la formation spécialisée du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris, sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et les mesures propres à y remédier ;

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

1. **Humidité par condensation** due à l'insuffisance de dispositif efficace et réglementaire pour assurer l'aération permanente du logement.
2. **Humidité par infiltrations récurrentes d'eaux potables et usées** due :
 - au défaut d'étanchéité des installations sanitaires notamment au pourtour de l'évier,
 - au non raccordement au réseau d'évacuation de la canalisation du trop-plein du ballon d'eau chaude sanitaire,
 - au défaut d'étanchéité du départ de la canalisation d'eau chaude sanitaire,
 - à la mauvaise étanchéité des installations sanitaires des lots des étages supérieurs (ces insalubrités sont traitées dans les dossiers privés concernés).
3. **Insécurité des personnes** due à la dangerosité de l'installation électrique, comportant des lignes volantes et des prises descellées.
4. **Insalubrité par références aux caractéristiques du logement décent** due :
 - au défaut de planéité, à la déformation et à la dégradation des sols (les défauts structurels éventuels sont traités dans le dossier sur les parties communes H14100294),
 - aux dégradations des revêtements de murs et de plafonds,
 - à l'absence d'installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie adaptée aux caractéristiques 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 du délégué territorial de Paris de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France ;

A R R Ê T E

Article 1^{er}. – Le logement situé bâtiment rue, 1^{er} étage, porte gauche de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème} (références cadastrales 751180CK0018, lot n°32), propriété de la société civile immobilière HK IMMOBILIER, représentée par la société SELAFA MJA prise en les personnes de Maître Frédérique LEVY et Maître Denis GASNIER, mandataires judiciaires, domiciliée 102 rue du Faubourg Saint Denis 75479 PARIS Cedex 10, 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.

3. **Afin d'assurer la protection du logement contre les intempéries:**
 - Assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures, notamment celle de la chambre, 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 le risque d'insécurité des personnes :**
 - assurer la sécurité des installations électriques générales et particulières de manière qu'elles ne puissent être cause de trouble pour la santé des occupants,
 - prendre toutes dispositions pour permettre que la remise en service des installations se fasse en sécurité, notamment par le passage du Consuel ou de tout organisme reconnu par les autorités européennes.

5. **Afin d'assurer la salubrité par référence aux caractéristiques du logement décent :**
 - effectuer tous travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements de parois, de sol et de plafonds, détériorés, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage,
 - exécuter toutes mesures nécessaires pour assurer un chauffage suffisant, de puissance adaptée au volume des pièces à chauffer.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Paris, le 03 AVR. 2015

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE

ANNEXE

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

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

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

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

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

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

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

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

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

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. L. 521-3-2. - I. - Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II. - Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III. - Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV. - Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V. - Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI. - La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

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

VII. - Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au 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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015093-0005

**signé par
Délégué territorial adjoint de Paris**

le 03 Avril 2015

75 - Agence régionale de santé - Délégation territoriale de Paris

déclarant l'état d'insalubrité des parties communes du Bâtiment rue de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18ème et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin



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

Agence régionale
de santé d'Ile-de-France

Délégation territoriale
de Paris

✓ dossier n° : 14100294

ARRÊTÉ

déclarant l'état d'insalubrité **des parties communes du Bâtiment** rue de l'immeuble sis
7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}
et prescrivant les mesures appropriées pour y mettre fin

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

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

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

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

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

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

Vu 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° 201257-0007 du 13 septembre 2012 modifié portant nomination au sein du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015030-0001 du 30 janvier 2015 portant délégation de signature à Monsieur Claude EVIN, Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, à Monsieur Gilles ECHARDOUR, délégué territorial de Paris, et à Monsieur Denis LEONE, délégué territorial adjoint de Paris et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris datant du mois de décembre 2014, concluant à l'insalubrité des parties communes générales de l'ensemble immobilier susvisé ;

Vu l'avis émis le 23 mars 2015, 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 du Bâtiment rue de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}** et les mesures propres à y remédier ;

Considérant que l'insalubrité constatée dans **les parties communes du Bâtiment rue** 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'alimentation en eau potable,
- au défaut d'étanchéité du réseau d'évacuation des eaux pluviales et usées, notamment les chutes d'eaux usées visibles ou non visibles, et des culottes de raccordement,
- au défaut d'étanchéité des équipements sanitaires privatifs, notamment des lots 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40 et 41 entraînant des infiltrations dans les logements et en parties communes.

2. Insuffisance de protection contre les intempéries due :

- au défaut d'étanchéité de la couverture et de ses accessoires (solins, souches de conduits de fumée, ouvrages d'évacuation des eaux pluviales),
- au mauvais état des enduits de la façade sur cour localisés à l'arrière de la descente des eaux pluviales et du petit mur pignon côté n°9,
- au mauvais état et à la non fermeture des portes d'accès à l'immeuble, à la cour et à la cave.

3. Insécurité des personnes due :

- à la vétusté et à l'affaiblissement du bâti dû au mauvais état des éléments structurels porteurs, visibles notamment par :
 - l'effondrement du plafond de la cuisine du logement du 2^{ème} étage, porte face, mettant à jour la fragilisation de l'encastrement de deux solives,
 - l'instabilité des sols dans les logements, marquée par des affaissements et des dévers,
 - la déformation des sols du couloir d'entrée et des paliers,
 - le ventre du mur de la cage d'escalier dans les 1^{ère} et 2^{ème} volées,
 - les fissurations des sous-faces d'escalier et des plafonds des paliers,
 - les fissurations des murs et plafonds dans les logements,
 - la rupture du linteau de fenêtre de la cuisine du logement du 1^{er} étage porte face.
- au mauvais état d'éléments non structurants du bâti, notamment :
 - au mauvais état des plafonds et des revêtements intérieurs de deux logements, fortement détériorés par les écoulements d'eau,
 - à la forte dégradation du sol de la cave,
 - à l'insuffisance de protection de deux garde-corps, aux fenêtres du 2^{ème} étage de la façade cour,
 - à l'absence de protection mécanique d'éléments de l'installation électrique dans la cage d'escalier,
 - au défaut de fonctionnement de l'éclairage électrique en caves et au mauvais fonctionnement de certains points lumineux dans le reste des parties communes.

4. Risque de contamination des personnes due :

- aux raccordements des eaux ménagères privatives sur la descente des eaux pluviales en façade rue et cour,
- à la présence d'un cabinet d'aisances en caves entraînant un risque de refoulements d'eaux-vannes,
- à la malpropreté et aux souillures dans l'escalier d'accès aux caves ainsi qu'à l'encombrement au pied de cet escalier,
- au mauvais d'entretien de l'ensemble des parties communes,
- au mauvais état de certains revêtements des parties communes intérieures.

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

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

A R R Ê T E

Article 1^{er}. – Les parties communes du Bâtiment rue de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^{ème}, propriété des personnes visées en annexe 1, sont déclarées **insalubres à titre remédiable**, par le présent arrêté.

Article 2. – Il appartient aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} du présent arrêté, en qualité de copropriétaires, 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 potables et usées :

- exécuter tous travaux nécessaires aux réseaux humides (canalisations, raccordements, robinetterie) afin d'assurer l'étanchéité durable de ces réseaux, tant sur l'alimentation en eau potable que sur l'évacuation des eaux usées.

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

- exécuter tous travaux nécessaires à la couverture et à ses accessoires, notamment solins, souches de conduits de fumée, gouttières et descentes d'eaux pluviales, afin d'assurer leur étanchéité durable,
- mettre hors d'air et hors d'eau la façade sur cour, notamment à l'arrière de la descente pluviale et le petit mur pignon côté n° 9,
- assurer le fonctionnement normal et l'étanchéité des menuiseries extérieures des parties communes, notamment des portes du rez-de-chaussée.

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, étayés ou non.
- 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 (notamment sols des caves, du couloir d'entrée et d'accès à la cour et des paliers) afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage,
 - mettre en sécurité les garde-corps dégradés des baies de la façade cour,
 - assurer la sécurité des installations électriques de manière qu'elles ne puissent pas être cause de trouble pour la santé des occupants, notamment en remplaçant les protections défectueuses ou manquantes,
 - rétablir le bon éclairage électrique de toutes les parties communes.

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

- **supprimer les raccordements d'eaux usées existants sur les descentes d'eaux pluviales, et établir à l'intérieur du bâtiment, ou sur cour en cas d'impossibilité technique, une (ou plusieurs si nécessaires) descente réservée strictement à l'évacuation de ces eaux,**
- **débarrasser, nettoyer, désinfecter les parties communes souillées et encombrées, notamment l'escalier d'accès aux caves et les caves,**
- **supprimer le cabinet d'aisances installé en caves,**
- **assurer l'entretien courant (ménage) des parties communes,**
- **exécuter tous les travaux nécessaires pour remettre en état les revêtements détériorés des parois et sol des parties communes, afin d'obtenir des surfaces adaptées à leur usage.**

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

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

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

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

Les copropriétaires tiennent 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 des copropriétaires.

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

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

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

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

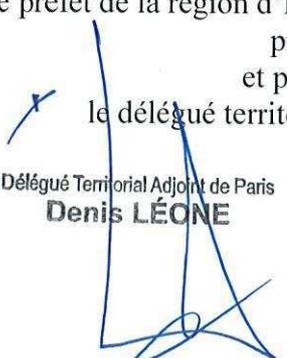
Un recours contentieux peut également être déposé auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy – 75181 PARIS Cedex 04) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision. Toutefois, l'exercice d'un recours administratif aura pour effet d'interrompre le délai de recours contentieux, qui recommencera à courir à compter de la réception de la décision valant rejet de la demande, ou de son rejet implicite.

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

Fait à Paris, le **3 AVR. 2015**

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

Délégué Territorial Adjoint de Paris
Denis LÉONE



ANNEXE 1

Parties communes du Bâtiment rue de l'immeuble sis 7 rue Jean Robert à Paris 18^e

Syndic, représentant le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis à PARIS 18E - 7 RUE JEAN ROBERT : Cabinet JUNEGE - 170 RUE DU TEMPLE - 75003 PARIS

Administrateur judiciaire provisoire depuis le 19/02/2015 : Me Monique LEGRAND
13 boulevard des invalides – 75007 PARIS

LISTE DES COPROPRIETAIRES

Bâtiment A

Identité	Lot(s) n°		Adresse
	caves	logements	
M. DIOP William, nu propriétaire et Mme COUVREUR Christine, usufruitière	(13) à (17) (23) à (25)	26 <u>boutique</u>	26 RUE RICHEPANSE 78500 SARTROUVILLE
indivision M. BRAHAM Sofiane et Mme née HAMILA Insaf		27	17 AVENUE SURCOUF 93150 LE BLANC MESNIL
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ARLEKIN Société civile immobilière RCS Paris 380 319 434 siège social 69 RUE MARCADET 75018 PARIS	(18) à (22)	53 provient de la subdivision du lot 28 supprimé <u>boutique</u>	Gérant : Monsieur BRY Daniel domicile : 7 RUE DE L'ERVE 53270 CHAMMES
indivision M. CHOURAKI Fabien et Mme née ROBERT Catherine	(1) <u>29</u> wc <u>+ 1 débarras</u> <u>dans le Bât D</u>	54 provient de la division du lot 28 supprimé <u>arrière boutique</u> et débarras	6 lieu-dit LES LANDES 33620 MARCENAI
H K IMMOBILIER Société civile immobilière RCS 437 623 234 siège social 7 RUE JEAN ROBERT 75018 PARIS	(10) à (12)	30 à 32	associé-gérant : Mme KING Qianqian 106 av e Albert 1 ^{er} 92500 RUEIL MALMAISON associé : M. HUANG Xiao Wu domicile : 186 AVENUE JEAN JAURES 75019 PARIS Mandataire judiciaire Maître Denis GASNIER SELAFA MJA 102 RUE DU FBG SAINT DENIS 75479 PARIS CEDEX 10

Suite Bâtiment A

Identité	Lot(s) n°		Adresse
	caves	logements	
LE BIEN ETRE Société civile immobilière RCS Bobigny 439 491 770 siège social 54 RUE DU GENERAL LECLERC 93220 GAGNY	(2) à (7)	33, 36 à 38, 40 à 41	gérant-associé : M. BAHLOUS Michel associé : SCI MIMACHI société civile RCS Paris 451 803 910 siège social 9 ALLEE DES EIDERS 75019 PARIS M. BAHLOUS Michel, gérant
JC LINCOLN IMMOBILIER Société par actions simplifiée RCS Paris 750 052 383 siège social 14 RUE DE LINCOLN 75008 PARIS	(8)	34, 39	Président : M. COHEN Johnny domicile : 31 RUE DE LUBECK 75016 PARIS
MOBIUS REM Société en nom collectif RCS Paris 528 747 488 siège social 155 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE 75009 PARIS	(9)	35	Ayant pour associé-gérant la société MOBIUS REM SARL RCS Paris 510 037 955 siège social 155 RUE DU FAUBOURG POISSONNIERE 75009 PARIS M. PITEL Patrice, gérant Ayant pour associé-gérant la société PITEL IMMO société à responsabilité limitée RCS Coutances 520 001 876 siège social LES PIVENTS 50800 ROUFFIGNY Mme PITEL Louise, gérante

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 :

- 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.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015049-0009

signé par
Directeur départemental de la cohésion sociale

le 18 Février 2015

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Agrément sport de l'association NORI JUDO
(ANJ)



**Direction départementale
de la cohésion sociale**

Pôle : Famille, jeunesse et sport

Mission : Sport

**ARRETE N°
PORTANT AGREMENT D'UNE ASSOCIATION SPORTIVE**

**LE PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE,
PREFET DE PARIS,
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU La loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

VU Le code du sport et, notamment ses articles L.121-4 et R.121-1 à R.121-6 ;

VU Le décret en conseil des ministres du 19 décembre 2012 portant nomination de Monsieur Jean DAUBIGNY, conseiller maître à la Cour des comptes, préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris (hors classe) ;

VU L'arrêté du Premier ministre du 15 janvier 2013 portant nomination de Monsieur Eric Lajarge, administrateur territorial hors classe, directeur départemental interministériel de la direction départementale de la cohésion sociale de Paris à compter du 21 janvier 2013 ;

VU L'arrêté n° 2013021-0007 du 21 janvier 2013 portant délégation de signature à Monsieur Eric Lajarge, directeur départemental de la cohésion sociale de Paris en matière administrative ;

Considérant la demande d'agrément de l'Association Nori Judo (ANJ) ;

Considérant le fait que l'Association Nori Judo (ANJ) remplit les conditions réglementaires pour bénéficier de l'agrément sport ;

ARRETE

ARTICLE 1 : L'Association Nori Judo (ANJ) est agréée au titre des associations sportives sous le n °75MS1505

ARTICLE 2 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le 18 février 2015

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris et, par délégation,
Le Directeur départemental de la cohésion sociale**


Eric LAJARGE



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015049-0010

signé par
Directeur départemental de la cohésion sociale

le 18 Février 2015

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Agrément sport de l'association PLAINE
SAINT- HUBERT N °75MS1506



**Direction départementale
de la cohésion sociale**

Pôle : Famille, jeunesse et sport
Mission : Sport

**ARRETE N°
PORTANT AGREMENT D'UNE ASSOCIATION SPORTIVE**

**LE PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE,
PREFET DE PARIS,
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU La loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

VU Le code du sport et, notamment ses articles L.121-4 et R.121-1 à R.121-6 ;

VU Le décret en conseil des ministres du 19 décembre 2012 portant nomination de Monsieur Jean DAUBIGNY, conseiller maître à la Cour des comptes, préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris (hors classe) ;

VU L'arrêté du Premier ministre du 15 janvier 2013 portant nomination de Monsieur Eric Lajarge, administrateur territorial hors classe, directeur départemental interministériel de la direction départementale de la cohésion sociale de Paris à compter du 21 janvier 2013 ;

VU L'arrêté n° 2013021-0007 du 21 janvier 2013 portant délégation de signature à Monsieur Eric Lajarge, directeur départemental de la cohésion sociale de Paris en matière administrative ;

Considérant la demande d'agrément de l'Association de la Plaine Saint Hubert;

Considérant le fait que l'association de la Plaine Saint Hubert remplit les conditions réglementaires pour bénéficier de l'agrément sport ;

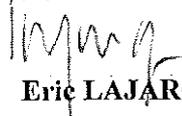
ARRETE

ARTICLE 1 : L'association de la Plaine Saint Hubert est agréée au titre des associations sportives sous le n°75MS1506

ARTICLE 2 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le 18 février 2015

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris et, par délégation,
Le Directeur départemental de la cohésion sociale**


Eric LAJARGE



PREFECTURE PARIS

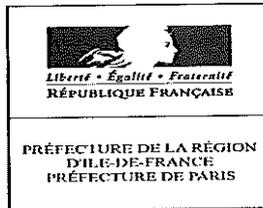
Arrêté n °2015049-0011

**signé par
Directeur départemental de la cohésion sociale**

le 18 Février 2015

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Agrément sport de l'association VERTICAL
12 N °75MS1507



**Direction départementale
de la cohésion sociale**

Pôle : Famille, jeunesse et sport
Mission : Sport

**ARRETE N°
PORTANT AGREMENT D'UNE ASSOCIATION SPORTIVE**

**LE PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE,
PREFET DE PARIS,
COMMANDEUR DE LA LEGION D'HONNEUR
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

VU La loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ;

VU Le code du sport et, notamment ses articles L.121-4 et R.121-1 à R.121-6 ;

VU Le décret en conseil des ministres du 19 décembre 2012 portant nomination de Monsieur Jean DAUBIGNY, conseiller maître à la Cour des comptes, préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris (hors classe) ;

VU L'arrêté du Premier ministre du 15 janvier 2013 portant nomination de Monsieur Eric Lajarge, administrateur territorial hors classe, directeur départemental interministériel de la direction départementale de la cohésion sociale de Paris à compter du 21 janvier 2013 ;

VU L'arrêté n° 2013021-0007 du 21 janvier 2013 portant délégation de signature à Monsieur Eric Lajarge, directeur départemental de la cohésion sociale de Paris en matière administrative ;

Considérant la demande d'agrément de l'association Vertical 12;

Considérant le fait que l'association Vertical 12 remplit les conditions réglementaires pour bénéficier de l'agrément sport ;

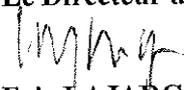
ARRETE

ARTICLE 1 : L'association Vertical 12 est agréée au titre des associations sportives sous le n ° 75MS1507

ARTICLE 2 : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur départemental de la cohésion sociale de Paris sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet www.ile-de-france.gouv.fr.

Fait à Paris, le 18 février 2015

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
Préfet de Paris et, par délégation,
Le Directeur départemental de la cohésion sociale**


Eric LAJARGE



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0006

**signé par
Autres signataires**

le 31 Mars 2015

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Arrêté préfectoral portant la liste des personnes habilitées pour être désignées en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs par les juges des tutelles pour exercer des mesures de protection des majeurs au titre de la tutelle, de la curatelle ou du mandat spécial auxquelles il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice pour le département de Paris.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE PARIS

Direction départementale de la cohésion sociale

Pôle Protection des populations et prévention
Mission Aide sociale et droits des personnes
Tutelle aux majeurs protégés

Personnes chargées du dossier :
Brigitte BANSAT – LE HEUZEY
Sandrine EUSTACHE
David MASSON
Chantal LENY

ARRÊTÉ n° DEP- 2015 **Annule et remplace l'arrêté n° DEP-2015064-0001**

Le Préfet de la région Ile-de-France,
Préfet de Paris,
Commandeur de la légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du mérite

VU les articles L. 471-2 et L. 474-1 du code de l'action sociale et des familles ;

VU la loi n° 2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs, notamment ses articles 44 et 45 ;

VU les avis conformes émis par le procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Paris, les 4 mars, 23 mars, 13 mai, 7 septembre, 7 décembre, 20 décembre et 26 décembre 2011, les 13 janvier, 27 janvier et 15 février 2012, le 29 mars 2013, le 6 février 2014 et le 19 février 2015.

VU l'arrêté préfectoral n°2013021-0007 du 21 janvier 2013 du préfet de région de l'Île de France, préfet de Paris, portant délégation de signature à Monsieur Eric LAJARGE, directeur départemental de la cohésion sociale de Paris ;

ARRÊTE :

Article 1

La liste des personnes habilitées pour être désignées en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs par les juges des tutelles pour exercer des mesures de protection des majeurs au titre de la **tutelle, de la curatelle ou du mandat spécial** auxquelles il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice est ainsi établie pour le département de Paris :

a) Personnes morales gestionnaires de services (adresses sur liste jointe) :

- ASSOCIATION D'AIDE AUX ISRAELITES AGES ET MALADES (A.D.I.A.M.-TUTELLES)
- ASSOCIATION TUTELAIRE DE LA FEDERATION PROTESTANTE DES ŒUVRES (A.T.F.P.O.)
- ASSOCIATION TUTELAIRE DE PARIS (A.T.I.P.)
- ASSOCIATION TUTELAIRE NATIONALE SAINT-JEAN DE MALTE (A.N.A.T. SAINT-JEAN DE MALTE)
- ASSOCIATION TUTELAIRE DES RETRAITES DU XX^e arr. (A.T.R.E. 20^e)
- FONDATION C.A.S.I.P. – C.O.J.A.S.O.R.
Comité d'Action Sociale Israélite de Paris (C.A.S.I.P.)
Comité Juif d'Action Sociale et de Reconstruction (CO.J.A.S.O.R.)
- ESPACE TUTELLES
- FRATERNITE-TUTELLE
- GROUPE D'AIDE A LA GESTION DU XIX^e
- OF/ARIANE-FALRET
- UNION DEPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES DE PARIS (U.D.A.F)

b) Personnes physiques exerçant à titre individuel (adresses sur liste jointe) :

- ALMEIDA SOARES Maria
- AMOURETTI Magdaléna
- ANDREUX Frédérique
- ARNAUD Xavier
- BARROS Inès
- BEHAR Jacques
- BENITAH Gisèle
- BERGES Emmanuelle
- BLIJ Jolanta
- BOUKOBZA Morgan
- BOUVAIS Marie-Françoise
- BRAMSEN-BAILLY Laurence
- BRESSON Isabelle
- BREUIL Dominique (Madame)

- BRISSON Michèle
- CAILLAT Françoise
- CAPALBO Franca
- CARLTON Marc
- CARRERE Laurent (de)
- CATHALA Georges
- CHABOD-COUSTILLAS Virginie
- CHENEL Dominique
- CINTRAT Stéphanie
- CORNEAUX Danielle
- DAEYE Claire
- DE BELLABRE-LEBIEDINSKY Sylvie
- DEBROISE Françoise
- DESCHAMPS Thierry
- DESJONQUERES Claire
- DUFOUR-TISSEUIL Catherine
- ESNOS Delphine
- FAUCHER Isabelle
- FERREIRA RUBIO GOMEZ Ana
- FOLBAUM Fabienne
- FOUCHER Catherine
- FOURNIERE Philippe (de la)
- FUSTER Jacques
- GOZARD Anne
- HUREL CASTELNAU Martine
- JAMES JARRETHIE Sylvie
- JODELAIS Franck
- KRIHIFF Monique
- LACRONIQUE Cécile
- LAGARDERE Béatrice
- LARRAMENDY Claudine
- LECHAT Sophie
- LEPEINGLE-ABBAS Dominique (Madame)
- LEVY Carole
- LEVY-BEAUFOR Valérie
- L'HUILLIER Jean-Pierre
- MARCHAL Marie-Christine
- MARLAS Gérard
- MASSOLIN Dominique (Madame)
- MASSONNEAU Arnaud
- MITHOUARD Sophie
- MONTGOLFIER Xavier (de)
- RAISSON Henri
- ROSSETTI Marie
- RIOLI Claude
- ROY Mikaël
- RULLEAUD-BEAUFOR Patrick
- SAINTVILLE Colette
- SAINT-JEANNET Laure
- TOLEDANO Annie Laurence
- VOLFF Annie
- WALTER Sylvie

c) Services préposés d'établissement (adresses sur liste jointe) :

- ASM13 – ASSOCIATION DE SANTE MENTALE ET LUTTE CONTRE L'ALCOOLISME DU XIIIe arr. – Centre Philippe PAUMELLE

Assistance publique – Hôpitaux de Paris :

- AP-HP BICETRE
- AP-HP PAUL BROUSSE
- AP-HP BROCA- LA ROCHEFOUCAULD- LA COLLEGIALE
- AP-HP CHARLES FOIX
- AP-HP CHARLES RICHELIEU
- AP-HP CORENTIN-CELTON, VAUGIRARD
- AP-HP EMILE ROUX
- AP-HP GEORGES CLEMENCEAU
- AP-HP HOPITAL MARIN HENDAYE
- AP-HP JOFFRE - DUPUYTREN
- AP-HP LOUIS MOURIER
- AP-HP RENE MURET
- AP-HP SAN SALVADOUR
- AP-HP SAINTE PERINE

Etablissements publics de santé :

- Centre Hospitalier SAINTE-ANNE
- EPS ESQUIROL - LES HOPITAUX DE SAINT MAURICE
- EPS MAISON-BLANCHE
- GPS PERRAY VAUCLUSE

Article 2

La liste des personnes habilitées pour être désignées en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs par les juges des tutelles pour exercer des mesures de protection des majeurs au titre de la **tutelle aux prestations sociales adultes ou de la mesure d'accompagnement judiciaire** est ainsi établie pour le département de Paris :

Personnes morales gestionnaires de services (adresses sur liste jointe) :

- ASSOCIATION D'AIDE AUX ISRAELITES AGES ET MALADES (ADIAM)
- ASSOCIATION TUTELAIRE DE LA FEDERATION PROTESTANTE DES OEUVRES (ATFPO)
- ASSOCIATION TUTELAIRE DES INADAPTES DE PARIS (ATIP)
- FONDATION CASIP-COJASOR

- OF/ARIANE-FALRET
- UNION DEPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES DE PARIS (U.D.A.F)

Personne physique exerçant à titre individuel (adresse sur liste jointe) :

- JODELAIS Franck

Article 3

La liste des personnes habilitées pour être désignées par les juges en qualité de **délégué aux prestations familiales** est ainsi établie pour le département de Paris :

Personne morale gestionnaire de service (adresse sur liste jointe) :

- UNION DEPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES DE PARIS (U.D.A.F)

Article 4

Une ampliation du présent arrêté sera notifiée :

- au procureur de la République près le tribunal de grande instance de Paris ;
- aux juges des tutelles des 20 tribunaux d'instance de Paris ;
- au Président du Tribunal pour enfants du TGI de Paris.

Article 5

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet secrétaire général de la préfecture de Paris, soit hiérarchique auprès du ministre chargé des affaires sociales, dans les deux mois suivant la notification.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Paris, également dans un délai de deux mois à compter de la notification individuelle, ou dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé préalablement, l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois valant rejet implicite.

Article 6

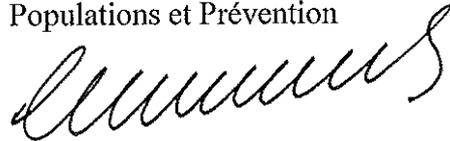
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris. Le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de Paris est chargé de l'exécution du présent arrêté.

PARIS, le 31 MAR. 2015

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Directeur et par délégation,

L'Inspectrice de classe exceptionnelle,
Chef du Pôle Protection des
Populations et Prévention



Brigitte BANSAT-LE HEUZEY



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0012

**signé par
Autres signataires**

le 31 Mars 2015

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Arrêté préfectoral portant agrément de Monsieur Franck JODELAIS pour exercer à titre individuel les activités : Mandataire judiciaire à la protection des majeurs et Mesures d'accompagnement judiciaire.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE PARIS

Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Paris

Paris, le 31 mars 2015

Pôle Protection des Populations et Prévention
Mission Aide Sociale et Droits des Personnes

Dossier suivi par :
David MASSON

ARRÊTÉ n° DEP- 2015

portant agrément de Monsieur Franck JODELAIS pour exercer à titre individuel les activités :
- Mandataire judiciaire à la protection des majeurs
- Mesures d'accompagnement judiciaire

**Le Préfet de la région Ile de France,
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du mérite**

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L. 472-1 et L. 472-2, R. 472-1 et R. 472-2 ;

VU la loi n°2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs, notamment son article 44 ;

VU le schéma des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales d'Ile-de-France en date du 20 mai 2010 ;

VU le dossier déclaré complet présenté par M. Franck JODELAIS, tendant à l'agrément pour l'exercice à titre individuel de l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs, situé - BP 45 – 92380 GARCHES, destiné à exercer des mesures de protection des majeurs au titre du mandat spécial auquel il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice ou au titre de la curatelle, de la tutelle et de mesure d'accompagnement judiciaire dans les ressorts des tribunaux d'instance de Paris ;

VU l'arrêté n°2013021-0007 portant délégation de signature à Monsieur Eric LAJARGE, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale ;

VU la décision n°2013-001 du 29 janvier 2013 portant subdélégation administrative aux cadres de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Paris ;

VU l'avis favorable en date du 19 février 2015 du procureur de la République près le tribunal de grande instance de Paris ;

CONSIDERANT que M. Franck JODELAIS satisfait aux conditions de moralité, d'âge, de formation et d'expérience professionnelle prévues par les articles L. 471-4 et D. 471-3 du code de l'action sociale et des familles ;

CONSIDERANT que M. Franck JODELAIS justifie d'une assurance en responsabilité civile dont les garanties sont susceptibles de couvrir les dommages que pourraient subir les personnes protégées du fait de son activité ;

CONSIDERANT que l'agrément s'inscrit dans les objectifs et répond aux besoins du schéma des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales d'Ile-de-France ;

SUR PROPOSITION de la DDCS

ARRETE

Article 1 : L'agrément mentionné à l'article L 472-1 du code de l'action sociale et des familles est accordé à M. Franck JODELAIS – BP 45 – 92380 GARCHES pour l'exercice à titre individuel en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs de mesures de protection des majeurs au titre du mandat spécial auquel il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice ou au titre de la curatelle ou de la tutelle ou de la mesure d'accompagnement judiciaire, dans les ressorts des tribunaux d'instance de Paris.

L'agrément vaut inscription sur la liste des mandataires judiciaires à la protection des majeurs pour les ressorts de tribunaux d'instance susmentionnés.

Article 2 : Tout changement concernant la nature et la consistance des garanties prévues par l'assurance en responsabilité civile, tout changement de catégorie de mesures de protection exercées ainsi que toute évolution du nombre de personnes qui exercent auprès du mandataire judiciaire à la protection des majeurs les fonctions de secrétaire spécialisé donnent lieu à un nouvel agrément dans les conditions prévues aux articles R. 471-1 et R. 472-2 du code de l'action sociale et des familles.

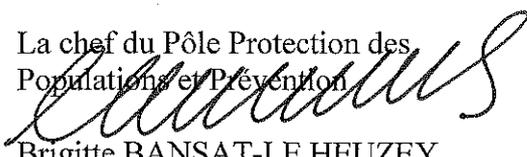
Article 3 : Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant le préfet, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent de Paris.

Article 4 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du département et Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de Paris.

Pour le Préfet,

P/ Le Directeur Départemental
de la Cohésion Sociale de Paris,

La chef du Pôle Protection des
Populations et Prévention


Brigitte BANSAT-LE HEUZEY



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0013

**signé par
Autres signataires**

le 31 Mars 2015

75 - Direction départementale de la cohésion sociale

Arrêté préfectoral portant agrément de Monsieur Marc CARLTON pour exercer à titre individuel l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE PARIS

Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Paris

Paris, le 31 mars 2015

Pôle Protection des Populations et Prévention
Mission Aide Sociale et Droits des Personnes

Dossier suivi par :
David MASSON

ARRÊTÉ n° DEP- 2015

portant agrément de Monsieur Marc CARLTON pour exercer à titre individuel l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs

**Le Préfet de la région Ile de France,
Préfet de Paris
Commandeur de la légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du mérite**

VU le code de l'action sociale et des familles, notamment les articles L. 472-1 et L. 472-2, R. 472-1 et R. 472-2 ;

VU la loi n°2007-308 du 5 mars 2007 portant réforme de la protection juridique des majeurs, notamment son article 44 ;

VU le schéma des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales d'Ile-de-France en date du 20 mai 2010 ;

VU le dossier déclaré complet présenté par Monsieur Marc CARLTON, tendant à l'agrément pour l'exercice à titre individuel de l'activité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs, situé, BP 05 - 94001 CRETEIL, destiné à exercer des mesures de protection des majeurs au titre du mandat spécial auquel il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice ou au titre de la curatelle, de la tutelle, dans les ressorts des tribunaux d'instance de Paris ;

VU l'arrêté n°2013021-0007 portant délégation de signature à Monsieur Eric LAJARGE, Directeur Départemental de la Cohésion Sociale ;

VU la décision n°2013-001 du 29 janvier 2013 portant subdélégation administrative aux cadres de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale de Paris ;

VU l'avis favorable en date du 19 février 2015 du procureur de la République près le tribunal de grande instance de Paris ;

CONSIDERANT que Monsieur Marc CARLTON satisfait aux conditions de moralité, d'âge, de formation et d'expérience professionnelle prévues par les articles L. 471-4 et D. 471-3 du code de l'action sociale et des familles ;

CONSIDERANT que Monsieur Marc CARLTON justifie d'une assurance en responsabilité civile dont les garanties sont susceptibles de couvrir les dommages que pourraient subir les personnes protégées du fait de son activité ;

CONSIDERANT que l'agrément s'inscrit dans les objectifs et répond aux besoins du schéma des mandataires judiciaires à la protection des majeurs et des délégués aux prestations familiales d'Ile-de-France ;

SUR PROPOSITION de la DDCS

ARRETE

Article 1 : L'agrément mentionné à l'article L 472-1 du code de l'action sociale et des familles est accordé à Monsieur Marc CARLTON – BP 05 – 94001 CRETEIL pour l'exercice à titre individuel en qualité de mandataire judiciaire à la protection des majeurs de mesures de protection des majeurs au titre du mandat spécial auquel il peut être recouru dans le cadre de la sauvegarde de justice ou au titre de la curatelle ou de la tutelle, dans les ressorts des tribunaux d'instance de Paris.

L'agrément vaut inscription sur la liste des mandataires judiciaires à la protection des majeurs pour les ressorts de tribunaux d'instance susmentionnés.

Article 2 : Tout changement concernant la nature et la consistance des garanties prévues par l'assurance en responsabilité civile, tout changement de catégorie de mesures de protection exercées ainsi que toute évolution du nombre de personnes qui exercent auprès du mandataire judiciaire à la protection des majeurs les fonctions de secrétaire spécialisé donnent lieu à un nouvel agrément dans les conditions prévues aux articles R. 471-1 et R. 472-2 du code de l'action sociale et des familles.

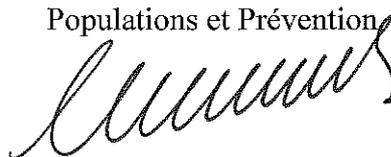
Article 3 : Dans les deux mois de sa notification ou de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet soit d'un recours gracieux devant le préfet, soit d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent de Paris.

Article 4 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du département et Monsieur le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale de Paris sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au demandeur et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département de Paris.

Pour le Préfet,

P/ Le Directeur Départemental
de la Cohésion Sociale de Paris,

La chef du Pôle Protection des
Populations et Prévention



Brigitte BANSAT-LE HEUZEY



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015085-0009

signé par

Pour le Préfet par délégation du directeur régional et par subdélégation le directeur adjoint

le 26 Mars 2015

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

Arrêté portant agrément de service à la personne de la SARL AD SENIORS TOULOUSE OUEST n ° SAP810418095 dont le siège social est sis au 22 bd Edgar Quinet 75014 Paris, pour une durée de 5 ans à compter du 26 mars 2015



**DIRECCTE de la région Ile-de-France
unité territoriale de Paris
arrêté portant agrément
d'un organisme de services à la personne
N° SAP810418095**

Le préfet de Paris

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 7232-1, R. 7232-1 à R. 7232-13, D. 7231-1, D.7231-2 et D.7233-1

Vu l'arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges prévu à l'article R. 7232-7 du code du travail,

Vu la demande d'agrément présentée le 7 janvier 2015, par Madame geraldine delhalle en qualité de Gérante,

Vu l'absence d'avis du président du conseil général de la Haute-Garonne le 26 mars 2015

Arrêté :

Article 1 L'agrément de l'organisme AD SENIORS TOULOUSE OUEST, dont le siège social est situé 22 boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT est accordé pour une durée de cinq ans à compter du 26 mars 2015

La demande de renouvellement devra être déposée dans les conditions fixées par l'article R.7232-9 et, au plus tard, trois mois avant la fin de cet agrément.

Article 2 Cet agrément couvre les activités et départements suivants :

- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Haute-Garonne (31)
- Aide mobilité et transport de personnes - Haute-Garonne (31)
- Assistance aux personnes âgées - Haute-Garonne (31)
- Assistance aux personnes handicapées - Haute-Garonne (31)
- Garde-malade, sauf soins - Haute-Garonne (31)

Article 3 Les activités mentionnées à l'article 2 seront effectuées en qualité de prestataire et mandataire.

Article 4 Si l'organisme envisage de fournir des activités ou de fonctionner selon des modes d'intervention autres que ceux pour lesquels il est agréé ou de déployer ses activités sur un département autre que celui pour lequel il est agréé, il devra solliciter une modification préalable de son agrément.

La demande devra préciser les modifications envisagées et les moyens nouveaux correspondants dans les conditions fixées par la réglementation.

L'ouverture d'un nouvel établissement ou d'un nouveau local d'accueil dans un département

pour lequel il est agréé devra également faire l'objet d'une information préalable auprès de l'unité Territoriale.

Article 5 Le présent agrément pourra être retiré si l'organisme agréé :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées aux articles R.7232-4 à R.7232-10 du code du travail,
- ne respecte pas les dispositions légales relatives à la santé et à la sécurité au travail,
- exerce d'autres activités que celles mentionnées dans le présent arrêté,
- ne transmet pas au préfet compétent avant la fin du premier semestre de l'année, le bilan quantitatif et qualitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée.

Article 6 Cet agrément n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux et sociaux fixés par l'article L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale. Conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail, pour ouvrir droit à ces dispositions, l'organisme doit se déclarer et n'exercer que les activités déclarées, à l'exclusion de toute autre (ou tenir une comptabilité séparée pour les organismes dispensés de cette condition par l'article L. 7232-1-2).

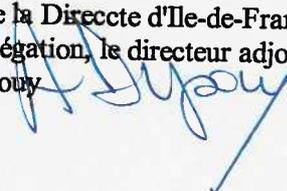
Article 7 Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité territoriale de Paris ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le tribunal administratif de Paris 7 rue de Jouy 75181 Paris cedex 04.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Paris, le 26 mars 2015

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation du directeur régional de la Direccte d'Ile-de-France,
Par subdélégation, le directeur adjoint du travail,
Alain Duponty





PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015091-0018

signé par

Pour le Préfet par délégation du directeur régional et par subdélégation le directeur adjoint

le 01 Avril 2015

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

Arrêté portant agrément de service à la personne de la SARL AD SENIORS PARIS CENTRE OUEST n ° SAP810364430 dont le siège social est sis au 22 bd Edgar Quinet 75014 Paris, pour une durée de 5 ans à compter du 1er avril 2015



**DIRECCTE de la région Ile-de-France
unité territoriale de Paris
arrêté portant agrément
d'un organisme de services à la personne
N° SAP810364430**

Le préfet de Paris

Vu le code du travail, notamment ses articles L. 7232-1, R. 7232-1 à R. 7232-13, D. 7231-1, D.7231-2 et D.7233-1

Vu l'arrêté du 26 décembre 2011 fixant le cahier des charges prévu à l'article R. 7232-7 du code du travail,

Vu la demande d'agrément présentée le 28 janvier 2015, par Madame Sonia KACI en qualité de Gérante,

Vu l'absence d'avis du président du conseil général de Paris le 1 avril 2015

Arrêté :

Article 1 L'agrément de l'organisme AD SENIORS PARIS CENTRE OUEST, dont le siège social est situé 22 boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT est accordé pour une durée de cinq ans à compter du 1 avril 2015

La demande de renouvellement devra être déposée dans les conditions fixées par l'article R.7232-9 et, au plus tard, trois mois avant la fin de cet agrément.

Article 2 Cet agrément couvre les activités et départements suivants :

- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Paris (75)
- Aide mobilité et transport de personnes - Paris (75)
- Assistance aux personnes âgées - Paris (75)
- Assistance aux personnes handicapées - Paris (75)
- Garde-malade, sauf soins - Paris (75)

Article 3 Les activités mentionnées à l'article 2 seront effectuées en qualité de prestataire et mandataire.

Article 4 Si l'organisme envisage de fournir des activités ou de fonctionner selon des modes d'intervention autres que ceux pour lesquels il est agréé ou de déployer ses activités sur un département autre que celui pour lequel il est agréé, il devra solliciter une modification préalable de son agrément.

La demande devra préciser les modifications envisagées et les moyens nouveaux correspondants dans les conditions fixées par la réglementation.

L'ouverture d'un nouvel établissement ou d'un nouveau local d'accueil dans un département

pour lequel il est agréé devra également faire l'objet d'une information préalable auprès de l'unité Territoriale.

Article 5 Le présent agrément pourra être retiré si l'organisme agréé :

- cesse de remplir les conditions ou de respecter les obligations mentionnées aux articles R.7232-4 à R.7232-10 du code du travail,
- ne respecte pas les dispositions légales relatives à la santé et à la sécurité au travail,
- exerce d'autres activités que celles mentionnées dans le présent arrêté,
- ne transmet pas au préfet compétent avant la fin du premier semestre de l'année, le bilan quantitatif et qualitatif de l'activité exercée au titre de l'année écoulée.

Article 6 Cet agrément n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux et sociaux fixés par l'article L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale. Conformément à l'article L.7232-1-1 du code du travail, pour ouvrir droit à ces dispositions, l'organisme doit se déclarer et n'exercer que les activités déclarées, à l'exclusion de toute autre (ou tenir une comptabilité séparée pour les organismes dispensés de cette condition par l'article L. 7232-1-2).

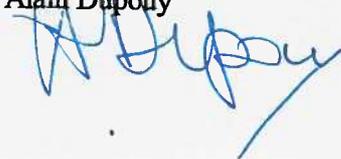
Article 7 Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il peut, dans les deux mois à compter de sa notification, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la DIRECCTE - unité territoriale de Paris ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre de l'économie, de l'industrie et du numérique - direction générale des entreprises - mission des services à la personne, 6 rue Louise Weiss, 75703 Paris cedex 13.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification en saisissant le tribunal administratif de Paris 7 rue de Jouy 75181 Paris cedex 04.

En cas de rejet du recours gracieux ou hiérarchique, un recours contentieux devant le tribunal administratif peut également être formé contre la décision initiale dans un délai de deux mois à compter de ce rejet.

Fait à Paris, le 1 avril 2015

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation du directeur régional de la Direccte d'Ile-de-France,
Par subdélégation, le directeur adjoint du travail,
Alain Dupouy





PREFECTURE PARIS

Autre n ° 2015085-0008

signé par

Pour le Préfet par délégation du directeur régional et par subdélégation le directeur adjoint

le 26 Mars 2015

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

Récépissé de déclaration de service à la
personne de la SARL AD SENIORS
TOULOUSE OUEST n ° SIRET 810418095
00016 dont le siège social est sis au 22 bd
Edgar Quinet 75014 Paris

Téléphone : 01 70 96 17 54

**DIRECCTE Ile-de-France
unité territoriale de Paris**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP810418095
N° SIRET : 81041809500016**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le préfet de Paris

Constata

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité territoriale de Paris le 7 janvier 2015 par Madame geraldine delhalle en qualité de Gérante, pour l'organisme AD SENIORS TOULOUSE OUEST dont le siège social est situé 22 boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT et enregistré sous le N° SAP810418095 pour les activités suivantes :

- Assistance administrative à domicile
- Commissions et préparation de repas
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Livraison de courses à domicile
- Travaux de petit bricolage

- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Haute-Garonne (31)
- Aide mobilité et transport de personnes - Haute-Garonne (31)
- Assistance aux personnes âgées - Haute-Garonne (31)
- Assistance aux personnes handicapées - Haute-Garonne (31)
- Garde-malade, sauf soins - Haute-Garonne (31)

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire et mandataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

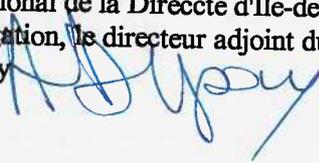
Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Paris, le 26 mars 2015

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation du directeur régional de la Direccte d'Ile-de-France,
Par subdélégation, le directeur adjoint du travail,
Alain Dupouy





PREFECTURE PARIS

Autre n ° 2015091-0015

signé par

Pour le Préfet par délégation du directeur régional et par subdélégation le directeur adjoint

le 01 Avril 2015

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

Récépissé de déclaration de service à la
personne de la SARL AD SENIORS PARIS
CENTRE OUEST n ° SIRET 810364430
00019 dont le siège social est sis au 22 bd
Edgar Quinet 75014 Paris

Téléphone : 01 70 96 17 54

**DIRECCTE Ile-de-France
unité territoriale de Paris**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP810364430
N° SIRET : 81036443000019**

**et formulée conformément à l'article L. 7232-1-1 du
code du travail**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le préfet de Paris

Constate

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - unité territoriale de Paris le 28 janvier 2015 par Madame Sonia KACI en qualité de Gérante, pour l'organisme AD SENIORS PARIS CENTRE OUEST dont le siège social est situé 22 boulevard Edgar Quinet 75014 PARIS 14EME ARRONDISSEMENT et enregistré sous le N° SAP810364430 pour les activités suivantes :

- Assistance administrative à domicile
- Commissions et préparation de repas
- Entretien de la maison et travaux ménagers
- Livraison de courses à domicile
- Travaux de petit bricolage

- Accompagnement hors domicile PA et/ou PH - Paris (75)
- Aide mobilité et transport de personnes - Paris (75)
- Assistance aux personnes âgées - Paris (75)
- Assistance aux personnes handicapées - Paris (75)
- Garde-malade, sauf soins - Paris (75)

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire et mandataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

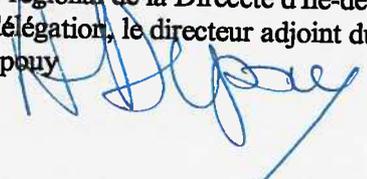
Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Paris, le 1 avril 2015

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation du directeur régional de la Direccte d'Ile-de-France,
Par subdélégation, le directeur adjoint du travail,
Alain Dupouy





PREFECTURE PARIS

Autre n ° 2015091-0023

**signé par
Pour le Préfet par délégation du directeur régional et par subdélégation le directeur adjoint**

le 01 Avril 2015

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

Récépissé de déclaration SAP 810255620 -
TERCINIER Valentin

**DIRECCTE Ile-de-France
Unité Territoriale de Paris**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP 810255620
(Article L. 7232-1-1 du code du travail)**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de Paris

CONSTATE

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - UNITE TERRITORIALE DE PARIS le 27 mars 2015 par Monsieur TERCINIER Valentin, en qualité d'auto-entrepreneur, pour l'organisme TERCINIER Valentin dont le siège social est situé 3, rue Berthollet 75005 PARIS et enregistré sous le N° SAP 810255620 pour les activités suivantes :

- Cours particuliers à domicile
- Soutien scolaire à domicile

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Paris, le 1^{er} avril 2015

Pour le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris,
et par délégation du Directeur Régional de la DIRECCTE d'Ile-de-France,
Par subdélégation, le Directeur Adjoint,



PREFECTURE PARIS

Autre n °2015091-0024

**signé par
Pour le Préfet par délégation du directeur régional et par subdélégation le directeur adjoint**

le 01 Avril 2015

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

Récépissé de déclaration SAP 498486562 -
HGI DEVELOPPEMENT

**DIRECCTE Ile-de-France
Unité Territoriale de Paris**

**Récépissé de déclaration
d'un organisme de services à la personne
enregistré sous le N° SAP 498486562
(Article L. 7232-1-1 du code du travail)**

Vu le code du travail et notamment les articles L.7231-1 à L.7233-2, R.7232-18 à R.7232-24, D.7231-1 et D.7233-1 à D.7233-5,

Le Préfet de Paris

CONSTATE

Qu'une déclaration d'activités de services à la personne a été déposée auprès de la DIRECCTE - UNITE TERRITORIALE DE PARIS le 30 mars 2015 par Monsieur MAIGRE Arnaud, en qualité de gérant, pour l'organisme HGI DEVELOPPEMENT dont le siège social est situé 22bd Edgar Quinet 75014 PARIS et enregistré sous le N° SAP 498486562 pour les activités suivantes :

Accompagnement/Déplacements enfants + 3 ans
Garde d'enfants + 3 ans à domicile

Accompagnement/Déplacements enfants - 3 ans (dpt 75, 94, 95)
Garde d'enfants - 3 ans à domicile (dpt 75, 94, 95)

Ces activités sont effectuées en qualité de prestataire – mandataire.

Toute modification concernant les activités exercées devra faire l'objet d'une déclaration modificative préalable.

Sous réserve d'être exercées à titre exclusif (ou sous réserve d'une comptabilité séparée pour les personnes morales dispensées de cette condition), ces activités ouvrent droit au bénéfice des dispositions des articles L. 7233-2 du code du travail et L. 241-10 du code de la sécurité sociale dans les conditions prévues par ces articles.

Les effets de la déclaration courent à compter du jour de la demande de déclaration, conformément à l'article R.7232-20 du code du travail.

Toutefois, en application des articles L.7232-1 et R.7232-1 à R.7232-17, les activités nécessitant un agrément (I de l'article D.7231-1 du code du travail) n'ouvrent droit à ces dispositions que si la structure a préalablement obtenu l'agrément ou le renouvellement de cet agrément.

Sous cette réserve, le présent récépissé n'est pas limité dans le temps.

L'enregistrement de la déclaration peut être retiré dans les conditions fixées aux articles R.7232-22 à R.7232-24 du code du travail.

Le présent récépissé sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Paris, le 1^{er} avril 2015

Pour le Préfet de la région d'Ile-de-France, Préfet de Paris,
et par délégation du Directeur Régional de la DIRECCTE d'Ile-de-France,
Par subdélégation, le Directeur Adjoint,

Alain DUPOUY

Autre N°2015091-0024 - 03/04/2015

Page 125



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015090-0010

**signé par
Responsable de l' unité territoriale de Paris**

le 31 Mars 2015

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

ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT
LES ABATTAGES DE 7 ARBRES SITUES
DANS LE 6EME ARRONDISSEMENT



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE,
PREFET DE PARIS

**DIRECTION RÉGIONALE ET
INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

UNITÉ TERRITORIALE DE PARIS

**ARRETE PREFECTORAL N° 2015
autorisant les abattages de 7 arbres situés dans le 6ème arrondissement**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris
commandeur de la Légion d'honneur
commandeur de l'ordre national du Mérite**

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et, notamment, son article 13 ter, troisième alinéa ;
Vu le code du patrimoine et, notamment, ses articles L.621-31 et L.621-32 ;
Vu les articles 7 et 8-1 de l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 ;
Vu le courrier et le dossier transmis le **26 décembre 2014** par la maire de Paris, en vue d'obtenir les abattages de **7 arbres situés dans le 6ème arrondissement** ;
Vu l'avis **favorable** de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent en date du **30 janvier 2015** ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : L'autorisation de travaux prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine, demandée par la maire de Paris pour abattre 7 arbres situés dans le 6ème arrondissement, tels que répertoriés dans le courrier et le dossier transmis le 26 décembre 2014, est accordée, « *sous réserve que ces arbres soient remplacés par de nouveaux sujets après abattages* ».

ARTICLE 2 : La préfète, secrétaire générale de la préfecture de Paris et le directeur de l'unité territoriale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région d'Ile-de-France, préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr et dont copie sera notifiée à la maire de Paris (direction des espaces verts et de l'environnement).

Fait à Paris, le **31 MARS 2015**
Par délégué,
Le directeur de l'unité territoriale de Paris

Raphaël HACQUIN

Informations importantes :

Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Recours : le titulaire de la présente décision, qui désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de l'arrêté attaqué. Il peut également saisir le préfet d'un recours gracieux. Cette dernière démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit, alors, être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite). Le titulaire peut également saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les 2 mois suivant la notification de la réponse (l'absence de réponse du ministre au terme d'un délai de trois mois vaut rejet implicite).



PREFECTURE PARIS

Arrêté n °2015090-0011

signé par
Responsable de l' unité territoriale de Paris

le 31 Mars 2015

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

ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT
LES ABATTAGES DE 5 ARBRES SITUES
DANS LE 16EME ARRONDISSEMENT



PREFET DE LA REGION ILE-DE-FRANCE,
PREFET DE PARIS

**DIRECTION RÉGIONALE ET
INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT**

UNITÉ TERRITORIALE DE PARIS

**ARRETE PREFECTORAL N° 2015
autorisant les abattages de 5 arbres situés dans le 16ème arrondissement**

**Le préfet de la région d'Ile-de-France,
préfet de Paris
commandeur de la Légion d'honneur
commandeur de l'ordre national du Mérite**

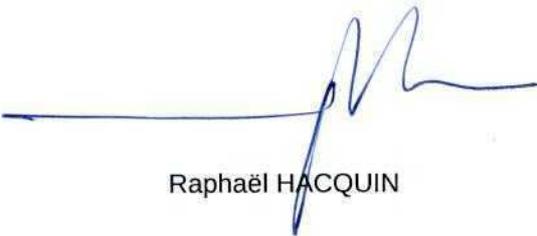
Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques et, notamment, son article 13 ter, troisième alinéa ;
Vu le code du patrimoine et, notamment, ses articles L.621-31 et L.621-32 ;
Vu les articles 7 et 8-1 de l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 ;
Vu le courrier et le dossier transmis le **26 juin 2014** par la maire de Paris, en vue d'obtenir les abattages de **5 arbres situés dans le 16ème arrondissement** ;
Vu l'avis **favorable** de l'architecte des bâtiments de France territorialement compétent en date du **26 mars 2015** ;

ARRETE :

ARTICLE 1 : L'autorisation de travaux prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine, demandée par la maire de Paris pour abattre 5 arbres situés dans le 16ème arrondissement, tels que répertoriés dans le courrier et le dossier transmis le 26 juin 2014, est accordée.

ARTICLE 2 : La préfète, secrétaire générale de la préfecture de Paris et le directeur de l'unité territoriale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région d'Ile-de-France, préfecture de Paris et de la préfecture de police, accessible sur le site internet de la préfecture de Paris : www.ile-de-france.gouv.fr et dont copie sera notifiée à la maire de Paris (direction des espaces verts et de l'environnement).

Fait à Paris, le **31 MARS 2015**
Par délégation,
Le directeur de l'unité territoriale de Paris


Raphaël HACQUIN

Informations importantes :

Le présent arrêté est délivré sans préjudice du droit des tiers.

Recours : le titulaire de la présente décision, qui désire la contester, peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification de l'arrêté attaqué. Il peut également saisir le préfet d'un recours gracieux. Cette dernière démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit, alors, être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois vaut rejet implicite). Le titulaire peut également saisir le ministre chargé des affaires culturelles, dans les 2 mois suivant la notification de la réponse (l'absence de réponse du ministre au terme d'un délai de trois mois vaut rejet implicite).



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0009

**signé par
Préfet de police**

le 31 Mars 2015

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté DTPP 2015-226 du 31/03/2015 relatif à l'abrogation de l'arrêté du 29/08/2014 portant interdiction temporaire d'habiter l'hôtel auberge du Bel Air sis 34 avenue du Docteur Arnold Netter à Paris 12^{ème}



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC

SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC

Bureau des hôtels et foyers

12/14 quai de Gesvres Paris 4^{ème}

DTPP/SDSP/BHF

N° SI : 125

Catégorie : 5^{ème}

Type : O DTPP 2015-226

Paris, le 31 MARS 2015

ARRETE PORTANT ABROGATION DE L'ARRETE DU 29 AOÛT 2014 PORTANT INTERDICTION TEMPORAIRE D'HABITER L'HOTEL AUBERGE DU BEL AIR SIS 34, AVENUE DU DOCTEUR ARNOLD NETTER A PARIS 12^{ème}

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2512-13 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.123-3, L.521-1, L.521-3-1, L. 541-2, L. 541-3 et L.632-1;

Vu le décret n°2014-1312 du 31 octobre 2014 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité concernant les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

Vu l'arrêté n° 2014-00581 du 7 juillet 2014 fixant la composition et le mode de fonctionnement de la commission consultative de sécurité et d'accessibilité de la préfecture de police ;

Vu l'arrêté n° 2014-00156 du 20 février 2014 accordant délégation de la signature préfectorale au sein de la Direction des transports et de la protection du public ;

Vu l'arrêté DTPP-2014-775 du 29 août 2014 portant interdiction temporaire d'habiter l'hôtel Auberge du Bel Air sis 34, avenue du Docteur Arnold Netter à Paris 12^{ème} suite à l'effondrement du palier du 3^{ème} étage et l'interruption des équipements de sécurité incendie ;

Vu le rapport de visite en date du 4 décembre 2014 par lequel le service d'inspection de la salubrité et de la prévention du risque incendie a constaté que les travaux de remise en état de l'alarme et de l'éclairage de sécurité ont été réalisés ;

Vu le rapport de l'organisme agréé daté du 22 janvier 2015 concernant les installations électriques et la levée des observations par l'entreprise GM Deco en date du 17 mars 2015;

Vu l'avis de la délégation permanente de la commission de sécurité du 24 mars 2015 ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Egalité Fraternité



PREFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais - 75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73

Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> - méil : courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr

Sur proposition du directeur des transports et de la protection du public ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

L'arrêté préfectoral n° DTPP-2014-775 du 29 août 2014 portant interdiction temporaire d'habiter l'hôtel Auberge du Bel Air sis 34, avenue du Docteur Arnold Netter à Paris 12^{ème}, est abrogé.

Article 2 :

En application de l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation, les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du 1^{er} avril 2015.

Article 3 :

Le directeur des transports et de la protection du public est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Région d'Ile de France, préfecture de Paris et de la préfecture de police et au Bulletin Municipal Officiel de la Ville de Paris.

P / LE PREFET DE POLICE,

Par délégation,

Le sous-directeur de la sécurité du public

Christophe AUMONIER

Pour simplification

L'adjoint au chef du bureau des hôtels et foyers

Bernard CHARTIER

NOTA : Les voies et délais de recours sont mentionnés en annexe jointe

VOIES et DÉLAIS de RECOURS

Si vous estimez devoir contester la présente décision, il vous est possible dans un délai de 2 mois à compter de la date de la notification qui vous en sera faite :

soit de saisir d'un RECOURS GRACIEUX
le Préfet de Police
7/9, boulevard du Palais - 75195 PARIS RP

soit de saisir d'un RECOURS CONTENTIEUX
le Tribunal Administratif de Paris
7, rue de Jouy - 75181 PARIS CÉDEX 04

Aucune de ces voies de recours ne suspend l'application de la présente décision.

Le recours GRACIEUX doit être écrit, il doit exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée.

Le recours CONTENTIEUX s'exerce pour contester la LÉGALITÉ de la présente décision. Il doit également être écrit et exposer votre argumentation juridique relative à ce non-respect.

Si vous n'aviez pas de réponse à votre recours GRACIEUX dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception par l'administration de votre recours, celui-ci doit être considéré comme rejeté (décision implicite de rejet).

En cas de rejet des RECOURS GRACIEUX, le Tribunal Administratif peut être saisi d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de la date de la décision de rejet, explicite ou implicite.



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015092-0001

**signé par
Préfet de police**

le 02 Avril 2015

75 - Préfecture de police de Paris

Arrêté DTPP 2015-232 portant l'agrément pour dispenser la formation et organiser l'examen des agents des Services Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes SSIAP des niveaux 1, 2 et 3 du personnel permanent du service de sécurité incendie des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur accordé à la société INFS- SPOCOM



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS
ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC
Sous-Direction de la Sécurité du Public
Bureau des établissements recevant du public (BERP)
Nos réf. :

Paris, le - 2 AVR. 2015

N° : DTFP 2015 - 232

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles R 122-17, R 123-11, R 123-12 et R 123-31 ;

Vu le code du travail, et notamment les articles L-6351-1A à L-6355-24 ;

Vu l'arrêté interministériel du 30 décembre 2011, portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique, et notamment ses articles GH 60 et GH 62 ;

Vu l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public et notamment les articles MS 46, MS 47 et MS 48 ;

Vu l'arrêté ministériel du 2 mai 2005 modifié, relatif aux missions, à l'emploi et à la qualification du personnel permanent des services de sécurité incendie des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-00156 du 20 février 2014 accordant délégation de signature préfectorale au sein de la direction des transports et de la protection du public ;

Vu l'arrêté du Préfet de Seine Saint Denis n°2010-0571 du 1^{er} avril 2010 donnant agrément à la société INFS-SPOCOM pour dispenser la formation et organiser l'examen des agents des Services de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes (SSIAP) des niveaux 1, 2 et 3 du personnel permanent du service de sécurité incendie des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur ;

Vu la demande de renouvellement d'agrément présentée par la société INFS-SPOCOM, dont le siège social est désormais implanté à Paris, du 6 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable du général commandant la brigade de sapeurs-pompiers de Paris ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

PREFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais - 75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73

Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

3611 PREFECTURE DE POLICE (gratuit les trois premières minutes puis 0,112 € par tranche de deux minutes)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> - mél : cabcom.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr

ARRETE :

Article 1^{er}

L'agrément pour dispenser la formation et organiser l'examen des agents des Services de Sécurité Incendie et d'Assistance aux Personnes (SSIAP) des niveaux 1, 2 et 3 du personnel permanent du service de sécurité incendie des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur accordé à la société INFS-SPOCOM délivré le 1^{er} avril 2010 est renouvelé concernant :

- Siège social : 142, rue de Charonne – 75011 PARIS
- Raison sociale : INFS-SPOCOM ;
- Représentant légal : M. Luis MURILLO ;
- Contrat d'assurance « responsabilité civile professionnelle » : n° 46149644 souscrit auprès de ALLIANZ en cours de validité jusqu'au 30 septembre 2015 ;
- Numéro de déclaration d'activité auprès de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi – service régional de contrôle de la formation professionnelle : 11 93 05994 93 délivré le 24 juin 2010 ;
- Immatriculation au registre du commerce et des sociétés en date du 25 février 2015 : dénomination sociale : INFS-SPOCOM, numéro de gestion : 2015 B 03859, numéro d'identification : 442 991 352 R.C.S. PARIS ;

Article 2

L'agrément est accordé pour une durée de 5 ans à compter de ce jour.

Article 3

Sont admis comme formateurs les personnes suivantes :

- M. Dragicha JOVANOVIC (SSIAP 3)
- M. Zana OUATTARA (SSIAP 3)
- M. Benoît DELANEUVILLE (SSIAP 3)
- M. Mohammed ELFADLI (SSIAP 3 et PRV2)
- M. Bernard BOTTINI (SSIAP 3)
- M. Dominique THYLIS (SSIAP 3)
- M. Mathieu GESTIN (SSIAP 3)

Article 4

L'organisme agréé doit informer sans délai le préfet de police de tout changement de formateur ou de convention de mise à disposition d'un lieu de formation ou d'exercices sur feu réel.

Article 5

Le présent agrément peut être retiré à tout moment par décision motivée du préfet de police, notamment en cas de non respect des conditions fixées par l'arrêté ministériel du 2 mai 2005 susvisé.

Article 6

Le directeur des transports et de la protection du public est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au bulletin municipal officiel de la ville de Paris et au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Région d'Ile-de-France, Préfecture de Paris et de la Préfecture de Police.

Pour ampliation ;

L'adjoite au chef du bureau
des établissements recevant du public

Florence LAFRACHE-MATHIAUD

Le Préfet de Police,
par délégation

Le Sous-Directeur de la Sécurité du Public

Christophe AUMONIER



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0007

signé par
Directeur de la modernisation et de l'administration

le 31 Mars 2015

Préfecture de la région d'Ile- de- France, préfecture de Paris
Direction de la modernisation et de l'administration
Bureau des libertés publiques, de la citoyenneté et de la réglementation économique

Arrêté préfectoral accordant à la SAS
NEXITY une autorisation pour déroger à la
règle du repos dominical



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE PARIS

Le Préfet de la région d'Ile de France, préfet de Paris,
Commandeur de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

Arrêté préfectoral accordant à la SAS NEXITY
une autorisation pour déroger à la règle du repos dominical

Vu le code du travail et notamment la troisième partie, livre 1er, articles L3132-3, L3132-20, L3132-25-4 et R3132-16 ;

Vu la demande présentée par la SAS NEXITY, syndic de copropriété, située 83/85, boulevard Vincent Auriol à Paris 13ème, tendant à obtenir en application des articles précités, l'autorisation d'accorder le repos hebdomadaire par roulement au personnel salarié chargé du gardiennage et de la surveillance de l'ensemble immobilier situé 26/38, rue Claude Decaen – 42/46 rue Fécamp à Paris 12ème ;

Le Conseil de Paris siégeant en formation de conseil municipal, consulté ;

Vu la réponse de la Chambre de commerce et d'industrie départementale de Paris, qui se déclare non concernée ;

En l'absence de réponse de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Paris ;

En l'absence de réponse de l'Union nationale de la propriété immobilière – UNPI ;

En l'absence de réponse de l'Union des syndicats de l'immobilier – UNIS ;

En l'absence de réponse du Syndicat ICI CFDT des gardiens d'immeubles (Immobilier, chambre de métiers, Intérim) ;

En l'absence de réponse de l'Union départementale CFE-CGC de Paris ;

En l'absence de réponse du Syndicat des employés gardiens d'immeubles et concierges CFTC ;

En l'absence de réponse du Syndicat CGT des employés d'immeubles (concierges de la région parisienne) ;

En l'absence de réponse du Syndicat national des gardiens concierges et employés d'immeubles Force ouvrière – SNGCEI ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'organiser une activité de surveillance sept jours sur sept, afin de remplir des missions permettant de contrôler le bon fonctionnement permanent des installations et de veiller ainsi à la sécurité et à la protection des occupants et des biens de l'ensemble immobilier concerné ;

.../...

Considérant qu'il apparaît également nécessaire de sortir les poubelles de façon régulière afin de garantir l'hygiène de l'ensemble immobilier concerné ;

Considérant pour ces motifs que le repos simultané le dimanche des personnels chargés d'assurer les opérations susvisées serait préjudiciable aux personnes résidant dans les immeubles concernés et mettrait en cause une activité normale nécessaire au syndicat des copropriétaires si ces prestations habituelles ne pouvaient être assurées ce jour ;

Sur la proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : Le syndicat des copropriétaires est autorisé à accorder le repos hebdomadaire par roulement au personnel salarié chargé du gardiennage et de la surveillance de l'ensemble immobilier situé 26/38, rue Claude Decaen – 42/46 rue Fécamp à Paris 12ème.

ARTICLE 2 : La présente autorisation est délivrée pour une durée de trois ans à compter de la date du présent arrêté et sous réserve que la durée du repos hebdomadaire des salariés concernés soit égale à 35 heures consécutives (24 heures pour le repos hebdomadaire et 11 heures pour le repos quotidien).

ARTICLE 3 : Cette autorisation ne permet pas de déroger à l'article L3132-1 du code du travail qui dispose qu' « il est interdit de faire travailler un même salarié plus de six jours par semaine ».

ARTICLE 4 : Le syndicat des copropriétaires devra par ailleurs se conformer aux dispositions de l'article 19 de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles, qui prévoit que le salarié assurant une permanence le dimanche doit bénéficier :

- soit d'une rémunération supplémentaire égale à un trentième de la rémunération globale brute mensuelle conventionnelle et d'un repos compensateur de même durée dans la quinzaine qui suit,
- soit d'une rémunération supplémentaire égale à deux trentièmes de la même rémunération.

Toute permanence partielle sera rémunérée sur ces bases, prorata temporis.

ARTICLE 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans le délai de deux mois, à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris pour les autres personnes.

ARTICLE 6 : La préfète, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur de la modernisation et de l'administration et le directeur de l'unité territoriale de Paris de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la SAS NEXITY et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site Internet : www.ile-de-france.gouv.fr.

FAIT A PARIS, le 31 MARS 2015

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation
Le directeur de la modernisation et de l'administration



Olivier ANDRE



PREFECTURE PARIS

Arrêté n ° 2015090-0008

signé par
Directeur de la modernisation et de l'administration

le 31 Mars 2015

Préfecture de la région d'Ile- de- France, préfecture de Paris
Direction de la modernisation et de l'administration
Bureau des libertés publiques, de la citoyenneté et de la réglementation économique

Arrêté préfectoral accordant à la SCS
MESSIEURS LANGLOIS ET CIE une
autorisation pour déroger à la règle du repos
dominical



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE PARIS

Le Préfet de la région d'Ile de France, préfet de Paris,
Commandeur de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,

Arrêté préfectoral accordant à la SCS MESSIEURS LANGLOIS ET CIE
une autorisation pour déroger à la règle du repos dominical

Vu le code du travail et notamment la troisième partie, livre 1er, articles L3132-3, L3132-20, L3132-25-4 et R3132-16 ;

Vu la demande présentée par la SCS MESSIEURS LANGLOIS ET CIE, gestionnaire de patrimoines, située 105 bis, boulevard Malesherbes à Paris 8ème, tendant à obtenir, en application des articles précités, pour le compte du syndicat de copropriétaires, l'autorisation d'accorder le repos hebdomadaire par roulement au personnel salarié chargé du gardiennage et de la surveillance de l'ensemble immobilier situé 40-42, avenue Foch à Paris 16ème.

Le Conseil de Paris siégeant en formation de conseil municipal, consulté ;

Vu la réponse de la Chambre de commerce et d'industrie départementale de Paris, qui se déclare non concernée ;

En l'absence de réponse de la Chambre de métiers et de l'artisanat de Paris ;

En l'absence de réponse de l'Union nationale de la propriété immobilière – UNPI ;

En l'absence de réponse de l'Union des syndicats de l'immobilier – UNIS ;

En l'absence de réponse du Syndicat ICI CFDT (Immobilier, Chambre de métiers, Intérim) ;

En l'absence de réponse de l'Union départementale CFE-CGC de Paris ;

En l'absence de réponse du Syndicat des employés gardiens d'immeubles et concierges CFTC ;

En l'absence de réponse du Syndicat CGT des employés d'immeubles (concierges de la région parisienne) ;

En l'absence de réponse du Syndicat national des gardiens concierges et employés d'immeubles Force ouvrière – SNGCEI ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire d'organiser une activité de surveillance sept jours sur sept, afin de remplir des missions permettant de contrôler le bon fonctionnement permanent des installations et de veiller ainsi à la sécurité et à la protection des occupants et des biens de l'ensemble immobilier concerné ;

.../...

site internet : www.ile-de-france.gouv.fr

5, rue Leblanc 75911 PARIS Cedex 15 – Tél. : 01 82 52 40 00

Considérant pour ces motifs que le repos simultané le dimanche des personnels chargés de cette surveillance serait préjudiciable aux personnes résidant dans les immeubles concernés et mettrait en cause une activité normale nécessaire au syndicat des copropriétaires si ces prestations habituelles ne pouvaient être assurées ce jour ;

Sur la proposition de la préfète, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : Le syndicat des copropriétaires est autorisé à accorder le repos hebdomadaire par roulement au personnel salarié chargé du gardiennage et de la surveillance de l'ensemble immobilier situé 40-42, avenue Foch à Paris 16ème.

ARTICLE 2 : La présente autorisation est délivrée pour une durée de trois ans à compter de la date du présent arrêté et sous réserve que la durée du repos hebdomadaire des salariés concernés soit égale à 35 heures consécutives (24 heures pour le repos hebdomadaire et 11 heures pour le repos quotidien).

ARTICLE 3 : Cette autorisation ne permet pas de déroger à l'article L3132-1 du code du travail qui dispose qu' « il est interdit de faire travailler un même salarié plus de six jours par semaine ».

ARTICLE 4 : Le syndicat des copropriétaires devra par ailleurs se conformer aux dispositions de l'article 19 de la convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles, qui prévoit que le salarié assurant une permanence le dimanche doit bénéficier :

- soit d'une rémunération supplémentaire égale à un trentième de la rémunération globale brute mensuelle conventionnelle et d'un repos compensateur de même durée dans la quinzaine qui suit,
- soit d'une rémunération supplémentaire égale à deux trentièmes de la même rémunération.

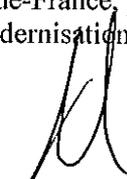
Toute permanence partielle sera rémunérée sur ces bases, prorata temporis.

ARTICLE 5 : Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de Paris dans le délai de deux mois, à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris pour les autres personnes.

ARTICLE 6 : La préfète, secrétaire générale de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, le directeur de la modernisation et de l'administration et le directeur de l'unité territoriale de Paris de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la SCS MESSIEURS LANGLOIS ET CIE et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site Internet : www.ile-de-france.gouv.fr.

FAIT A PARIS, le **31 MARS 2015**

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, et par délégation
Le directeur de la modernisation et de l'administration


Olivier ANDRE