



## PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS  
ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC  
SOUS-DIRECTION DE LA SECURITE DU PUBLIC  
**Bureau des Etablissements Recevant du Public**

Paris, le **22 FEV. 2019**

Dossier n° 57131  
**Arrêté portant péril d'immeuble**  
59 rue de Mouzaïa  
75019 PARIS  
N° DTPP-2019- 228

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4 et R.511-1 à R.511-12 ;

Vu l'arrêté n° 2018-00728 du 14 novembre 2018 accordant délégation de la signature préfectorale au sein de la direction des transports et de la protection du public et des services qui lui sont rattachés ;

Vu l'arrêté n° DTPP-2018-764 du 12 juillet 2018 prescrivant les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration du péril existant au 59 rue de Mouzaïa, à Paris 19<sup>ème</sup> ;

Vu le rapport élaboré le 25 novembre 2018 à la suite de la visite des 19 et 21 novembre 2018, par lequel l'architecte de sécurité de la préfecture de police constate, dans l'ensemble immobilier situé au 59 rue de Mouzaïa à Paris 19<sup>ème</sup>, qu'aucune des mesures prescrites par l'arrêté de péril du 12 juillet 2018 n'a été réalisée et qu'au vu de l'évolution des désordres affectant les bâtiments à simple rez-de-chaussée et de la dégradation importante de ces derniers, il n'est plus envisageable de procéder à la remise en état des structures desdits bâtiments menaçant ruine qui doivent donc être démolis ;

Vu la mise en demeure en date du 10 décembre 2018 adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 13 décembre 2018 au propriétaire de l'ensemble immobilier, l'enjoignant, avant la prise d'un arrêté de péril, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration du péril et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de deux mois ;

Vu le courrier en date du 11 février 2019 conviant la propriétaire de l'ensemble immobilier à une visite technique contradictoire sur place le 18 février 2019 ;

Vu le rapport élaboré à la suite de la visite technique du 18 février 2019, par lequel l'architecte de sécurité de la préfecture de police a constaté qu'aucune des mesures prescrites par courrier du 10 décembre 2018 n'a été réalisée, que les locaux sont à ce jour libres de tout occupant et que le péril subsiste ;

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> – mél : [courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr](mailto:courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr)

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire, par courrier en réponse du conseil du propriétaire, en date du 6 février 2019 et lors de la visite technique du 18 février 2019 ;

Considérant que l'arrêté de péril n° DTPP-2018-764 pris initialement le 12 juillet 2018 n'est plus en adéquation avec le constat effectué par l'architecte de sécurité lors de sa visite les 19 et 21 novembre 2018 ;

Considérant que le délai de deux mois accordé dans la dernière mise en demeure en date du 10 décembre 2018 est écoulé ;

Considérant que l'architecte des Bâtiments de France a été mis en mesure d'émettre un avis sur les travaux prescrits ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il y a lieu d'engager une nouvelle procédure de péril à l'encontre du propriétaire de l'immeuble situé 59 rue de Mouzaïa à Paris 19<sup>ème</sup>, afin d'obtenir la réalisation des mesures de sécurité nécessaires à la conjuration définitive du péril ;

## **A R R Ê T E :**

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

Il est enjoint au propriétaire de l'ensemble immobilier situé 59 rue de Mouzaïa à Paris 19<sup>ème</sup>, de procéder dans un **délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté** à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

- 1) Procéder à la démolition de l'ensemble des constructions à simple-rez-de-chaussée menaçant ruine sur la parcelle du n°59 rue de Mouzaïa, à Paris 19<sup>ème</sup> ;
- 2) Assurer la solidité et la stabilité des sols assurant l'assise des fondations des constructions conservées élevées (bâtiment sur rue) ;
- 3) Assurer la parfaite stabilité et solidité de l'ensemble des éléments structurels du bâtiment sur rue (plancher bas de la chambre située au fond à droite au 1<sup>er</sup> étage notamment) en procédant à la réparation et/ou au remplacement des éléments qui ne remplissent plus leur fonction ;
- 4) Exécuter tous les travaux annexes qui à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus sont nécessaires et sans lesquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la stabilité des constructions et garantir la sécurité du public ceux-ci consistant notamment à :
  - Réparer les réseaux d'alimentation enterrés cassés et remettre en service des réseaux obturés ;
  - Réparer et assurer la parfaite étanchéité des chéneaux en toitures ;
  - Traiter les éléments conservés contre les attaques des champignons et insectes à larves xylophages pour les éléments des structures bois, et contre la rouille pour les éléments de structure métallique ;
- 5) Dans l'attente de la mise en œuvre des mesures précitées, maintenir l'accès à l'ensemble immobilier verrouillé et clos.

## Article 2

L'arrêté n° DTPP-2018-764 du 12 juillet 2018 est abrogé.

## Article 3

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage d'un recours administratif gracieux auprès du préfet de police – direction des transports et de la protection du public (9 boulevard du Palais 75195 PARIS CEDEX 04) ou hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur - direction des libertés publiques et des affaires juridiques – Place Beauvau – 75008 PARIS.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy à Paris 4<sup>ème</sup>) dans le délai de 2 mois suivant soit son affichage soit le rejet du recours gracieux ou hiérarchique.

## Article 4

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'ensemble immobilier situé 59 rue de Mouzaïa à Paris 19<sup>ème</sup>.

Une ampliation sera affichée à la porte de l'ensemble immobilier et à la mairie du 19<sup>ème</sup> arrondissement pour valoir notification prévue par l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Mention en sera portée au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

## Article 5

Le directeur des transports et de la protection du public et le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de police  
et par délégation

**Le Sous-Directeur de la Sécurité du Public**

  
Christophe AUMONIER

### **Extraits de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.**

*« Pour les locaux visés 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. (...)*

*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. »*