

**DIRE N° 3**

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**

**PRS DES HAUTS DE SEINE /**

**(rue René Bazin, Paris 16<sup>e</sup>)**

**Acte de dépôt RG N° : 20/00026**

**Audience d'ADJUDICATION du JEUDI 1<sup>er</sup> JUILLET 2021 à 14 h.**

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocat poursuivant

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN et LE**

Devant Nous, Greffier, a comparu **Maître Vanessa GRYNWAJC, membre de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocat à la Cour, du Comptable du PÔLE DE RECOUVREMENT SPECIALISE DES HAUTS DE SEINE**, représentant l'Etat, dont les bureaux sont situés 235 avenue Georges Clémenceau, 92756 NANTERRE CEDEX, représentant l'Etat, poursuivant la vente dont s'agit,

LAQUELLE a déposé :

- **L'arrêté du Préfet de la Région d'Ile de France du 22 juillet 2020, mettant en demeure Mr xxxxxxxxxxxxxx « de faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation du local situé sur cour, accès par porte de service, 7<sup>ème</sup> étage, couloir droite, porte face de l'immeuble 3 rue René Bazin à Paris 16<sup>ème</sup> »** lequel précise:

« ...

*Vu le courrier adressé le 9 juin 2020 à Mr xxxxxxxxxxxxxx et l'absence d'observation de l'intéressé à la suite de celui-ci ;*

*Considérant que le local en cause mis à disposition aux fins d'habitation est un local mansardé qui n'est pas équipé de point d'eau et qui présente une surface au sol de 7,9m<sup>2</sup> se réduisant à une surface habitable de 5,58m<sup>2</sup> pour une hauteur sous plafond égale à 1,80 m puis de 4,79m<sup>2</sup> pour une hauteur sous plafond égale à 2,20m ; de plus il a été constaté une absence d'alimentation en eau.*

*Considérant qu'il résulte notamment de cette situation une exigüité des lieux ainsi qu'une configuration inadaptée à l'habitation ;*

*Considérant que l'exigüité des lieux ne permet pas de disposer d'un espace vital suffisant et présente pour les personnes qui y habitent un risque de développement de troubles psychosociaux, de troubles comportementaux ainsi qu'un impact sur la perception de l'environnement ;*

*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 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'occupant » ;*

**ARRETE**

*Article 1<sup>er</sup> – Mrxxxxxxxxxxxxx domicilié ..., propriétaire du local situé bâtiment sur cour, accès par porte de service, 7<sup>ème</sup> étage, couloir droite, porte face de l'immeuble sis 3 rue René Bazin à Paris 16<sup>ème</sup> (lot de copropriété n°37), est mis en demeure d'en faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation.*

... »

*Fait à Paris, le 22 juil. 2020 ».*

pour être annexé au Cahier des Conditions de Vente.

**Et ledit avocat a signé, devant Nous, Greffier**

  
**DGS AVOCATS**  
40, rue de Monceau - 75008 PARIS  
Tél. : 01.45.63.55.55 - Fax : 01.45.63.56.56  
Toque P211  
[www.dgs-avocats.com](http://www.dgs-avocats.com)



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

Agence régionale de santé  
Ile-de-France

Délégation départementale  
de Paris

Dossier n° : 19100083

#### ARRÊTÉ

mettant en demeure Monsieur XXXXXXXXXXXX de faire cesser la mise à disposition aux fins d'habitation du local situé bâtiment sur cour, accès par porte de service, 7<sup>ème</sup> étage, couloir droite, porte face de l'immeuble 3 rue René Bazin à Paris 16<sup>ème</sup>.

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-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 ;

l'arrêté interpréfectoral n° 79-561 du 20 novembre 1979 modifié portant règlement sanitaire départemental de Paris et notamment son article 40 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-2 020-02-10-001 du 10 février 2020 portant délégation de signature à Monsieur Aurélien ROUSSEAU, Directeur Général de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, à

Madame Marie-Noëlle VILLEDIEU, directrice de la délégation départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France et à divers agents placés sous leur autorité ;

Vu le rapport du service technique de l'habitat de la ville de Paris en date du 29 avril 2020 proposant d'engager pour le local situé bâtiment sur cour, accès par porte de service, 7<sup>ème</sup> étage, couloir droite, porte face de l'immeuble sis 3 rue René Bazin à Paris 16<sup>ème</sup> (lot de copropriété n° 37), la procédure prévue à l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à l'encontre de Monsieur XXXXXXXXXXXX en qualité de propriétaire ;

2020 à MXXXXXXXXXXXXXXXXX et l'absence d'observation de

**Vu** le courrier adressé le 9 juin

l'intéressé à la suite de celui-ci ;

**Considérant** que le local en cause mis à disposition aux fins d'habitation est un local mansardé qui n'est pas équipé de point d'eau et qui présente une surface au sol de 7,9 m<sup>2</sup> se réduisant à une surface habitable de 5,58 m<sup>2</sup> pour une hauteur sous plafond égale à 1,80 m puis de 4,79 m<sup>2</sup> pour une hauteur sous plafond égale à 2,20 m ; de plus il a été constaté une absence d'alimentation en eau.

**Considérant** qu'il résulte notamment de cette situation une exigüité des lieux ainsi qu'une configuration inadaptée à l'habitation ;

**Considérant** que l'exigüité des lieux ne permet pas de disposer d'un espace vital suffisant et présente pour les personnes qui y habitent un risque de développement de troubles psychosociaux, de troubles comportementaux ainsi qu'un impact sur la perception de l'environnement ;

**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 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'occupant ;

**Sur proposition** de la directrice de la délégation départementale de Paris de l'Agence Régionale Santé Ile-de-France ;

#### **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Monsieur XXXXXXXXXXX, domicilié XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, propriétaire du local situé bâtiment sur cour, accès par porte de service, 7<sup>ème</sup> étage, couloir droite, porte face de l'immeuble sis 3 rue René Bazin à Paris 16<sup>ème</sup> (lot de copropriété n° 37), est mis en demeure d'en faire cesser la mise à disposition 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<sup>er</sup> ainsi qu'à l'occupant 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.

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 5** – En cas de non-exécution des mesures prescrites à l'expiration du délai fixé, la personne citée à l'article 1 de l'arrêté sera redevable du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du code de la santé publique.

**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 Ile de France, Délégation départementale de Paris – site 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– site 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 départemental, ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Paris et de la préfecture de police. Le tribunal administratif de Paris peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

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.prefectures-regions.gouv/ile-de-france/](http://www.prefectures-regions.gouv/ile-de-france/).

**Article 8** – Le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, la directrice de la délégation départementale de Paris de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France, le maire de Paris, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié conformément à l'article L.1331-28-1 du code de la santé publique.

Fait à Paris, le 22 JUIL, 2020

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

Agence Régionale de Santé Ile-de-France  
Déléguée Départementale adjointe de Paris

Anna SEZNEC