

le 24 juin 2014

## **CONSEIL DE PARIS**

### **Conseil Municipal**

#### **Extrait du registre des délibérations**

-----

**Séance des 16 et 17 juin 2014**

**2014 V 79** Vœu relatif à la vente à la découpe d'un immeuble au 25 rue Poissonnière.

-----

**Le Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil municipal,**

Considérant :

- que l'immeuble du 25, rue Poissonnière a été acquis en bloc fin mars 2011, par une société « marchand de biens », en vue d'une opération « marchand de biens » et revente à la découpe des logements, accompagné de pressions sur le départ des occupants ;
- qu'un congé-vente a été donné, en ce sens, dès l'échéance d'expiration des baux en cours, non soumis à la loi de 1948 ;
- que le découpeur a aussi multiplié les moyens de pression à l'occasion de travaux dans les parties communes et de passages de gaines et canalisations ;
- qu'après contrôle des services, le dépôt d'un permis de construire a été demandé mais que les pressions sur les occupants se sont poursuivies :
  - enlèvement de toiture du bâtiment sur cour et appartements exposés aux intempéries sans bâchage adéquat pendant plusieurs semaines,
  - démarchages en vue de l'acceptation de passages de gaines et canalisations, ou de changements de fenêtres, avec des menaces pressantes de recours à des procédures judiciaires, dès que les locataires posent des questions ou n'obtempèrent sur le champ,
  - pressions répétées sur les locataires les plus âgés, encore en loi de 1948, pour obtenir leur accord forcé à des travaux intérieurs, avec installation sommaire de WC imposés sans notification préalable, sous la menace d'une démolition imminente des WC préexistants ;
- qu'un procès-verbal de constat de travaux sur un logement dans cet immeuble a été dressé par la Direction de l'Urbanisme et adressé au Préfet de Paris en décembre 2013 ;

- que la loi ALUR a durci les sanctions pour les infractions mentionnées à l'article 59bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948, et a introduit des dispositions similaires pour les travaux relevant des lois du 12 juillet 1967 et du 6 juillet 1989 ;

- que le découpeur a évité d'appliquer les prorogations de baux de six ans de la loi Aurillac et les dispositions d'encadrement des congés-ventes prévus par les accords collectifs nationaux de 1998 et 2005, alors pourtant qu'il a confirmé au Maire d'arrondissement qu'il existait, avant travaux, 14 logements dans cet immeuble.

Les fraudes à la loi dans cette opération nécessitent l'intervention de la Ville et de l'Etat, et une action avec le Comité de Locataires et l'ACDL peuvent en faciliter le débouché et la mise en œuvre. Plus généralement, la mise en œuvre des mesures de protection des occupants et la réaction efficace aux infractions pénales visées par l'article 59bis de la loi de 1948 et du nouvel article 10-1 A de la loi de 1975 seront utilement discutés dans le cadre d'un comité de veille sur la vente à la découpe, installé auprès du Maire adjoint au logement, avec les associations et les services de la Ville.

Sur proposition de M. Jacques BOUTAULT et des élu/es du Groupe Ecologiste de Paris,

Emet le vœu que :

- la Ville de Paris assure un contrôle, avec l'Etat, des infractions commises au titre de l'article 59bis de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et du nouvel article 10-1 A de la loi du 31 décembre 1975, notamment dans le cadre d'opérations d'achat d'immeubles entiers,

- des contacts soient noués par le Maire adjoint au logement pour que l'opérateur renonce sans délais aux pressions sur le départ des occupants du 25 rue Poissonnière, et qu'une acquisition d'une partie de l'immeuble soit envisagée pour protéger les locataires et garantir la fonction locative sociale de cet immeuble.