



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Sarcelles

Arrêté n° 2023-01

Portant mise en demeure de quitter sous 48 heures le logement squatté par OSAGIE Prosper, OSAGIE DE Kelvin, GODSTIME David, OSAHON Faith et tous occupants éventuels de leur chef au 4^e étage de l'immeuble bâtiment A au 35 route de Garges à SARCELLES (95200) résidence Mozart, escalier A, 4^e étage, porte face à l'escalier

Le Préfet du Val d'Oise
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Arrêté n° 2023-01

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, notamment son article 38 ;

Vu la loi n°2020-1525 du 15 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, notamment son article 73 ;

Vu le Code pénal, notamment son article 226-4 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022 nommant Monsieur Philippe COURT Préfet du Val d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du 30 septembre 2022 nommant M. Dominique LEPIDI en qualité de sous- préfet de Sarcelles ;

Vu l'arrêté préfectoral n°22-168 du 7 novembre 2022 donnant délégation de signature à M. Dominique LEPIDI, sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles ;

Vu la circulaire n° LOGL2102078C du 22 janvier 2021 relative à la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de squat ;

Vu le dépôt de plainte du 30 août 2022 par Mme FERNIER Ophélie propriétaire du logement ;

Vu le rapport établi par l'officier de police judiciaire du commissariat de police de Sarcelles le 25 novembre 2022 établissant la présence sans droit ni titre de deux femmes, quatre hommes et au moins quatre enfants (OSAGIE Prosper, OSAGIE DE Kelvin, GODSTIME David, OSAHON Faith et tous occupants éventuels de leur chef) au 35 route de Garges à SARCELLES bâtiment A, escalier A, 4^e étage, porte face à l'escalier ;

Vu l'acte notarié du 3 février 2010 rendant Mme FERNIER Ophélie l'acquéreur de ce logement ;

Vu l'attestation de l'agence immobilière KEYMEX représentée par Mme Florence YALAP le 28 juillet 2022 rapportant que les clés ne rentrent plus dans la serrure ;

Vu la demande d'expulsion par arrêté de mise en demeure formée par Mme Ophélie FERNIER le 28 juillet 2022 ;

Considérant que les dernières pièces justificatives ont été transmises en sous-préfecture le 1^{er} décembre 2022 ;

Considérant l'acte notarié du 3 février 2010 établissant la vente de ce logement entre Jean FERNANDES et Delphine MARTIN (vendeurs) et Ophélie FERNIER (acquéreur) ;

Considérant que le logement est en gestion auprès de l'agence immobilière KEYMEX ;

Considérant que le propriétaire a déposé plainte contre X pour cette occupation sans droit ni titre ;

Considérant que les clés à disposition de l'agence immobilière Keymex ne rentrent plus dans la serrure, ce qui a été établi par mail du 28 juillet 2022 de Mme Florence YALAP travaillant chez KEYMEX ; des squatteurs ont donc commis une voie de fait en dégradant des serrures afin de pénétrer dans le logement ;

Considérant qu'il ressort du rapport établi par l'officier de police judiciaire que ce logement est occupé par plusieurs hommes et femmes (OSAGIE Prosper, OSAGIE DE Kelvin, GODSTIME David, OSAHON Faith, et tous occupants éventuels de leur chef), que ces derniers déclarent louer pour 1100 euros en numéraire ce logement à une dénommée Sonia ; que les occupants n'ont pas présenté de bail de location ;

Considérant que seul constitue un domicile, au sens de l'article L226-4 du code pénal, le « lieu où une personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle, quel que soit le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux » (Cour de Cassation chambre criminelle 22 janvier 1997, pourvoi n°95-81,186) ;

Considérant que le vol de domicile constitue un délit pénalement réprimé et qu'il convient de mettre en œuvre la procédure prévue à l'article 38 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 modifiée par l'article 73 de la loi du 7 décembre 2020 susvisée, afin de permettre à la victime de reprendre la pleine jouissance du logement ;

Considérant que le sursis aux mesures d'expulsion dans le cadre de la « trêve hivernale » est expressément exclu en matière de décision administrative d'évacuation forcée prise sur le fondement de la loi « DALO » ;

ARRETE

Article 1er :

Les dénommés OSAGIE Prosper, OSAGIE DE Kelvin, GODSTIME David, OSAHON Faith (et tous occupants éventuels de leur chef) occupants sans droit ni titre du logement du 4^e étage de l'immeuble bâtiment A au 35 route de Garges à SARCELLES (95200) résidence Mozart, escalier A, 4^e étage, porte face à l'escalier, sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai de 48 heures à compter de la notification du présent arrêté et de son affichage sur les lieux et en mairie.

Article 2 :

Si la mise en demeure de quitter les lieux n'est pas suivie d'effet à l'issue du délai prévu à l'article 1, il sera procédé à l'évacuation contrainte des occupants par la force publique.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- soit d'un recours gracieux adressé dans les 24 heures à Monsieur le Préfet du Val d'Oise (Préfecture du Val d'Oise, 5 avenue Bernard Hirsch – CS20215 – 95010 CERGY-PONTOISE cedex) ;
- soit d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification, recours à adresser au tribunal administratif de Cergy-Pontoise (soit par voie postale 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 CERGY-PONTOISE cedex, soit par internet <https://www.telerecours.fr>).

Article 4 :

Le sous-préfet de Sarcelles et le Commissaire de police de Sarcelles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Sarcelles, le - 2 JAN. 2023

Pour le Préfet du Val d'Oise,
le sous-préfet de Sarcelles


Dominique LEPIDI

