



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Sarcelles

Arrêté n° 2025-169

Portant mise en demeure aux occupants sans droit ni titre de quitter sous sept jours les caves de l'immeuble sis, 9 – 15 boulevard Edouard Branly à Sarcelles

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

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 la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ;

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 Président de la République du 30 septembre 2022 nommant Monsieur Dominique LEPIDI sous-préfet de Sarcelles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2025-042 du 10 juin 2025 modifiant l'arrêté n°2025-014 du 31 mars 2025 donnant délégation de signature à Monsieur Dominique LEPIDI, sous-préfet de l'arrondissement de Sarcelles ;

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

Vu la circulaire du 2 mai 2024 relative à la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de squat ;

Vu le procès-verbal de constat établi le 25 juillet 2025 par la commissaire de justice Aurore SIA ;

Vu le dépôt de plainte du syndicat des copropriétaires de la Résidence Savoie, plainte déposée le 17 septembre 2025 au commissariat de Sarcelles ;

Vu le rapport de constatation établi le 27 septembre 2025 par le commissariat de police de Sarcelles ;

Arrêté n° 2025-169

Portant mise en demeure aux occupants sans droit ni titre de quitter sous sept jours les caves de l'immeuble sis, 9 – 15 boulevard Edouard Branly à Sarcelles

Vu le procès-verbal de constat établi le 25 juillet 2025 par la commissaire de justice Aurore SIA :

Vu le dépôt de plainte du syndicat des copropriétaires de la Résidence Savoie, plainte déposée le 17 septembre 2025 au commissariat de Sarcelles ;

Vu le rapport de constatation établi le 27 septembre 2025 par le commissariat de police de Sarcelles ;

Vu les justificatifs du syndicat de copropriété attestant de sa qualité de propriétaire de l'immeuble situé à l'adresse susvisée ;

Vu le courrier, en date du 5 septembre 2025, du syndicat de copropriété à l'attention du préfet sollicitant la mise en œuvre de la présente procédure administrative ;

Vu l'urgence de la situation ;

Considérant qu'il est établi que le syndicat des copropriétaires de la Résidence Savoie représente les propriétaires de l'immeuble sis, 9 – 15 boulevard Edouard Branly à Sarcelles ;

Considérant qu'il ressort du procès-verbal de constat établi le 25 juillet 2025 par la commissaire de justice Aurore SIA que les deux portes d'accès aux caves ont été dégradées, au niveau des parements, des serrures et des verrous, ce qui constitue une voie de fait ;

Considérant qu'il ressort du procès-verbal de constat établi le 25 juillet 2025 par la commissaire de justice Aurore SIA et du rapport de constatation établi le 27 septembre 2025 par la police nationale que les caves aménagées en locaux d'habitation sont infestées de rongeurs ;

Considérant qu'il ressort du rapport de constatation établi le 27 septembre 2025 par la police nationale qu'un occupant sans droit ni titre des caves de l'immeuble, Monsieur AMER Karim né le 23 juillet 1981 à Épinay-sur-Seine, reconnaît qu'il occupe illégalement les lieux depuis plus d'un mois ;

Considérant que l'introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, hors les cas où la loi le permet, est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende, que le maintien dans le domicile d'autrui à la suite de l'introduction mentionnée au premier alinéa, hors les cas où la loi le permet, est puni des mêmes peines ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre fin à cette occupation illicite afin de préserver la sécurité des occupants sans droit ni titre ainsi que la tranquillité et la sécurité des autres résidents.

ARRETE

Article 1er :

Tous les occupants sans titre des caves de l'immeuble sis, 9 – 15 boulevard Edouard Branly à Sarcelles sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai de sept jours 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>).

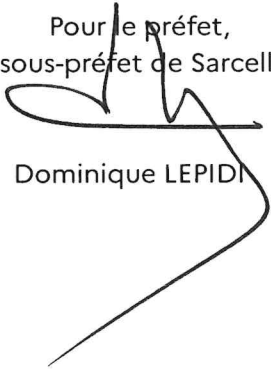
Article 4 :

Le sous-préfet de Sarcelles et le chef de la circonscription de police nationale de Sarcelles sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Sarcelles, le

13 OCT. 2025

Pour le préfet,
Le sous-préfet de Sarcelles


Dominique LEPIDI