



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Sarcelles

Arrêté n° 2025-176

**Portant mise en demeure aux occupants sans droit ni titre de quitter sous sept jours
l'appartement situé au neuvième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, de l'immeuble sis,
47 avenue Paul Valéry 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 le décret du Président de la République du 25 août 2023 nommant Monsieur Cyril ALAVOINE sous-préfet d'Argenteuil ;

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 et donnant, en cas d'absence de ce dernier, délégation à Monsieur Cyril ALAVOINE, sous-préfet de l'arrondissement d'Argenteuil ;

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 dépôt de plainte du 16 octobre 2025, déposée par Madame Sophie LUBIN, représentant la société SEGINE IMMOBILIER, au commissariat de police de Sarcelles ;

Vu l'acte de notoriété en date du 1^{er} juillet 2022 attestant que la société SEGINE IMMOBILIER est propriétaire de l'appartement situé au neuvième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, de l'immeuble sis, 47 avenue Paul Valéry à Sarcelles ;

Vu les procès-verbaux de constat d'occupation établis les 16 et 23 septembre 2025 par la commissaire de justice Maître Olivia PLANTARD ;

Vu le courriel de Madame LUBIN Sophie, en date du 20 octobre 2025, adressé à Monsieur le préfet du Val-d'Oise, sollicitant l'édition d'un arrêté préfectoral autorisant l'évacuation forcée de l'appartement situé au neuvième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, de l'immeuble sis, 47 avenue Paul Valéry à Sarcelles ;

Considérant qu'il est établi que la société SEGINE IMMOBILIER est propriétaire de l'appartement situé au neuvième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, de l'immeuble sis, 47 avenue Paul Valéry à Sarcelles ;

Considérant qu'il ressort des procès-verbaux de constat d'occupation établis les 16 et 23 septembre 2025 par un commissaire de justice que les occupants sans droit ni titre sont identifiés et qu'ils déclarent être Messieurs Mohamed HOCH, Charfeddine BENAMOR et Rayen GUIDAOUI ;

Considérant qu'il ressort des procès-verbaux de constat d'occupation établis les 16 et 23 septembre 2025 par un commissaire de justice que les occupants se sont introduits par manœuvre en ce qu'ils admettent avoir intégré le logement par l'intermédiaire d'un marchand de sommeil ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction des documents fournis par la société SEGINE IMMOBILIER, notamment au vu des procès-verbaux susvisés, qu'une porte SITEX ainsi qu'un système d'alarme ont été neutralisés à l'entrée du logement, ce qui constitue une voie de fait ;

Considérant que la saisine de Madame Sophie LUBIN, en date du 20 octobre, sollicitant le concours de la force publique pour faire cesser l'occupation illégale du logement susvisé atteste du bien-fondé de cet arrêté ;

Considérant l'urgence de la situation ;

ARRETE

Article 1er :

Tous les occupants sans titre de l'appartement situé au neuvième étage, porte gauche en sortant de l'ascenseur, de l'immeuble sis, 47 avenue Paul Valéry 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 :

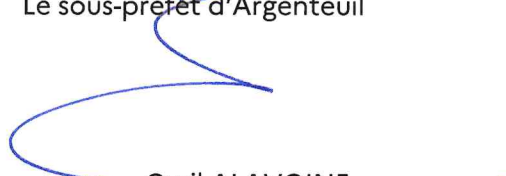
- soit d'un recours gracieux adressé dans les 24 heures à Monsieur le Préfet du Val d'Oise (Préfecture du Val d'Oise, 5 avenue Bernard Hirsch – CS20215 – 95010 CERGY-PONTOISE cedex) ;
- soit d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification, recours à adresser au tribunal administratif 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 sous-préfet d'Argenteuil en l'absence de ce premier, 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.

Argenteuil, le 22/10/2025

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


Cyril ALAVOINE