

ARRÊTÉ DU MAIRE
Amende administrative pour infraction à
l'obligation d'autorisation préalable à la mise en location
N°2026/001/APML

OBJET : Autorisation préalable de mise en location – arrêté d'infraction
ADRESSE POSTALE DU LOGEMENT : 5bis, impasse DESIRÉ LEROY- 1er étage 93300
AUBERVILLIERS
ADRESSE PARCELLAIRE DU LOGEMENT : 103 RUE Henri BARBUSSE 93300
AUBERVILLIERS
PARCELLE CADASTRALE : AZ0040
PROPRIETAIRE : SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOU B Sedrik
REFERENCE : N°2026/001/APML

Le Maire,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 634-1 à L. 634-5, L. 635-1 à L. 635-11 et R. 635-1 à R. 635-4 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et notamment ses articles 92 et 93 ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et notamment son article 188 ;

Vu la loi n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement (dite « habitat dégradé »), et notamment son article 23 ;

Vu le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Vu le décret n°2024-970 du 30 octobre 2024 modifiant le code de la construction et de l'habitation relativement à la déclaration de mise en location et à l'autorisation préalable de mise en location ;

Vu la délibération n° CT-18/843 du 29 mai 2018 par laquelle le conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a instauré un dispositif d'autorisation préalable à la mise en location ;

Vu la délibération n° CT-19/1144 du 19 février 2019 par laquelle le conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune a délégué les compétences des dispositifs d'autorisation préalable à la mise en location ;

Vu la délibération n°CT 20/1887 du 15 décembre 2020 du Conseil de Territoire qui étend le périmètre de l'autorisation préalable à la mise en location au quartier Villette-Quatre-Chemins et à l'avenue Jean Jaurès ;

Vu la délibération n°142 du Conseil Municipal d'Aubervilliers du 3 octobre 2024 qui approuve le règlement communal d'application du régime d'autorisation préalable à la mise en location sur le territoire d'Aubervilliers ;

Vu le contrat de bail (PJ1) relatif à la location du logement sis 5bis, impasse DESIRÉ LEROY- 1er étage 93300 AUBERVILLIERS à compter du 01/01/2026 au bénéfice de Madame BELKIDAR Sarra par la SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOUB Sedrik domiciliée au sis 20 rue Camille Dramart 93350 Le BOURGET ;

Vu le rapport de visite (PJ2) du 23/02/2026 constatant une infraction à l'obligation d'autorisation préalable de mise en location d'un logement se situant à 5bis, impasse DESIRÉ LEROY- 1er étage 93300 AUBERVILLIERS ainsi que des désordres sanitaires constituant des infractions aux règles d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilés ;

Vu le courrier de procédure contradictoire préalable à la prise d'une sanction administrative (PJ3) du 27/01/2026 adressé à SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOUB Sedrik domiciliée au sis 20 rue Camille Dramart 93350 Le BOURGET, avisé le 03/10/2024 ;

Vu le rapport de visite (PJ4) du 08/04/2026 constatant la persistance des désordres relevés dans le rapport de visite (PJ2) du 23/02/2026 ;

Considérant que l'Etablissement public territorial Plaine Commune a délégué au Maire la compétence pour délivrer les autorisations de mise en location ;

Considérant que le Maire est compétent pour verbaliser l'absence de déclaration préalable de mise en location dans les zones réglementées ;

Considérant qu'un rapport de visite a constaté que le logement situé au 5bis, impasse DESIRÉ LEROY- 1er étage 93300 AUBERVILLIERS loué à Madame BELKIDAR Sarra par la SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOUB Sedrik domiciliée au sis 20 rue Camille Dramart 93350 Le BOURGET n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location ;

Considérant que les pièces nécessaires à l'instruction d'une demande d'autorisation préalable à la mise en location n'ont pas été apportées par la SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOUB Sedrik à la suite de l'envoi du courrier de procédure contradictoire du 27/01/2026 préalable à la prise d'une sanction administrative ;

Considérant qu'il y a lieu de verbaliser la SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOUB Sedrik pour défaut d'autorisation préalable de mise en location.

ARRÊTE

Article 1^{er} – Une amende administrative d'un montant de 3 000 € est infligée à la SCI SSM, représentée par M. BENMOUHOU Sedrik domiciliée au 20 rue Camille Dramart 93350 Le BOURGET, propriétaire du logement situé à 5bis, impasse DESIRÉ LEROY- 1er étage 93300 AUBERVILLIERS pour le motif suivant :

- Défaut de demande d'autorisation préalable à la mise en location

À cet effet, un titre de perception d'un montant de 3 000 €, immédiatement exécutoire, sera établi dans les meilleurs délais.

Article 2 – La présente décision sera notifiée aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Article 3 – Le Directeur général des services est chargé de l'application du présent arrêté.

Article 4 – Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat dans le Département, au titre du contrôle de légalité.

Article 5 – En application des dispositions des articles R. 421-1 et suivants du Code de justice administrative, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire ainsi que d'un recours contentieux dans ce même délai devant le Tribunal administratif de Montreuil (7, rue Catherine PUIG — 93558 Montreuil Cedex), au travers de la plateforme *Télérécours* (<https://www.telerecours.fr/>). Le recours gracieux proroge le délai de recours contentieux, l'absence de réponse au recours gracieux dans un délai de deux mois suivant sa réception par la Commune constitue une décision implicite de rejet qui peut elle-même être contestée devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois.

Aubervilliers, le 23 JUL. 2026

Sofienne KARROUMI
Maire d'Aubervilliers
Vice-Président de Plaine commune

