AUBERVILLIERS

ARRETE DU MAIRE
N° 2026-00018 ABR

OBJET : POLICE DE LA SECURITE ET DE LA SALUBRITE DES IMMEUBLES, LOCAUX ET INSTALLATION – ABROGATION
IMMEUBLE : 18, avenue DE LA RÉPUBLIQUE - 93300 AUBERVILLIERS
PARCELLE CADASTREE : Z0037
SYNDIC DE COPROPRIETE : SDC 18 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
DOSSIER : 2020/00045/YS/ABR

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUBERVILLIERS,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité en date du 27 Mai 2021, dont la référence est 2020/00045/DM/MS demandant la réalisation des travaux suivants :

Les travaux réalisés ont consisté notamment en :

La réfection du plancher haut des caves, comprenant le remplacement et le renforcement des éléments structurels dégradés, notamment les poutrelles métalliques et les hourdis ;

La reprise des éléments présentant des dégradations ou une perte de capacité portante, afin de restituer au plancher sa stabilité et sa résistance mécanique ;

La réalisation des travaux annexes nécessaires à la bonne exécution et à la pérennité des travaux de reprise structurelle ;

La mise en œuvre d'un dispositif de ventilation mécanique dans les caves.

Vu les justificatifs apportés au Service Communal d'Hygiène et de Santé qui comprennent les documents suivants:

- Factures entreprise.

- Rapport BET

- Attestation de conformité et garanties décennales.

Vu la visite du 9 Septembre 2026 et le rapport de visite en date du 9 Septembre 2026 (annexe 1), dans lequel un technicien territorial du Service Communal d'Hygiène et de Santé d'Aubervilliers, constate la réalisation de travaux et qu'il n'y a plus de risque sécuritaire ;

Hôtel de Ville d'Aubervilliers
2, rue de la Commune de Paris
93308 Aubervilliers Cedex
www.aubervilliers.fr

Accusé de réception en préfecture
093-219300019-20261014-SA20261016-1-AR
Date de télétransmission : 16/10/2026
Date de réception préfecture : 16/10/2026

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est pris acte de la réalisation des travaux mettant fin au péril. Ces travaux ont été réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la copropriété. En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité en date du 27 Mai 2021, dont la référence est 2020/00045/DM/MS pris sur les parties communes les parties communes sis 18, avenue DE LA RÉPUBLIQUE - 93300 AUBERVILLIERS et dont la référence cadastrale est Z0037 appartenant à :

Monsieur BENALI ABDELAZIZ
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Madame CHAIBI FATHIA
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur CHAIBI MOHAMED
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur CHAPUIS JEAN LOUIS
18,ave de la République
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur DIEZ LORENZO BERNARDO
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur KADDOUR NASREDDINE
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Madame LAIZ MARIA-LUISA
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur RABIA CHERIF
18,avenue DE LA RÉPUBLIQUE
93300 AUBERVILLIERS

Accusé de réception en préfecture
093-219300019-20261014-SA20261016-1-AR
Date de télétransmission : 16/10/2026
Date de réception préfecture : 16/10/2026

Monsieur STUTZINGER DENIS

SCI CHAMABRY

9,ALLEE YVES DU MANOIR

92290 CHATENAY-MALABRY

Madame DERFOUFI ZAHRAEL BOUSTANI FATIMA ZAHRA

APPT 374 14 SQ DUNOIS

75013 PARIS

ARTICLE 2

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (annexe 2), le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des locaux sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié à l'ensemble des intervenants agissant au nom de la copropriété. Il sera également affiché sur la façade de l'immeuble et à la Mairie au centre administratif (31-33, rue de la Commune de Paris - 93 300 Aubervilliers) de la Commune d'Aubervilliers pour valoir notification prévue par l'article L. 511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera transmis pour le contrôle de légalité :

- au Préfet du département de la Seine-Saint-Denis

et pour ampliation :

- au Président du l'établissement public territorial Plaine Commune
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement
- au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Madame le Maire d'Aubervilliers dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois suivant la réception de ce recours par la Commune vaut décision implicite de rejet qui peut être contestée devant le Tribunal administratif de Montreuil (7, rue Catherine Puig – 93558 Montreuil Cedex).

Un recours peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse du Maire d'Aubervilliers si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Aubervilliers, le 14 OCT. 2026

Sofienne KARROUMI
Maire d'Aubervilliers

MAIRIE D'AUBERVILLIERS (Seine-St-Denis)

Accusé de réception en préfecture
093-219300019-20261014-SA20261016-1-AR
Date de télétransmission : 16/10/2026
Date de réception préfecture : 16/10/2026

ANNEXE 1

Le rapport de visite du 9 Septembre 2026 d'un technicien territorial du Service Communal d'Hygiène et de Santé est disponible au bâtiment administratif de la Mairie situé au 31-33, rue de la Commune de Paris, 2e étage, à Aubervilliers.

ANNEXE 2

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L. 521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du Code Civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Accusé de réception en préfecture
093-219300019-20261014-SA20261016-1-AR
Date de télétransmission : 16/10/2026
Date de réception préfecture : 16/10/2026