



**DGA/AR-2025-345
ARRETE DU MAIRE**

Objet : ARRETE infligeant une amende administrative à M. SOULDI Aziz et Mme SOULDI Sabah, propriétaires bailleurs d'un logement sis 11 rue Jean Jaurès (dernier étage porte au fond) à TRAPPES

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles R.2122-8 relatif aux délégations de signature et R.2122-10 relatif aux délégations des fonctions d'officier d'état civil ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L 635-1- à L.635-11 et R 635-1 à R.635-5 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2212-2 relatif aux pouvoirs de police du maire afin d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article R.2342-4 relatif aux mesures d'exécution forcée pour le recouvrement des produits des communes ;

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines en date du 30 juin 2022 et la délibération du conseil municipal de la Commune de Trappes en date du 4 juillet 2022 instituant une obligation de demander une autorisation préalable de mise en location sur les biens tels que mentionnés dans les délibérations, et situés dans les trois périmètres mentionnés, à savoir les périmètres « Cœur de Ville », « La Boissière » et « Trois copropriétés » ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 et du Conseil municipal en date du 10 février 2025, prenant acte du changement réglementaire instauré par la loi n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 23- visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et par le décret d'application n°2024-970 du 30 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT que le maire de la commune exerçant la compétence prévue au I de l'article L. 635-1 ou bénéficiant de la délégation prévue au III du même article L. 635-1 peut, après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai d'un mois, ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 5 000 € lorsqu'une personne met en location un logement sans avoir préalablement déposé la demande d'autorisation préalable, et qu'en cas de nouveau manquement dans un délai de trois ans, le montant maximal de cette amende est porté à 15 000 € ;

CONSIDÉRANT le contrat de location meublée en date du 31 juillet 2024 qui a été signé entre les parties :

- M. Aziz SOULDI et Mme Sabah SOULDI, domiciliés La Rosa 3, 587 VILLANOVA à DUBAÏ - EMIRATS ARABES UNIS, bailleurs, ayant une boîte postale à l'adresse n°11 rue Jean

Jaurès à TRAPPES (78190) ;

- Mme Eva RAS et M. Mouhcine ZNAIBER, locataires ;

pour un logement de type T2, situé au 11 Rue Jean Jaurès 78190 TRAPPES, situé au dernier étage porte face sur terrasse ;

CONSIDÉRANT que ce bien a été loué à M. ZNAIBER et Mme RAS, pour une entrée dans les lieux au 15 août 2024, information recueillie par Mme Anne FRIQUET, Responsable Hygiène de l'Habitat, assermentée par devant le Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 29 juin 2021 ;

CONSIDÉRANT la lettre de demande d'observation suite au non dépôt d'une demande d'autorisation préalable de mise en location, avant la prise d'une sanction administrative, concernant ce logement, adressée au n°11 rue Jean Jaurès à TRAPPES, M. et Mme SOULDI Aziz ayant leur nom sur une boîte aux lettres à l'adresse (un membre de la famille réside sur place), par envoi recommandé n°2C 183 115 8953 4 avec accusé de réception ;

CONSIDÉRANT le retour des services de la Poste concernant ce courrier en AR n°2C 183 115 8953 4, avisé mais non-réclamé, et distribué en retour à la Ville de Trappes en date du 11 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT que le logement est toujours occupé par Mme Eva RAS et M. Mouhcine ZNAIBER et que ces derniers ont signalé en date du 24 juin 2025 des désordres apparaissant dans leur logement et relevant de la non-décence voire de l'insalubrité de l'habitat, pour lesquels une procédure en hygiène de l'habitat est en cours d'instruction ;

CONSIDÉRANT l'absence de réponse de la part de M. et Mme SOULDI, dans le délai d'un mois accordé au vu de l'article R. 635-4 du CCH, à la demande d'observation suite au non dépôt d'une demande d'autorisation préalable de mise en location ;

CONSIDÉRANT que cette location n'a pas fait l'objet d'une demande d'autorisation préalable de mise en location auprès du service municipal compétent ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu d'infliger à M. Aziz SOULDI et Mme Sabah SOULDI, domiciliés La Rosa 3, 587 VILLANOVA à DUBAÏ - EMIRATS ARABES UNIS, avec adresse postale au n°11 rue Jean Jaurès à TRAPPES, une amende administrative en application des articles du code de la construction et de l'habitation susvisés ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Une amende administrative d'un montant de 5000 (cinq mille) euros est infligée à M. Aziz SOULDI et Mme Sabah SOULDI, domiciliés La Rosa 3, 587 VILLANOVA à DUBAÏ - EMIRATS ARABES UNIS, bailleurs du logement situé au n°11 rue Jean Jaurès (dernier étage porte face sur terrasse) pour le motif suivant : absence de demande d'autorisation préalable de mise en location.

A cet effet, un titre de perception d'un montant de 5 000 (cinq mille) euros, immédiatement exécutoire, sera établi.

ARTICLE 2 :

Le montant dû de l'amende sera recouvré dans les conditions prévues par

l'article R.2342-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, et intégralement versé au budget de la commune de Trappes.

Les mesures d'exécution forcée pour le recouvrement de ces produits sont effectuées comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

ARTICLE 4 :

Le Maire de la Ville de Trappes et le Directeur Départemental des Finances Publiques des Yvelines sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à :

Centre des Finances publiques- Service de gestion comptable,
Caisse des Allocations Familiales,
Monsieur le Préfet des Yvelines.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles, ou d'un recours gracieux, devant le Maire de Trappes, qui dispose alors de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision prise, qu'elle soit implicite ou expresse, peut être déférée devant le Tribunal Administratif de Versailles pendant un délai de deux mois, à compter de sa notification.

Un recours juridictionnel peut également être déposé sur l'application Telerecours citoyens en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Dans ce cas, le demandeur n'a pas à produire de copies de son recours et le demandeur est assuré d'un enregistrement immédiat sans délai d'acheminement.

Fait à Trappes,

19 AOUT 2025

Ali RABEH
Maire de Trappes

