



**DGA/AR-2025-412
ARRETE DU MAIRE**

Objet : Arrêté infligeant une amende administrative à Monsieur Xavier ROLLAND, propriétaire-bailleur d'un logement situé "Résidence La Garenne à Bréfaut", rue Louis Aragon à TRAPPES (78190), dans le bâtiment A3, escalier 3, au second étage porte gauche

Le Maire,

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 ;

Vu 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 euros 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 euros ;

Vu le contrat de location en date du 8 septembre 2023 qui a été signé entre les parties :

- Monsieur ROLLAND Xavier, propriétaire du lot n° 149 de la copropriété située parcelle AV 0235, domicilié 1bis rue Perdreau à BOIS D'ARCY (78390) ;
- Monsieur ANAOUCHI Foed, locataire ;

pour un logement de type T3, situé dans la Résidence dite « La Garenne à Bréfaut », rue Louis Aragon à TRAPPES (78190), dans le bâtiment A3, escalier 3, au second étage porte gauche ;

Vu 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 à Monsieur ROLLAND Xavier, par envoi recommandé n° 2C 183 115 72024 avec accusé de réception, présenté le 19 juin 2025 ;

Vu le retour des services de La Poste concernant ce même courrier avec la mention « avisé mais non-réclamé », et distribué en retour à la ville de Trappes le 1^{er} août 2025 ;

Considérant que le logement est occupé par Monsieur et Madame ANAOUCHI Foed et que ces derniers ont signalé, en date du 13 janvier 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 la réponse de Monsieur ROLLAND en date du 30 juin 2025 par laquelle :

- 1) il informe la Ville de son intention d'engager les démarches aux fins de mise en conformité du logement,
- 2) il dépose le formulaire Cerfa n°15652*01 de demande d'autorisation préalable de mise en location aux fins de régularisation ;

Considérant que les pièces du dossier technique (DPE, état des risques, diagnostics des installations intérieures de gaz et d'électricité et le diagnostic technique amiante) n'ont pas été déposées en Mairie, et ce, malgré un courrier d'incomplétude notifié par voie électronique le 4 juillet 2025 et des échanges en sus par voie téléphonique auprès du service municipal compétent ;

Considérant que la visite contradictoire proposée à Monsieur ROLLAND pour le 22 septembre 2025 n'a pas pu être honorée et que le pli adressé par courrier recommandé n° 2C18311572437, avisé et non-réclamé, a été distribué en retour à la ville de Trappes le 29 septembre 2025 ;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu d'infliger à Monsieur ROLLAND Xavier, domicilié au n° 1bis rue Perdreau à BOIS D'ARCY (78390), 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 5 000 (cinq mille) euros est infligée à Monsieur ROLLAND Xavier, domicilié au n° 1bis rue Perdreau à BOIS D'ARCY (78390), propriétaire-bailleur du logement situé dans la Résidence dite « La Garenne à Bréfaut », rue Louis Aragon à TRAPPES (78190), dans le bâtiment A3, escalier 3, au second étage porte gauche, pour le motif suivant : absence de dépôt de dossier technique suite à notification d'incomplétude pour régularisation 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 à la personne mentionnée 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,

-9 OCT. 2025

Ali RABEH
Maire de Trappes

