



DGA/AR-2025-522
ARRETE DU MAIRE

Objet : Arrêté infligeant une amende administrative à Monsieur MOUHOUB Abbès, propriétaire-bailleur d'un logement situé au n° 58 rue Jean Jaurès (4ème et dernier étage, lot n° 16) à TRAPPES (78190)

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 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 ;

Considérant la notification en date du 15 octobre 2025, en mains propres, à Monsieur MOUHOUB Abbès, résidant 15 square Yves Farge à Trappes, d'une demande d'observation préalable à la prise d'une sanction administrative (dossier n° 2025-APML-034), accompagnée d'un procès-verbal de constat d'infraction dressé par la Responsable Hygiène de l'Habitat, Anne FRIQUET, assermentée par devant le Tribunal Judiciaire de Versailles en date du 29 juin 2021 ;

Considérant la visite effectuée par Madame Anne FRIQUET, en présence de Monsieur MOUHOUB Abbès, le 20 octobre 2025 et ses engagements oraux à effectuer des travaux de

remise en conformité dans son bien, à la fois pour obtenir la levée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité n° A-21-00094 et pour déposer une demande d'autorisation préalable de mise en location de son bien ;

Considérant le procès-verbal de constat dressé le 20 novembre 2025 suite à une seconde visite effectuée à l'improviste à l'occasion d'autres contrôles dans l'immeuble, mettant en évidence une occupation aux fins d'habitation dans des conditions indignes, et ce malgré les engagements de Monsieur MOUHOUB Abbès ;

Considérant le courrier référencé PO2025-1189 retraçant l'historique du dossier et annonçant la sanction administrative, notifié à Monsieur MOUHOUB Abbès par agent assermenté de la Police Municipale en date du 9 décembre 2025 ;

Considérant que Monsieur MOUHOUB Abbès maintient son bien en état d'occupation aux fins d'habitation, et ce, en infraction avec l'arrêté préfectoral d'interdiction à l'habitation n° A-21-00094 ;

Considérant que Monsieur MOUHOUB Abbès n'a aucunement fourni les justificatifs techniques de remise en état correct d'habitabilité du bien, ni aux services municipaux ni à la Délégation Départementale de l'ARS, aux fins de mainlevée de l'arrêté ;

Considérant que Monsieur MOUHOUB Abbès n'a aucunement déposé en Mairie le formulaire Cerfa n° 15652*01 de demande d'autorisation préalable de mise en location aux fins de régularisation, accompagné des pièces du dossier technique (DPE, état des risques, diagnostics des installations intérieures de gaz et d'électricité, diagnostic technique amiante et constat des risques d'exposition au plomb) ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'infliger à Monsieur MOUHOUB Abbès, domicilié au n° 15 square Yves Farge à TRAPPES (78190), 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 MOUHOUB Abbès, domicilié au n° 15 square Yves Farge à TRAPPES (78190), propriétaire-bailleur du lot n° 16 situé dans la copropriété sises 58 rue Jean Jaurès à TRAPPES (78190), 4^{ème} et dernier étage, pour le motif suivant : absence de dépôt de dossier de demande d'autorisation préalable de mise en location d'un bien voué à l'habitation, en sus du non-respect d'un arrêté préfectoral d'interdiction à l'habitation de ce même logement.

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 d'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,

22 DEC. 2025

Ali RABEH
Maire de Trappes

