

Créteil, le **30 AVR. 2026**

## Mise en demeure de quitter les lieux

### Le préfet du Val-de-Marne

**VU** l'article 38 de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dans sa version modifiée par l'article 6 de la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 ;

**VU** l'article 226-4 du Code pénal et de l'article 315-1 et suivant du Code pénal ;

**VU** la circulaire d'application TREL 2327219C de 2 mai 2024 relative à la réforme de la procédure administrative d'évacuation forcée en cas de « squat » ;

**VU** la circulaire d'application n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ;

**VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret du 06 novembre 2024 portant nomination de M. Étienne STOSKOPF en qualité de préfet du département du Val-de-Marne ;

**VU** l'arrêté n° 2025-04352 du 24 octobre 2025 portant délégation de signature à M. Ludovic GUILLAUME secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

**VU** la plainte déposée le 25 mars 2026 par Monsieur LECLERC représentant de la société 3 F propriétaire du logement ;

**VU** les observations du 26 mars 2026 du commissaire de justice GRAND PARIS ;

**CONSIDÉRANT** que par un procès verbal dressé le 26 mars 2026 par le commissaire de justice GRAND PARIS, ce dernier a constaté que le bien situé au 17 bis boulevard de champigny à SAINT-MAUR-DES-FOSSES est occupé par des personnes qui se sont introduites de manière illicite, à savoir comme indiqué dans le procès verbal « *Il déclare qu'un ami [...] a procédé à la violation du domicile par effraction de la fenêtre de la cuisine [...]. Dans la cuisine je constate en effet qu'un caron est apposé sur la fenêtre et le carreau est cassé* ».

**CONSIDÉRANT** que la caractérisation du délit suppose de rapporter la preuve que les faits ont été commis à l'aide de voie de fait ou contrainte ; que la voie de fait recouvre tout acte de violence à l'encontre des biens ou des personnes ; que le fait de changer l'intégralité d'une porte d'entrée constitue le délit de violation de domicile est considérée comme une infraction continue.

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort des éléments transmis par le propriétaire que ce bien immobilier constitue un domicile .

**CONSIDÉRANT** que dans le procès verbal de constat de l'étude GRAND PARIS dressé du 26 mars 2026, le bien est occupé par plusieurs personnes, à savoir Monsieur MERZOUGUI et Monsieur CHOUDRY.

**CONSIDÉRANT** que le logement vacant est occupé par des personnes qui ne sont pas titulaires d'un titre de propriété, d'un contrat de bail ou d'une convention d'occupation avec le propriétaire ou avec la personne ayant des droits sur le logement et donc qu'en l'espèce, elles n'ont pas obtenu le consentement pour entrer dans les lieux.

**CONSIDÉRANT** que tous les éléments à la disposition de la Préfecture au moment de la prise de décision sur la situation tant personnelle, familiale qu'administrative des occupants du logement démontrent qu'aucun élément relatif est opposable à la prise de cet arrêté.

**CONSIDÉRANT** que les occupants, ont été au préalable de la mise en demeure orienté vers le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO); qu'également la direction régionale et inter départementale de l'hébergement et du logement a été informée en amont de cette mise en demeure.

**CONSIDÉRANT** qu'au regard des pièces transmises à la Préfecture, il n'est aucunement fait état du consentement du propriétaire d'entrer dans les lieux du bien situé au 17 bis boulevard de champigny à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS .

**CONSIDÉRANT** la demande de Monsieur LECLERC représentant de la société 3 F propriétaire du logement de mettre en œuvre la procédure administrative prévue à l'article 38 de la loi 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable est fondée en ce que l'occupation est manifestement illicite.

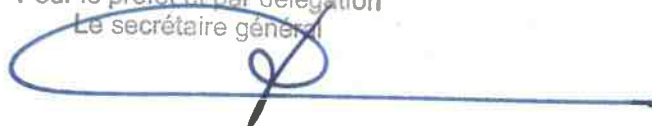
## Arrête :

**Article 1 :** Les occupants du bien situé au 17 bis boulevard de champigny à SAINT-MAUR-DES-FOSSES sont mis en demeure de quitter les lieux dans un délai de sept jours à compter de la notification du présent arrêté.

**Article 2 :** Si la mise en demeure de quitter les lieux prévus à l'article 1<sup>er</sup> n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé, il sera procédé à l'évacuation forcée du logement.

**Article 3 :** La présente mise en demeure sera notifiée aux occupants du logement considéré, et publiée sous forme d'affichage en mairie SAINT-MAUR-DES-FOSSES. Une copie sera transmise au propriétaire .

Pour le préfet et par délégation  
Le secrétaire général



Ludovic GUILLAUME

### VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

La présente décision est susceptible de faire, dans le délai de deux mois suivant la notification, l'objet des voies de recours suivantes :

- **recours gracieux** formulé auprès du Préfet du Val-de-Marne
- **recours hiérarchique** auprès du Ministre de l'Intérieur – place Beauvau – 75 800 PARIS.

Ces recours sont dépourvus de caractère suspensif. En l'absence de réponse de l'administration dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

- **recours contentieux** devant le tribunal administratif de MELUN 43, rue du Général de Gaulle – 77 008 MELUN CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de cette décision.

Il est précisé que le droit de former un recours contentieux après un recours gracieux ou hiérarchique n'est préservé que si ceux-ci ont été introduits dans un délai de deux mois à compter de la présente décision. Dans ce cas, le délai de recevabilité du recours contentieux est également de deux mois.