

**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**  
**VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS**  
**Mardi 14 avril 2026**

---

**LA MANOEUVRE FRAUDULEUSE D'UN PROMOTEUR FERMEMENT  
CONDAMNÉE PAR LA JUSTICE : LA VILLE DÉDOMMAGÉE**

***Le tribunal correctionnel de Créteil a reconnu coupable un promoteur immobilier ainsi que sa société d'avoir délibérément contourné les règles d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés. Il s'agit d'une décision majeure dans la défense de l'intérêt général et du droit d'urbanisme.***

---

À Saint-Maur-des-Fossés, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) encadre les constructions de plus de 5 logements au sein des zones potentiellement inondables. En 2017, un permis de construire a été accordé à un promoteur immobilier pour la construction d'un immeuble de 5 logements avenue Denfert-Rochereau, classé en zone inondable. En 2018, une demande de permis de construire pour un immeuble de 5 logements était déposée sur une parcelle adjacente, cette fois au nom d'une société écran dissimulant l'identité réelle du promoteur. Ce second permis, conforme aux dispositions en matière d'urbanisme, fut également délivré.

Deux constructions, en apparence distinctes, menées par deux sociétés différentes sur deux terrains indépendants. En réalité, il s'agissait d'un seul et même chantier pour un seul et même promoteur... Les deux immeubles ont été construits de manière mitoyenne, partageant une dalle commune et constituant de facto une opération globale de 10 logements. Ladite construction s'inscrit alors en totale contradiction avec les règles urbanistiques imposées à Saint-Maur-des-Fossés.

**La Ville obtient la condamnation du promoteur et la reconnaissance de son préjudice**

Dès l'identification de cette manœuvre illicite par ses services, la Ville a engagé toutes les démarches juridiques nécessaires pour faire valoir ses droits et ceux des Saint-Mauriens. Au regard de la gravité des faits constatés, elle a porté l'affaire devant le tribunal correctionnel de Créteil et s'est constituée partie civile.

La justice a rendu un jugement ferme, tant sur le plan pénal que civil. Le verdict confirme que le promoteur et sa société ont, de façon délibérée, lésé la collectivité et contrevenu aux règles d'urbanisme sur le territoire Saint-Maurien.

Sur le plan pénal, le promoteur et sa société ont chacun été condamnés à verser une amende de plus d'1 million d'euros.

Sur le plan civil, le promoteur et sa société ont été solidairement condamnés à verser à la Ville :

- 10 000 euros en réparation du préjudice environnemental
- 500 euros en réparation du préjudice moral

Ils ont, en outre, été condamnés à payer chacun la somme de 1000 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

## Une vigilance constante au service des Saint-Mauriens

La Ville réaffirme son engagement à faire respecter scrupuleusement les règles d'urbanisme sur son territoire, en particulier celles destinées à prévenir les risques naturels. Ses services suivent avec rigueur chaque construction et n'hésitent guère à saisir la justice en cas d'infractions avérées.

Ce jugement constitue un signal clair, adressé à l'ensemble des acteurs du secteur immobilier : toute opération visant à contourner les règles protectrices Saint-Mauriennes sera très sévèrement punie.

*“ En matière de production de logements, et comme l'a rappelé Vincent Jeanbrun, Ministre de la Ville et du Logement, Saint-Maur dispose de critères rigoureux, respectueux de l'environnement, qui favorisent un urbanisme de qualité, avec de la mixité fonctionnelle, des espaces verts et des services publics.*

*Cette condamnation représente dès lors une victoire pour notre Ville et pour ses habitants. Elle rappelle avec force qu'à Saint-Maur les règles d'urbanisme ne sont pas négociables et que quiconque tente de s'en affranchir s'expose à de très lourdes sanctions. Nous agissons au quotidien pour protéger notre territoire et cette décision judiciaire nous encourage à continuer à le faire avec la même détermination.”*

Pierre-Michel Delecroix, Maire de Saint-Maur-des-Fossés

---

### CONTACT PRESSE

Ville de Saint-Maur-des-Fossés :

Audrey Ferrer, Directrice de la communication

06 03 92 41 57

[audrey.ferrer@mairie-saint-maur.com](mailto:audrey.ferrer@mairie-saint-maur.com)