



## VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Reception Préfecture

094-219400686 - 20240510  
ARR24P 0662 DGS007

Date transmission : 10 MAI 2024

Date réception : 10 MAI 2024

### ARRETE MUNICIPAL DGS007

#### PORTANT SUR L'INTERDICTION DE METTRE EN LOCATION A DES FINS FESTIVES LE 26 RUE YVONNE 94100 SAINT-MAUR-DES- FOSSÉS

##### **Le Maire de la Ville de Saint-Maur-des-Fossés,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2212-1, L. 2212-2 et L. 2214-4,

**Vu** le Code de la Santé publique, notamment son article R. 1336-5,

**Vu** l'arrêté préfectoral du Val-de-Marne N°2003/2657 du 11 juillet 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage,

**Vu** l'arrêté municipal DGS009 du 9 septembre 2022 portant interdiction d'organiser tout évènement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, pour une durée de quatre mois à compter de sa publication,

**Vu** l'arrêté municipal DGS0010 du 9 septembre 2022 portant interdiction au propriétaire du 26, rue Yvonne de louer son bien à des fins festives du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, pour une durée de quatre mois à compter de sa notification,

**Vu** l'arrêté DGS002 du 10 janvier 2023 portant interdiction au propriétaire du 26, rue Yvonne de louer son bien à des fins festives du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures pour une durée de trois mois à compter de sa notification,

**Vu** l'arrêté municipal DGS003 du 11 janvier 2023 portant interdiction d'organiser tout évènement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, pour une durée de trois mois à compter de sa publication,

Service : DGS  
Domaine : Pouvoirs de Police  
Nomenclature : 6.1.9

Date de la publication électronique :

10 MAI 2024

Hôtel de Ville

Téléphone : 01 45 11 65 65

Courriel : nouscontacter@mairie-saint-maur.com

Toute correspondance doit être adressée à

Monsieur le Maire de Saint-Maur - Hôtel de Ville - 94107 SAINT MAUR DES FOSSES CEDEX

**Vu** la procédure contradictoire engagée par le Maire par un courrier adressé à l'attention de la SCI PENELOPE, dirigée par Monsieur Eric BEMBARON, en date du 8 décembre 2023 présentée par lettre recommandée avec accusé réception le 12 décembre 2023,

**Vu** l'absence de réponse de l'intéressé à l'issue du délai imparti,

**Vu** l'arrêté municipal DGS033 du 27 décembre 2023, notifié à la [REDACTED] dirigée par [REDACTED] portant interdiction d'organiser tout évènement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) ;

**Vu** l'arrêté DGS034 du 27 décembre 2023 portant interdiction au propriétaire du 26, rue Yvonne de louer son bien à des fins festives du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures pour une durée d'un mois à compter de sa notification

**Vu** l'arrêté municipal DGS006 du 10 mai 2024, notifié à la [REDACTED] dirigée par [REDACTED] portant interdiction d'organiser tout évènement à caractère festif ou d'y participer sur la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) ;

**Vu** les rapports d'intervention de police municipale de Saint-Maur depuis le mois d'octobre 2023,

**Considérant** qu'aux termes de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales : « *la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment :*

*1° Tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et voies publiques, ce qui comprend le nettoyage, l'éclairage, l'enlèvement des encombrements, la démolition ou la réparation des édifices et monuments funéraires menaçant ruine, l'interdiction de rien exposer aux fenêtres ou autres parties des édifices qui puisse nuire par sa chute ou celle de rien jeter qui puisse endommager les passants ou causer des exhalaisons nuisibles ainsi que le soin de réprimer les dépôts, déversements, déjections, projections de toute matière ou objet de nature à nuire, en quelque manière que ce soit, à la sûreté ou à la commodité du passage ou à la propreté des voies susmentionnées ;*

*2° Le soin de réprimer les atteintes à la tranquillité publique telles que les rixes et disputes accompagnées d'ameutement dans les rues, le tumulte excité dans les lieux d'assemblée publique, les attroupements, les bruits, les troubles de voisinage, les rassemblements nocturnes qui troublent le repos des habitants et tous actes de nature à compromettre la tranquillité publique »,*

**Considérant** que l'article R. 1336-5 du Code de la Santé publique dispose quant à lui que : « *aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité »,*

**Considérant** que la [REDACTED], sous la gérance de Monsieur E [REDACTED] B [REDACTED] est propriétaire d'une villa située sur un terrain avec jardin et piscine extérieure sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés, qu'il propose à la location depuis mars 2022 sur divers sites de locations touristiques ; qu'il ressort des signalements des riverains et des constats la police municipale de Saint-Maur-des-Fossés, que le logement est loué à des fins d'organisation d'événements festifs ;

**Considérant** qu'en raison d'un grand nombre de nuisances causées aux riverains du fait de la location du bien depuis le mois de mars 2022, en raison des bruits et désagréments causés par les personnes participant aux événements festifs, trois arrêtés ont été pris le 9 septembre 2022, le 10 janvier 2023 et le 27 décembre 2023 aux fins d'interdire au propriétaire de mettre en location la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) à des fins festives, du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures, respectivement pour une durée de quatre mois, de trois mois et d'un mois à compter de leur notification ;

**Considérant** que depuis le mois d'octobre 2023, des riverains ont signalé que l'organisation d'événements festifs à cette adresse causait de nouveau des nuisances sonores nocturnes, constatées par les services de police municipale et nationale ;

**Considérant** que le 3 octobre 2023, l'organisation d'un événement festif a conduit à des verbalisations pour émission de bruit et dépôt d'ordures sur la voie publique ;

**Considérant** que le 1<sup>er</sup> janvier 2024 l'organisation d'un événement festif a conduit à des verbalisations pour émission de bruit et dépôt d'ordures sur la voie publique

**Considérant** que le 13 avril 2024 l'organisation d'un événement festif a conduit à de multiples interventions de la police municipale et à l'établissement d'une verbalisation pour nuisances sonores répétées,

**Considérant** que les 4 et 5 mai 2024 l'organisation d'un événement festif à de multiples interventions de la police municipale et qu'un procès-verbal de contravention a été rédigé à l'encontre de l'organisateur,

**Considérant** la négligence du propriétaire de la Villa qui continue de louer la Villa en vue de l'organisation d'événements festifs portant atteinte à la tranquillité publique dont il résulte de graves troubles de voisinage, et ce en dépit de l'historique des arrêtés municipaux adoptés les 9 septembre 2022, 10 janvier 2023 et 27 décembre 2023 ;

**Considérant** le caractère intolérable des nuisances surtout sonores, provoquées par ce type d'événements dans ce quartier résidentiel, et causant des troubles de voisinage et la nécessité de prévenir leur réitération dans un contexte particulier de vive tension où les riverains sont excédés de subir les conséquences excessives de la location de cette propriété à des fins festives ;

**Considérant** que la reprise des nuisances, démontre de nouveau qu'aucune solution moins contraignante n'est envisageable,

## ARRETE

**ARTICLE I :** Il est interdit de mettre en location la propriété sise 26, rue Yvonne à Saint-Maur-des-Fossés (94100) à des fins festives, du lundi au jeudi entre 19 heures et 8 heures (jour suivant), et le week-end du vendredi à partir de 19 heures jusqu'au lundi suivant à 8 heures.

**ARTICLE II :** Cette interdiction entre en vigueur à compter de la notification de l'arrêté pour une durée de trois mois.

**ARTICLE FINALE :** Monsieur le Commissaire Principal de Police ou son représentant, Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, Monsieur le Directeur de la Police Municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de faire respecter les dispositions du présent arrêté

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val de Marne,
- Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie,
- Monsieur le Commissaire Principal de Police ou son représentant,
- Chacun des fonctionnaires et agents chargés de son exécution.

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Mel Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrati

- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. I tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de procédure contentieuse administrative.

Certification exécutoire

Fait en Mairie de Saint-Maur-des-Fossés,  
Le



10 MAI 2024

Le Maire,

Sylvain BERRIOS