

**ARRÊTÉ DU MAIRE
N° 2026-00014 ABR**

**OBJET : POLICE DE LA SECURITE ET DE LA SALUBRITE DES IMMEUBLES,
LOCAUX ET INSTALLATION – ABROGATION**

IMMEUBLE : 88, rue ANDRÉ KARMAN - 93300 AUBERVILLIERS

PARCELLE CADASTREE : AY0023

SYNDIC DE COPROPRIETE : syndic bénévole

DOSSIER : 2021/00008/AT/ABR

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'AUBERVILLIERS,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité en date du 28 Janvier 2022, dont la référence est 2021/00008/SF/MS demandant la réalisation des travaux suivants :

BATIMENT C

SOUS 6 MOIS

- Procéder à tous les sondages et toutes les investigations nécessaires afin de constater l'état des structures de l'ensemble des planchers des étages du bâtiment, permettant ainsi d'établir le niveau de prolifération des champignons et des insectes xylophages éventuellement présents dans les planchers et structures bois ;

- Appliquer un traitement antiparasitaire éventuel sur les éléments de structure reconnus suffisamment solides pour être conservés ;

- Réparer ou remplacer tous les éléments constitutifs du plancher haut des caves, du plancher haut du rez-de-chaussée logement gauche et droite, du plancher haut du R+1 droite, et éventuellement des autres planchers des étages s'ils s'avèrent altérés, après les résultats des sondages, afin de restituer la stabilité et la sécurité des ouvrages ;

- Exécuter tous les travaux annexes qui à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus sont nécessaires et sans lesquels ces derniers seraient inefficaces, afin d'assurer la stabilité des éléments décrits ci-avant, consistant notamment à :

Supprimer toute source d'infiltrations d'eau susceptibles d'entraîner une aggravation de la situation au niveau des caves et des salles d'eau des planchers défaillants, en réparant les réseaux d'évacuations situées n'offrant plus les garanties d'étanchéité ;

Assurer une ventilation naturelle permanente du sous-sol. Si une bonne ventilation naturelle n'est pas possible, une ventilation mécanique devra alors compléter le dispositif le cas échéant.

Considérant les justificatifs fournis par le Service Communal d'Hygiène et de Santé, les travaux ayant été réalisés par la commune en substitution au copropriétaire défaillants :

- Procès-verbal de réception des travaux ;
- Rapports techniques et comptes rendus de chantier ;
- Photographies avant et après travaux ;
- Attestations et factures des entreprises intervenantes ;
- Certificats de conformité ou attestations des bureaux de contrôle, le cas échéant ;
- Attestations Consuel pour les appartements ayant fait l'objet d'une réfection des installations électriques ;
- Tout document permettant de justifier de la bonne exécution et de la conformité des travaux réalisés.

Considérant la visite du 16 Juin 2026 et le rapport de visite en date du 17 Juin 2026 (annexe 1), dans lequel un technicien territorial du Service Communal d'Hygiène et de Santé d'Aubervilliers, constate la réalisation de travaux et qu'il n'y a plus de risque sécuritaire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est pris acte de la réalisation des travaux mettant fin au péril. Ces travaux ont été réalisés en substitution aux copropriétaires défaillants. En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité en date du 28 Janvier 2022, dont la référence est 2021/00008/SF/MS pris sur les parties communes sis 88, rue ANDRÉ KARMAN bâtiment C - 93300 AUBERVILLIERS et dont la référence cadastrale est AY0023 appartenant à :

Monsieur ALPHONSE MAXIME RUDY
1,RUE REGINE GOSSET
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur BADJA FELIX
88,rue ANDRÉ KARMAN
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur BELHATTAB LAYACHI
38,AVENUE LECH VALESA
93110 ROSNY SOUS BOIS

Monsieur BELHATTAB LAYACHI
25 passage HAUBERTOIS
93300 AUBERVILLIERS

Mme GJEMOLLAR ARIJETA
2 RUE GEORGES POLITZER
93120 LA COURNEUVE

Monsieur KHAN MOHAMMAD ARIF UDDIN
88, rue ANDRE KARMAN
93300 AUBERVILLIERS

Monsieur KHAN MOHAMMAD ARIF UDDIN
Chez Chaowdhury Babar Salaudin
109 rue Henri BARBUSSE
93300 AUBERVILLIERS

SCI KHF
Chez M.BEN JEDIANE
100 RUE DE LA CHAPELLE
75018 PARIS 18

Monsieur LAME VENEAT
1B,RUE CHABROL
93120 LA COURNEUVE

Monsieur COULON QUENTIN
Chez Omblin Ley
54 B rue de l'Ermitage
75020 PARIS 20

SCI LA MAISON DE L'IMMOBILIER
21,rue MARX DORMOY
75018 PARIS

SCI LA MAISON DE L'IMMOBILIER
Chez M.ABU Amra
153 avenue PARMENTIER
75010 PARIS

Monsieur ZANE YACINE
Chez M. MOUDACHE OMAR
105 avenue DE STRASBOURG
93130 NOISY LE SEC

SCI MIRIAM
3 rue André DEL SARTE
75018 PARIS

Mme LAMBER Micheline
88 rue ANDRÉ KARMAN
93300 AUBERVILLIERS

ARTICLE 2

En application de l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (annexe 2), le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des locaux sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

ARTICLE 3

Le présent arrêté sera notifié à l'ensemble des intervenants agissant au nom de la copropriété. Il sera également affiché sur la façade de l'immeuble et à la Mairie au centre administratif (31-33, rue de la Commune de Paris - 93 300 Aubervilliers) de la Commune d'Aubervilliers pour valoir notification prévue par l'article L. 511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera transmis pour le contrôle de légalité :

- au Préfet du département de la Seine-Saint-Denis
et pour ampliation ;
- au Président du l'établissement public territorial Plaine Commune ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement ;

ARTICLE 5

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire d'Aubervilliers dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois suivant la réception de ce recours par la Commune vaut décision implicite de rejet qui peut être contestée devant le Tribunal administratif de Montreuil (7, rue Catherine Puig – 93558 Montreuil Cedex).

Un recours peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse du Maire d'Aubervilliers si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ANNEXE 1

Le rapport de visite du 17 Juin 2026 d'un technicien territorial du Service Communal d'Hygiène et de Santé est disponible au bâtiment administratif de la Mairie situé au 31-33, rue de la Commune de Paris, 2^e étage, à Aubervilliers.

ANNEXE 2

CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Article L. 521-2

I.-Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du Code de la Santé Publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.-Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du Code Civil.

III.-Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.