

## Retour sur le déclenchement d'une action publique et civile à partir de la transmission d'un arrêté d'insalubrité au procureur de la République



### Délégation Départementale ARS de l'Eure



*Réunion régionale LHI du 11 octobre 2018*

# Contexte

## L'IMMEUBLE

- Abords immédiat en chantier
- Transformation d'anciens bâtiments à usage artisanal et commercial (*garage automobile*)
- Logements locatifs en cours d'aménagement
- Branchements électriques et raccordements des fluides provisoires

## Les OCCUPANTS

Une famille composée de 2 adultes (*les parents*) et de 2 enfants de 10 ans et 8 ans.

Depuis 1 an, location et occupation d'un logement aux travaux non achevés par le propriétaire.



# Chronologie de l'action administrative

4/03/2010

- **Enquête sanitaire** suite au signalement des occupants de leur situation de logement précaire.

22/11/2010

- **Engagement d'une procédure d'insalubrité** (L. 1331-26) + **Prise d'un Arrêté d'Urgence** (L. 1331-26-1) au titre du CSP. **Prescriptions** : raccordement au réseau d'eau potable – mise en sécurité de l'installation électrique avec pose d'un compteur – mise à disposition d'un moyen de chauffage suffisant et sécurisé (délai 8 jours) + installation de dispositifs de protection contre les chutes (délai 1 mois).

02/02/2011

- **Départ volontaire des occupants**

16/03/2011

- **Arrêté d'insalubrité remédiable**

16/01/2013

- **Arrêté de mainlevée**

# Action de Justice

- **Auto-saisine du procureur de la République** (*substitut référent LHI du TGI d'Evreux*), suite à la transmission de l'arrêté préfectoral d'insalubrité, sans signalement particulier mais avec la mention de difficultés pour connaître le statut de la propriété et l'identité exacte du propriétaire (*personne morale / personne physique*);
- **Les occupants (parents) se constituent Partie Civile ;**
- **L'ARS est entendue en ses déclarations.**

## JUGEMENT au TRIBUNAL CORRECTIONNEL



# ACTION PUBLIQUE

## Chefs d'accusation

**Soumission entre le 4 mars 2010 et le 2 février 2011 de plusieurs personnes vulnérables ou dépendantes dont au moins 1 mineur à des conditions d'hébergement indignes :**

présence de mineurs dans un logement insalubre à savoir non alimenté en eau potable, raccordé à 1 seul compteur de chantier, dépourvu régulièrement de chauffage et dépourvu de garde-corps alors qu'un des parents était sans emploi

**Refus entre le 4 mars 2010 et le 2 février 2011 sans motif légitime et malgré mise en demeure, d'exécuter les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité d'un immeuble :**

en n'ayant pas procédé aux travaux urgents et nécessaires requis par les locataires et l'ARS alors même qu'il connaissait l'état d'insalubrité du logement constaté par l'ARS à l'issue de la visite de l'ARS en date du 4 mars 2010

## Décision de jugement

**Relaxe du bailleur pour les faits de soumission de plusieurs personnes vulnérables ou dépendantes dont au moins un mineur à des conditions d'hébergement indignes :**

le Ministère Public ne rapporte pas la preuve de la connaissance par le propriétaire de la présence de mineurs dans l'habitation ( 1 des éléments constitutifs de l'infraction)

**Relaxe du bailleur pour les faits de refus sans motif légitime et malgré mise en demeure d'exécuter les mesures prescrites pour remédier à l'insalubrité d'un immeuble du 4 mars 2010 au 30 novembre 2011 :**

L'infraction ne peut être commise antérieurement à l'arrêté préfectoral

**Bailleur déclaré coupable du surplus de la prévention**

Condamné à titre de peine principale à 50 jours amendes d'un montant unitaire de 5 € (250€)

# ACTION CIVILE

## Demande d'indemnisation

Les parents se sont portée partie civile en leur nom personnel ou en qualité de représentant légal de leurs enfants :

**Madame** sollicite 4000€ en réparation du préjudice matériel et 1500€ préjudice moral

**Monsieur** sollicite 216€ en réparation du préjudice matériel et 1500€ préjudice moral

**Pour chaque enfant** sollicitation de 1500€ en réparation du préjudice moral

## Décision de jugement

**Déclare recevable la constitution de partie civile des occupants :**

**Pour Madame :** condamne le bailleur à 800€ en réparation du préjudice moral, déboute la partie civile du surplus de ses demandes

**Pour Monsieur :** condamne le bailleur à 800€ en réparation du préjudice moral et à 216€ en réparation du préjudice économique

**Pour chaque enfant :** condamne le bailleur à 800€ en réparation du préjudice moral