

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