Agence Régionale de Santé Normandie

Retour sur les poursuites judiciaires consécutives à des procédures LHI du CSP prises à l'encontre d'un propriétaire indélicat et récidiviste

❖

Délégation Départementale ARS de Seine-Maritime

Réunion régionale LHI du 11 octobre 2018

Contexte 1ère Affaire

L'HABITAT

- Habitat précaire en caravanes,
- Occupation en tant qu'hébergement permanent,
- Conditions d'hygiène et de confort déplorables : *absence de sanitaires et d'équipements de chauffage – unique point de puisage d'eau froide extérieure*

Les OCCUPANTS

3 hommes adultes marginalisés et vulnérables, sous l'emprise du propriétaire qui les utilise ponctuellement dans le cadre de son activité professionnelle.

Chronologie de l'action administrative

12/2003

- **Signalement par la sous-préfecture** d'hébergements permanents de personnes dans des conditions de vie très précaires (suite à un décès).

01/2004

- **Enquête sanitaire** de la DDASS (à l'époque) qui révèle des **conditions d'occupation dangereuses** et de **graves manquements aux règles d'hygiène et de salubrité.**

2004/2006

- **Démarche sociale d'accompagnement** pour favoriser le relogement des occupants.

04/2007

- **Arrêté préfectoral portant suppression d'une situation d'habitat précaire dans le délai d'un mois.**

09/2008

- **PV au procureur pour non respect de la mise en demeure préfectorale de reloger les occupants.**

1ère Action de Justice

Saisine du Procureur par la transmission du PV d'infraction en référence aux codes « Natinf »

- **N° 1599** (Version 6 applicable depuis le 17/07/2006) – ***Qualification :*** *REMISE A DISPOSITION DE LOCAL VACANT INSALUBRE, DANGEREUX OU IMPROPRE A L'HABITATION.*
- **N° 25874** (Version 1 applicable depuis le 17/07/2006) – ***Qualification :*** *REFUS DE RELOGER OU D'HEBERGER L'OCCUPANT D'UN LOCAL INSALUBRE.*

Suite à la saisine, le Procureur active une Enquête préliminaire de Gendarmerie :

- Auditions du propriétaire,
- Auditions des occupants.

En réponse à l'action publique, le Procureur décide d'une Mesure alternative aux poursuites pénales :

Rappel des obligations résultant de la loi

Contexte 2ème Affaire

L'IMMEUBLE

- Maison individuelle en cours de travaux : *parpaings bruts, huisseries et menuiseries de récupération, absence d'isolation, ...*
- Construction *(gros-œuvre et second œuvre)* réalisée en dépit des règles de l'art,
- Equipements et installations dangereux : *chauffage défaillant, circuit électrique non sécurisé, risque de chutes, …*

Les OCCUPANTS

Une famille composée de 2 adultes *(parents)* **et 2 enfants** *(15 ans et 18 ans)* **occupant le logement depuis 2 ans.**

Chronologie de l'action administrative

12/2011

- **Signalement par le Comité Local Habitat Dégradé du PDLHI d'une suspicion d'habitat indigne**

02/2012

- **Enquête sanitaire de l'ARS** qui confirme la situation d'habitat indigne et **engage une procédure d'insalubrité** *(L. 1331-26)* au titre du code de la santé publique

10/2012

- **Arrêté préfectoral d'insalubrité prescrivant des travaux de remise en état sous 8 mois**

06/2013

- **Le propriétaire entreprend des dégradations au sein du logement afin d'expulser les occupants** : *démontage de l'escalier d'accès aux étages et de la porte d'entrée, ...*

07/2013

- **Signalement au procureur de la république des agissements du propriétaire :** *menaces, intimidations, destruction volontaire, ...*

12/2013

- **PV au procureur pour non respect des dispositions et prescriptions de l'arrêté préfectoral d'insalubrité.**

2ème Action de Justice

Saisine du procureur de la République

Transmission de l'intégralité des deux dossiers avec les procès-verbaux d'infractions

1ère affaire

Le fait de ne pas déférer, dans un délai fixé, à une mise en demeure préfectorale prise sur le fondement de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique est constitutif d'une infraction à l'article L. 1337-4 du même code. Les peines encourues sont de 3 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende.

Le fait de refuser de procéder au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de pouvoir le faire, dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation est constitutif d'une infraction à l'article L. 521-4 du code précité. Les peines encourues sont de 3 ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende.

2ème affaire

Le fait de ne pas exécuter les mesures prescrites par arrêté d'insalubrité remédiable, sans motif légitime et après une mise en demeure constitue une infraction à l'article L.1331-28 du code de la santé publique. Le contrevenant est passible d'une peine d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 €.

- **Auditions du propriétaire,**
- **Auditions des locataires,**
- **Demandes sur les évolutions de l'affaire en cours.**

Décision du Procureur d'ouverture de poursuites pénales

JUGEMENT au TRIBUNAL CORRECTIONNEL

ACTION PUBLIQUE

09/01/2018

- **Mise en Audience**
- **Rendu de Délibéré**

Chefs d'accusation retenus

Menace ou acte d'intimidation en vue de contraindre l'occupant d'un local insalubre à renoncer à son droit au relogement ou à un hébergement décent.

En l'espèce menacé Mme C. de quitter le logement insalubre, faits prévus par le code de la construction et de l'habitation (CCH) et réprimés par l'art. L521-4 §I AL.1, §II du CCH.

Décision de jugement

Relaxe du bailleur des fins de la poursuite

JUGEMENT au TRIBUNAL CORRECTIONNEL

ACTION CIVILE

09/01/2018

- **Mise en Audience**
- **Rendu de Délibéré**

Demande d'indemnisation

Constitution de partie civile de Mme C. qui sollicite, en réparation des différents préjudices qu'elle a subis, les sommes suivantes :

- 1500€ en réparation du préjudice moral
- 500 € en vertu de l'art.475-1 du code de procédure pénale (frais non payés par l'Etat)

Décision de jugement

Déclare recevable la constitution de partie civile de Mme C.

Rejet de la demande de dommages et intérêts

ars Agence Régionale de Santé Normandie