

Résumé du message de la magistrature lors de la 3^{ème} rencontre du réseau régional d'échanges techniques LHI de Normandie le 11 octobre 2018 -

Les magistrats n'ont pas la possibilité d'initier des visites d'habitat indigne. En conséquence, leur capacité de jugement repose exclusivement sur les éléments d'informations transmis par les services ou organismes institutionnels (DDT(M)/ARS ; SCHS/Maire ; CAF/MSA) qui disposent de la faculté de pouvoir pénétrer dans une propriété privée, sans autorisation judiciaire préalable. Par ailleurs, les services d'enquête judiciaire (police, gendarmerie) ne sont pas formés sur les aspects juridiques que recouvrent la lutte contre l'habitat indigne. Pour caractériser des faits délictueux, il ne faut pas hésiter à conseiller aux occupants de porter plainte et, si besoin, les accompagner dans la démarche. Par ailleurs, le recours à des procès-verbaux, dressés au titre d'infractions spéciales commises dans le cadre des règlements en vigueur (RSD ; CSP ; CCH) constituent des preuves supplémentaires qui tendent à démontrer le caractère intentionnel de l'infraction. Enfin, indépendamment des amendes et des peines de prison, la pression financière sur les « Marchands de sommeil » ou les propriétaires bailleurs indécents et irrespectueux de la dignité humaine est une mesure extrêmement persuasive et qu'il convient d'actionner le plus tôt possible. Ainsi, dès qu'un logement est caractérisé de non décent, parallèlement à la consignation des aides au logement opérée par les CAF/MSA, il faut inciter les locataires à saisir le juge d'instance pour que le résiduel de loyer soit remis à la Caisse des Dépôts et Consignations. En effet, le résiduel perçu par le bailleur peut parfois être supérieur au montant réellement déclaré et dans ce cas, celui-ci pourra être poursuivi pour détournement illégal, voire blanchiment de fraudes fiscales.