



DDTM 11
Service Habitat et
Bâtiments Durables

Journée régionale des PDLHI Occitanie à CARCASSONNE 28 ET 29 MAI 2018

Exemple d'une condamnation pénale



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

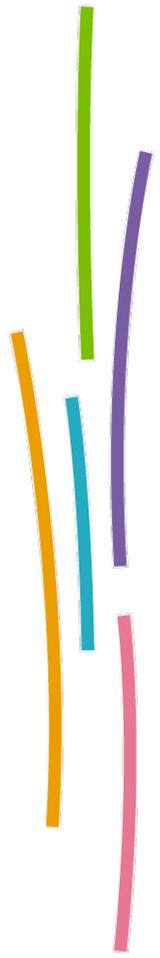
Présent
pour
l'avenir

- Exposé de la situation

- Déroulé de la procédure

- Retour d'expérience

- Le travail lancé par la DIHAL / magistrats référents (M. Polge)



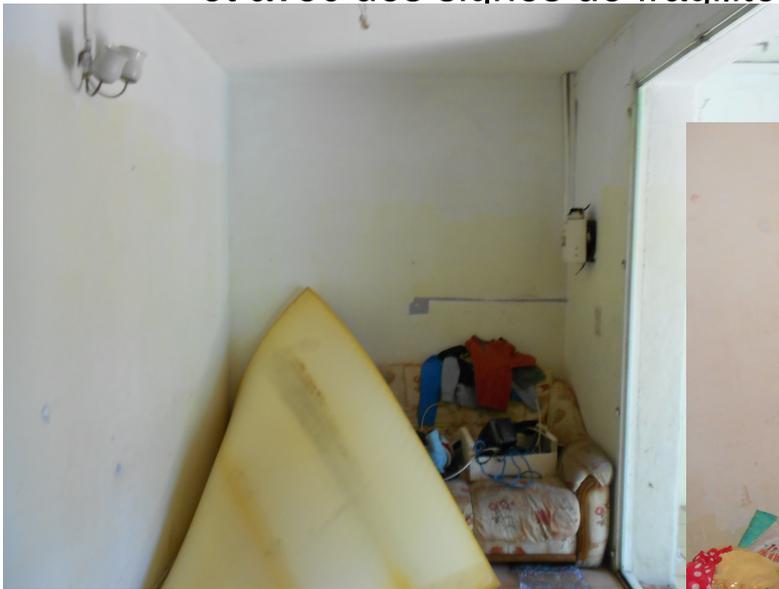
EXPOSE DE LA SITUATION

- **Une situation d'habitat indigne présumée de longue date**
 - Un hôtel qui ne fonctionne plus / non respect des règles de sécurité des ERP



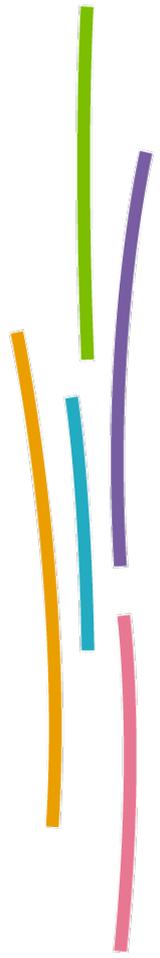
EXPOSE DE LA SITUATION

- Un bâtiment de 8 logements loués sans eau, sans électricité ...
- et avec des signes de fragilité structurelle



EXPOSE DE LA SITUATION

- Des caravanes / mobil home fréquemment installés et qui ont vraisemblablement été occupés



EXPOSE DE LA SITUATION

- **Une propriétaire déjà connue de la justice**
- **Sur le territoire d'une petite commune**
 - Moins de 500 habitants
 - Mais un Programme d'intérêt Général mené par Carcassonne Agglo
 - Des outils mais des équipes nouvellement impliquées dans la LHI
- **Des actions précédemment menées**
 - Mais des locataires « fuyants »
 - Une apparente impossibilité d'agir
 - Des services usés par des actions répétitives, non suivies d'effet



DEROULE DE LA PROCEDURE

- **La prise en mains par la secrétaire générale de la préfecture**
 - Une première réunion avec tous les partenaires (Maire, Carcassonne Agglo, Gendarmerie, ARS, DDCSPP, DDTM, CAF, procureur...)
La décision d'intervenir prise ensemble

- **Une visite des services le 10 mars 2016**
 - En présence de la propriétaire
 - Deux locataires en place
 - Un arrêté préfectoral de danger imminent le 17 mars, notifié le 22 mars



DEROULE DE LA PROCEDURE

- **La prise en mains par la secrétaire générale de la préfecture**
 - Une première réunion avec tous les partenaires (Maire, Carcassonne Agglo, Gendarmerie, ARS, DDCSPP, DDTM, CAF, procureur...)
La décision d'intervenir prise ensemble

- **Une visite des services le 10 mars 2016**
 - En présence de la propriétaire
 - Deux locataires en place
 - Un arrêté préfectoral de danger imminent le 17 mars, notifié le 22 mars
 - Travaux / hébergement temporaire
 - Le 31 mars, constat par l'ARS : l'immeuble est toujours occupé et aucun des travaux prescrit n'est engagé
 - Un logement supplémentaire loué



DEROULE DE LA PROCEDURE

➤ Le procès verbal de carence

- Transmis au procureur le 4 avril
- Avec une note de la secrétaire générale
- 10 jours plus tard, constat d'une nouvelle location
- Travaux d'office réalisées et hébergement d'office par la DDCSPP
- Après fermeture des logements par la DDTM , réouverture à plusieurs reprises
- Nouveaux travaux de fermeture fin mai 2016 donnant lieu à un PV de la gendarmerie
- Puis fermeture de l'accès au site pour éviter nouvelles locations et squatts (logements et caves de l'hotel)



RETOUR D'EXPERIENCE

- **Le rôle joué par la secrétaire générale de la préfecture**
 - Sous préfet référent LHI
 - Un fort investissement
 - Un lien privilégié avec le procureur
 - Une anticipation de l'intervention associant tous les partenaires
 - Un investissement de tous les partenaires
 - Une coordination de l'intervention tout au long de la procédure

