Brest
MÉTROPOLE & VILLE

RETOUR D'EXPÉRIENCE SUR LE CONTENTIEUX DANS LA PROCÉDURE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

DIRECTION HABITAT BREST MÉTROPOLE
SERVICE JURIDIQUE VILLE DE BREST
8 NOVEMBRE 2018

Retour d'expérience sur le contentieux dans la procédure de lutte contre l'habitat indigne

1 - Protection de la propriété privée et droit pour tous à un logement décent

2 - Politique de lutte contre l'habitat indigne métropolitaine

3 - Outils juridiques coercitifs municipaux : exemple ville de Brest

Conclusion

1 - PROTECTION DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE ET DROIT POUR TOUS À UN LOGEMENT DÉCENT

Le contentieux de la lutte contre l'habitat indigne est la conséquence d'un équilibre (impossible) à trouver entre :

Le droit de propriété: principe constitutionnel fondateur de nos démocraties libérales

- Art. 2. DDHC : « *Le but de toute association politique est la conservation des* ***droits naturels et imprescriptibles de l'Homme****. Ces droits sont la liberté****, la propriété****, la sûreté, et la résistance à l'oppression.* »

- Art. 17. DDHC: « *La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la* ***nécessité publique, légalement constatée****, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.* »

Le droit au logement décent : objectif à valeur constitutionnelle dégagé par le Conseil constitutionnel – objectif issu du préambule de la constitution de 1946 (décision 94-359 DC du 19 janvier 1995)

2 - POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE MÉTROPOLITAINE

Un cadre, le PLU Facteur 4 (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Une mise en œuvre, le programme local de l'Habitat

Une des orientations :

Renouveler et amplifier la rénovation du parc privé existant

Les objectifs à atteindre :

- **Lutte contre l'habitat indigne**
- Enrayer la dévalorisation d'une partie du parc
- Offrir aux ménages des conditions résidentielles satisfaisantes
- Continuer à permettre au parc privé collectif de jouer son rôle d'accueil du plus grand nombre des familles et des plus modestes.

En 2017, plus de 120 logements/ménages repérés, aidés, accompagnés :

- 43 situations traitées en cellule habitat indigne à l'échelle de la métropole
- 44 situations avec intervention du Service d'hygiène ville de Brest (RSD, insalubrité)
- 40 logements aidés Anah (copropriétés dégradées, propriétaires occupants)

2 - POLITIQUE DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE MÉTROPOLITAINE

Une vision de long terme avec la politique habitat de la métropole

« chaque situation est particulière en matière d'habitat indigne », « c'est du travail de dentelière », « il est nécessaire de mettre un œuvre une stratégie collective », « agir à l'encontre d'un bailleur indélicat et d'un locataire fragile demande des compétences différentes…. »

Les services de la ville de Brest et de la métropole sur la mise en œuvre de la politique de lutte contre l'habitat indigne sont très intégrés et les outils disponibles sont utilisés en épousant au mieux la réalité des situations dans leur ensemble

En fonction du repérage et de la visite,

des outils incitatifs métropolitains sont proposés s'ils existent

Mais au-delà de ces outils incitatifs soumis à conditions,

des urgences concernant les occupants obligent à déclencher les procédures coercitives

3 - DES OUTILS JURIDIQUES COERCITIFS MUNICIPAUX
EXEMPLE VILLE DE BREST

Les polices : outil de prévention et de protection des occupants

En tant qu'autorité, seul **le maire** dispose de pouvoirs en tant que titulaire de pouvoir de police administrative.

Ces **prérogatives de puissance publique** sont confiées par la loi et offrent la possibilité de porter atteinte à des libertés fondamentales et, dans certains cas, à des principes constitutionnels dont le droit de propriété fait parti :

- La **police générale** (L. 2212-2 CGCT)
- La **police spéciale** des bâtiments menaçant ruine (articles L.511-1 à L.511-6 du CCH)

À noter que la commune, en revanche, constate et **instruit les cas d'insalubrité** pour fonder les arrêtés préfectoraux d'insalubrité remédiable ou irrémédiable pris après avis du CODERST,

3 - DES OUTILS JURIDIQUES COERCITIFS MUNICIPAUX
EXEMPLE VILLE DE BREST

Un contentieux administratif au risque limité

Une politique qui implique l'usage de pouvoirs de police nécessite une **technicité juridique** certaine.

Il est question de protéger une population d'un risque en portant atteinte à un droit constitutionnel :

=> le risque contentieux est toujours présent dans le cadre de l'usage d'un pouvoir de police

Néanmoins :

- la **carence dans l'usage de ces pouvoirs de police** entraine la responsabilité de l'autorité titulaire (responsabilité civile mais également pénale selon la gravité des conséquences de cette carence).

- Le risque en cas d'arrêté d'illégal est assez faible car il faut que le requérant démontre **l'existence d'un préjudice** conséquence directe de l'illégalité de l'arrêté.

3 - DES OUTILS JURIDIQUES COERCITIFS MUNICIPAUX
EXEMPLE VILLE DE BREST

Lutte contre l'habitat indigne et lutte contre les marchands de sommeil : un contentieux pénal

Pilotage métropolitain :

- accompagnement des victimes de conditions d'hébergement indigne en partenariat avec les associations (plainte, plainte avec constitution de partie civile directement auprès du parquet ou, en cas de classement sans suite, saisine directe du doyen des juges d'instruction pour qu'il y ait ouverture d'une information judiciaire)
- signalement au procureur de la république sur la base de l'article 40 du code de procédure pénale

Toutes les procédures administratives permettent de justifier un préjudice notamment à travers le temps de travail humain utilisé pour rassembler les éléments prouvant les conditions d'hébergement indigne.

CONCLUSION : LE RECOURS CONTENTIEUX, PARTIE INTÉGRANTE DE LA POLITIQUE PUBLIQUE

Chaque recours exercé permet d'améliorer et de renforcer les procédures sur le long terme.

En effet, un recours exercé contre un arrêté de police n'est jamais une difficulté car :

1/ le contentieux est l'occasion de justifier la démarche de la collectivité et le jugement est relativement pragmatique (« danthonysation » des procédures, réductions des délais contentieux même en l'absence de mention des voies et délais de recours)

2/ une annulation permet de revoir sa position pour la fois d'après et une validation permet d'avoir une procédure plus assurée.

=> le jugement pourra, le cas échéant, être réutilisé dans un autre contentieux