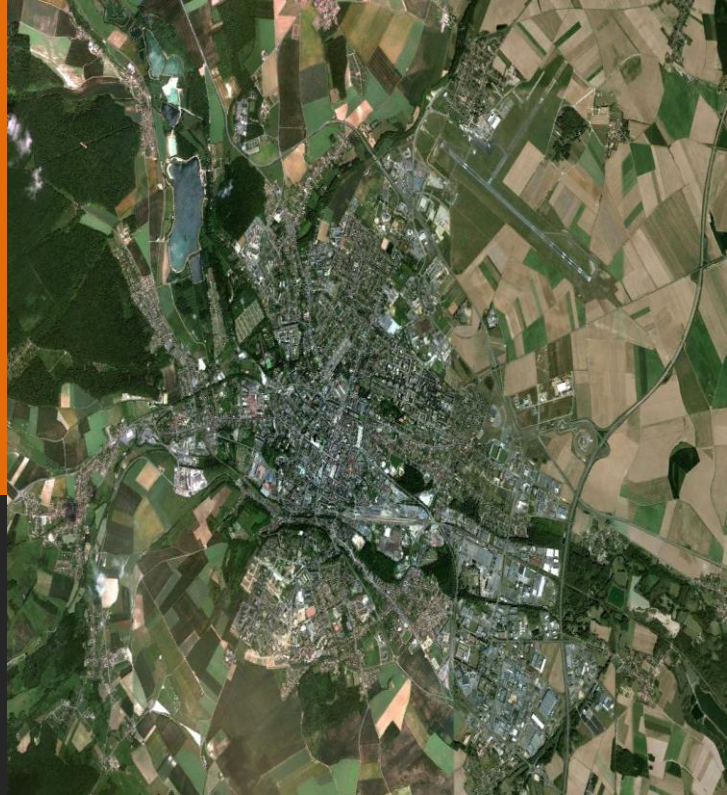


**UN LOT DE LOGEMENTS IMPROPRES À
L'HABITATION, DES MOYENS DE
CONTRAINTE EN COURS D'ENGAGEMENT
CONTRE LE PROPRIÉTAIRE**

Oise



Profil et statut de l'occupant

- Locataires

Caractéristique de l'habitat et du propriétaire

- Transformation d'un ancien bâtiment à usage industriel en 5 logements sans autorisation de la Mairie
- Logements ne répondant pas aux normes d'habiter

Repérage et signalement

- Plainte des voisins à la Mairie

Qualification et orientation

- Infraction au RSD
- Insalubrité

Issue

- Travaux réalisés pour les logements en simple infraction au RSD
- Un logement déclaré insalubre irrémédiable est vacant
- Un logement sous le coup d'un arrêté d'insalubrité remédiable : logement des locataires



Une prise en compte rapide du signalement

- Les voisins d'un ancien bâtiment à usage industriel, reconverti en 5 logements, signalent le bâtiment à la Mairie.
- La Mairie et l'ARS organisent une visite conjointe. Elle révèle qu'aucun permis de construire n'a été accordé pour le changement d'usage du bâtiment, que 3 logements relèvent de l'infraction au RSD; et que 2 logements relèvent de l'insalubrité :
 - le premier, sans fenêtres, est occupé par le fils du propriétaire
 - le second, sans fenêtres dans l'une des pièces et dangereux en cas d'incendie, est occupé par une famille
- L'ARS met en demeure le propriétaire de faire les travaux. Une interdiction d'habiter pour locaux impropres à l'habitation a été adressée au propriétaire, avec obligation de relogement des habitants, pour les deux logements insalubres.

Une qualification précise des situations

- Le propriétaire se manifeste auprès du CAL PACT pour se plaindre des conditions dans lesquelles la procédure a été mise en place. Le CAL PACT suit la situation du ménage locataire du deuxième logement, et visite le logement.
 - Dans le premier logement insalubre, les travaux sont impossibles (créer des ouvertures nécessite d'obtenir une servitude de vue que le voisin refuse). Le logement est déclaré en insalubrité irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter.
 - Les caractéristiques du second logement justifient la prise d'un arrêté d'insalubrité réparable.
- Le propriétaire adresse au Maire un courrier pour signaler son incapacité financière à réaliser les travaux, et les difficultés qui pèsent sur la vente des logements (seul l'immeuble dans son intégralité peut être vendu).

Des travaux inégalement réalisés, mais un relogement rendu possible grâce à la mobilisation des contingents prioritaires

- Une contre-visite est organisée par le CAL PACT pour vérifier l'effectivité des travaux :
 - Les travaux nécessaires ont été réalisés dans les logements en simple infraction au RSD
 - Les travaux dans le logement qualifié d'insalubre réparable n'ont pas été réalisés
- Le ménage occupant le logement insalubre réparable est un couple avec enfants. Il continue de payer son loyer, mais effectue des démarches pour être relogé, sans succès.
- Le CAL PACT est intervenu auprès de ses partenaires (collectivités) afin de favoriser un relogement prioritaire.
- La famille a finalement été relogée sur le contingent de la Ville de Beauvais.
- Une cellule de veille a été mise en place dans les services de l'agglomération, afin d'éviter que le logement ne soit reloué : l'interdiction d'habiter est maintenue.

Points forts :

La réactivité des partenaires après le signalement

Points de vigilance :

Le signalement par un voisin en conflit avec le propriétaire

Points forts :

Pragmatisme de la qualification des logements insalubres

Points de vigilance:

Non-coopération du propriétaire pour la réalisation des travaux

Points forts:

Intervention des partenaires

Points de vigilance:

Faire valoir la responsabilité pénale du propriétaire