

PREFET DES CÔTES D'ARMOR

Préfecture

Saint-Brieuc, le

29 SEP. 2016

Direction des Relations avec  
les Collectivités Territoriales

pôle juridique interministériel

Affaire suivie par :  
François VIVET  
Tél : 02.96.62.44.64  
Fax : 02.96.62.44.35  
francois.vivet@cotes-  
darmor.pref.gouv.fr

Le Préfet des Côtes d'Armor

à  
Monsieur le Président  
du Tribunal Administratif  
de RENNES  
3, contour de la Motte  
35044 RENNES CEDEX

**OBJET** : Affaire BOIZARD c/ préfet des Côtes d'Armor  
Dossier n°1603893-6

**REFER** : Requête en référé conservatoire de Mme Sabrina BOIZARD pour une demande de relogement suite à l'arrêté préfectoral du 3 juin 2016 de mise en demeure relative aux locaux impropres par nature à l'habitation en application de l'article L 1331-22 du code de la santé publique

### MEMOIRE EN DEFENSE

A la suite de la requête en référé conservatoire de Madame Sabrina BOIZARD, locataire, demeurant 63, rue Gambetta à PLOUMAGOAR (22), introduite le 1<sup>er</sup> septembre 2016 auprès de votre tribunal, demandant au juge d'ordonner au préfet des Côtes d'Armor de proposer à la requérante une offre de relogement correspondant à ses besoins et possibilités dans le délai de 15 jours à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes.

#### I RAPPEL DES FAITS

M. Jean LE FOLL, gérant d'un immeuble régi par le statut de la copropriété, situé 63, rue Gambetta à PLOUMAGOAR, a conclu avec Mme Sabrina BOIZARD un bail d'habitation en 2006.

Le bail porte sur la location d'un sous-sol aménagé d'une superficie de 54 m<sup>2</sup> et un garage. Le bail, conclu à compter du 1<sup>er</sup> mars 2006, a été sans cesse renouvelé depuis cette date et, est encore en cours à ce jour.

Le logement occupé par Mme BOIZARD ne répond pas aux normes de salubrité et de sécurité exigées pour les locaux d'habitation (cf photos fournies par la requérante).

Mme BOIZARD, vivant depuis 10 ans dans des conditions difficiles tout en continuant à verser régulièrement ses loyers qui représentent une somme non négligeable, a sollicité l'aide de l'association de lutte contre l'habitat indigne pour faire valoir ses droits à être logée dans un logement décent et digne.

Le 26 février 2016, une mise en demeure a été adressée au syndic de copropriété LA CROIX MALO en vue de faire cesser cette situation et de l'informer de la visite des services de l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Au vu du rapport d'enquête établi par l'ARS le 16 mars 2016, le préfet a considéré que *« la mise à disposition aux fins d'habitation est contraire aux dispositions de l'article L 1331-22 du code de la santé publique »*.

Le 3 juin 2016, le préfet prend un arrêté de mise en demeure relatif aux locaux impropres par nature à l'habitation en application de l'article L 1331-22 du code de la santé publique (**pièce n°1**). Cet arrêté dispose dans son article 3 que le propriétaire est tenu d'assurer le relogement des occupants affectés par l'exécution de cette mise en demeure avant le 1<sup>er</sup> septembre 2016. Il est prévu qu'en cas de défaillance du propriétaire, le relogement est assuré dans les conditions de l'article L 521-3-2 du code de construction et de l'habitation. Son coût est mis à charge du propriétaire.

En dépit de la notification de l'arrêté du 3 juin 2016 au syndicat des copropriétaires et au syndic de copropriété, aucune offre de relogement correspondant à ses besoins n'a été proposée à Mme BOIZARD.

Le terme fixé dans l'arrêté préfectoral du 3 juin 2016 étant échu, Mme BOIZARD, introduit un référé conservatoire auprès de votre tribunal le 1<sup>er</sup> septembre 2016 demandant au juge d'ordonner au préfet de proposer à Mme BOIZARD une offre de relogement correspondant à ses besoins et possibilités dans le délai de 15 jours à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir et au maire de la commune de PLOUMAGOAR de procéder à l'affichage sur la façade de l'immeuble de l'arrêté préfectoral du 3 juin 2016.

## II DISCUSSION

### A) Quant à la demande de la requérante

Madame BOIZARD a introduit une requête en référé sur le fondement de l'article L 521-3 du code de justice administrative stipulant que *« en cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative »*.

La requérante demande au juge des référés d'ordonner au préfet de lui proposer une offre de relogement correspondant à ses besoins et possibilités, et par ailleurs d'ordonner au maire de la commune de PLOUMAGOAR de procéder à l'affichage sur la façade de l'immeuble de l'arrêté préfectoral du 3 juin 2016.

## **B) Les solutions proposées**

### **1) Propositions de relogement de Mme BOIZARD**

En concertation avec les services de l'Etat, Madame Anne LE COTTON, adjointe au maire de la commune de PLOUMAGOAR pour les affaires sociales a envoyé deux courriers à Mme BOIZARD le 15 septembre 2016 (**pièces n°2 et 3**), dont le deuxième en recommandé avec accusé de réception, indiquant à la requérante que la commune était à sa disposition pour l'aider dans ses démarches pour tenter de trouver une solution de relogement et lui a donc proposé un rendez vous en mairie le 15 septembre à 14 heures auquel elle n'a pu se rendre, puis le 16 septembre 2016 à 14 heures.

Mme BOIZARD s'est finalement présentée auprès des services de la mairie le 16 septembre 2016 et a été reçue par Mme Anne LE COTTON qui lui a remis un dossier logement. A l'issue de l'entretien, Mme BOIZARD a été invitée à déposer sa demande auprès de GUNGAMP HABITAT. Une attestation en ce sens a été fournie par le maire aux services de la préfecture le 19 septembre 2016 (**pièce n°6**).

Par ailleurs, Mme BOIZARD a exprimé ses besoins qui correspondraient à un logement comprenant une ou deux chambres.

Egalement, les services de la Direction départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) ont contacté GUNGAMP HABITAT, par mail qui lui a été adressé à le 19 septembre 2016 (**pièce n°7**), pour signaler à cet organisme la situation de la requérante et l'urgence à la reloger en vue de lui faire une offre de relogement correspondant à ses besoins, c'est à dire un logement de type 2 ou 3. Des propositions seront faites à Mme BOIZARD par l'organisme GUNGAMP HABITAT.

A la suite de sa demande de logement locatif social auprès du bailleur BSB – LES FOYERS (**pièce n°8**) dont le siège social se trouve à Saint-Brieuc, une offre de logement a été proposée à Mme BOIZARD le 20 septembre 2016 pour un logement type 2 situé dans la commune de PONTRIEUX et la requérante a été invitée à présenter sa candidature en Commission d'Attribution de cet organisme au plus tard le 30 septembre 2016.

Au cas où Mme BOIZARD refuserait les offres de logement qui lui sont proposées, le préfet serait alors délié de ses obligations.

### **2) Affichage de l'arrêté préfectoral du 3 juin 2016**

Le 15 septembre 2016, la mairie de PLOUMAGOAR a fait procéder à l'affichage, sur la façade de l'immeuble, de l'arrêté préfectoral du 3 juin 2016 (**pièce n°5**) de mise en demeure relatif aux locaux impropres par nature à l'habitation.

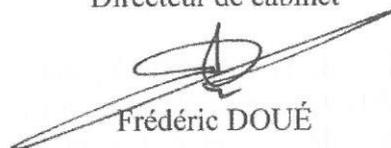
Aussi, votre tribunal sera en mesure de constater que les mesures utiles ont été prises par la commune de PLOUMAGOAR, en concertation avec les services de l'Etat, pour tenter de trouver une solution de relogement concernant Mme BOIZARD répondant ainsi aux dispositions de l'article L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit, qu'en cas de défaillance du propriétaire en cas d'interdiction d'habiter, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie

des réservations de logements, prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

### Conclusion

Par ces motifs, je conclus à ce qu'il plaise à votre tribunal de bien vouloir statuer en non lieu sur la requête en référé de Mme BOIZARD en date du 1<sup>er</sup> septembre 2016.

Pour le préfet et par délégation  
Le sous-préfet,  
Directeur de cabinet



Frédéric DOUÉ