

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240830-10760-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/09/2024
Date de réception préfecture : 10/09/2024

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 30 AOÛT 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame
ROSSIGNOL.

BOULOGNE-SUR-MER Convention de partenariat avec les Procureurs du Département

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [REDACTED]

Afin de faciliter les actions judiciaires en résiliation de bail, l'Office souhaite signer une convention de partenariat avec les Procureurs de la République du Département du Pas-de-Calais.

I- CONTEXTE

Soucieux d'apporter un meilleur cadre de vie aux locataires et souhaitant lutter contre les incivilités dans ses parties communes et aux abords de ses résidences, l'Office a décidé de renforcer le partenariat existant avec le Procureur de la République de Boulogne-Sur-Mer par la signature d'une convention de partenariat.

II- PRINCIPES DE L'ACCORD

Cette convention de partenariat vise à favoriser les relations déjà existantes entre les services du Procureurs de la République et l'Office afin de faciliter la transmission de

pièces visant à établir les troubles de voisinage.

Pas-de-Calais habitat s'engage à faire respecter son règlement intérieur par l'ensemble des locataires et à prendre toutes dispositions visant à maintenir ou à assurer la sécurité et la tranquillité résidentielle sur son patrimoine selon ses obligations de bailleur.

Sur autorisation écrite des Procureurs de la République, les services de police ou de gendarmerie nationale adresseront les mains courantes d'interventions, dans le périmètre du patrimoine de l'Office, qui pourront être utilisées dans le cadre judiciaire d'actions en résiliation de bail pour troubles de voisinage.

Il est prévu de signer avec les autres Procureurs du département le même type de convention à des conditions identiques.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute autre personne habilitée, à signer la convention de partenariat entre le Procureur de la République de Boulogne-Sur-Mer et Pas-de-Calais habitat.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute autre personne habilitée, à signer les conventions de partenariat avec les trois autres Procureurs de la République du Département dès lors qu'elles n'engagent pas l'Office financièrement.

Décision adoptée à l'unanimité



CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre le Procureur de la République de Boulogne-Sur-Mer
et
Le bailleur social Pas-De-Calais habitat

Entre

Monsieur le Procureur de la République de Boulogne Sur Mer,

Et

Pas-de-Calais habitat, office public de l'habitat, établissement public à caractère industriel et commercial ayant siège social 04 avenue des droits de l'Homme - 62000 ARRAS, représenté par Monsieur Bruno FONTALIRAND, Directeur général, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'administration du 20 décembre 2019,

Désigné « Pas-de-Calais habitat »

Préambule

Le droit de jouir d'un logement tranquille et sûr, dans lequel l'espace privé, comme les parties communes, permettent à chacun le plein exercice de ses libertés individuelles et notamment sa liberté d'aller et venir, est une dimension essentielle du vivre ensemble et de la sécurité du quotidien. L'enjeu est d'autant plus important s'agissant des populations les plus fragiles.

L'obligation d'assurer la jouissance paisible de leur logement à ses locataires qui pèse sur le bailleur devient difficilement tenable face à l'ampleur et la montée des troubles de voisinage, d'autant que les moyens dont il dispose restent limités.

L'accroissement et la récurrence des phénomènes d'incivilité, de nuisances de voisinage et de délinquance dans le parc social conduisent le Procureur de la République de Boulogne Sur Mer et le bailleur social Pas-de-Calais habitat à établir par la présente convention un plan d'actions en vertu duquel ils s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, à agir de manière coordonnée, afin d'apporter les réponses adaptées à toutes situations mettant en cause la tranquillité et la sécurité publiques.

Les dispositions de la présente convention s'appliquent à tout le parc social immobilier de Pas-De-Calais habitat dans le ressort du Tribunal Judiciaire de Boulogne Sur Mer.

Article 1 - objet de la convention

L'objet de la présente convention vise à faciliter les procédures civiles de résiliation de bail dans le cadre de troubles de voisinage par la transmission de toutes pièces utiles à l'établissement ou au constat de l'incivilité.

Article 2 – engagements du bailleur

Le bailleur social Pas-De-Calais habitat s'engage à garantir la stricte application du règlement intérieur et du contrat de bail en intervenant sans délai selon les outils administratifs et juridiques dont il dispose.

A cet effet, le bailleur dispose de plusieurs outils dont notamment :

- Un personnel de proximité sur site
- Un règlement intérieur détaillé remis à chaque nouveau locataire et signé par celui-ci
- Une procédure interne de gestion des troubles de voisinage et des incivilités
- Un personnel administratif chargé de suivi des incivilités
- Une communication sur le thème des incivilités par voie d'affichage dans les parties communes, de courriers destinés aux locataires, d'articles dans le journal distribué aux locataires....

Le bailleur est doté d'un service de tranquillité et de qualité résidentielles qui intervient en appui des personnels de proximité sur le traitement des incivilités et dégradations commises sur le patrimoine et envers le personnel.

Le bailleur Pas-De-Calais habitat s'engage également à prendre toute mesure utile visant à maintenir ou à restaurer :

- La sécurité de son patrimoine
- La tranquillité résidentielle relevant des obligations du bailleur

Article 3 - transmission

Au cas par cas ou lorsqu'une procédure en résiliation de bail est initiée par le bailleur, celui-ci peut demander au procureur de la République de lui transmettre la copie d'une décision pénale définitive constatant des troubles causés par un locataire ou un occupant (jugement, ordonnance ou décision de composition pénale) afin que le bailleur puisse étayer son assignation aux fins de résiliation judiciaire du bail pour troubles de jouissance.

Le bailleur peut obtenir, avec l'accord du parquet, les mains courantes des forces de l'ordre lorsque celles-ci sont effectuées suite à intervention pour des nuisances au sein de son parc locatif. Elles peuvent alors être versées au dossier constitué par le bailleur.

D'initiative, les services de police ou de gendarmerie nationale peuvent transmettre au bailleur un rapport administratif permettant de caractériser les troubles de jouissance dans le cadre de la procédure civile d'expulsion.

Article 4 – durée de la convention

La présente convention prend effet au lendemain de sa signature pour des périodes de trois ans tacitement renouvelables.

Fait en deux exemplaires

A Boulogne Sur Mer, le

Le Procureur de la République,

Pour Pas-de-Calais habitat,
Le Directeur général

Monsieur GUIREC LE BRAS

Bruno FONTALIRAND