

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260109-17556-DE-1-1
Date de télétransmission : 21/01/2026
Date de réception préfecture : 21/01/2026

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 9 JANVIER 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

ETAPLES Accord entre Pas-de-Calais habitat et les époux

Secrétariat général
Rapporteur : M. [REDACTED]

En date du 2 mai 2006, Pas-de-Calais habitat a consenti un bail d'habitation à Mr et Mme [REDACTED]

Courant 2014, les époux [REDACTED] ont constaté des problèmes d'humidité dans le logement occupé, notamment à l'étage.

Le 18 Mars 2015, Pas-de-Calais habitat mandate la société LOGISTA pour un contrôle de la VMC et des entrées d'air.

En janvier 2016, la société ATELIERS DU BLEQUIN intervient au domicile de M. et Mme [REDACTED] à la demande de Pas-de-Calais habitat, afin de remplacer les grilles d'entrée d'air sur les menuiseries.

Le 15 juin 2017, par le biais de leur protection juridique, M. et Mme [REDACTED] sollicitent la tenue d'une expertise amiable. Le rapport est rendu le 13 juillet 2017.

A la suite de cette expertise, Pas-de-Calais habitat a réalisé des travaux pour tenter de

résoudre les désordres subis par les époux [REDACTED].

Une seconde expertise amiable a été organisée, à la demande des locataires, le 28 mai 2020. M. [REDACTED] a rendu son rapport le 10 juin 2020.

En date du 06 octobre 2020, Maître DUQUESNOY, commissaire de justice à MONTREUIL SUR MER a dressé un procès-verbal de constat à la suite de l'effondrement d'une partie du plafond du salon de M. et Mme [REDACTED]

Les problèmes persistants M. et Mme [REDACTED] par le biais de leur conseil ont demandé au juge des référés la désignation d'un expert judiciaire.

Monsieur C [REDACTED] a été désigné comme expert judiciaire.

Le rapport d'expertise conclut, de manière non exhaustive, que :

- « les dommages allégués par les demandeurs sont avérés,
- la responsabilité de Pas-de-Calais habitat en tant que bailleur et maître d'ouvrage (logement neuf) est retenue,
- le montant des préjudices peut être évalué à 5% du loyer mensuel, soit 2 656 € pour une période allant du 11 mars 2015 au 07 juin 2023 (99 mois). En effet, l'ensemble de l'immeuble a pu être occupé en permanence malgré la gêne occasionnée par un taux d'humidité très élevé et le développement de moisissures. Les demandeurs ont refusé un relogement provisoire.
- Pas-de-Calais habitat a toujours fait preuve de volontarisme à résoudre les désordres ».

Afin de limiter les coûts pour l'Office, les parties se sont rapprochées pour mettre un terme amiablement au litige à l'issue des opération d'expertise judiciaire.

Monsieur et Madame [REDACTED] réclamaient la somme de : 33.527,83 € arrondie à la somme de 33.528,00 € décomposée comme suit :

- Préjudice de jouissance : 18.744,60 € [loyer mensuel de 536,56 € x 100 mois) x 35%]
- Préjudice moral : 7.000 €
- Frais et dépens : 7 783.23 €

Par l'intermédiaire de son Avocat, Pas-de-Calais habitat a formulé une contre-proposition à la lumière du rapport d'expertise judiciaire, pour un montant forfaitaire de 12 000 €, toute cause de préjudices confondus.

Cette contre-proposition a été acceptée par les époux [REDACTED]

L'accord sera formalisé via un échange de courriers officiels entre Avocats mettant fin définitivement au litige.

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

- ✓ autorisent l'issue amiable du litige exposé ci-dessus entre Pas-de-Calais habitat et les époux [REDACTED] aux conditions reprises dans la présente délibération : versement d'une somme forfaitaire de 12 000 € toute cause de préjudices confondus via échange de courriers officiels entre Avocats,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions du courrier officiel qui sera adressé par l'Avocat de Pas-de-Calais habitat au Conseil des époux [REDACTED] contenant les modalités de la contreproposition de Pas-de-Calais habitat, mettant fin définitivement au litige,

Décision adoptée à l'unanimité