

N°AM-2023-40

## ARRÊTÉ DU MAIRE

### REQUÉRANT LE RELOGEMENT DÉCENT DES PERSONNES EXPULSÉES POUR LA PÉRIODE DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2023 AU 31 OCTOBRE 2023

Le Maire de BONNEUIL-SUR-MARNE,

VU la constitution de la République française du 4 octobre 1958, notamment son préambule et celui de la constitution du 27 octobre 1946, notamment ses 1<sup>er</sup>, 10<sup>ème</sup> et 11<sup>ème</sup> alinéas ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code des procédures civiles d'exécution ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU le code de l'action sociale et des familles ;

VU le code de la santé publique ;

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

VU l'arrêté préfectoral n°85-515 du 26 février 1985, fixant les dispositions du règlement sanitaire départemental du Val-de-Marne ;

VU la délibération n°4 du Conseil Municipal du 26 janvier 2017, portant mise en place sur la Ville de zones soumises à déclaration de mise en location ;

VU la délibération n°19 du Conseil Municipal du 19 décembre 2019, approuvant la délimitation des zones soumises à autorisation de mise en location et de zones soumises à déclaration de mise en location dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;

VU le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées conjoint de l'Etat et du Conseil départemental du Val-de-Marne ;

CONSIDÉRANT que l'art. L.115-1 du code de l'action sociale et des familles susvisé érige en principe que « *La lutte contre la pauvreté et les exclusions est un impératif national fondé sur le respect de l'égalité de dignité de tous les êtres humains et une priorité de l'ensemble des politiques publiques de la nation* », qu' « *elle tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines (...) du logement, (...) de la protection de la famille et de l'enfance* » et que « *L'Etat, les collectivités territoriales, les établissements publics dont les centres communaux et intercommunaux d'action sociale, les organismes de sécurité sociale ainsi que les institutions sociales et médico-sociales poursuivent une politique destinée à connaître, à prévenir et à supprimer toutes les situations pouvant engendrer la pauvreté et les exclusions* » ;

CONSIDÉRANT que, d'une part, l'art. 1<sup>er</sup> de la loi n°90-449 susvisée énonce que « *garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation* » et que « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité (...) pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir* » ; et, d'autre part, l'art. 1-1 de la même loi expose que « *constituent un habitat indigne les locaux*



*ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé » ;*

CONSIDÉRANT que, d'une part, l'art. L.412-3 du code des procédures civiles d'exécution dispose que « *le juge peut accorder des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales, sans que ces occupants aient à justifier d'un titre à l'origine de l'occupation* » et que « *le juge qui ordonne l'expulsion peut accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions* » ; et, d'autre part, que l'art. L.412-4 du même code stipule que « *la durée des délais prévus à l'article L.412-3 ne peut, en aucun cas, être inférieure à trois mois ni supérieure à trois ans. Pour la fixation de ces délais, il est tenu compte de la bonne ou mauvaise volonté manifestée par l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des situations respectives du propriétaire et de l'occupant, notamment en ce qui concerne l'âge, l'état de santé, la qualité de sinistré par faits de guerre, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, les circonstances atmosphériques, ainsi que des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement. Il est également tenu compte du droit à un logement décent et indépendant, des délais liés aux recours engagés selon les modalités prévues aux articles L.441-2-3 et L.441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation et du délai prévisible de relogement des intéressés* » ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'art. L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution susvisé, « *nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu de l'article L.412-3 il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1<sup>er</sup> novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante, à moins que le relogement des intéressés soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de la famille* » ;

CONSIDÉRANT que, d'une part, l'art. L.1331-22 du code de la santé publique susvisé, édicte que « *tout local, installation, bien immeuble ou groupe de locaux, d'installations ou de biens immeubles, vacant ou non, qui constitue, soit par lui-même, soit par les conditions dans lesquelles il est occupé, exploité ou utilisé, un danger ou risque pour la santé ou la sécurité physique des personnes est insalubre* » ; et, d'autre part, l'art. L.1331-23 du même code exige que « *ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, les locaux insalubres dont la définition est précisée conformément aux dispositions de l'article L. 1331-22, que constituent les caves, sous-sols, combles, pièces dont la hauteur sous plafond est insuffisante, pièces de vie dépourvues d'ouverture sur l'extérieur ou dépourvues d'éclairage naturel suffisant ou de configuration exigüe, et autres locaux par nature impropres à l'habitation, ni des locaux utilisés dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation* » ;

CONSIDÉRANT que les statistiques démographiques publiées par l'Institut national de la statistique et des études économiques sur la population de BONNEUIL-SUR-MARNE font état, pour l'année 2020, dernière année connue, d'un taux de pauvreté de 23 % de la population totale municipale, contre un taux de 16,6 % pour l'ensemble du département du Val-de-Marne et de 15,5 % pour l'ensemble de la région d'Île-de-France ; que par ailleurs le revenu médian des familles bonneuilloises s'établit pour cette même année à 19.130 € annuels avec seulement 49 % de ménages imposés sur le revenu, tandis que le revenu médian des habitants du Val-de-Marne s'élève à 23.540 € annuels avec 61,3 % de ménages imposés sur le revenu, et que le revenu médian des habitants d'Île-de-France s'élève, lui, à 24.490 € annuels avec 63,1 % de ménages imposés sur le revenu ; que le revenu disponible des premier et neuvième déciles des Bonneuillois s'élève respectivement à 10.420 € et 32.760 € (rapport interdécile égal à 3,1), contre respectivement 11.050 € et 45.160 € (rapport interdécile égal à 4,1) pour les habitants du Val-de-Marne et respectivement 11.350 € et 49.590 € (rapport interdécile égal à 4,3) pour les habitants d'Île-de-France ; qu'enfin la part des appartements en bâtiments collectifs d'habitations représente 79,1 % contre 19 % en maisons sur la Commune et que le nombre moyen de pièces, au sein de ces dits appartements, est inférieur à 3, tandis que le taux de suroccupation constaté est de 17,9 % (contre 13,7 % pour l'ensemble du département, 12,5% pour l'ensemble de la région) et que 72,1 % des habitants de BONNEUIL-SUR-



MARNE sont locataires (52,6 % pour l'ensemble du département ; 50,2 % pour l'ensemble de la région) ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'art. L.2122-28 du code général des collectivités territoriales susvisé, « *le maire prend des arrêtés à l'effet : 1° d'ordonner des mesures locales sur les objets confiés par la loi à sa vigilance et à son autorité ; 2° de publier à nouveau des lois et règlements de police (...)* » ;

CONSIDÉRANT que, sans méconnaître les compétences attribuées au juge judiciaire par les dispositions du code des procédures civiles d'exécution susvisé, ni faire obstacle à l'exécution de décisions de justice, il convient d'être vigilant face à la paupérisation importante de la population bonneuilloise au regard du reste des habitants du département et de la région, et spécialement de lui éviter de tomber aux mains de marchands de sommeil, et qu'il revient en conséquence à l'Autorité Municipale de veiller au principe modérateur du droit objectif aux termes duquel les habitants de BONNEUIL-SUR-MARNE en grandes difficultés doivent pouvoir prétendre à un traitement juste, égalitaire et raisonnable,

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est rappelé qu'aux termes du code de l'action sociale et des familles susvisé la lutte contre la pauvreté et les exclusions est un impératif national et que les différentes institutions publiques sont chargées de poursuivre une politique destinée à connaître, à prévenir et à supprimer toutes les situations pouvant engendrer la pauvreté et les exclusions.

**Article 2** : Conformément au code des procédures civiles d'exécution, il revient au juge judiciaire d'accorder, le cas échéant, des délais renouvelables aux occupants de lieux habités ou de locaux à usage professionnel, dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que le relogement des intéressés ne peut avoir lieu dans des conditions normales et que d'accorder les mêmes délais, dans les mêmes conditions, pour le cas où l'expulsion est ordonnée.

En vue de lutter contre l'habitat indigne et la précarisation, il est requis que le relogement des personnes expulsées soit assuré dans un logement décent.

**Article 3** : Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification par courrier adressé au Tribunal Administratif de Melun – 43 rue du Général de Gaulle, case postale n°8360, 77008 Melun cedex – ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 4** : Le présent arrêté sera inséré au registre des arrêtés municipaux et une copie, d'une part sera publiée sur le site Internet de la Ville et, d'autre part sera adressée :  
- à Madame la Préfète du Val-de-Marne, pour contrôle de sa légalité ;  
- et à Madame la Directrice Générale des Services municipaux, pour exécution en ce qui la concerne.

Fait à BONNEUIL-SUR-MARNE, le 22 mars 2023.



Le Maire,

Denis ÖZTORUN

Certifié exécutoire par le Maire,  
Compte tenu de la transmission en Préfecture le  
Et de l'affichage le 28 MARS 2023

Pour le Maire et par délégation :  
La Directrice Générale des Services  
Nathalie BOURGEOIS

