

Immeubles dangereux

Le temps des procédures

Depuis le début de l'année, la Ville met le paquet sur le traitement d'immeubles en péril. Mais les procédures sont longues et pour les locataires, la situation presse.

AU 3 rue Hoche, dans le troisième arrondissement, l'état de vétusté d'un immeuble de 5 étages menace la sécurité de sa dizaine de locataires qui désespèrent de voir leur cas pris en compte.

« Une expertise a été faite en juillet 2005, depuis, on nous a mis de barres de maintien dans les escaliers, rien d'autre », note Nora, locataire d'un T3 à 600€ de loyer. En effet, missionné par le syndic de l'immeuble, un cabinet d'architecte a procédé à un état des lieux éloquent : « cage d'escaliers et paliers fissurés se désolidarisent du mur, traces d'infiltration diverses, présence de champignons sur les murs, odeurs qui font penser à des fuites de gaz, etc. ». Et les préconisations sont sans appel : « Il faut réaliser immédiatement des travaux de consolidations, les 3 derniers étages ne pourront plus être habitables, il faut envisager dès maintenant le relogement des locataires au vu de l'ampleur des travaux ».

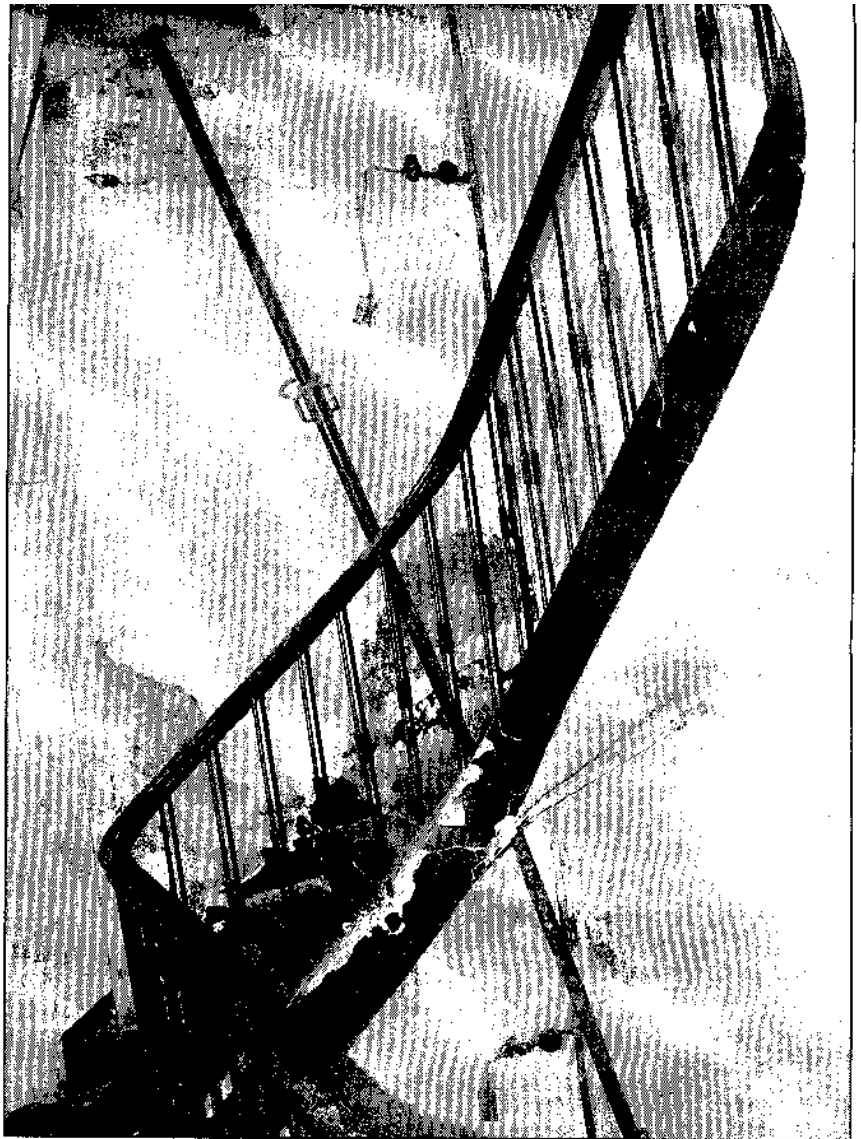
Aujourd'hui, « on attend toujours », explique Nora. Pire, un appartement du 1er étage inhabité au moment de l'expertise « car il y a eu un morceau de plafond éboulé », note Nora, avait été si-

gnalé comme : « interdit d'accès car insalubre ». Cela n'a pas empêché le propriétaire, après l'installation d'un faux plafond, de relouer. La nouvelle locataire explique : « On n'était pas au courant. On l'a pris en septembre parce que dans le social on ne trouve rien et dans le privé, même à 600€ c'est difficile de décrocher un bail. Maintenant, vu l'état, on regrette ».

« Nous sommes prêts à commander les travaux mais dans l'incapacité de le faire car les propriétaires sont tous débiteurs. » Trois assemblées générales n'ont pas permis d'aboutir à un accord. (Lire également notre article du 3 novembre 2005). Le 4 novembre 2005, la Ville a effectué une visite. « Nous avons pris un arrêté de péril non imminent », explique Philippe Berger, adjoint au maire à la commission sécurité.

Six mois pour réagir

« Mais pourquoi faut-il tant de temps pour réagir ? », s'impatientent les locataires. Les propriétaires ont jusqu'au 27 juin 2006 pour réaliser les travaux sans quoi la Ville les exécutera et se chargera du relogement des locataires puis se retournera contre les propriétaires, en justice. « La loi donne un délai de six mois aux propriétaires à compter de l'arrêté. Puis une semaine pour le relogement ». L'évacuation immédiate « ne se fait qu'en cas d'urgence imminente ». Alors, « faut-il attendre un accident pour qu'il y ait intervention ? », demande Nora.



Les propriétaires ont jusqu'au 27 juin 2006 pour réaliser les travaux sans quoi la Ville les exécutera et se chargera du relogement des locataires puis se retournera contre les propriétaires. (Photo Marie-Laure THOMAS)

Le problème de la lenteur des procédures, « c'est qu'on touche au droit privé. C'est plus compliqué que pour le domaine public. Il faut d'abord qu'on soit informé. Cela se fait en général par le biais d'associations ou de locataires. Puis, il y a les dé-luis légaux, pour permettre au propriétaire de réagir, à respecter », détaille Philippe

Berger. Des outils. (loi SRU) existent depuis plusieurs années. Pourquoi aura-t-il fallu attendre aussi longtemps pour que la Ville s'attaque à la question de l'insalubrité ? « Sur la sécurité, on est arrivé à la phase de maturation, on passe de l'urgence à la prévention. La loi Borloo a permis une avancée dans la procédure : on peut désor-

mais séparer la question de la sécurité des occupants de celle de la responsabilité des murs ».

En attendant le bon vouloir de leurs propriétaires, les locataires de la rue Hoche continuent à régler leur loyer pour un habitat insalubre.

Myrlam GUILLAUME