

La répression pénale de l'habitat indigne

Généralités

Généralités

- En matière correctionnelle : c'est le Parquet qui poursuit et en a le monopole-
 - Saisi de situations ou faits susceptibles de constituer des infractions pénales
 - Saisi par quiconque, mais, en particulier par tous agents publics (art 40 du CPP)
 - procède à l'enquête : services de police/gendarmerie mais aussi services compétents, type ARS ou services des communes
- Peut « classer sans suite » et doit justifier sa position si nécessaire
- C'est le parquet qui qualifie les infractions selon les suites de l'enquête ...
 - Donc les services qui signalent des faits au procureur n'ont juridiquement pas besoin de qualifier eux-mêmes l'infraction ...mais donnent tous éléments utiles en leur possession ...

Différentes sources d'infractions

- Le code pénal général
- Les codes ou lois particulières qui définissent les infractions et les sanctions
 - CSP en matière d'insalubrité, d'hygiène
 - CCH en matière de péril, de droit des occupants, d'ERP...
 - de divisions illégales
- Chaque infraction est définie et les peines également (peines maximales)- *peines principales et peines complémentaires /personnes physiques et personnes morales*

Code pénal général

- Art. 225-14 et s : Soumission d'une personne, dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur, à des conditions de travail ou d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine;
 - Sanctions lourdes : 5 ans de prison – 150 000 € amende
 - Peines complémentaires, dont confiscation ...
 - Peines aggravées – art 225-15 - lorsque :
 - Plusieurs personnes concernées (7 ans et 200 000 € d'amende)
 - Mineurs concernés (10 ans et 300 000€ d'amende)
- Les mineurs et victimes arrivées sur le sol français des infractions ci-dessus sont présumées vulnérables
- Art. 223-1 : Mise en danger d'autrui ...

Le fait d'exposer directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente par la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de prudence ou de sécurité imposée par la loi ou le règlement est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.
- Autres : violation du domicile, abus de faiblesses, extorsions diverses

Suite code pénal général

- **Peines complémentaires** en sus des peines principales qui peuvent être décidées par le tribunal, sur réquisition du parquet:
 - Telles que la confiscation de certains biens
 - L'interdiction d'exercer certaines activités
 - Peines complémentaires qui peuvent être obligatoires ...
- **Loi ALUR et loi ELAN**
 - Création de nouvelles peines complémentaires : l'interdiction d'acquérir des immeubles, pendant 5 ans portés à 10 ans sauf pour résidence personnelle (obligation du notaire)
- Aggravées depuis la loi ELAN :
 - La confiscation des biens immeubles devient obligatoire
 - Ainsi que l'Interdiction d'acquérir
- **Rôle des services** : dénoncer auprès du procureur tous faitsc'est lui qui conduit l'instruction; peut demander éléments techniques / visites au service. *Important hors arrêté ou avant un arrêté ...pour situations graves ...*
- Tout le monde peut signaler une situation grave au procureur
- **Art 40 du code de procédure pénale** :
 - « Toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs.

Des sanctions pénales spécifiques - L 1337-4 du CSP

- **1 an emprisonnement, amende 50 000 €**
 - Refus de faire les travaux prescrits par AP, sans motif légitime,
- **2 ans emprisonnement, amende 75 000 €**
 - Refus de reloger en cas de suroccupation (L 1331-23)
- **3 ans emprisonnement, amende de 100 000 €**
 - Refus de reloger en cas de locaux impropres (L 1331-22)
 - A compter de la notification de la réunion du CoDERST, ou de la notification de l'un des AP locaux impropres, et locaux suroccupés
Dégrader le logement, le rendre inhabitable pour faire partir les occupants
 - Ne pas respecter une interdiction d'habiter
 - Remettre à disposition des locaux vacants ayant fait l'objet d'une interdiction d'habiter ou d'utiliser
- **Peines complémentaires :**
 - Confiscation de l'immeuble
 - Interdiction d'exercer certaines activités
 - Interdiction de vendre
- **Peines encourues par les personnes physiques et morales**

Sanctions spécifiques en matière de péril

L511-6 du CCH

- 1 an de prison et 50 000 € d'amende
 - pour refus délibéré et sans motif légitime, d'exécuter les travaux prescrits par un arrêté
- 3 ans de prison et 100 000 € d'amende pour :
 - dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation dans le but d'en faire partir les occupants
 - ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux
- Peines complémentaires
 - Dont confiscation des biens et interdiction de vendre
- Peines encourues par les personnes physiques et morales

Les sanctions pénales relatives au respect du droit des occupants (art L521-4 du CCH)

3 ans d'emprisonnement et amende de 100 000 euros en cas de :

- Rendre impropre un local d'habitation, contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ; menaces et intimidations
- Perception d'un loyer, y compris rétroactivement, en méconnaissance de la suspension de celui-ci;

Peines complémentaires :

- Confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;
- Interdiction d'acquérir pendant 10 ans, sauf pour résidence perso
- Interdiction (5 ans au plus) d'exercer une activité professionnelle ou sociale en relation avec l'activité sciemment utilisée pour préparer ou commettre l'infraction

Les sanctions pénales des divisions illégales

- Les divisions illégales sont définies au L111-6-1 du CCH
- Les peines encourues du fait des divisions illégales sont :
 - 2 ans de prison et amende de 75 000 €
 - Peines complémentaires applicables
 - Peines encourues par les personnes physiques et morales

Les apports de la loi ELAN

- Renforcement significatif des sanctions pénales, devenues obligatoires
 - La confiscation des biens ayant servi à l'infraction devient obligatoire pour les infractions les plus graves (code pénal, CSP et CCH)
 - L'interdiction d'acquérir pour la personne condamnée, portée à 10 ans (sauf résidence perso)
 - Confiscation obligatoire sur tout le patrimoine pour les cas du 225-14 du CP
 - Confiscation des indemnités d'expro d'un marchand de sommeil condamné à ce titre
- Sanctions financières : traiter les logeurs de locaux interdits à l'habitation comme les trafiquants de drogue (revenus évalués taxés d'office)
- ***La loi ELAN a oublié les divisions illégales du L111-6-1 du CCH***