

L'État condamné pour n'avoir pas fait expulser un locataire indélicat

Pendant plus de deux ans, la propriétaire d'un logement s'est opposée à son locataire qui ne lui payait plus ses loyers. Si le tribunal a ordonné son expulsion, l'État est intervenu trop tardivement avec le concours de la force publique pour faire respecter cette décision. La propriétaire a finalement réussi à faire condamner l'État qui a dû lui rembourser les loyers impayés.

SAINT-PAUL

Treize mois de loyers impayés, soit 6 630 euros plus les frais de procédures: une Réunionnaise installée en métropole vient de remporter son bras de fer avec l'État. Le tribunal administratif a en effet estimé que si cette propriétaire d'un appartement situé Chaussée Royale à Saint-Paul n'a pas perçu ses loyers entre janvier 2009 et février 2010, la faute en revient à l'État. Qui doit donc la dédommager du préjudice.

L'affaire débute en novembre 2008 au moment où la propriétaire reste sans nouvelles de son locataire et des 510 euros mensuels qu'il doit verser.

L'ÉTAT PRÉFÈRE LES RÉGLEMENTS À L'AMIABLE...

Après les courriers d'usage, l'avocat de la propriétaire, M^e Alain Antoine, saisit le tribunal d'instance de Saint-Paul qui, le 15 avril 2008, décide de résilier le bail signé en 2007. La justice ordonne également l'expulsion du locataire avec, au besoin, le concours de la force publique.

Le 28 avril, le locataire est officiellement informé qu'il doit quitter les lieux par une ordonnance. Ce qui n'a aucun effet. Le locataire persiste à rester dans le logement sans payer son loyer ni rembourser les arriérés. Si bien que le 7 août 2008, il lui est notifié un commandement de quitter les lieux. Sans plus de succès. Et après une tentative d'expulsion, un huissier adresse au préfet une demande de réquisition



La propriétaire d'un logement à Saint-Paul a obtenu la condamnation de l'État à lui verser des indemnités pour n'avoir pas fait expulser avec la force publique un locataire indélicat.

de la force publique. « Mais l'État a mis le temps avant d'agir », déplore M^e Alain Antoine.

La propriétaire du logement devra attendre un an et trois mois pour obtenir, en février 2010, l'expulsion de son locataire avec l'aide de la force publique.

« Le problème est que la loi du 9 juillet 1991 indique que l'État est tenu d'accorder le concours de la force publique pour assurer l'exécution d'une décision judiciaire ordonnant l'expulsion des occupants d'un immeuble », explique M^e Antoine.

Devant cette situation, l'État, qui a failli à ses obligations, est tenu d'indemniser la propriétaire, ajoute l'avocat qui a lancé

une requête devant le tribunal administratif pour récupérer 7 650 euros qu'elle estime avoir perdus.

Après avoir examiné le dossier en février dernier, le tribunal administratif a donné raison à la propriétaire du logement. Les juges ont considéré que l'État a bien pour obligation de faire respecter les décisions de justice. Et que « le refus de l'État de prêter son concours ouvre droit à réparation ». La faute a donc été de ne pas « faire cesser l'atteinte portée par cette occupation à la liberté fondamentale que constitue le droit à la propriété ». Et selon le tribunal administratif, la responsabilité du préfet peut être engagée à partir du moment où il a refusé

d'apporter le concours de la force publique. Soit pendant treize mois pour cette affaire.

Cette décision devrait rassurer les propriétaires de logement qui sont en conflit avec leurs locataires pour des impayés. Ce type de procédure, qui va jusqu'à la condamnation de l'État, reste toutefois exceptionnel. Une à deux décisions similaires sont rendues chaque année à la Réunion. « Nous préférons un règlement à l'amiable avec les bailleurs », indique-t-on à la préfecture. Dans la plupart des cas, l'État préfère payer des indemnités aux propriétaires avant de mener à bien les procédures d'expulsion ■

Jérôme Talpin

« En matière d'expulsion, il faut être prudent »

L'État commet-il une faute grave en rechignant à apporter le concours de la force publique pour assurer une expulsion de locataire ? Interrogée, la préfecture répond que ses services ont toujours le souci de chercher la solution la plus adaptée. « Il y a toujours un équilibre à trouver entre le droit et les situations auxquelles nous sommes confrontés, déclare M. Tardy, inspecteur hors classe à la direction régionale de la jeunesse et de la cohésion sociale. Il ne faut jamais oublier que derrière ces décisions et ces dossiers, ce sont des familles qui sont mises dehors. Il faut donc être prudent ».

Autrement dit, les services de l'État reconnaissent qu'ils ne pressent jamais pour réaliser l'expulsion de locataire. « Attention, il ne s'agit pas de dire que l'État ne respecte pas les décisions de justice, précise M. Tardy. Mais nous essayons toujours, dans un premier temps, de privilégier le dialogue, de temporiser pour trouver une solution à l'amiable. C'est le rôle de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPPEX). »

Le choix de l'État est donc d'utiliser la force publique « quand toutes les solutions n'ont pas pu aboutir et que nous nous trouvons face à des personnes de mauvaise foi ». Selon la préfecture, ses services ont reçu, en 2011, 198 demandes de concours de la force publique. 84 ont débouché sur un accord et 47 ont donné lieu à des interventions. Pour une dizaine de cas, les locataires occupaient encore les lieux. « Mettre quelqu'un ou une famille dehors reste toujours une décision difficile à prendre, ajoute M. Tardy. Mais c'est une décision qu'il faut prendre lorsque tous les recours à l'amiable sont épuisés ».

L'État reconnaît donc qu'il n'emploie pas la force publique « avec la plus grande célérité ». « C'est pour quoi, nous nous substituons parfois aux locataires pour payer les loyers ». En 2011 à la Réunion, 121 980 euros ont été versés à titre d'indemnités à des bailleurs dans ce type de procédure. Le prix à payer, estime l'État, pour que toutes les garanties sociales soient respectées avant d'utiliser la force publique.

J.T.

La PJJ en grève contre "une restructuration inhumaine"

SAINT-DENIS

Une journée de grève aura suffi à faire sentir aux agents de la Protection judiciaire de la jeunesse (PJJ) de la Réunion que « les choses bougent ». Dénonçant hier la « gestion inhumaine et scandaleuse » de la restructuration annoncée par leur direction interrégionale dans le cadre de la révision générale des politiques publiques (RGPP), l'intersyndicale a annoncé en fin de journée la suspension du mouvement suivi par 64 % des agents, après avoir obtenu de la direction territoriale un certain nombre de garanties sur la prise en charge des personnels concernés.

Une suppression de près de 10 % des effectifs a été annoncée au 1^{er} septembre prochain, avec le redéploiement de trois adjoints techniques et trois éducateurs, le non-renouvellement de cinq

postes de contractuels et le non-replacement des départs à la retraite (nos éditions précédentes).

Et si les syndicats (FSU, SNPES-PJJ, CFDT, UNSA, CGT), bien que contestant les modes de calcul de l'administration à l'origine de la restructuration, semblent s'être résignés à ces fermetures de postes, un préavis de grève était lancé en fin de semaine dernière afin que les redéploiements prévus s'effectuent dans le respect du droit des personnels, et avec une prise en compte des situations individuelles.

"PLUS D'ANTICIPATION"

Les craintes concernant notamment le redéploiement forcé en métropole de personnels originaires de l'île ou y ayant fait leur vie depuis plusieurs années, ou encore des délais de choix trop courts parmi les propositions de reclassement. Hier, au terme

d'une journée de tractations entre syndicats, direction territoriale et direction interrégionale à Paris, les grévistes ont obtenu un début de satisfaction sur les points abordés. « On a senti la direction interrégionale plus attentive à la question des ressources humaines et une volonté que nos revendications soient relayées au niveau national. Nous avons ainsi obtenu des délais plus justes pour les agents susceptibles d'être redéployés et des avancées sur la priorisation des redéploiements sur le département, à la PJJ ou dans d'autres administrations », expliquait hier soir Isabelle Estesson, du SNPES, pour expliquer la mise en veille du mouvement pourtant très suivi dans cette petite structure comptant moins de 100 personnels.

Côté administration, on affirme vouloir prendre en compte « le facteur humain et le devenir de ces personnels », assure la directrice territo-



Les personnels de la PJJ, en grève hier contre "une restructuration inhumaine", ont obtenu des avancées sur l'accompagnement des agents susceptibles d'être redéployés (photo Ludovic Lai-Yu).

riale, Christiane Tetuwolf, qui a négocié avec l'administration centrale « plus de latitude dans le timing du redéploiement » et assure privilégier les mobilités en interne à la PJJ (pour les éducateurs), ou en tout cas à la Réunion (pour les adjoints techniques). Et malgré

cette « rationalisation des moyens humains » décidée à Paris, la directrice promet maintenir « une qualité de prise en charge percutante » du public mineur dont la PJJ est responsable. Les syndicats, eux, attendent « plus d'anticipation » de la part de

leur administration pour éviter de nouvelles suppressions de postes l'an prochain. Ils se réunissent à nouveau aujourd'hui pour discuter de l'opportunité d'un nouveau préavis de grève pour la semaine prochaine ■

Sébastien Gignoux