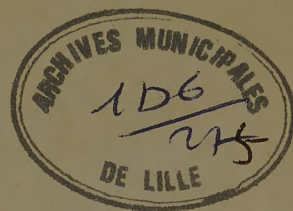


Procès Verbaux
Rapports

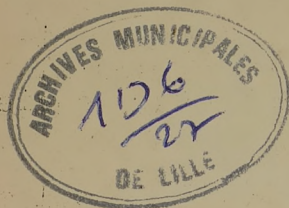
106/275



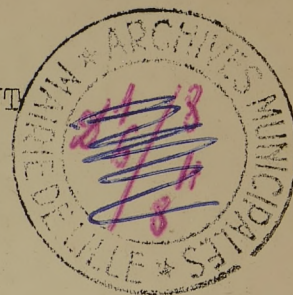
Commission Municipale chargée
d'étudier les conditions du logement

Mandat Gaïsie 1947 / 1953

COMMISSION MUNICIPALE CHARGÉE
D'ETUDIER LES CONDITIONS DU LOGEMENT



Réunion du II Décembre 1950



La Commission Municipale chargée d'étudier les conditions du logement à LILLE, désignée par le Conseil Municipal au cours de sa séance du 30 Novembre 1950 a tenu sa première réunion à l'Hôtel de Ville, le II Décembre 1950, à 18 h 15 sous la présidence de M. le Professeur PAGET, Adjoint délégué à l'Hygiène et au Logement.

Etaient présents :

M. le Professeur PAGET, Président
M. DECAMPS, Adjoint
M. le Docteur DEFAUX, Conseiller Municipal
Mme BOCQUET, Conseillère Municipale

Excusé : M. SAINT VENANT, Conseiller Municipal

Assistaient à la réunion :

M. LAVA, Chef du Service Municipal du Logement
Melle LENAIN, Rédactrice.

M. le Professeur PAGET donne lecture de la lettre du 8 Décembre 1950, de M. SAINT-VENANT, qui, retenu par d'autres engagements, s'excuse de ne pouvoir assister à la réunion et ajoute " Je le regrette d'autant plus que j'aurais aimé que cette Commission précise ses attributions et affirme ne dépendre que du Conseil Municipal lui-même contrairement à ce que semblent ignorer certaines organisations, si j'en crois le journal " La Liberté " de ce jour, puis d'un message de M. le Maire qui exprime le désir de voir un conseiller appartenant à la majorité du Conseil Municipal s'adjoindre à la Commission élue par celui-ci et propose la candidature de M. l'Adjoint DECAMPS.

Cette suggestion est agréée sans discussion par tous les membres présents.

M. le Professeur PAGET aborde alors les questions soulevées par le problème du logement.

...../

I RELOGEMENT DES PRIORITAIRES

Il souligne tout de suite la contradiction existant entre certaines lettres émanant du Cabinet de M. le Préfet du Nord, qui recommande d'employer tous nos efforts en vue d'assurer le relogement de certaines familles pour l'expulsion desquelles il est contraint d'accorder le concours de la force publique (cas OGNOIS, par exemple) et l'attitude adoptée lorsqu'il s'agit de nous prêter ce même concours pour exécuter les réquisitions.

Certains dossiers sont typiques à cet égard, tel celui relatif à la réquisition d'un appartement de l'immeuble sis 3, rue Boileux à Lille dont l'exécution est suspendue par ordre de M. le Préfet, alors qu'il constitue une résidence secondaire pour son propriétaire et détenteur.

Le Service Municipal du Logement sait que le motif réel de l'opposition est la mise en vente de l'immeuble libre et qu'un immeuble placé sous réquisition perd une grande partie de sa valeur. M. le Docteur DEFAUX précise que cette valeur varie de 1 à 10 selon que l'immeuble est vendu libre ou non.

Ceci explique que les propriétaires emploient des manoeuvres dilatoires pour échapper à la réquisition et que le plus souvent, ils simulent des locations à des tierces personnes qui s'engagent à libérer les lieux dès la vente.

De cette pratique qui devient courante, M. le Professeur PAGET donne 2 exemples.

- Réquisition d'un appartement sis 38, rue d'Iéna -

L'appartement est loué à bail le lendemain de la notification de la réquisition. Après divers contrôles montrant l'occupation persistante, le Service Municipal obtient le concours de la force publique pour exécuter la mesure de contrainte. Le jour fixé pour la prise de possession le Service Municipal se heurte à 2 familles qui ont emménagé la veille et se trouve obligé de surseoir. Un contrôle ultérieur permet de constater que l'immeuble, vendu libre, est remis en état en vue d'une location. Des instructions ont été demandées au Service départemental, pour obtenir l'autorisation de poursuivre l'exécution de la réquisition.

- Réquisition d'un appartement 4, rue des Ponts de Comines -

Placé sous réquisition, il est occupé 3 jours avant les opérations de prise de possession par un ménage; le loyer est payé par le Journal "Liberté" à un agent d'affaires qui a consenti la location et reconnaît verbalement avoir reçu mandat de vendre et non de louer. Le Service Municipal ne peut requérir l'application des sanctions faute de preuves littérales.

M. LAVA indique que les sanctions pénales ont été annulées par le Conseil d'Etat, ce qui neutralise l'autorité des Services du Logement.

Ces exemples montrent combien sont faibles les moyens d'action dont dispose le Service Municipal du Logement.

En outre, certaines situations sont difficiles à résoudre et M. le Professeur PAGET expose, à titre d'exemple, le cas d'un immeuble situé 28, rue de Courtrai, placé sous réquisition, au profit d'un vieux ménage expulsé. L'opposition soulevée fait ressortir que cet immeuble doit être vendu pour couvrir le montant de la pension des vieillards propriétaires entrés à l'Hospice François Baes. Le Centre hospitalier est intervenu pour obtenir l'annulation de la réquisition, afin de réaliser cette vente dans les meilleures conditions possibles.

Après discussion, il est estimé qu'en raison de la situation du bénéficiaire, le Service Municipal du Logement doit proposer le maintien de la mesure de contrainte et suggérer aux propriétaires de faire donation de l'immeuble au Centre hospitalier.

La réquisition des locaux vacants par suite de décès soulève aussi un problème délicat. D'après une jurisprudence constante, ils doivent être laissés pendant "un délai suffisant" à la disposition des héritiers, sans que les arrêts du Conseil d'Etat aient jamais précisé cette notion de "délai suffisant". Dans cette hypothèse, nous intervenons quelquefois après 2 mois, mais le Code Civil accorde 3 mois et 40 jours aux héritiers pour délibérer et il est souvent difficile de réquisitionner avant l'expiration de ce délai.

M. le Professeur PAGET précise à la demande de M. DECAMPS le rôle du Service Municipal du Logement ; s'il est vrai que peu de relogements aient lieu par voie de réquisition, il est non moins exact que les locaux sont occupés par crainte de la réquisition et que la suppression du Service laissant le champ libre à la spéculation, des appartements resteraient inoccupés pendant très longtemps. Mais seuls les preneurs disposant de ressources obtiennent des locations amiables, tandis que les familles modestes restent mal logées. On voit ainsi des familles nombreuses resserrées dans 1 ou 2 pièces insalubres et sans aucune commodité.

M. le Docteur DEFAUX souhaiterait voir conférer une autorité plus grande au Service Municipal du Logement et que les avis qui seront exprimés par la Commission soient retenus par les Services Départementaux. M. le Professeur PAGET est dubitatif à cet égard car les avis émis par le Comité Consultatif du Logement, institué par l'ordonnance du 11 octobre 1945, et composé de représentants de divers organismes et Administrations intéressés, n'ont pas été retenus par les Services départementaux. Peut-être la Commission composée de membres élus trouvera-t-elle meilleure audience.

II - EXPULSIONS

Les expulsions qui se multiplient soulèvent un problème grave. Il semble que la solution équitable résiderait dans l'obligation de relogement imposée aux propriétaires expulsants; mais il faut distinguer entre les locataires de bonne ou de mauvaise foi. Dans certains cas, l'expulsion apparaît légitime (cas de fonctionnaire admis à la retraite et reprenant leur immeuble, propriétaire rentrant des colonies, Administration qui doit assurer la bonne marche d'un service public, etc...).

Mme BOCQUET demande qu'une démarche soit faite auprès de M. le Préfet afin d'obtenir qu'il s'oppose aux expulsions. M. le Docteur DEFAUX fait remarquer que l'attention du Conseil Général a été appelée sur cette question et que le Préfet ne peut pas légalement s'opposer à l'exécution des décisions de justice. M. LAVA souligne qu'en refusant le concours de la force publique, le Préfet engage la responsabilité de l'Etat, et M. le Professeur PAGET précise que M. le Préfet du Nord refuse toujours de prêter ce concours lorsque l'expulsion menace de troubler l'ordre public.

Mme BOCQUET souhaiterait alerter les parlementaires du département, de manière à provoquer un nouveau texte en la matière, mais les membres de la Commission sont d'accord pour estimer que cette question doit faire l'objet d'une étude approfondie, afin de n'apporter que des suggestions précises.

Une démarche auprès de M. le Préfet pour essayer d'obtenir qu'il n'accorde plus le concours de la force publique, comme le propose Mme BOCQUET n'étant pas susceptible d'être accueillie favorablement, les membres de la Commission décident de lui demander un examen bienveillant des cas les plus pénibles qui lui seront transmis. Les cas des époux DEDONCKERE, expulsés par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme, des époux DEFARBUS et des expulsés de la rue Jules Guesde lui seront soumis d'urgence.

- SALUBRITE -

En réponse à une question de Mme BOCQUET, M. le Professeur PAGET souligne l'absurdité des règlements sur les logements insalubres et indique que la Commission Municipale d'Hygiène a demandé certaines modifications. En effet, lorsqu'il est enjoint à un propriétaire d'avoir à exécuter des travaux dans un immeuble, après la procédure des injonctions individuelles restées inopérantes, l'affaire est transmise au Conseil Départemental d'Hygiène qui est obligé de prononcer l'interdiction temporaire ou définitive d'habiter. Cette interdiction crée une situation insoluble, le relogement même temporaire, des occupants étant impossible à assurer.

D'autre part, l'entretien des immeubles met souvent les propriétaires modestes dans une situation difficile, en raison du coût élevé des réparations par rapport aux revenus immobiliers qu'ils perçoivent.

M. DECAMPS indique, dans le même sens, que souvent la ville est saisie d'offres de vente d'immeubles dont le propriétaire ne peut plus assurer les charges d'entretien.

Toutes ces difficultés expliquent que les Services Départementaux aient classé sans suite de nombreux dossiers, en raison d'abus, la Commission Municipale d'Hygiène a dû appeler à nouveau l'attention de la Commission départementale sur un certain nombre de dossiers, malgré les difficultés qui risquent de surgir.

Mme BOCQUET sollicite l'intervention du Service Municipal d'Hygiène à propos de l'immeuble situé 30 rue Doué qui présente, en raison de sa vétusté, un danger certain pour ses occupants. Cette situation sera signalée à M.le Chef de la 5ème Division.

- MEUBLES -

Mme BOCQUET appelle l'attention de la Commission sur la situation faite aux locataires en meublé. Les prix sont prohibitifs, couramment de 5 à 6.000 Frs pour 1 seule chambre. Il n'est délivré aucun reçu. Lorsque le locataire réclame les justifications qui permettront l'intervention des Services du Contrôle Economique, il est menacé d'expulsion.

M.le Professeur PAGET remarque que toutes ces questions relèvent plus spécialement des services de police et du contrôle économique que les locataires doivent alerter.

- QUESTIONS DIVERSES -

Mme BOCQUET désire que la Commission intervienne auprès de M.le Préfet, afin que le Comité de Défense des locataires de Wazemmes obtienne une audience. En effet, ce comité composé de représentants des diverses organisations du quartier n'a pu obtenir qu'une délégation suffisamment large soit reçue par le représentant de M.le Préfet. Mme BOCQUET est invitée à faire connaître la composition exacte de ce Comité et cette requête sera transmise à M.le Préfet.

M. DECAMPS indique ensuite qu'il a sollicité une audience de M.le Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme, pour éviter le retour des incidents provoqués par la visite de M. HERBE qui, bien qu'ayant donné son accord lors de sa visite dans nos services imposa, dès son retour à Paris, la modification des plans de construction retardant ainsi considérablement le commencement des travaux des nouveaux groupes d'Habitations à Loyers modérés.

Les membres de la Commission décident de solliciter une audience de M. le Préfet, afin de lui exposer les diverses questions qui viennent d'être étudiées et acceptent, à la demande de Mme BOCQUET, d'intervenir auprès de la Direction du Crédit Lyonnais, en faveur des familles qui se sont installées sans droit dans un immeuble appartenant à cet Etablissement pour obtenir qu'il leur soit permis d'y demeurer et de se pourvoir en eau potable jusqu'à ce que le Service Municipal du Logement ait pu procéder à leur relogement par voie administrative.

La séance est levée à 19 heures 30.

Vu :
Le Président
de la Commission Municipale
du Logement,

signé : PAGET.

La Secrétaire :

signé : LENAIN.