



ARRÊTÉ

de mise en demeure de quitter les lieux avant évacuation forcée conformément à l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale

Le préfet de Lot-et-Garonne
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le code pénal, notamment l'article 226-4 ;
- Vu** la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale dite loi « DALO », notamment l'article 38 ;
- Vu** la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, notamment l'article 73 ;
- Vu** la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ;
- Vu** le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Daniel BARNIER en qualité de préfet de Lot-et-Garonne ;
- Vu** l'arrêté du 28 novembre 2024 accordant délégation de signature à Mme Juliette BEREGI, directrice de cabinet du préfet de Lot-et-Garonne ;
- Vu** l'arrêté du 30 septembre 2024 accordant délégation de signature à M. Cédric BOUET, Secrétaire général de la préfecture de Lot-et-Garonne ;
- Vu** la demande du 23 décembre 2024 adressée par courrier par Mme Marielle CADIOT, reçue complète le 24 décembre 2024, sollicitant la mise en œuvre de la procédure administrative d'évacuation forcée des personnes occupant sans droit ni titre le logement situé 15 rue Georges Clemenceau à Villeneuve-sur-Lot (47 300) ;
- Vu** le procès-verbal de constatations en date du 24 décembre 2024 établi par un officier de police judiciaire de la circonscription de la police nationale de Villeneuve-sur-Lot (47 300) ;
- Considérant** que cette maison d'habitation est en indivision pour sa succession en raison du décès du propriétaire survenu en mai 2024 ; qu'elle a vocation à être mise en vente depuis le départ de la dernière locataire mi-décembre 2024 ;
- Considérant** qu'il ressort des documents transmis dans la demande précitée que Mme Marielle CADIOT apporte la preuve que le logement situé 15 rue Georges Clemenceau à Villeneuve-sur-Lot (47 300) est un logement à usage d'habitation dont elle est héritière

ensemble pour le tout ou chacun pour moitié (1/2) et dont elle est par conséquent propriétaire ;

Considérant que Mme Marielle CADIOT, propriétaire du logement, a déposé plainte le 23 décembre 2024 pour maintien dans un local à usage d'habitation à la suite d'une introduction à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte, et occupation frauduleuse ; que les faits, réprimés par les articles 226-4 et 315-1 du code pénal, peuvent également recevoir la qualification de violation de domicile ;

Considérant que ces faits d'introduction et de maintien dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, voies de fait ou de contraintes ont été constatés par un officier de police judiciaire de la circonscription de la police nationale de Villeneuve-sur-Lot (47 300) ;

Considérant que le procès-verbal de constat de l'occupation illicite des lieux atteste de la présence au sein du logement de plusieurs occupants sans droit ni titre dont l'identité a pu être relevée, à savoir M. Gaëtan BARUZIER, M. Jordan GILLOT et Mme Maelis TARTAS ; que ces derniers ont reconnu avoir pénétré dans le logement par effraction au motif qu'ils étaient dans l'obligation de quitter une maison qu'ils occupaient déjà de manière illicite ; qu'ils ont déjà fait l'objet d'une procédure de mise en demeure suite à la sollicitation de Mme Marielle CADIOT, également propriétaire de ce bien ;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du dépôt de plainte de Mme Marielle CADIOT que le bien immobilier situé au 15 rue Georges Clémenceau à Villeneuve-sur-Lot est occupé par les trois individus qui occupaient déjà illicitement le bien situé au 13 rue Georges Clémenceau ; qu'à l'approche du terme du délai de 7 jours qui leur avait été accordé pour quitter les lieux, ces trois individus se sont introduits par effraction dans la maison du 15 rue Georges Clémenceau qui était inoccupée depuis le départ de la locataire mi-décembre et qui doit être mise en vente ;

Considérant l'impossibilité pour les occupants sans droit ni titre de prouver l'existence d'un bail en cours d'exécution justifiant leur présence au sein du logement ; qu'ils ont en outre reconnu occuper illégalement le logement, en dépit d'une facture d'électricité et d'une attestation d'assurance présentées à l'officier de police judiciaire de la police nationale ;

Considérant qu'il ressort des éléments du dossier que la demande présentée par Mme Marielle CADIOT, est fondée et remplit les conditions fixées à l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (dite loi « DALO ») ;

Considérant en conséquence qu'il y a lieu de mettre en œuvre la procédure de mise en demeure d'évacuer les lieux occupés illicitement avant évacuation forcée ;

Considérant que cette mise en demeure est assortie d'un délai d'exécution qui ne peut être inférieur à sept jours ; qu'en dépit du fait que, selon le procès-verbal du 24 décembre 2024, Mme Maelis TARTAS serait enceinte d'un mois et demi, il convient de souligner que l'intéressée et ses acolytes ont été respectivement contactés par le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) en mai, juin et août 2024 et qu'ils n'ont pas honoré leurs rendez-vous ; qu'il s'avère par ailleurs qu'ils n'ont engagé aucune démarche auprès du CCAS et du CMS de Villeneuve-sur-Lot ; que dès lors, après examen de la situation tant des occupants sans droit ni titre, qui ont indiqué ne pas avoir reçu de proposition de logement d'urgence, que de celle du légitime propriétaire du domicile, il n'y a pas lieu d'accorder un délai d'exécution supérieur à ce délai minimal fixé par la loi ;

Sur proposition du Secrétaire général ;

Arrête

Article 1^{er} :

M. Gaëtan BARUZIER, M. Jordan GILLOT et Mme Maelis TARTAS, occupants sans droit ni titre du local à usage d'habitation de Mme Marielle CADIOT situé 15 rue Georges Clemenceau à Villeneuve-sur-Lot (47 300), ainsi que tous les occupants de leurs chefs, sont mis en demeure de quitter les lieux dans le délai de sept jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 :

En cas de non-respect de la mise en demeure de quitter les lieux dans le délai fixé à l'article 1^{er}, il sera immédiatement procédé à l'évacuation forcée des occupants sans droit ni titre avec le concours de la force publique.

Article 3 :

La directrice de cabinet du préfet de Lot-et-Garonne et la directrice interdépartementale de la police nationale de Lot-et-Garonne sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié aux occupants sans droit ni titre, notifié à Mme Marielle CADIOT, publié sous forme d'affichage sur site (15 rue Georges Clemenceau), et publié sous forme d'affichage en mairie de Villeneuve-sur-Lot.

Agen, le 26 DEC. 2024


Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,
787
Cédric BOUET

Voies et délais de recours :

Dans les deux mois à compter de sa notification, le présent arrêté peut faire l'objet des recours suivants :

- **un recours gracieux**, adressé au cabinet du préfet de Lot-et-Garonne, Service des sécurités, place Verdun, 47920 Agen.
- **un recours hiérarchique**, adressé à M. le Ministre de l'Intérieur, Direction des libertés publiques et des affaires juridiques – Place Beauvau – 75800 Paris cedex 08.
- **un recours contentieux**, adressé au tribunal administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Ce recours juridictionnel doit être déposé au plus tard avant l'expiration du 2^e mois suivant la date de notification de la décision contestée (ou bien du 2^e mois suivant la date du rejet de votre recours gracieux ou hiérarchique).

