

**CONVENTION DE PARTENARIAT  
RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA SECURITE ET DE LA TRANQUILLITE DES  
RESIDENTS DES BAILLEURS SOCIAUX DU TARN**

Vu le Code civil, et notamment l'article 1719 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L126-1 à L126-3 du Code de l'Habitation ;

Vu le Code de procédure pénale, notamment les articles 41-1 et suivants et R15-33-54 et suivants ;

Vu le Code pénal, notamment l'article 131-36 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment l'article 6 ;

Vu la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite ;

Vu la loi n°2021-401 du 8 avril 2021 améliorant l'efficacité de la justice de proximité et la réponse pénale ;

Vu le décret n° 2020-1640 du 21 décembre 2020 renforçant l'efficacité de la procédure pénale et les droits des victimes ;

Vu la circulaire du 15 décembre 2020 relative à la mise en œuvre de la justice de proximité ; Entre les signataires :

d'une part,

Monsieur Sébastien SIMOES, secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département

Madame Stéphanie BAZART, procureure de la République près le Tribunal judiciaire d'Albi,

Madame Élodie BUGUEL, procureure de la République près le Tribunal judiciaire de Castres,

Madame Sophie GENET-EYROLLES, directrice départementale de la sécurité publique du Tarn,

Monsieur Jean-Michel DOOSE, colonel commandant le groupement de gendarmerie départemental du Tarn,

Mis en ligne le 20/11/2024 à 15h26

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 17/10/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-081-278100011-20241015-01CA10\_2024

et d'autre part,

les bailleurs sociaux du Tarn,

- l'Office public de l'habitat, Tarn Habitat, dont le siège est situé à Albi, 2 rue du Général Galliéni, représenté par son directeur général, monsieur Philippe ASPAR ;
- l'Office public de l'habitat de la communauté d'agglomération de Castres-Mazamet dont le siège est à Castres, 15 rue Amiral Galiber, représenté par son directeur général, madame Florence SANS ;
- 3 F Occitanie dont le siège est à Mazamet, 12 rue Jules Ferry, représenté par son directeur général Monsieur Jean-Pierre MOTTE ;
- la S.C Les Maisons Claires, dont le siège est à Castres, 6 rue de Bisséous, représentée par son directeur général, monsieur Pierre CLERGUE ;
- Patrimoine S.A Languedocienne dont le siège est à Toulouse, 5 place de la Pergola, représenté par son directeur général, madame Fella ALLAL ;
- Promologis dont le siège est à Toulouse, 2 rue du Docteur Sanières, représenté par son directeur général, monsieur Philippe PACHEU ;
- Société les Chalets, dont le siège est à Toulouse, 29 boulevard Gabriel Koenigs, représenté par son directeur général, monsieur Pierre MARCHAL ;
- Société MESOLIA, dont le siège est à Bordeaux, 16 rue Henri Expert, représenté par son directeur général, monsieur Emmanuel PICARD ;
- La société ALTEAL, dont le siège est à Colomiers, 8 allée du Lauragais, représenté par son directeur général, monsieur Philippe TRANTOUL ;
- La Cité Jardins, dont le siège social est à Blagnac, 18 rue de Guyenne, représentée par sa directrice générale, Françoise CADARS ;
- CDC Habitat Sud-Ouest, dont le siège social est à Bruges, 3 rue Jean Claudeville, représenté par son directeur interrégional, monsieur Jérôme FARCOT ;
- Action Logement, dont le siège social est à Quint-Fonsegrives, 8 avenue José Cabanis, représenté par son directeur régional, monsieur François MAGNE.

**Il est convenu ce qui suit :**

### **Préambule**

Le droit de jouir d'un logement tranquille et sûr, dans lequel l'espace privé comme les parties communes permettent à chacun le plein exercice de ses libertés individuelles, et notamment sa liberté d'aller et venir, est une dimension essentielle du vivre ensemble et de la sécurité du quotidien. L'enjeu est d'autant plus important s'agissant des populations les plus fragiles qui se mobilisent pour leur insertion sociale et professionnelle ainsi que pour la réussite scolaire de leurs enfants.

L'accroissement et la récurrence des phénomènes d'incivilité, de nuisances de voisinage et de délinquance dans le parc social conduisent la préfecture du Tarn, les procureurs de la République et les bailleurs sociaux du Tarn à établir par la présente convention un plan d'action en vertu duquel ils s'engagent, dans le cadre de leurs responsabilités respectives, pour agir de manière coordonnée afin d'apporter, sur la base d'un diagnostic partagé, les réponses adaptées à toute situation mettant en cause la tranquillité et la sécurité publique.

Mis en ligne le 20/11/2024 à 15h26

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 17/10/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-081-278100011-20241015-01CA10\_2024

La prise en compte de la sécurité et de la tranquillité résidentielle pour les bailleurs sociaux est aujourd'hui indispensable à l'exercice de leur mission. Les diverses atteintes aux personnes et aux biens ont des conséquences importantes sur leur activité quotidienne. Afin de prévenir et réprimer de manière efficace ces infractions, une réponse multipartite s'impose dans le but de rationaliser la chaîne d'intervention et coordonner les modes d'action de chacun des acteurs.

Les dispositions de la présente convention s'appliquent à tout le parc social du Tarn.

## **Article 1 – Objet de la convention**

Aux fins d'améliorer la tranquillité et la sécurité résidentielle de l'ensemble du parc social du Tarn, la présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des parties signataires aux fins de la prévention et du traitement des atteintes à la tranquillité et la sécurité et de définir le traitement des infractions commises au préjudice des bailleurs sociaux dont les résidents et agents sont les premières victimes.

## **Article 2 – Déclinaison des engagements réciproques**

### **2.1 - Les bailleurs sociaux du Tarn s'engagent à :**

- Garantir la stricte application du règlement intérieur et du contrat de bail en intervenant sans délai selon les outils administratifs et juridiques dont ils disposent ;
- Porter à la connaissance de tout nouveau locataire le règlement intérieur, ses droits et obligations en cas de troubles à la tranquillité ou la sécurité résidentielle ;
- Organiser dans le cadre des réunions des conseils de concertation locatifs ou à tout moment si la situation le justifie, des réunions collectives d'information relatives au respect du règlement intérieur auxquelles des policiers spécialisés dans la prévention de la délinquance peuvent participer ;
- Envisager l'assermentation de gardes particuliers, sous réserve des dispositions prévues aux articles du 29 et 29-1 du Code de procédure pénale, afin de pouvoir constater par procès-verbaux tous délits et contraventions portant atteinte aux propriétés dont ils ont la garde ;
- Renforcer la qualité de service via son service de proximité notamment par une présence active sur l'ensemble de son parc social ;
- Maintenir et assurer l'entretien de son patrimoine ;
- Appliquer son devoir de jouissance paisible du bien au preneur pendant toute la durée du bail ;
- Protéger son parc social contre les atteintes à la propriété ;
- Solliciter le correspondant sûreté de la Police nationale et/ou le référent sûreté de la Gendarmerie nationale territorialement compétent afin de bénéficier d'un diagnostic de sûreté et de conseils d'aménagements ou d'actions urbaines ;
- Mettre à disposition les moyens nécessaires aux forces de sécurité intérieure afin qu'elles puissent accomplir ses missions, notamment l'accès aux locaux (clés, cartes magnétiques, codes) ;
- Participer aux réunions du Conseil local de sécurité et prévention de la délinquance (CLSPD), du Groupe local de traitement de la délinquance (GLTD), du Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD) sur chacun des territoires où leur parc est concerné ;
- Soutenir les axes définis par les contrats de la politique de la ville ;
- Veiller au suivi de toute atteinte aux personnes ou aux biens (nuisances de toutes natures, usage impropre des logements ou des parties communes, dégradation, vandalisme, agression verbale ou physique à l'encontre de locataires ou de personnels des bailleurs, suspicion de violences conjugales ou intrafamiliales), toute situation de sur-occupation ou d'occupation sans droit ni titre

usage ou trafic de stupéfiants, tout phénomène de radicalisation ou de séparatisme, et si possible documentés (photos, témoignages).

- Signaler les situations au préfet du Tarn et aux forces de l'ordre et, pour les cas les plus graves, au parquet de leur ressort ;
- Participer à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), organisée par la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations ;
- Informer la direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations des personnes susceptibles d'être qualifiées de particulièrement vulnérables au sein du parc des bailleurs afin d'évaluer la pertinence de la mise en œuvre de mesures d'accompagnement et d'orienter le cas échéant vers les services sociaux compétents. La décision de mise en œuvre d'une mesure d'accompagnement relevant de l'État est prise en CCAPEX.

## **2.2 - La préfecture du Tarn s'engage à :**

- Prendre toutes mesures utiles relevant de son champ de compétence en concertation avec les bailleurs et le procureur de la République pour prévenir la commission d'infractions sur son patrimoine et aux abords ;
- Renforcer le partenariat entre la préfecture et les bailleurs sociaux et inviter les bailleurs, en fonction des besoins, à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) ;
- Soutenir les bailleurs sociaux dans l'ensemble des démarches administratives et échanges d'informations afin qu'ils puissent garantir la jouissance paisible de leur parc social à leurs locataires selon l'article 11 du Code de procédure pénale ;
- Traiter en priorité la demande du concours de la force publique dans le cadre d'une procédure d'expulsion engagée dans le cadre de la présente convention ;
- Établir un diagnostic de la physionomie sécuritaire des sites concernés partagé avec les services du procureur de la République sur la base du tableau de bord des faits entrant dans le cadre de la convention, transmis mensuellement par les bailleurs.

## **2.3 - Le procureur de la République s'engage à :**

- Déployer les outils procéduraux les plus adaptés afin de lutter contre les phénomènes de délinquance individuels et collectifs susceptibles de se développer au sein de l'ensemble du parc social du Tarn ;
- Faciliter les échanges d'informations dans les limites autorisées par l'article 11 du Code de procédure pénale, notamment à la demande d'un bailleur, et peut, sur le fondement des articles R.166 et suivants du Code de procédure pénale, transmettre la copie d'une décision définitive et rendue publiquement d'une juridiction de jugement constatant des troubles causés par un locataire ou un occupant majeur afin que le bailleur puisse étayer son assignation aux fins de résiliation judiciaire du bail pour trouble de jouissance. Toute autre demande de communication de pièces de procédures, ordonnances ou encore jugement condamnant un occupant mineur devra faire l'objet d'une demande expresse et motivée de la part du bailleur à laquelle le procureur s'engage à répondre dans un délai raisonnable (article R.170 du code de procédure pénale).
- Informer le bailleur des suites données aux plaintes qu'il dépose, conformément à l'article 40-2 du code de procédure pénale.
- Associer les bailleurs du Tarn à tous les dispositifs conventionnels auxquels ils pourraient utilement prendre part en matière de justice de proximité ;
- Enregistrer l'adresse du siège social du bailleur en tant qu'adresse du salarié qui dépose plainte pour des faits entrant dans le cadre de la présente convention.

- Désigner un interlocuteur privilégié des bailleurs.

#### **2.4 - Les forces de l'ordre s'engagent à :**

- Désigner un correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité » ;
- Évaluer avec les bailleurs l'opportunité de déposer une main courante ou une plainte selon les actes signalés et d'en faciliter la démarche et l'accueil ;
- Assurer le suivi opérationnel des informations et renseignements collectés par les bailleurs ;
- Répondre à la sollicitation des bailleurs lorsque les circonstances leur font redouter l'imminence d'une atteinte grave aux personnes ou aux biens, en vue d'une intervention immédiate ;
- Transmettre aux bailleurs, à leur demande, les mains courantes ou rapports d'intervention lorsque celles-ci sont effectuées à la suite de l'intervention pour des nuisances au sein de leur parc locatif.

Les informations ainsi échangées sont transmises de manière sécurisée et confidentielle.

#### **Article 3 – Modification de la convention**

Toute modification des dispositions de la présente convention est prise par voie d'avenant.

Des bailleurs ou de nouveaux partenaires institutionnels peuvent se joindre à la présente convention de partenariat en faisant acte d'adhésion auprès de la préfecture du Tarn. Les signataires sont avertis de toute nouvelle adhésion qui fera l'objet d'un avenant à la convention.

#### **Article 4 – Durée de la convention**

La présente convention entre en vigueur au lendemain de la date de sa signature pour une durée de trois ans, tacitement reconductible.

Fait à Albi, le .....

Mis en ligne le 20/11/2024 à 15h26

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 17/10/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-081-278100011-20241015-01CA10\_2024