

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 28 JANVIER 2026

L'AN 2026, le 28 JANVIER, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal - 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents :

M. GRZEZICZAK, Président.

MM. CREMONT, DELHAYE et LIEZ, Administrateurs.

Pouvoir : M. MUZART, Administrateur, à M. GRZEZICZAK

Excusés : M. RAMPENBERG, Vice-Président, et Mme MARICOT, Administrateur.

**Assistés de : MM. ROBERT et SIMONNOT, Directeurs Généraux Adjoints, Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directeurs de services.
Mmes HERMI, Responsable Gouvernance, et PESCE, Responsable Communication Institutionnelle.**

Début de séance à 10 h 00 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZEZICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

AISNE – CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE AUX MOYENS D'AMELIORATION DE LA TRANQUILLITE RESIDENTIELLE ET DE LA SECURITE PUBLIQUE AU SEIN DU PATRIMOINE DES BAILLEURS SOCIAUX

Face à la récurrence des phénomènes d'incivilité, des nuisances de voisinage, de délinquance et de trafic de drogues, les services de l'État, les procureurs de la République et les bailleurs sociaux établissent une convention pour apporter des réponses coordonnées et efficaces aux situations portant atteinte à la sécurité publique et à la tranquillité résidentielle, dans le département de l'Aisne.

L'objectif de cette convention est de faciliter et cadrer les échanges d'informations entre les différentes parties signataires, et permettre aux bailleurs sociaux de bénéficier d'éléments supplémentaires pour renforcer la tranquillité résidentielle sur leur patrimoine.

Ces transmissions d'information sont déterminantes pour constituer un dossier étayé en vue de saisir le juge civil dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative pour troubles.

Enfin, la présente convention précise les engagements des différents acteurs envers l'autre pour améliorer la tranquillité résidentielle et la sécurité publique dans les limites des compétences de chacun.

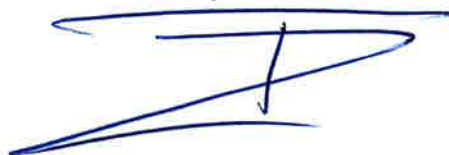
Les dispositions de la présente convention s'appliquent à tout le parc immobilier des bailleurs sociaux signataires, dans le département de l'Aisne.

Il est proposé au Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer cette convention de partenariat afin de renforcer les liens partenariaux avec les membres de la chaîne de sécurité publique, au profit de la tranquillité des locataires.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord à la proposition ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.



Convention de partenariat

**relative aux moyens d'amélioration de la tranquillité résidentielle
et de la sécurité publique au sein du patrimoine des bailleurs sociaux**

ENTRE

La préfète de l'Aisne ;

Les procureurs de la République près les tribunaux judiciaires de Laon, Saint-Quentin et Soissons, ci-après dénommés « les procureurs de la République » ;

ET

Les bailleurs sociaux, OPAL, PARTENORD HABITAT et Clésence, ci-après dénommés « les bailleurs sociaux ».

Préambule

Face à la récurrence des phénomènes d'incivilité, des nuisances de voisinage, de délinquance et de trafic de drogues, les services de l'État, les procureurs de la République et les bailleurs sociaux établissent une convention pour apporter des réponses coordonnées et efficaces aux situations portant atteinte à la sécurité publique et à la tranquillité résidentielle, dans le département de l'Aisne.

L'objectif de cette convention est de faciliter et cadrer les échanges d'informations entre les différentes parties signataires, et permettre aux bailleurs sociaux de bénéficier d'éléments supplémentaires pour renforcer la tranquillité résidentielle sur leur patrimoine.

Ces transmissions d'information sont déterminantes pour constituer un dossier étayé en vue de saisir le juge civil dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative pour troubles.

Enfin, la présente convention précise les engagements des différents acteurs envers l'autre pour améliorer la tranquillité résidentielle et la sécurité publique dans les limites des compétences de chacun.

Les dispositions de la présente convention s'appliquent à tout le parc immobilier des bailleurs sociaux signataires, dans le département de l'Aisne.

Article 1 : La désignation des correspondants

Les parties à la convention s'engagent à désigner en leur sein des référents, qui seront les interlocuteurs privilégiés des autres partenaires. Les référents désignés devront disposer de l'autorité hiérarchique nécessaire à l'accomplissement de cette mission :

- **Chaque bailleur social** désigne un **correspondant « tranquillité-sécurité »** qui sera l'interlocuteur de référence des forces de sécurité intérieure et des services des procureurs de la République.
- **La direction départementale de la police nationale et le groupement de gendarmerie départementale de l'Aisne** désignent des **correspondants « bailleur-tranquillité-sécurité »** chargés notamment de :
 - faire réceptionner les dépôts de plainte et main courante des bailleurs sociaux ;
 - assurer le suivi opérationnel des informations et renseignements collectés par les bailleurs.
- **Les procureurs de la République** désignent un magistrat référent ou toute autre personne, qui est l'interlocuteur privilégié des organismes de logement social, y compris dans le suivi des procès-verbaux dressés par les agents assermentés des bailleurs sociaux.

Chaque acteur de la convention s'engage à tenir informées toutes les parties des changements de référents et de leurs coordonnées le cas échéant.

Article 2 : L'appui aux bailleurs dans le traitement des troubles de jouissance

Conformément à l'article 1719 du code civil, le bailleur social est obligé « *d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail* ». En outre, aux termes de l'article 7 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, tel que modifié par la loi visant à sortir la France du piège du narcotrafic, « *Le locataire est obligé : (...) b) D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location et de s'abstenir de tout comportement ou de toute activité qui, aux abords de ces locaux ou dans le même ensemble immobilier, porte atteinte aux équipements collectifs utilisés par les résidents, à la sécurité des personnes ou à leur liberté d'aller et venir* ». À ce titre, les bailleurs mettent en œuvre toute mesure permettant de garantir la stricte application du contrat de bail et du règlement d'habitation (avertissements, mises en demeure, convocations, etc.).

Au cas par cas, **à la demande d'un bailleur, le procureur de la République** transmet, en application de l'article R. 166 du code de procédure pénale, la copie d'une décision pénale ayant le caractère définitif et constatant des troubles causés par un locataire ou un occupant (jugement, ordonnance ou décision de composition pénale), afin que le bailleur puisse étayer son assignation aux fins de résiliation judiciaire du bail pour trouble de jouissance.

Les troubles comprennent notamment les actes délictuels ou criminels en matière de trafics de drogue, de rodéos urbains, de violence ou racket sur des personnes, de violences urbaines, de destruction de biens publics ou de pillage de magasins commis à proximité du lieu d'habitation par un locataire ou tout occupant de son chef.

Le bailleur peut également obtenir, avec l'autorisation préalable du procureur de la République et sous réserve qu'il justifie d'un motif légitime, en application de l'article R. 170 du code de procédure pénale :

- la copie des décisions non définitives, des décisions rendues par les juridictions d'instruction ou de l'application des peines et des décisions rendues par des juridictions pour mineurs ou après des débats tenus à huis clos, ainsi que les copies des autres actes ou pièces d'une procédure pénale ;
- les mains courantes des forces de l'ordre lorsque celles-ci sont effectuées à la suite de l'intervention pour des nuisances au sein ou aux abords de son parc locatif. Elles peuvent alors être versées au dossier constitué par le bailleur.

À leur initiative ou à la demande du bailleur, **les services de la police nationale, de la gendarmerie nationale ou de police municipale des communes** peuvent transmettre au bailleur un rapport

administratif et/ou une main courante, permettant à celui-ci de caractériser les troubles de jouissance dans le cadre de la procédure civile d'expulsion, après accord du procureur de la République.

Au sein de ce rapport administratif et/ou main courante pourront être mentionnées les identités des personnes concernées, leur adresse, la nature de l'infraction le cas échéant, et tout élément permettant de saisir le contexte de l'intervention.

Article 3 : Conditions du dépôt de plainte par les personnels du bailleur social

Le dépôt de plainte peut se faire :

- Directement auprès **des procureurs de la République** via la fiche de signalement jointe en annexe.
- Auprès **des services de la police nationale ou de la gendarmerie nationale** pour toutes les autres infractions sur rendez-vous pris dans les meilleurs délais par téléphone ou par courriel auprès de leur correspondant « bailleur-tranquillité-sécurité ».

Lorsqu'ils déposent plainte en leur nom propre ou pour le compte de l'organisme, **les personnels des bailleurs sociaux** sont autorisés à se faire domicilier à l'une des adresses professionnelles des bailleurs.

Les correspondants « bailleur-tranquillité-sécurité », sur accord du procureur de la République, tiennent informés les bailleurs des suites réservées à leurs plaintes et précisent si possible les motifs en cas de classement.

Article 4 : La préfecture et la délivrance des concours à la force publique dans le cadre des procédures d'expulsion pour troubles

La préfète de l'Aisne facilitera la délivrance de l'octroi au concours à la force publique et se chargera d'aviser le maire de la commune à chaque fois qu'une procédure est engagée ou lors de la délivrance du concours à la force publique sur ce motif.

Lorsqu'une procédure d'expulsion est initiée dans le cadre de la présente convention, **les services de la préfecture compétents** s'engagent à traiter en priorité la procédure relative au concours de la force publique, sous l'autorité du sous-préfet territorialement compétent et en coordination avec le cabinet de la préfète de l'Aisne.

Article 5 : La lutte contre l'occupation illicite des logements sociaux

La lutte contre l'occupation illicite « squat » des logements sociaux constitue une priorité.

La procédure administrative d'évacuation forcée, prévue à l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 modifiée dite loi « DALO », est une procédure d'exception qui permet au représentant de l'État, après mise en demeure de l'occupant, de procéder à l'évacuation des personnes s'étant introduites et maintenues dans le domicile d'autrui ou dans un local à usage d'habitation ne constituant pas un domicile, sans recours préalable au juge. Elle peut être mise en œuvre sur demande expresse adressée au représentant de l'État et sous réserve de la réunion de plusieurs conditions cumulatives :

- un dépôt de plainte préalable ;
- une preuve de la propriété du demandeur ;
- un constat de l'occupation illicite par un officier de police judiciaire, un maire ou un commissaire de justice.

Le dépôt de plainte préalable auprès des **services de la police nationale ou de la gendarmerie nationale** donnera lieu à la rédaction du constat de l'occupation illicite dans les plus brefs délais.

La préfète de l'Aisne facilitera la mise en œuvre de la procédure d'évacuation forcée, en particulier lorsque les conditions de mise en œuvre sont réunies. En outre, **les services de la préfecture compétents** accompagneront les correspondants « tranquillité-sécurité », en cas de difficulté de mise en œuvre.

Article 6 : Les engagements généraux du bailleur

Les bailleurs sociaux 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. Ils s'engagent en particulier :

- à faciliter les interventions des forces de l'ordre dans les résidences (mise à disposition de clés, badges, codes, VIGIK...);
- à fournir, sur réquisition des services de la police nationale ou de la gendarmerie nationale, les documents/enregistrements prises d'images nécessaires aux enquêtes réalisées par les forces de l'ordre ;
- à porter à la connaissance des services de la police nationale ou de la gendarmerie nationale toute information susceptible d'aider au bon déroulement des enquêtes judiciaires ;
- à mettre à disposition des logements vacants pour des enquêtes sensibles autant que possible, à charge pour les forces de sécurité d'en assurer l'entretien pendant la durée de l'occupation judiciaire ;
- à garantir l'inviolabilité des logements vacants et d'en sécuriser l'accès en cas de dégradations ou de squat ;
- à préserver, dans le cadre du secret partagé, la confidentialité des données nominatives transmises par les services de la police nationale, de la gendarmerie nationale ou de police municipale des communes.

Article 7 : L'entrée en vigueur de la convention

La présente convention entre en vigueur au lendemain de la date de sa signature pour une période de 3 ans, tacitement renouvelables, sans limite du nombre de reconduction.

Des bailleurs sociaux et les maires peuvent rejoindre la présente convention de partenariat en faisant acte d'adhésion auprès de la préfète de l'Aisne. Les signataires sont avertis de toute nouvelle adhésion.

Article 8 : La sortie d'un partenaire de la convention

Chaque signataire a la faculté de quitter à tout moment la convention, sous réserve d'en informer les autres membres dans un délai de prévenance de 3 mois par lettre recommandée avec accusé de réception à chacune des parties prenantes de ladite convention.

Article 9 : Élection du domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs bureaux respectifs.

Fait à Laon, le 23 janvier 2026

La préfète de l'Aisne,

Fanny ANOR

Les procureurs de la République

Le procureur de la République
près le tribunal judiciaire de Laon,

Jean-Baptiste MIOT

La procureure de la République
près le tribunal judiciaire de Soissons,

La procureure de la République
près le tribunal judiciaire de Saint-Quentin,

Laureydane ORTUNO

Stéphanie LESCAUT

Les bailleurs sociaux

Le président de l'OPAL,

Le directeur général de Clésence,

Freddy GRZEZICZAK

David LARBODIE

Le président de PARTENORD,

Valentin BELLEVAL