

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N°2 de l'Ordre du Jour)

- RÉMUNÉRATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL – PART VARIABLE ANNÉE 2024 – OBJECTIFS ET INDICATEURS – APPROBATION.-

La rémunération du Directeur Général est régie par le décret n°2009-1218 du 13 octobre 2009 et comprend outre une part forfaitaire fonction du nombre de logements gérés par l'Office, une part variable liée à la réalisation d'objectifs et d'indicateurs fixés par le Conseil d'Administration et notifiés par écrit au Directeur Général par le Président.

Les objectifs généraux du Directeur Général s'inscrivent dans les orientations de la politique générale 2022-2028 votées en séance du Conseil d'Administration du 29 octobre 2021, du 14 octobre 2022 et du 20 octobre 2023, construites à partir des trois piliers de l'activité d'habitat76 que sont la gestion locative, la gestion patrimoniale, les fonctions supports et déclinées selon cinq axes majeurs en écho aux engagements du Département :

- Construire demain avec ses parties prenantes
- Diversifier ses activités
- Dynamiser les lieux de vie et le parcours résidentiel
- Lutter contre le réchauffement climatique
- Adapter le fonctionnement interne

Compte tenu des éléments repris dans le budget 2024, touchant particulièrement le contexte financier dans lequel les organismes de logements sociaux vont devoir évoluer, des travaux de réhabilitation énergétique induits par la loi Climat et Résilience mais également des engagements de qualité de service conjugués aux opportunités qui pourraient se présenter grâce à l'Intelligence Artificielle dans le respect des engagements RSE notamment dans le domaine du numérique responsable, les objectifs de l'année seront évalués au regard des 8 items suivants et des contraintes externes rencontrées, dont les pourcentages sont alloués dans la limite de 15% :

Axe économique (6 %) :

- Autofinancement net rapporté aux loyers : $\geq 5,8$ %	1,00 %
- Investissements prévisionnels de 122,9 M€ : consommation ≥ 85 %	1,00 %
- Vente de logements : $\geq 5,4$ M€ de plus-values brutes	1,00 %
- Pertes financières liées aux logements vacants : $\leq 6,07$ M€ (commerciale et technique)	1,00 %
- Impayés $\leq 8,8$ % du quittancement, soit	1,00 %
- Coût de gestion CUS : ≤ 1100 €/logement	1,00 %

Axe qualitatif (9%) :

- Qualité de service rendu (charte d'engagements)2,00 %
 - Enquête - satisfaction globale $\geq 85\%$ 1,00 %
 - Enquête - satisfaction après travaux $\geq 85\%$ 1,00 %
- Développement du fonctionnement interne 7,00 %

Actions	Thèmes	Poids	Cibles / livrables
Dans une démarche d'appropriation efficiente et éthique des nouveaux outils s'appuyant sur l'IA : sensibiliser les collaborateurs et structurer la méthodologie de leur utilisation	Intelligence Artificielle (IA)	2 %	Élaboration de la feuille de route à 3 ans (0,5%) Mise en œuvre d'actions d'information et de sensibilisation auprès des collaborateurs à l'appui d'un support sur la méthodologie (1 %) Co-organisation du Hackathon avec l'Union pour l'Habitat Sociale de Normandie sur ce thème pour améliorer la qualité de service (0,5%)
Déployer le plan d'actions d'amélioration issu du diagnostic réalisé par TERRANUM sur le numérique responsable	Numérique Responsable	1,5 %	Élaboration de la feuille de route à 3 ans (0,5%) Réalisation des actions identifiées sur 2024 notamment la mise à jour de la charte des systèmes d'information, la mise en place et le suivi d'indicateurs spécifiques (1%)
Accompagner le Vieillissement : Établir et mettre en œuvre un plan d'actions territoriales en lien avec celui de la mention spéciale du Label Quali'hm	Vieillissement	2 %	Mise en œuvre du plan d'actions d'amélioration sur 2024 (1%) Obtention de la mention spéciale du label Quali'hm (1%)
Réduire l'absentéisme et les accidents du travail	Social	1,5 %	100% du plan d'action de lutte contre les accidents du travail du document unique (1%) Etablissement d'un plan de prévention de l'absentéisme maladie (0,5%)

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir retenir les objectifs fixés au Directeur Général pour l'année 2024 ainsi que les indicateurs, à la lumière des résultats des précédents exercices joints en annexe.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,



Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté avec 21 voix pour, M. MÉTOT s'y étant opposé, les propositions du rapport suivant :

(N° 3 de l'Ordre du Jour)

- COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS – MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR - DÉCISION.-

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) avait conduit à un ajustement du règlement intérieur de la Commission d'Attribution des Logements afin d'y intégrer les nouvelles missions et le changement de nom de l'instance devenue la Commission d'Attribution et d'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL).

Depuis, les modalités de mise en œuvre de l'examen de l'occupation des logements ont été retravaillées, nécessitant de faire évoluer l'annexe 4 du règlement intérieur qui y est consacrée.

En outre, la loi n° 2022-2017 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) a reporté la date butoir pour la mise en œuvre d'un système de cotation de la demande au 31 décembre 2023. La cotation est présentée comme un outil d'aide à la décision au stade de la désignation des candidats ou lors de l'examen par la Commission.

À noter qu'à ce jour seul Dieppe Maritime a adopté son système de cotation. La Métropole ROUEN Normandie et LE HAVRE Seine Métropole devraient achever leurs travaux au cours du 1^{er} semestre 2024 et FÉCAMP Caux Littoral à la fin de l'année 2024. Quant aux deux autres EPCI concernés à savoir Caux Seine Agglo et Caux Austreberthe, l'Office n'a pas d'information.

Aussi, je vous propose d'adopter le règlement intérieur modifié, joint au présent rapport qui intègre ces nouvelles évolutions.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS et d'EXAMEN DE
L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PRÉAMBULE

L'article L.441 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) modifié par la Loi du 23 novembre 2018 - art 64 (V) précise que :

« L'attribution des logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre du droit au logement, afin de satisfaire les besoins des personnes de ressources modestes et des personnes défavorisées. L'attribution des logements locatifs sociaux doit notamment prendre en compte la diversité de la demande constatée localement ; elle doit favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers, en permettant l'accès à l'ensemble des secteurs d'un territoire de toutes les catégories de publics éligibles au parc social, en facilitant l'accès des personnes handicapées à des logements adaptés et en favorisant l'accès des ménages dont les revenus sont les plus faibles aux secteurs situés en dehors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les collectivités territoriales et les réservataires de logements locatifs sociaux concourent, en fonction de leurs compétences, à la réalisation des objectifs mentionnés aux alinéas précédents.

Les bailleurs sociaux attribuent les logements locatifs sociaux dans le cadre des dispositions de la présente section et peuvent pratiquer, le cas échéant, des loyers différents selon les secteurs ou au sein des immeubles, afin de remplir ces objectifs.

L'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer à soi seul le motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur.

L'Etat veille au respect des règles d'attribution de logements sociaux. »

Article 1 - Composition de la Commission

Conformément aux articles L.441-2 et R 441-9 du CCH, la Commission est composée :

Avec voix délibérative :

- de six membres désignés par le Conseil d'Administration parmi les administrateurs dont un représentant des locataires ;
- du maire de la commune où sont situés les logements à attribuer ou de son représentant qui participe aux séances pour ce qui concerne l'attribution de ses logements ;
- du représentant de l'Etat dans le département ou de son représentant ;
- du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de sa compétence ou de son représentant.

Avec voix consultative :

- du représentant des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique ;
- des réservataires pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Article 2 - Durée du mandat des administrateurs membres de la commission

Chaque administrateur, membre de la commission d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, est désigné pour une durée correspondant à la durée de son mandat d'administrateur.

Article 3 - Présidence et Règles de quorum et de prise des décisions

Les membres titulaires, qui composent la commission d'attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, élisent en leur sein à la majorité absolue le ou la Président(e) de la commission. En cas de partage égal des voix, le candidat le plus âgé est élu Président. Ils élisent également un vice-président.

En cas d'absence du président et vice-président, les membres désignent un président de séance.

La commission délibère valablement si au moins quatre membres ont émis au moins un vote. Un administrateur ne peut détenir simultanément plus d'un pouvoir.

Les abstentions ne sont pas prises en compte dans le décompte des voix.

En cas d'égalité de voix lors du vote de la commission, le maire dispose d'une voix prépondérante.

Les avis et décisions des membres sont consignés dans un procès-verbal établi à *l'issue de chaque commission* et signé par le Président de ladite commission.

Article 4 - Rôle de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements exerce son action dans le cadre du Chapitre 1^{er} du Titre IV du Code de la Construction et de l'Habitation.

4.1 L'Attributions des logements

La commission attribue nominativement chaque logement dans le respect des articles L. 441-1 et L. 441-2-3, en prenant en compte les objectifs fixés à l'article L. 441 du CCH.

Sauf en cas d'insuffisance du nombre des candidats, elle examine au moins trois demandes pour un même logement à attribuer. Il est fait exception à cette obligation quand elle examine les candidatures de personnes désignées par le préfet en application du septième alinéa du II de l'article L. 441-2-3 du CCH (prioritaires DALO). En tant qu'aide à la décision, la notation de la demande issue des plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) sera indiquée.

A titre dérogatoire, la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements peut également :

- Pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat, attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département
- Pour les seuls logements ne faisant pas l'objet d'une réservation par le représentant de l'Etat dans le département, la commission d'attribution peut également attribuer en priorité tout ou partie des logements à des jeunes de moins de trente ans, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.

Dans le respect, des orientations d'attribution (**annexe 1**) prises dans la Convention d'Utilité Sociale (CUS), *des orientations issues des conventions intercommunales d'attribution (CIA) et des dispositions de l'article L 441-1 du CCH notamment les objectifs d'attribution et la liste des publics prioritaires (annexe 2)*, les Services, sur délégation de la commission :

- Procèdent, lors de chaque libération de logement affectée au contingent de l'Office ou remis à disposition par les contingents, au rapprochement de l'offre et de la demande afin de désigner, sauf en cas d'insuffisance de demandes, trois candidats selon un rang de priorité. *Le système de notation de la demande prévu dans les plans partenariaux de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID) constitue une aide à la décision permettant d'éclairer la sélection des candidats et l'établissement des rangs.*
- Vérifient les propositions faites par les réservataires notamment au regard de la capacité d'accueil et proposent le rang de priorité.

Les dossiers sont instruits selon le mode opératoire suivant :

- les logements sont visités avant passage en commission soit par le candidat pressenti en rang 1 soit par l'ensemble des candidats proposés notamment sur les secteurs où l'Office enregistre de nombreux refus et ce afin de lutter contre la vacance.

- une instruction ayant pour objet de vérifier, à partir des pièces transmises, que les conditions d'attribution sont remplies et de déterminer les éventuels moyens d'accompagnement social à mettre en œuvre pour favoriser la réussite du projet logement est réalisée soit avant soit après la présentation du dossier. En cas de candidatures multiples, les dossiers sont instruits successivement en fonction des rangs saisis.

Cette instruction peut être menée lors d'un entretien soit téléphonique soit au bureau soit au domicile du candidat si ce dernier ne peut pas se déplacer ou lorsque le motif de la demande nécessite une visite pour mieux appréhender la situation (ex : cas d'insalubrité invoqué sans justificatif de l'ARS (attestation CODERST) fourni).

Afin de rechercher la meilleure adéquation possible entre le logement proposé et la capacité financière du ménage, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements s'est fixée des règles de solvabilité tenant compte du calcul du taux d'effort et du reste à vivre le cas échéant (Cf. Modalités de calcul des indicateurs en **annexe 3**).

- **Si le taux d'effort réglementaire est inférieur à 35% :**

Les dossiers présentant un taux d'effort inférieur ou égal à 35 % seront soumis pour attribution à la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen d'Occupation des Logements via le

dispositif numérique. Les restes à vivre par unité de consommation seront indiqués à titre indicatif sans être déterminant dans la prise de décision.

- **Si le taux d'effort réglementaire est supérieur à 35 % :**

Le taux d'effort doit être analysé conjointement avec le reste à vivre.

Le ménage avec un taux d'effort supérieur à 35 % sera considéré en capacité de faire face au coût du logement si le reste à vivre par unité de consommation est supérieur au RSA socle (déduit du forfait logement). Le dossier sera alors présenté pour attribution sur le dispositif de la Commission dématérialisée.

Si le reste à vivre calculé par unité de consommation est inférieur au RSA socle (déduit du forfait logement), le dossier fera l'objet d'une proposition de non-attribution sur le dispositif.

Toutefois, certains dossiers pourront être portés à l'ordre du jour de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements physique si des éléments qualitatifs sont de nature à apporter un regard différent sur la situation comme par exemple :

- Amélioration de la situation financière à venir,
- Capacité financière dégagée,
- Evolution de la composition familiale,
- Rapprochement du lieu de travail,

Dans un souci de transparence, il est indiqué à la Commission si le candidat pressenti est salarié de l'Office.

4.2 L'Examen de l'Occupation des Logements

Pour les logements situés dans les zones géographiques définies par décret en Conseil d'Etat se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, la commission examine tous les trois ans à compter de la date de signature du contrat les conditions d'occupation des logements conformément à l'article L. 442-5-2 ainsi que l'adaptation du logement aux ressources du ménage.

Sont présentés à la Commission, *soit par le biais de l'outil numérique, soit en séance plénière*, (Cf. Examen de l'Occupation des Logements – orientations en **annexe 4**), les dossiers des locataires qui sont dans les situations suivantes :

- 1° Sur-occupation du logement telle que définie au 3° du I de l'article L. 542-2 du code de la sécurité sociale ;
- 2° Sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2 du présent code ;
- 3° Logement quitté par l'occupant présentant un handicap, lorsqu'il s'agit d'un logement adapté ;
- 4° Reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap ;
- 5° Dépassement du plafond de ressources applicable au logement.

Afin d'identifier les locataires relevant de ces situations, Habitat 76 s'appuiera sur les enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS) réalisées tous les deux ans ainsi que sur l'enquête Supplément de Loyer Solidarité réalisée tous les ans.

La Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements constate, le cas échéant, la situation et définit les caractéristiques d'un logement adapté aux besoins du locataire. Elle peut conseiller l'accès social dans le cadre du parcours résidentiel.

4.3 Prise en compte des refus émis par les candidats

Les refus de la part des candidats enregistrés en amont de la Commission font l'objet d'une présentation sur l'appli numérique afin de pouvoir partager ces informations dans le système national d'enregistrement (SNE). Un courrier, actant le refus par ladite Commission d'Attribution et d'Examen de l'Occupation des logements, est adressé au demandeur.

Article 5 - Organisation et fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements Numérique

Conformément à l'article L 441-2 du CCH, La Commission d'attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements prend une forme numérique avec 2 sessions par semaine du lundi au mercredi et du mercredi au vendredi.

Les membres à voix consultative et délibérative sont informés, de manière électronique, de la date **d'ouverture de la commission ainsi que du délai maximum dans** lequel ils devront se prononcer sur les candidats et le rang proposé. Les membres à voix délibérative pourront prendre connaissance, à tout moment, des commentaires saisis par les membres de la Commission.

Lors d'une Commission d'Attribution Numérique, les membres à voix délibérative peuvent solliciter l'orientation d'un dossier vers la prochaine Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'occupation des Logements Physique en motivant leur demande. Le renvoi est automatique dès lors qu'un seul membre utilise cette faculté.

5.1 Modalités de décision

Pour chaque candidat, la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements prend l'une des décisions suivantes (article R441-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) :

- Attribution du logement proposé à un candidat,
- Attribution du logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, l'attribution du logement étant prononcée au profit du candidat suivant en cas de refus de l'offre faite dans les conditions de l'article R.441-10 du CCH par le ou les candidats classés devant lui,
- Attribution sous condition suspensive (condition portant sur la vérification des conditions d'accès au logement social ou présentation de pièces justificatives telles que définies par arrêté (plafonds de ressources, titre de séjour...),
- Non-attribution.

Si les conditions d'attribution sont remplies, l'attribution sera réalisée suivant l'ordre de sélection des candidats sans nouveau passage en Commission. Dans l'hypothèse d'une décision favorable d'attribution avec condition suspensive, si la condition n'est pas réalisée dans le délai imparti, le dossier sera automatiquement classé sans suite et ne pourra être réexaminé qu'à l'occasion d'une future libération de logement.

Dans le cas d'une attribution validée par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements qui, pour des raisons indépendantes du candidat, est retardée voire annulée, les services peuvent reporter l'attribution sur un logement de mêmes caractéristiques (même commune, même capacité d'accueil ; même typologie ; taux d'effort et reste à vivre similaires) sans repasser par la validation de la commission.

Dans le cas de violences verbales et physiques commises par un candidat à l'encontre du personnel de l'Office, les services auront la faculté de procéder à l'annulation pure et simple de la décision d'attribution rendue par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.

Dans le cadre de l'examen de l'occupation du parc social, les dossiers ne sont pas soumis à un vote, les membres de la commission émettent un avis sur les possibilités d'évolution du parcours résidentiel des locataires.

Article 6 - Relogement d'extrême urgence à titre précaire

Conformément à la circulaire du 27 mars 1993, Habitat 76 peut attribuer, sans passage préalable en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, un logement à des candidats en situation d'extrême urgence. Le dossier devra être présenté, pour régularisation, à la prochaine Commission physique.
Cette pratique devra rester exceptionnelle.

Sont exclus d'un examen en Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements, les conventions d'occupation précaire (COP) passées dans le cadre d'un relogement temporaire à la suite d'un sinistre ou d'un programme de travaux nécessitant un relogement provisoire.

Article 7 - Modalités de communication des décisions de la Commission

Conformément à l'article L 441-2-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute décision de non-attribution de la commission est notifiée par écrit au demandeur dans un document exposant le ou les motifs du refus d'attribution (Cf. liste jointe en **annexe 5**).

Les préconisations entérinées par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont adressées par écrit aux locataires concernés. Un suivi spécifique des situations susceptibles d'être atteintes par la déchéance du droit au maintien dans les lieux **sera** mis en place.

Article 8 - Voies de recours

Sur avis motivé avec si besoin des pièces à l'appui, le demandeur peut faire appel d'une décision de non-attribution auprès de la commission. Cette faculté est portée à sa connaissance à l'occasion de la notification de la décision de la commission. Toutefois, pour ne pas retarder l'attribution du logement, une nouvelle candidature est recherchée. Le dossier est alors porté à l'ordre du jour de la prochaine séance plénière de la Commission. En cas de décision favorable sur le dossier, l'attributaire deviendra prioritaire pour tout logement du contingent "Office" devenant vacant.

A noter que cette possibilité d'appel n'est pas offerte au candidat qui a fait l'objet d'un refus en raison d'une condition réglementaire d'attribution non remplie (dépassement des plafonds de ressources ; absence de titre de séjour, sous occupation) la Commission d'Attribution n'ayant aucun pouvoir en la matière.

Article 9 - Organisation et fonctionnement de la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements Physique

Conformément à l'article R 441-9-II, 4^{ème} alinéa, les séances plénières de la commission ont lieu au moins une fois tous les deux mois à une date fixée lors de la réunion précédente. Cette date sera rappelée dans les comptes rendus de la commission. Si l'ordre du jour fixé par le président comporte des décisions de portée générale, le rapport correspondant doit parvenir aux commissaires dix jours francs avant la date fixée pour la séance.

Sur proposition du Président de la Commission, la séance pourra se tenir de manière dématérialisée à l'aide de tous moyens technologiques sécurisés et validés par l'ensemble des membres.

Dans le cadre de la Responsabilité Sociale des Entreprises, afin de limiter la consommation de papier, l'ordre du jour et les rapports soumis au vote des séances de la Commission d'Attribution des logements et d'Examen de l'Occupation des Logements sont adressés par voie dématérialisée aux administrateurs, qui l'auront accepté. Ils s'engagent à en accuser réception.

Article 10 - Compte rendu annuel

Conformément à l'article R 441-9-II, 5^{ème} alinéa, le Président de la Commission présente au Conseil d'Administration le compte rendu de l'activité de la commission pour l'exercice passé, au cours de la séance qui prend acte du compte rendu de gestion présenté par le Directeur Général.

Le compte rendu contient notamment les indications nécessaires au Conseil d'Administration pour apprécier la nécessité de maintenir ou modifier, le cas échéant, les orientations générales définies antérieurement et le présent règlement intérieur. Il sera également précisé le nombre d'attributions consenties à des salariés de l'Office.

Article 11 - Déontologie

Compte tenu du caractère nominatif des attributions, toutes les personnes appelées à assister aux séances de la Commission d'Attribution des logements et d'examen de l'occupation des Logements sont tenues à une obligation de confidentialité à l'égard des informations qui sont portées à leur connaissance.

Afin de prévenir le risque de conflit d'intérêts, il ne peut exister aucun lien d'ordre personnel, hiérarchique, commercial ou politique entre un demandeur de logement et un membre de la commission appelé à statuer sur la demande. Si le lien est supposé ou avéré, le membre de la commission concerné sera tenu de s'abstenir de participer au vote.

**ANNEXE AU RÈGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS :
CONVENTION D'UTILITÉ SOCIALE 2019-2025 (extraits)**

Orientations d'attributions

- Les orientations au service de la mixité sociale

- Les principes :

- L'occupation du parc au regard des nouvelles obligations en matière d'attribution

Compte tenu du taux de rotation moyen (10,5% sur 2017-2018 hors démolition) et des prévisions de livraisons de logements neufs familiaux sur la période 2019-2024 (près de 1700 logements), l'Office projette en moyenne de proposer à la relocation chaque année près de 3270 logements.

Ces attributions seront réalisées en respectant les dispositions de la loi ALUR, le cadre fixé par la loi égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, ainsi que les nouvelles dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

A ce stade, seuls cinq des six EPCI concernés ont créé une conférence intercommunale du logement (CIL). Parmi les documents de référence, la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) de la Métropole Rouen Normandie, qui a été approuvée le 12 décembre 2016, comporte des orientations stratégiques en matière d'attributions s'appuyant sur un classement des communes selon leurs capacités d'accueil de ménages modestes. Par ailleurs, celle-ci a approuvé son Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) le 18 décembre 2017. De même, Le Havre Seine Métropole a adopté sa CIET le 29 novembre 2018 et son PPGDID le 20 décembre 2018, documents qui devront être revus dans le cadre du nouveau périmètre de l'EPCI.

La loi Egalité et Citoyenneté prévoit également l'adoption par chaque EPCI d'une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) déclinant pour chaque bailleur des objectifs quantifiés et territorialisés d'attribution. Les négociations pour l'élaboration de ces documents sont en cours ou à venir. Au 30 octobre 2019, la Métropole Rouen Normandie a élaboré sa CIA ; convention qui a reçu un avis favorable lors de la conférence intercommunale du logement du 2 avril 2019 et qui devrait être signée avant la fin de l'année 2019 et se substituer ainsi à la CIET. Il en est de même pour la Communauté d'agglomération de la région dieppoise dont la CIA a été adoptée le 04 octobre 2019. Aussi dans l'hypothèse où après l'entrée en vigueur de la CUS, une nouvelle orientation d'une CIL ou une nouvelle répartition des objectifs d'attribution dans les CIA entraînerait une modification des objectifs de l'Office tels que prévus dans les engagements cette modification s'appliquerait à la CUS conformément à l'article R.445-6 du CCH dès son entrée en vigueur. Habitat 76 en informerait le préfet par simple notification.

En l'état, l'Office s'efforcera en fonction des disponibilités et des caractéristiques de son patrimoine de respecter les dispositions de l'article L441-1 du CCH modifié par la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 qui définit 2 grandes catégories d'objectifs d'attribution qui lui incombent :

1. La prise en compte des publics prioritaires sur l'ensemble du parc :

25% des désignations annuelles sont consacrées aux ménages DALO ou aux publics prioritaires tels que définis à l'article L.441-1 du CCH.

L'identification de ces publics en dehors de ceux labellisés sous SYPLO est inexistante et peu aisée, compte tenu des informations contenues dans la demande. En outre, les conditions dans lesquelles ces critères de

priorité seront pris en compte sur le territoire en fonction des besoins locaux seront précisées par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.H.P.D), la Convention Intercommunale d'Attribution.

A noter que la Loi ELAN du 23 Novembre 2018 a institué l'obligation de mise en place d'un système de cotation de la demande afin de renforcer la transparence du dispositif de gestion et de classement de la demande. Cette obligation porte sur les EPCI tenus de se doter d'un PLH.

Conformément à l'article L442-8-1-1 du CCH, l'accueil des publics prioritaires pourra être réalisé sous la forme de l'intermédiation locative avec des organismes agréés ou CCAS, il s'agira soit de sous location, soit de baux glissants.

Dans ce cadre, l'Office s'engage à développer le partenariat déjà très présent avec les associations en charge de l'insertion et à innover dans ce domaine en répondant notamment à des appels à projet de type "LOIKOS" avec l'association CAP'S, qui permet à des personnes sans-abris de retrouver un toit. Dans cette expérimentation dont la poursuite dépendra de la capacité à mobiliser des fonds pour continuer à assurer l'accompagnement spécifique mis en place par l'association, ce sont 7 logements qui ont été mobilisés sur l'agglomération rouennaise pour y accueillir des personnes à la rue et engager les démarches nécessaires à leur réinsertion.

2. Les orientations en matière de mixité sociale :

Ces objectifs réglementaires concernent les six EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un QPV soit 86% (25441 logements) du parc de l'Office :

En dehors des QPV (15.145 logements) : au moins 25% des attributions annuelles (suivies de baux signés) sont consacrés à des demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation est inférieur à un montant constaté annuellement par arrêté du Ministre ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Dans les QPV (10.296 logements) : au moins 50 % des attributions annuelles (décisions CAL) sont consacrées à des demandeurs dont les ressources sont supérieures au premier quartile défini par arrêté du Ministre.

■ Les autres orientations d'attributions

- La prise en compte du handicap et du vieillissement

L'Office a poursuivi sa politique de développement d'une offre de logements accessibles tant dans le neuf que dans le parc ancien, avec plus de 12.000 logements¹ à fin 2018 dont 1475 logements² répondant à la définition de l'indicateur SR-1, c'est-à-dire accessibles aux personnes en fauteuil roulant. En outre les outils de rapprochement offre/demande permettent d'identifier l'offre adaptée disponible de façon à prendre en compte la priorité reconnue aux personnes handicapées ou à défaut à des personnes âgées par les articles L.441-1 et R.441-4 du CCH.

Le partenariat avec les associations est également recherché pour favoriser le relogement autonome des personnes en situation de handicap et ce, quel que soit le type de handicap (physique ; psychique ; visuel...).

- La prise en compte du parcours résidentiel (mobilité)

L'Office s'est toujours positionné dans la logique d'accompagner au mieux ses locataires dans leur parcours de vie. Une attention toute particulière est portée aux demandes de mutation en raison d'un loyer trop élevé ou pour une problématique de santé ou de handicap.

En outre la mobilité des ménages déjà logés dans le parc social est également prise en compte. Ainsi, habitat 76 s'engage à réaliser 35% de ses attributions au bénéfice de ces demandeurs dont 15% en faveur de ses propres locataires.

■ Les moyens et actions

➤ Le diagnostic de peuplement au service de la mixité

Pour assurer la mixité sociale, habitat 76 a de longue date mis en place une politique de peuplement reposant sur un diagnostic intégré au PSP permettant d'identifier les capacités d'accueil de publics prioritaires par groupe immobilier à partir d'une analyse de l'occupation sociale effectuée sur la base d'un croisement d'informations sur la composition familiale et les ressources des ménages locataires.

Cinq grandes catégories ont ainsi été retenues auxquelles est associée une orientation d'attribution.

Cette approche intégrée dans l'outil de rapprochement offre/demande permettra de piloter finement les attributions.

Précisions sur les orientations :

Pour assurer la mixité sociale, habitat 76 a associé à chacune des catégories d'accueil découlant du diagnostic de peuplement une orientation dont toute attribution de logements devra tenir compte. Les propositions émanant des réservataires ne correspondant pas à l'orientation feront l'objet d'une décision de non attribution. L'Office fera alors, dans la mesure du possible, une proposition sur un site dont l'équilibre sera moins fragile.

Toutefois, il apparaît nécessaire sur les secteurs (par exemple BLANGY SUR BRESLE, LE TREPORT, BÔLBEC) où l'on constate une absence de diversité du profil des demandeurs voire une raréfaction des demandes d'approcher différemment la politique de peuplement en y intégrant une analyse fine du fonctionnement social du site et en instruisant les dossiers des candidats de façon spécifique. Les logements concernés seront identifiés en fonction de l'occupation sociale régulièrement actualisée et de l'examen systématique des demandes en attente sur le SNE.

Pour ces attributions, une rencontre des candidats sera organisée afin d'évaluer les capacités d'insertion du demandeur et de s'assurer que le relogement n'altérera pas le fonctionnement social du groupe, préalablement à toute proposition.

Échelles des catégories d'accueil	Orientations d'attribution
Capacité d'accueil de publics prioritaires	Groupe où l'accueil de ménages fragiles est à privilégier, en prenant soin de s'assurer des possibilités d'intégration afin d'éviter des phénomènes de rejet.
Marges d'accueil de publics prioritaires	Groupe où l'accueil de ménages fragiles est possible, compte tenu de l'adoption de mesures d'accompagnement social.
Marges d'accueil modérées de publics prioritaires	Groupe où l'accueil de ménages fragiles est possible mais de façon mesurée et avec discernement, pour éviter de renforcer les fragilités constatées. Pour cela, il sera tenu compte du fonctionnement social du site, de la dynamique individuelle de candidat et des moyens d'accompagnement pouvant être mis en œuvre (accompagnement social, bail glissant, ...).
Marges d'accueil faibles de publics prioritaires	Groupe où les marges d'accueil de ménages fragiles sont faibles, le rétablissement d'un équilibre de peuplement devra être recherché. Ainsi l'accueil de ménages fragiles devra être limité et retenu uniquement si le fonctionnement social du site le permet et si les mesures d'accompagnement appropriées sont octroyées (accompagnement social, bail glissant, A.T. ...).
Marges d'accueil inexistantes de publics prioritaires	Groupe ne permettant plus l'accueil de ménages fragiles, ou de façon exceptionnelle et circonstanciée, nécessité d'une politique de reconquête (actions sur le bâti, attractivité du site, démarche commerciale) permettant si nécessaire la vacance de logements.

En parallèle de ces grandes orientations, l'Office reste vigilant à privilégier l'équilibre budgétaire des locataires et s'est doté d'un outil d'aide à la décision quant à l'analyse conjointe du taux d'effort et du reste à vivre du ménage afin de déterminer les seuils de solvabilité.

**ANNEXE AU RÈGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS :**

**LISTE DES PUBLICS PRIORITAIRES –
ARTICLE L441-1 DU CCH**

- Les ménages déclarés prioritaires par la Commission de Médiation DALO ;
- Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;
- Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
 - Une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente,
 - Une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;
- Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévu aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- Personnes menacées d'expulsion sans relogement.
- Mineurs démunis ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L.222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'au troisième jour de cette prise en charge.

**ANNEXE AU RÈGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS :
MODALITES DE CALCUL DES INDICATEURS**

• **I CALCUL DU TAUX D'EFFORT :**

TAUX D'EFFORT REGLEMENTAIRE (article R 441-3-1 qui se réfère à l'arrêté du 10 mars 2011) :

$$\frac{(\text{Loyers} - \text{RLS} + \text{charges liés au logement}) - \text{aides au logement} \times 100}{\text{Ressources des personnes vivant au foyer}}$$

TAUX D'EFFORT INCLUANT LES CHARGES DECLAREES PAR LE CANDIDAT :

$$\frac{(\text{Loyers} - \text{RLS} + \text{charges liés au logement}) - \text{aides au logement} \times 100}{\text{Ressources des personnes vivant au foyer} - \text{charges déclarées par le candidat}}$$

• **II CALCUL DU RESTE A VIVRE PAR UNITE DE CONSOMMATION**

RESTE A VIVRE PAR UNITES DE CONSOMMATION :

$$\frac{[\text{Ressources} - ((\text{Loyers} - \text{RLS} + \text{charges liées au logement}) - \text{aides au logement}))]}{\text{Unité de consommation}}$$

DEFINITION DE L'UNITÉ DE CONSOMMATION (Source INSEE) :

Le calcul des unités de consommation se fait de la manière suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0.5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0.3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Afin de calculer le nombre d'Unités de Consommation, il convient de prendre en compte l'ensemble des personnes vivant au foyer (Article L442-12 du CCH) :

Sont considérées comme personnes vivant au foyer au titre des articles L.441-1, et L.441-4 ;

- le ou les titulaires du bail ;
- les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;
- le concubin notoire du titulaire du bail ;
- le partenaire lié par un pacte civil de solidarité au titulaire du bail ;
- et les personnes réputées à charge au sens du code général des impôts (les enfants de moins de 18 ans - l'enfant de moins de 21 ans, ou de moins de 25 ans s'il poursuit ses études, qui a choisi d'être rattaché au foyer fiscal de ses parents - les enfants infirmes et les personnes titulaires d'une carte d'invalidité vivant au foyer).

– les enfants qui font l'objet d'un droit de visite et d'hébergement (*nouvelle disposition de la Loi ELAN*).

CALCUL DES CHARGES LIÉES AU LOGEMENT POUR LES 2 INDICATEURS

S'agissant des charges liées au logement, Habitat 76 se réfère au forfait fixé par le Département dans le cadre des aides FSL. Toutefois, il est proposé d'adapter celui-ci dans certaines situations :

- la typologie des logements recouvre des surfaces différentes selon les sites. Or, le FSL fixe des montants en fonction de la typologie sans tenir compte de la surface.

Afin d'être au plus près de la réalité des dépenses, il est suggéré de ne plus s'en tenir à la typologie du logement stricto sensu mais d'appliquer selon la grille ci-dessous la typologie corrélée à la surface.

- Type I : surface < 45 m²
- Type II : surface comprise entre 45 et 59 m²
- Type III : surface comprise entre 60 m² et 72 m²
- Type IV : surface comprise entre 73 m² et 83 m²
- Type V : surface comprise entre 84 m² et 100 m²
- Type VI : surface > à 100 m²

- Prise en compte des caractéristiques techniques du logement

La consommation énergétique des logements pourra être revue à la baisse en fonction des caractéristiques techniques du logement proposé. Cette diminution concernera les logements mis en location récemment (Logements passifs, B.B.C, H.Q.E...) mais aussi les logements pour lesquels une opération de réhabilitation a été menée dans le cadre d'un Contrat de Performance Energétique les rendant moins énergivore.

Ces informations seront portées à la connaissance des membres de la Commission d'Attribution des Logements via les zones de commentaires sur l'application numérique. ~~le dispositif Attrinet.~~

• **III MONTANT INDICATIF DU RSA SOCLE DEDUIT DU FORFAIT LOGEMENT**

Nombre de personnes à charge*	Personne-seule*	Couple*
0*	534,82€*	765,77€*
1*	765,77€*	913,46€*
2*	913,46€*	1095,79€*
Par personne supplémentaire*	243,10€*	243,10€*

Montant au 01 juillet 2023*

**ANNEXE AU RÈGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS :**

EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS – MISE EN ŒUVRE

La CALEDL a la mission, celle de procéder à l'examen triennal (trois ans à compter de la signature du bail) des conditions d'occupation des logements :

Le sujet est encadré, d'une part par la loi **ELAN** du 23 novembre 2018 complétée par le décret du 24 juin 2019 **qui pose le principe de l'examen obligatoire de ces situations** et d'autre part par la **Loi MOLLE** du 25 mars 2009 qui a **instauré pour la première fois une déchéance du droit au maintien dans les lieux pour les locataires en situation de sous occupation** ayant refusé trois offres de logement adaptées, faites par le bailleur.

Toutefois, **la loi prévoit une protection pour les locataires âgés de plus de 65 ans et les locataires présentant un handicap ou une perte d'autonomie ou ayant à leur charge une personne présentant un handicap ou une perte d'autonomie** qui ne peuvent pas être atteints par la déchéance de leur droit au bail. Ces locataires sont dits protégés.

Ces textes visent essentiellement à favoriser l'optimisation de l'occupation du parc, en particulier dans des territoires tendus et posent l'enjeu de satisfaire les locataires en place mais aussi de libérer des logements à destination de nouveaux demandeurs.

Aussi, la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages (DHUP), saisie de la difficulté d'application de la nouvelle définition de la sous-occupation sur les territoires détendus comme celui de la Seine- Maritime, a précisé (courrier du 12 juin 2017) **qu'il appartient au bailleur d'apprécier la pertinence d'une attribution en situation de sous-occupation en fonction du contexte local et ajoute que ces marges d'appréciation valent également pour le déclenchement de la démarche conduisant le cas échéant à la perte du droit au maintien dans les lieux.**

I LE PÉRIMÈTRE GÉOGRAPHIQUE D'APPLICATION

Deux principales adaptations sont retenues :

- l'une consistant à ne pas s'en tenir à la typologie des logements stricto sensu pour identifier les situations de sous occupation mais de se référer à l'annexe 3 du présent règlement qui retient d'appliquer selon une grille la typologie corrélat à la surface,
- la seconde touchant la prise en compte des enfants majeurs (non réputés à charge) dans l'occupation des logements, le manque de petits appartements rendant difficile la décohabitation, même si elle est souhaitée.

II LES ORIENTATIONS RETENUES (Décision du Conseil d'Administration du 14 janvier 2022)

Pour les appartements : compte tenu du marché qualitatif globalement de détendu, une approche souple est retenue dans le traitement des situations avec une démarche d'accompagnement **dénuée de contrainte**, en cherchant à favoriser le parcours résidentiel des

locataires et à accompagner au mieux ceux qui rencontrent des difficultés économiques ou de santé.

La démarche est identique **pour les pavillons de type 3**, la composition du parc avec seulement 15% de type 1/ type 2 restreignant considérablement les possibilités de mutation.

Pour les pavillons de type 4 et plus exclusivement : compte de leur nombre restreint, de la faiblesse du taux de rotation et à contrario du nombre élevé de demandeurs (plus de 15 % des demandeurs sollicitent exclusivement un pavillon sur le SNE), l'engagement **d'une démarche de mobilité contrainte à l'encontre des locataires non protégés, susceptible d'aboutir à une déchéance du droit au maintien dans les lieux** est retenue. Ces logements individuels en cas de libération seront systématiquement remis en location afin de satisfaire les demandes de familles avec enfants. **La CALEOL (décision du 22/08/2023)** a posé comme règle d'allocation de louer ces pavillons à des familles **avec au minimum 2 enfants de moins de 12 ans** en étant attentif à l'ancienneté des demandes.

Chaque dossier fera l'objet d'une analyse fine afin d'approcher au plus près la situation de chaque locataire.

III MODALITÉS PRATIQUES D'EXAMEN PAR LA CALEOL

L'examen des dossiers en CALEOL physique sera réalisé commune par commune de façon à y consacrer les Maires et à lisser dans le temps, le travail à accomplir.

Deux temps d'examen sont prévus a minima :

- Un premier pour valider le lancement de la démarche et l'envoi des courriers associés à chaque catégorie de situation (voir infra).
- Un second (sous 3 mois) au cours duquel le bilan des suites réservées à l'envoi des courriers sera présenté et la situation des locataires non protégés de pavillon de type 4 et plus soumis à la mobilité contrainte sera systématiquement étudiée.

Par la suite en fonction de l'évolution des dossiers, la CALEOL pourra être saisie pour prendre une décision (ex pour les locataires en pavillon qui ne répondent pas afin de leur fixer un délai pour partir).

Le délai de référence pour le traitement des situations sous le coup de la loi MOLLE (déchéance du droit au maintien dans les lieux) sera de l'ordre de 18 mois (par analogie à celui prévu par les textes en cas de dépassement des plafonds de ressources de plus de 150% du PLS), étant rappelé que pendant ce laps de temps le bailleur est tenu de faire 3 propositions de relogement adaptées.

Concernant les aides à la mobilité est retenue **en cas de mobilité contrainte et pour les situations les plus précaires en se référant aux barèmes appliqués en matière de FSL**, le principe d'une aide forfaitaire pour le déménagement (500€) et la prise en charge des frais relatifs aux transferts de réseaux (eau, énergie, téléphonique). A titre dérogatoire et exceptionnel la réalisation du déménagement par le prestataire du marché d'habitat 76 pourra être décidée par la CALEOL.

En cas de procédure à engager, l'autorisation d'ester sera soumise au bureau du Conseil d'Administration.

Dans le cas où toute idée de contrainte serait écartée, en l'absence de volonté de la part du locataire de changer de logement, la loi prévoyant un examen triennal, leurs dossiers seront revus à la période suivante.

IV LES MODES DE TRAITEMENT RETENUS

a) L'envoi d'un courrier d'information dans 3 cas de figure :

- Les locataires avec un dépassement des plafonds de ressources hors dépassement > 150 % du PLS ; courrier axé sur les possibilités de parcours résidentiel
- Les situations de sous-occupation pour les locataires **protégés** proposant un accompagnement en cas de mobilité voulue.
- Les locataires **non protégés** en situation de sous-occupation dans un T3 (appartement et pavillon), l'Office ayant une faible capacité à faire une proposition de relogement dans un appartement plus petit, compte tenu de la composition du parc.

b) L'envoi d'un courrier annonçant une prise de contact prochaine par un collaborateur de l'office pour les situations de sous-occupation **non protégées** dans les **types 4 et plus (appartement et pavillon)** ; cet échange a pour finalité de mettre à jour les données sur l'occupation et recueillir les informations utiles à la bonne connaissance des situations

Selon les éléments compilés après la prise de contact, 3 possibilités de traitement :

- l'envoi d'un courrier actant avec justificatif à l'appui l'évolution de la composition familiale ou du handicap et la disparition de la sous-occupation qu'il s'agisse d'un appartement ou d'un pavillon.
- l'envoi d'un courrier confirmant la proposition d'un accompagnement en cas de mobilité souhaitée par les locataires.
- l'organisation **d'une rencontre** avec un collaborateur de l'Office afin d'approfondir le diagnostic et enclencher la démarche de mobilité si des difficultés sont identifiées (dette notamment) pour les locataires d'appartement et **systematiquement pour les locataires de pavillons (type 4 et plus)**.

**ANNEXE AU RÈGLEMENT INTÉRIEUR
DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS ET
D'EXAMEN DE L'OCCUPATION DES LOGEMENTS :**

DÉCISION DE NON-ATTRIBUTION

1- Selon la jurisprudence, la motivation des décisions de **non-attribution** doit répondre aux critères suivants :

- ↳ être écrite,
- ↳ invoquer de manière précise et claire des raisons de droit et de fait,
- ↳ uniquement en rapport avec la personne concernée.

A contrario, sont irrégulières les motivations :

- ↳ formulées de façon vague ou stéréotypée,
- ↳ se bornant au rappel des termes d'une loi ou d'un règlement sauf s'il s'agit d'une condition réglementaire d'attribution (dépassement des plafonds de ressources ; absence de titre de séjour, sous occupation),
- ↳ visant seulement l'avis d'un organisme extérieur à l'instance décisionnelle.

2- Les principaux motifs sont :

- ↳ Absence de titre de séjour,
- ↳ Dépassement des plafonds de ressources,
- ↳ Dette sans apurement avéré,
- ↳ Taux d'effort excessif et/ou reste à vivre trop faible,
- ↳ Défaut de jouissance paisible des lieux,
- ↳ Défaut d'entretien du logement,
- ↳ Sous occupation,
- ↳ Surpeuplement,
- ↳ Défaut de capacité juridique,
- ↳ Mixité sociale,
- ↳ Absence de ressources,
- ↳ Capacité d'autonomie insuffisante

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 4 de l'Ordre du Jour)

- CANY-BARVILLE "Les côtes"- RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

La résidence "Les côtes" à CANY-BARVILLE bénéficiera d'une réhabilitation en 2024. Ce projet concerne 38 logements individuels qui seront rénovés pour offrir plus de confort et d'économie d'énergie aux locataires. La concertation avec les partenaires locaux et les habitants a permis de définir les besoins et les priorités de cette opération.

Les travaux comprennent principalement :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur,
- Le remplacement de la couverture (dépose de la totalité de la couverture, vérification de la charpente, réfection de la couverture, intégration des prestations induites) et isolation des combles,
- La dépose de l'installation de production de chauffage et de l'installation de ventilation,
- L'installation d'une pompe à chaleur.

Le montant total de ces travaux s'élève à 3 978 112 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

☒ SUBVENTION FEDER	305 976 €	8%
Habitat 76		
☒ EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	742 500 €	19%
☒ PRÊT DE MARCHÉ	2 580 000 €	65%
☒ FONDOS PROPRES	349 636 €	9%
TOTAL GENERAL	3 978 112 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label HPE Rénovation 2009 peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 305 976 € au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N°5 de l'Ordre du Jour)

- EU "Jacques Anquetil 1, 2 & 3" – RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

Habitat 76 réalise actuellement la réhabilitation des 84 logements collectifs des résidences "Jacques Anquetil 1,2 et 3" situées sur la commune de EU. Les travaux, concertés avec les acteurs locaux et les locataires, visent à améliorer le confort intérieur des logements tout en réduisant les charges de chauffage.

Les travaux comprennent principalement :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ainsi que l'isolation des planchers bas et des combles,
- Le traitement des façades,
- Le remplacement des garde-corps.

Le montant total de ces travaux s'élève à 5 093 338 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

SUBVENTION FEDER DOMO 2021-2027	567 655 €	11%
habitat 76		
EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	1 488 000 €	29%
PRÊT DE MARCHÉ	2 556 841 €	51%
FONDS PROPRES	480 842 €	9%
TOTAL GENERAL	5 093 338 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label BBC Effinergie peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 567 655 € au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,
 Le Directeur Général,

Le Président,
 André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 6 de l'Ordre du Jour)

- GONFREVILLE L'ORCHER "Duclos 1 & 2" – RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

Habitat 76 a réalisé la réhabilitation des 47 logements individuels des résidences Duclos situées sur la commune de GONFREVILLE L'ORCHER. Les travaux, concertés avec les acteurs locaux et les locataires, ont amélioré le confort intérieur et réduit les charges de chauffage.

Les travaux comprennent principalement :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ainsi que la réfection et l'isolation des couvertures,
- Le remplacement des menuiseries extérieures (y compris persiennes et/ou volets roulants), des portes (entrée, service, et garage) et des générateurs chauffage et ECS,
- Le traitement des façades.

Le montant total de ces travaux s'élève à 4 212 017 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

SUBVENTION FEDER	181 170 €	4%
SUBVENTION LE HAVRE SEINE METROPOLE (1 K€ / logt)	47 000 €	1%
habitat 76		
EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	619 000 €	15%
PRÊT DE MARCHÉ	2 980 000 €	71%
FONDS PROPRES	384 847 €	9%
TOTAL GENERAL	4 212 017 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label BBC Effinergie peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 181 170 € au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N°7 de l'Ordre du Jour)

- GRAND COURONNE "Carabachet" – RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

Habitat 76 réalise actuellement la réhabilitation de la résidence "Carabachet" situées sur la commune de GRAND-COURONNE, composée de 171 logements collectifs. Les travaux, concertés avec les acteurs locaux et les locataires, visent à améliorer le confort intérieur des logements tout en réduisant les charges de chauffage.

Ils comprennent principalement la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur, le traitement des façades et l'installation de nouvelles Ventilations Mécaniques Contrôlées.

Le montant total de ces travaux s'élève à 6 333 753 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

▣ SUBVENTION FEDER DOMO 2021-2027	1 155 584 €	18%
▣ habitas 76		
▣ EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	2 765 000 €	44%
▣ PRÊT DE MARCHÉ	1 785 000 €	28%
▣ FOND PROPRES	625 169 €	10%
TOTAL GENERAL	6 333 753 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label BBC Effinergie peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 1 155 584 € au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général

Le Président,
André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 8 de l'Ordre du Jour)

- LE TRAIT "Mairie 1 & 2" – RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

Habitat 76 réalise actuellement la réhabilitation des 106 logements collectifs des résidences "Mairie" situées sur la commune du TRAIT. Les travaux, concertés avec les acteurs locaux et les locataires, visent à améliorer le confort intérieur des logements tout en réduisant les charges de chauffage.

Ils comprennent principalement la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur et le remplacement des menuiseries ainsi que le traitement des façades.

Le montant total de ces travaux s'élève à 6 357 472 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

SUBVENTION FEDER DOMO 2021 - 2027 habitat 76	716 327 €	11%
EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	1 832 000 €	29%
PRÊT DE MARCHÉ	3 200 000 €	50%
FONDS PROPRES	609 145 €	10%
TOTAL GENERAL	6 357 472 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label BBC Effinergie peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 716 327 € au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER.

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 9 de l'Ordre du Jour)

- LOGEMENTS F&G "Lot 2 - Secteur Ouest" - RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

La rénovation énergétique de 524 logements individuels appartenant à 40 résidences situées dans l'Ouest de la Seine Maritime est programmée à partir de 2024. Ces logements, parmi les plus consommateurs d'énergie, bénéficieront du dispositif d'aide FEDER pour 120 d'entre eux. Le projet, élaboré en concertation avec les partenaires locaux et les habitants, vise à améliorer le confort thermique des logements et à réduire les dépenses de chauffage.

Les résidences suivantes sont concernées :

- ANGIENS pour 6 logements
- AVREMESNIL pour 9 logements
- BERVILLE-SUR-SEINE "les Champs" pour 10 logements
- BOSCOGUÉRARD SAINT ADRIEN "la Forge" pour 18 logements
- BUCHY pour 5 logements
- DARNÉTAL "rue de Verdun 1" pour 10 logements
- FRANQUEVILLE ST PIERRE "M. Ragot" pour 14 logements
- GOUPILLIÈRES pour 4 logements
- GRUGNY "maisons fl. Verts logis" pour 4 logements
- MEULERS pour 1 logement
- MOTTEVILLE "Cité J.Deneuve 1" pour 3 logements
- OISSEL "Cité Bel Air" pour 3 logements
- PETIT QUEVILLY "P. Langevin" pour 9 logements
- SAINT AUBIN SUR MER pour 5 logements
- SAINT MARTIN BOSCHERVILLE "P. Bauch" pour 18 logements
- SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE pour 1 logement

Les travaux comprennent principalement :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur et par l'intérieur, l'isolation des planchers bas et l'isolation par l'extérieur des parois sur locaux non chauffés,
- Le remplacement des menuiseries extérieures et des portes d'entrée, installation de volets roulants,
- La mise en place et/ou le remplacement des radiateurs et le remplacement des ballons d'eau chaude sanitaire,
- Le remplacement de la couverture (dépose de la totalité de la couverture, vérification de la charpente, réfection de la couverture, intégration des prestations induites),
- La réfection totale des salles de bain, WC et cuisines,
- La dépose de l'installation de production de chauffage et de l'installation de ventilation et installation de pompe à chaleur,
- Le remplacement des garde-corps et des barres d'appuis dans le cas d'une isolation thermique par l'extérieur.

Le montant total de ces travaux s'élève à 9 539 002 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

☒ SUBVENTION FEDER	966 240 €	10%
☒ SUBVENTION ETAT PALULOS (4 K€ / logt)	112 000 €	1%
Habitat 76		
☒ EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	2 100 000 €	22%
☒ PRÊT DE MARCHÉ	5 500 000 €	58%
☒ FONDS PROPRES	850 762 €	9%
TOTAL GENERAL	9 539 002 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label HPE Rénovation 2009 peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 966 240 € au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N° 10 de l'Ordre du Jour)

- MONTIVILLIERS "Le Raimbourg" - RÉHABILITATION - PLAN DE FINANCEMENT - DÉCISION.-

Habitat 76 réalise actuellement des travaux de réhabilitation de la résidence "Le Raimbourg" située sur la commune de MONTIVILLIERS, composée de 96 logements collectifs. Les travaux, concertés avec les acteurs locaux et les locataires, visent à améliorer le confort intérieur des logements tout en réduisant les charges de chauffage.

Les travaux comprennent principalement :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur ainsi que la rénovation des menuiseries,
- Le traitement et la mise en peinture des façades,
- Le remplacement des garde-corps des balcons.

Le montant total de ces travaux s'élève à 4 472 323 € dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

SUBVENTION LE HAVRE SEINE METROPOLE (3 K€ / logt)	288 000 €	6%
SUBVENTION FEDER	648 749 €	15%
habitat 76		
EMPRUNT BDT/ ECO PRÊT	1 766 000 €	39%
PRÊT DE MARCHÉ	1 350 000 €	31%
FONDS PROPRES	419 574 €	9%
TOTAL GENERAL	4 472 323 €	100%

Cette opération de rénovation énergétique conforme au label BBC Effinergie peut bénéficier du programme IDEE ACTION "Rénovation de haute performance énergétique des logements sociaux", soutenu par l'Union Européenne et le Fonds Européen de Développement Régional (FEDER) dans le cadre du "Programme FEDER FSE +FTJ Normandie" pour la période 2021-2027.

Je sollicite votre accord afin d'autoriser M. le Directeur Général à demander un co-financement auprès du FEDER sous forme de subvention à hauteur de 648 749€ au titre de cette opération.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a adopté à l'unanimité des 22 votants, les propositions du rapport suivant :

(N°11 de l'Ordre du Jour)

- VENTE DE LOGEMENTS – ACTUALISATION DE LA GRILLE DE PRIX – DÉCISION.-

Par délibération en date du 15 décembre 2022 vous avez validé la grille de prix fixant un prix minimum au m² de surface habitable pour la commercialisation des logements figurant au plan de vente.

Compte tenu de l'évolution du marché immobilier, en lien avec la remontée des taux d'intérêts, je vous propose une actualisation de cette grille de prix (annexe 1), sur la base de la référence marché observée et des prix de cessions réalisées récemment qui permettra de fixer les prix de vente des logements à commercialiser sur 2024.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER

ANNEXE 1

NC = Nouvelle Commercialisation

OI	COMMUNE/ NOM DE GROUPE	ANNEE DE MISE EN LOCATION	TYPE DE LOGEMENT	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 01/01/2023	REFERENCE MARCHÉ DES PRIX AU M2 (FOURCHETTE BASSE ET HAUTE)	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 19/01/2024
10201	ALLOUVILLE B/FOSSE R. LES ORMES	2006	Individuel	NC	900 € à 1200 €	1 100 €
40101	AMBRUMESNIL	1958	Individuel	1200	1 100 € à 1 800 €	1 150 €
150101	ANGIENS	1958	Individuel	1100	1 000 € à 1 400 €	= 1 100 €
190101	ANNEVILLE SUR SCIE	1993	Individuel	1100	1 000 € à 1 400 €	= 1 100 €
210101	ANNOUVILLE VILMESNIL	1956	Individuel	1400	1 000 € à 1 400 €	1 200 €
250101	ARQUES LA BATAILLE	1954	Individuel	1120	1 100 € à 1 900 €	1 200 €
300101	AUBERMESNIL BEAUMAIS	1958	Individuel	1300	1 000 € à 1 900 €	= 1 300 €
340203	AUFFAY LE CLOS JACQUET 3EME TR.	1988	Individuel	1500	1 100 € à 2 000 €	1 400 €
340101	AUFFAY RUE JEAN MACÉ	1959	Individuel	1550	1 100 € à 2 000 €	1 400 €
500101	AVREMESNIL	1958	Individuel	1100	900 € à 1 700 €	= 1 100 €
510102	BACQUEVILLE EN CAUX	1960	Individuel	1200	1 000 € à 1 800 €	= 1 200 €
510101	BACQUEVILLE EN CAUX C.A. + REC	1927	Individuel	1200	1 000 € à 1 800 €	= 1 200 €
870101	BERVILLE EN CAUX (8 LOGTS)	1999	Individuel	1100	1 000 € à 1 800 €	= 1 100 €
880102	BERVILLE/SEINE PORTE CHAMPS 2	1997	Individuel	1100	1 000 € à 1 900 €	= 1 100 €
900102	BEUZEVILLE LA GRENIER VILLAGE	2000	Individuel	1500	1 400 € à 1 900 €	1 500 €
1010401	BLANGY/BRESLE FERME FONTAINE 1	1995	Individuel	1000	600 € à 1 300 €	= 1 000 €
1010402	BLANGY/BRESLE FERME FONTAINE 2	1995	Individuel	1000	600 € à 1 300 €	= 1 000 €
1010101	BLANGY/BRESLE RUE CAILLOUINS 1	1957	Individuel	1000	600 € à 1 300 €	= 1 000 €
1010102	BLANGY/BRESLE RUE CAILLOUINS 2	1960	Individuel	1000	600 € à 1 300 €	= 1 000 €
1040101	BLOSSEVILLE SUR MER	1958	Individuel	1300	1 200 € à 2 000 €	= 1 300 €
1040201	BLOSSEVILLE SUR MER ACC.DIFF.	1997	Individuel	1300	1 200 € à 2 000 €	= 1 300 €
1120101	BOIS ROBERT RUE DES FLEURS	1999	Individuel	1000	700 € à 1 000 €	= 1 000 €
1141601	BOLBEC 4 LGTS ADAPTES	1993	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1141901	BOLBEC 73 RUE LEON GAMBETTA	1994	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1140103	BOLBEC BLD PASSAS 3EME TR.	1959	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1140301	BOLBEC CH. DES DISEAUX 1 CPF	1975	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1140602	BOLBEC P. MARTEL 3	1972	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1141501	BOLBEC RUE DES PASSEREAUX	2000	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1141201	BOLBEC RUELLÉ VIEUX JARDINS	1992	Individuel	1000	800 € à 1 350 €	= 1 000 €
1250101	BOSC LE HARD C.A. + RECONSTRUIT	1957	Individuel	1350	1 350 € à 1 600 €	1 200 €
1250901	BOSC LE HARD RUE DES HALLES	1995	Individuel	1350	1 300 € à 1 600 €	1 200 €
1250301	BOSC LE HARD Rue du Bel Event	1990	Individuel	1400	1 350 € à 1 600 €	1 200 €
1320101	BOURDAINVILLE	1958	Individuel	1000	750 € à 1 790 €	= 1 000 €
1320201	BOURDAINVILLE LES CHARMILLES	1998	Individuel	1000	750 € à 1 790 €	= 1 000 €
1340101	BOURVILLE LA NETRAIE	1976	Individuel	850	800 € à 1 600 €	= 850 €
1400101	BRAMETOT LOT.LES JONCS MARINS	1997	Individuel	1300	1 070 € à 2 000 €	= 1 300 €
1410101	BREAUTE	1957	Individuel	1000	1 160 € à 1 840 €	= 1 000 €
1410301	BREAUTE LA GARE	2005	Individuel	1200	1 160 € à 1 840 €	1 100 €
1410201	BREAUTE RUE DU PRIEURÉ	1998	Individuel	1200	1 160 € à 1 840 €	1 100 €
1430101	BRETTEVILLE DU GRAND CAUX HLM	1956	Individuel	1350	1 200 € à 1 760 €	1 300 €
1460102	BUCHY	1961	Individuel	1700	1 500 € à 1 900 €	1 600 €
1480101	BURES EN BRAY	1958	Individuel	1000	800 € à 1 700 €	= 1 000 €
1490101	BUTOT CA	1928	Individuel	1400	1300 € à 1 900 €	1 300 €
1220101	CALLENGEVILLE LES TROIS FETUS	1978	Individuel	1000	700 € à 1 500 €	= 1 000 €
1571101	CANTELEU 29 CÔTE DE CROISSET	1995	Individuel	1000	1 425 € à 1 900 €	= 1 000 €
1571401	CANTELEU PIERRE CORNEILLE	2002	Individuel	1500	1 500 € à 2 000 €	1 400 €
1570206	CANTELEU Q. SUD 4EME TR. 815	1959	Individuel	1000	1 500 € à 2 000 €	= 1 000 €
1570801	CANTELEU QUARTIER MOLIERE	1994	Individuel	1500	1 500 € à 2 000 €	1 400 €
1570601	CANTELEU SAMUEL LECŒUR	1995	Individuel	1500	1 500 € à 2 000 €	1 400 €
1590901	CANY BARVILLE C.A.	1929	Individuel	1250	920 € à 1 400 €	1 200 €
1590601	CANY BARVILLE LE BOIS LEROY	1979	Individuel	1200	920 € à 1 400 €	= 1 200 €
1590301	CANY BARVILLE LES COTES	1978	Individuel	1200	920 € à 1 400 €	= 1 200 €
1590101	CANY BARVILLE RUE G. CAREL 1 TR.	1954	Individuel	1200	920 € à 1 400 €	= 1 200 €
1720101	CHAPELLE SUR DUN (LA)	1957	Individuel	1100	960 € à 1 900 €	1 200 €
1730101	CHAUSSEE (LA)	1999	Individuel	1200	1 150 € à 1 980 €	= 1 200 €
1790201	CLÈRES CÔTE ST WAAST	1958	Individuel	1650	1 300 € à 1 800 €	1 400 €
1920102	CRUEL SUR MER	1954	Individuel	1100	1 100 € à 2 000 €	= 1 100 €
2030101	CROIXMARE	1999	Individuel	1600	1 100 € à 1 800 €	1 500 €
2090101	DANPIERRE EN BRAY P.L.A.T.S	1996	Individuel	1100	950 € à 1 800 €	= 1 100 €
2120101	DARNETAL RUE DE VERDUN 1	1954	Individuel	1600	1 500 € à 2 000 €	1 500 €
2150401	DEVILLE 151 ROUTE DE DIEPPE	1994	Individuel	1100	1 100 € à 2 100 €	= 1 100 €
2160101	DEVILLE L/RCUEN CITE DEP C.A.	1925	Individuel	1700	1 100 € à 2 100 €	1 500 €
2160201	DEVILLE L/RCUEN LE TRONQUAY 1	1954	Individuel	1300	1 300 € à 1 900 €	= 1 300 €
2160203	DEVILLE L/RCUEN LE TRONQUAY 3	1950	Individuel	1400	1 300 € à 1 900 €	1 300 €
2160501	DEVILLE L/RCUEN QUART. FRESNEL	1993	Individuel	1400	1 300 € à 1 750 €	1 500 €
2160502	DEVILLE L/RCUEN QUART. FRESNEL	1995	Individuel	1400	1 300 € à 1 750 €	1 500 €
2160503	DEVILLE L/RCUEN QUART. FRESNEL	2002	Individuel	1400	1 300 € à 1 750 €	1 500 €
2170901	DIEPPE 20 RUE DE L'ESCARPE	1994	Individuel	900	800 € à 1 700 €	= 900 €

OI	COMMUNE/ NOM DE GROUPE	ANNEE DE MISE EN LOCATION	TYPE DE LOGEMENT	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 01/01/2023	REFERENCE MARCHÉ DES PRIX AU M2 (FOURCHETTE BASSE ET HAUTE)	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 19/01/2024
2171001	DIEPPE 7 RUE DE L'ESCARPE	1997	Individuel	900	800 € à 1 700 €	= 900 €
2172101	DIEPPE ARMONVILLE - ESCARPE	2004	Individuel	900	800 € à 1 700 €	= 900 €
2171801	DIEPPE LES ALBATROS	2001	Collectif	900	800 € à 1 700 €	= 900 €
2171801	DIEPPE LES ALBATROS	2001	Individuel	900	800 € à 1 700 €	= 900 €
2170801	DIEPPE RUE DE L'ESCARPE 1	1995	Individuel	1100	800 € à 1 700 €	= 1 100 €
2170802	DIEPPE RUE DE L'ESCARPE 2	1995	Individuel	1100	800 € à 1 700 €	= 1 100 €
2190101	DOUDEVILLE LE STADE	1956	Individuel	1200	1 100 € à 1 550 €	= 1 100 €
2220101	DUCLAIR ROUTE DE VARENGEVILLE	1958	Individuel	1700	1 900 € à 1 800 €	= 1 500 €
2240101	ECRAINVILLE	1995	Individuel	1500	1 300 € à 1 700 €	= 1 300 €
2311101	ELBEUF 105 RUE DU NEUBOURG	1995	Individuel	800	800 € à 1 200 €	= 800 €
2310901	ELBEUF R.DU BOSQUET CHANDELIER	1993	Individuel	900	800 € à 1 200 €	= 900 €
2320101	ELETOT CA	1925	Individuel	1150	930 € à 1 300 €	= 1 100 €
2370101	EPINAY SUR DUCLAIR	2000	Individuel	1600	1170 € à 1 400 €	= 1 600 €
2400101	EPREVILLE	1957	Individuel	1300	1170 € à 1 400 €	= 1 300 €
2400201	EPREVILLE (LOGEMENT ADAPTE)	1995	Individuel	1300	1170 € à 1 400 €	= 1 300 €
2400301	EPREVILLE LIBUDIT LE CARREAU	1996	Individuel	1300	1170 € à 1 400 €	= 1 300 €
2510101	ETALLEVILLE LES HORTENSIA 1	1992	Individuel	1300	1 200 € à 2 000 €	= 1 300 €
2510102	ETALLEVILLE LES HORTENSIA 2	1999	Individuel	1300	1 200 € à 2 000 €	= 1 300 €
2530101	ETOUTTEVILLE	2002	Individuel	1000	1 000 € à 1 700 €	= 1 500 €
2590601	FECAMP RUE DE LA FONTAINE	1952	Individuel	1300	1140 € à 1 500 €	= 1 200 €
2680201	FONGLIEUSEMARE L'ORÉE DU BOIS	1998	Individuel	1500	1 400 € à 1 800 €	= 1 500 €
2710101	FONTAINE LE BOURG	1995	Individuel	1400	1400 € à 1 800 €	= 1 700 €
2720101	FONTAINE LE DUN	1956	Individuel	1100	900 € à 1 700 €	= 1 000 €
2760101	FORGES LES EAUX	1957	Individuel	1400	870 € à 1 800 €	= 1 400 €
2760201	FORGES LES EAUX LE TORQUESNE	1999	Individuel	1500	870 € à 1 800 €	= 1 400 €
2760301	FORGES LES EAUX RTE SERQUEUX	1997	Individuel	1500	870 € à 1 800 €	= 1 400 €
2870201	FRESQUIENNES	1956	Individuel	1100	1 000 € à 1 600 €	= 1 500 €
2870101	FRESQUIENNES RESID. LE COTEAU	1998	Individuel	1300	1 000 € à 1 600 €	= 1 500 €
2950101	GAILLEFONTAINE GROUPE SCOLAIRE	1956	Individuel	900	700 € à 1 300 €	= 900 €
3190201	GD COURONNE CAVÉE D'OISSEL	1953	Individuel	1700	1 500 € à 2 100 €	= 1 500 €
3190101	GD COURONNE LA GARE	1953	Individuel	1700	1 300 € à 1 900 €	= 1 500 €
3190301	GD COURONNE LA LONDE	1958	Individuel	1700	1 300 € à 2 100 €	= 1 500 €
3191401	GD COURONNE Rue de l'Industrie	2001	Individuel	1100	1 100 € à 1 500 €	= 1 100 €
3220101	GD QUEVILLY (LE) LES BRUYERES	1951	Individuel	1900	1 900 € à 2 100 €	= 1 900 €
3220501	GD QUEVILLY Chêne à Leu FLC	2003	Individuel	2000	1 250 € à 1 650 €	= 1 900 €
3020101	GODERVILLE HAMEAU MARTIN 1	1956	Individuel	1440	1 250 € à 1 650 €	= 1 500 €
3020201	GODERVILLE LOT DE LA MARNIERE	1973	Individuel	1500	1 250 € à 1 650 €	= 1 500 €
3020601	GODERVILLE passage à niveau	2004	Individuel	1550	1 250 € à 1 650 €	= 1 500 €
3050902	GONFREVILLE F. LEBLOND BAT A	2000	Individuel	1630	1 310 € à 1 811 €	= 1 500 €
3050901	GONFREVILLE FERME LEBLOND	1989	Individuel	1630	1 310 € à 1 811 €	= 1 500 €
3050202	GONFREVILLE GOURNAY HLM	1971	Individuel	1550	1 310 € à 1 811 €	= 1 500 €
3050501	GONFREVILLE RUE J. DUCLOS 1	1976	Individuel	1550	1 310 € à 1 811 €	= 1 500 €
3050502	GONFREVILLE RUE J. DUCLOS 2	1976	Individuel	1550	1 310 € à 1 811 €	= 1 500 €
3110101	GOUPILLIÈRES	1958	Individuel	1400	1 200 € à 1 700 €	= 1 300 €
3150101	GRAINVILLE LA TEINTURIÈRE	1958	Individuel	1100	1 090 € à 1 300 €	= 1 000 €
3210101	GRDES VENTES(LES) RUE HOTELETS	1959	Individuel	1100	900 € à 1 700 €	= 1 200 €
3310201	GRUGNY LA CHAPELLE	1985	Individuel	1400	1 200 € à 1 800 €	= 1 400 €
3310101	GRUGNY MAISONS FL. VERTS LOGIS	1957	Individuel	1300	1 200 € à 1 800 €	= 1 300 €
3390201	HANOIARD (LE) LES 3 COLOMBIERS	1975	Individuel	1100	1 070 € à 1 250 €	= 1 100 €
3390101	HANOIARD (LE) ROUTE D'OURVILLE	1959	Individuel	1100	1 070 € à 1 250 €	= 1 100 €
3410301	HARFLEUR 5 RUE BELLEVUE	1994	Individuel	1600	1 400 € à 1 900 €	= 1 400 €
3410101	HARFLEUR BEAULIEU 1	1953	Individuel	1790	1 400 € à 1 900 €	= 1 800 €
3410103	HARFLEUR BEAULIEU 3 4	1955	Individuel	1790	1 400 € à 1 900 €	= 1 800 €
3410106	HARFLEUR BEAULIEU 5 BIS	1957	Individuel	1790	1 400 € à 1 900 €	= 1 800 €
3410108	HARFLEUR BEAULIEU 8	1969	Individuel	1790	1 400 € à 1 900 €	= 1 800 €
3410601	HARFLEUR Cœur Normande	2005	Individuel	1900	1 400 € à 1 900 €	= 1 800 €
3410201	HARFLEUR LE COUVENT	1993	Collectif	NC	1 693 € à 3 190 €	= 1 700 €
3410203	HARFLEUR LE COUVENT 2 P.L.C	2001	Collectif	NC	1 693 € à 3 190 €	= 1 700 €
3410202	HARFLEUR LE COUVENT 2 PLUS	2001	Collectif	NC	1 693 € à 3 190 €	= 1 700 €
3511501	HAYRE (LE) 16 RUE TRIGAUVILLE	1994	Individuel	1850	1 500 € à 3 000 €	= 1 700 €
3514401	HAYRE (LE) 257 CAVÉE VERTE	2007	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3513901	HAYRE (LE) 54 rue Amand AGASSE	2002	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3511601	HAYRE (LE) 60 RUE PRESSENGE	1996	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3513901	HAYRE (LE) 77 rue Louis Blanc	2005	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3510401	HAYRE (LE) BD FRANCOIS 1ER	1959	Collectif	1750	1 500 € à 3 000 €	= 1 800 €
3512601	HAYRE (LE) Mentairy	2005	Individuel	1850	1 500 € à 3 000 €	= 1 700 €
3512801	HAYRE (LE) POINTE DE CALX	2003	Collectif	1800	1 500 € à 3 000 €	= 1 700 €
3513101	HAYRE (LE) RESIDENCE DUBUFFET		Individuel	NC	1 500 € à 2 200 €	= 1 700 €
3513601	HAYRE (LE) rue du Bois au Cog	2005	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3512501	HAYRE (LE) RUE T. GAUTIER	2005	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3511901	HAYRE (LE) SANYIC PLA	2000	Individuel	1500	1 500 € à 3 000 €	= 1 500 €

OI	COMMUNE / NOM DE GROUPE	ANNEE DE MISE EN LOCATION	TYPE DE LOGEMENT	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 01/01/2023	REFERENCE MARCHÉ DES PRIX AU M2 (FOURCHETTE BASSE ET HAUTE)	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 19/01/2024
3513501	HAVRE (LE) Tristan Bernard	2003	Individuel	1500	2 500 € à 3 000 €	= 1 500 €
3540101	HENOUVILLE 1ERE TRANCHE	1993	Individuel	1400	1 300 € à 1 900 €	1 1 500 €
3540102	HENOUVILLE 2EME TRANCHE	1993	Individuel	1400	1 300 € à 1 900 €	1 1 500 €
3540201	HENOUVILLE LA FONTAINE	1992	Individuel	1300	1 300 € à 1 900 €	= 1 300 €
3650101	HOUDETOT	1959	Individuel	1100	1 100 € à 1 900 €	= 1 100 €
3650202	HOULME(LE) RESID. DU CAILLY 2	1996	Collectif	NC	1 400 € à 2 200 €	1 500 €
3650201	HOULME(LE) RESID. DU CAILLY 1	1996	Collectif	NC	1 400 € à 2 200 €	1 500 €
3660101	HOULME(LE) V.HUGO 1	1957	Individuel	1500	1 300 € à 1 700 €	= 1 500 €
3660102	HOULME(LE) V.HUGO 2	1958	Individuel	1500	1 300 € à 1 700 €	= 1 500 €
3670301	HOUPPEVILLE LA VOIE MALINE	1976	Individuel	1900	1 800 € à 2 300 €	= 1 900 €
3670101	HOUPPEVILLE LE PLEIN BOSQ 1	1956	Individuel	2100	1 800 € à 2 300 €	= 2 100 €
3670102	HOUPPEVILLE LE PLEIN BOSQ 2	1958	Individuel	2100	1 800 € à 2 300 €	= 2 100 €
3740101	INCHEVILLE	1960	Individuel	900	1 000 € à 1 300 €	= 900 €
3780101	JUMIEGES LA PIERRETTE	1996	Individuel	1600	1 300 € à 1 900 €	1 1 500 €
3780201	JUMIEGES PLC	2001	Individuel	1600	1 200 € à 1 800 €	1 1 500 €
3910101	LONDE (LA)	1963	Individuel	1300	1 200 € à 1 800 €	= 1 300 €
3920101	LONDINIERES	1950	Individuel	1200	900 € à 1 200 €	= 1 200 €
3920201	LONDINIERES BEAU SOLEIL	2004	Individuel	NC	1 000 € à 1 500 €	1 200 €
3950101	LONGUEIL	1950	Individuel	1300	900 € à 1 200 €	= 1 300 €
3970301	LONGUEVILLE/SCIE P.DUCHESSE	1989	Individuel	1200	950 € à 1 800 €	1 1 300 €
3970401	LONGUEVILLE/SCIE RES. DES DUCS	1996	Individuel	1200	950 € à 1 800 €	1 1 300 €
3970101	LONGUEVILLE/SCIE RYE DIEPPE	1957	Individuel	1200	950 € à 1 800 €	1 1 300 €
4000201	LUNERAY	1956	Individuel	1500	1 000 € à 1 900 €	1 1 200 €
4000101	LUNERAY CA	1926	Individuel	1500	1 000 € à 2 000 €	1 1 200 €
4010101	MALLERAYE S/SEINE(LA)	1931	Individuel	1100	1 000 € à 1 500 €	= 1 100 €
4080101	MANNEVILLE LA GOUPIL	1997	Individuel	1000	1 000 € à 1 800 €	= 1 100 €
4101201	MAROMME 39 RUE BERRUBE	1995	Individuel	1200	1 200 € à 1 900 €	= 1 200 €
4100201	MAROMME CLAIR JOIE 1	1949	Individuel	1700	1 200 € à 1 900 €	1 1 600 €
4100202	MAROMME CLAIR JOIE 2	1951	Individuel	1700	1 200 € à 1 900 €	1 1 600 €
4100101	MAROMME RUE PASTEUR CA	1923	Individuel	1300	1 200 € à 1 900 €	1 1 200 €
4100302	MAROMME STADE 2	1959	Individuel	1200	1 200 € à 1 900 €	= 1 200 €
4250101	MENTHEVILLE LOT. DE L'ECOLE	1998	Individuel	1500	1 400 € à 1 900 €	1 1 400 €
4270101	MESNIERES /B. RES. DU PUIIS	2005	Individuel	NC	1 100 € à 1 800 €	1 200 €
4290401	MESNIL ESPARD PLI VAL HUBERT	1997	Individuel	1700	1 700 € à 2 500 €	= 1 700 €
4310101	MESNIL-LIENRAY	2011	Individuel	1100	900 € à 1 300 €	1 1 000 €
4370101	MEULERS	1997	Individuel	1100	800 € à 1 500 €	= 1 100 €
4370201	MEULERS LES PRES	2003	Individuel	NC	1 200 € à 1 800 €	1 200 €
4380101	MILLEBOSC 18 R. DE NEMOURS	2000	Individuel	1000	900 € à 1 600 €	= 1 000 €
4510101	MONT ST AIGNAN CH.LENEPVEU 1	1957	Individuel	2000	1 600 € à 2 500 €	= 2 000 €
4510102	MONT ST AIGNAN CH.LENEPVEU 2	1958	Individuel	2000	1 600 € à 2 500 €	= 2 000 €
4510201	MONT ST AIGNAN L'ALBETTE	1961	Collectif	1500	1 200 € à 2 000 €	= 1 500 €
4450101	MONTIGNY	1957	Individuel	2000	1 400 € à 1 800 €	1 2 100 €
4470701	MONTVILLIERS BELLE ETOILE 1	1980	Collectif	NC	1 200 € à 1 800 €	1 300 €
4470702	MONTVILLIERS BELLE ETOILE 2	1980	Collectif	NC	1 200 € à 1 800 €	1 300 €
4470801	MONTVILLIERS RUE LESUEUR PLA	2001	Collectif	NC	1 200 € à 1 800 €	1 300 €
4470802	MONTVILLIERS RUE LESUEUR PLC	2001	Collectif	NC	1 200 € à 1 800 €	1 300 €
4480101	MONTMAIN	1958	Individuel	1600	1 300 € à 1 800 €	1 1 700 €
4520201	MONTVILLE LE MONT REAL 1	1953	Individuel	1800	1 500 € à 1 900 €	1 1 700 €
4520202	MONTVILLE LE MONT REAL 2	1974	Collectif	1600	1 500 € à 1 900 €	1 1 500 €
4520101	MONTVILLE PICQUENOT CA + REC	1932	Individuel	1700	1 500 € à 2 000 €	1 1 600 €
4520401	MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 1	1992	Individuel	1600	1 500 € à 2 000 €	= 1 600 €
4520402	MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 2	1995	Individuel	1600	1 500 € à 2 000 €	= 1 600 €
4520403	MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 3	1995	Individuel	1600	1 500 € à 2 000 €	= 1 600 €
4520404	MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 4	1997	Individuel	1600	1 500 € à 2 000 €	= 1 600 €
4560101	MOTTEVILLE CA	1931	Individuel	1300	1 100 € à 1 700 €	= 1 300 €
4560201	MOTTEVILLE CITE J.DENEUVE 1	1954	Individuel	1200	1 000 € à 1 500 €	1 1 300 €
4560301	MOTTEVILLE ROSEAUX SAINT MICHEL	1999	Individuel	1300	1 000 € à 1 500 €	= 1 300 €
4740301	ND BONDEVILLE 4 RUE BEAU SITE	1996	Individuel	900	900 € à 1 300 €	= 900 €
4740601	ND BONDEVILLE 5 RTE HOUPPEVIL	1999	Individuel	900	900 € à 1 300 €	= 900 €
4640101	NEUVILLE CHANT D'OISEL (LA)	1994	Individuel	1600	1 500 € à 1 700 €	1 1 500 €
4670101	NEVILLE	1960	Individuel	1200	1 090 € à 1 800 €	= 1 200 €
4670201	NEVILLE 32 route d'Occqueville	2002	Individuel	1200	850 € à 1 500 €	= 1 200 €
4800101	OCQUEVILLE LES HETRES	1979	Individuel	1200	1 090 € à 1 300 €	= 1 200 €
4820101	OFFRANVILLE GENNEVILLE+B.VILLE	1960	Individuel	1300	1 200 € à 2 200 €	= 1 300 €
4820501	OFFRANVILLE RUE DE LA FORGE	2001	Individuel	1300	1 200 € à 2 200 €	= 1 300 €
4840501	OISSEL CA	1923	Individuel	1500	1 200 € à 1 800 €	= 1 500 €
4840101	OISSEL CITE BEL AIR	1952	Individuel	1700	1 100 € à 1 800 €	1 2 000 €
4841101	OISSEL CITE KIRSCHNER	2003	Individuel	1100	1 000 € à 1 300 €	= 1 100 €
4900201	OURVILLE EN CAUX	2002	Individuel	1100	1 100 € à 1 500 €	= 1 100 €
4990101	PETIVILLE	2002	Individuel	NC	1 100 € à 1 700 €	1 300 €
5030101	PISSY-POVILLE LE VIVIER	2006	Individuel	NC	1 100 € à 1 800 €	1 550 €

OI	COMMUNE/ NOM DE GROUPE	ANNEE DE MISE EN LOCATION	TYPE DE LOGEMENT	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 01/01/2023	REFERENCE MARCHÉ DES PRIX AU M2 (FOURCHETTE BASSE ET HAUTE)	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 19/01/2024
5090101	PREAUX	1993	Individuel	1500	1 400 € à 2 000 €	= 1 500 €
4970501	PT COURONNE 887 RUE CORNEILLE	1995	Individuel	1500	1 500 € à 1 800 €	= 1 500 €
4970201	PT COURONNE CITE BEL ATR 1	1956	Individuel	1700	1 500 € à 1 800 €	= 1 700 €
4980801	PT QUEVILLY 17 RUE THOMAS	2001	Individuel	1200	1 100 € à 1 800 €	= 1 200 €
4980501	PT QUEVILLY 25A RUE H CASTELL	1995	Individuel	1200	1 100 € à 1 600 €	= 1 200 €
4980101	PT QUEVILLY P. LANGEVIN	1954	Individuel	1650	1 500 € à 2 000 €	= 1 800 €
5401001	ROUEN 47 AVENUE JEAN RONDEAUX	1995	Individuel	1200	1 100 € à 1 600 €	= 1 200 €
5460101	ROYVILLE CA	1931	Individuel	1000	700 € à 1 900 €	= 900 €
5460201	ROYVILLE PLATS	1997	Individuel	1000	700 € à 1 900 €	= 900 €
6780101	SOMMERY	1994	Individuel	1200	800 € à 1 700 €	= 1 200 €
6780102	SOMMERY 2	1997	Individuel	1200	800 € à 1 700 €	= 1 200 €
6780201	SOMMERY CHEMIN DE JERICHO	1995	Individuel	1300	800 € à 1 700 €	= 1 200 €
6811901	SOTTEVILLE 26 RUE DR LESJEUR	1993	Individuel	1700	1 600 € à 2 000 €	= 1 700 €
6811701	SOTTEVILLE BERANGER	2005	Individuel	NC	1 600 € à 2 100 €	= 1 700 €
6811002	SOTTEVILLE HOTEL DE VILLE 2	1980	Collectif	1200	1 200 € à 1 750 €	= 1 200 €
6810801	SOTTEVILLE IMM. CHAMPAGNE	1955	Collectif	1000	1 200 € à 1 700 €	= 1 000 €
6811101	SOTTEVILLE L. SALVA LOGT ADAPTE	1991	Individuel	1600	1 600 € à 2 000 €	= 1 600 €
6810601	SOTTEVILLE LA GARENNE IIN	1970	Collectif	1400	1 200 € à 1 700 €	= 1 400 €
6810201	SOTTEVILLE MADRILLET 1ERE TR.	1953	Individuel	1700	1 600 € à 2 000 €	= 1 800 €
6811201	SOTTEVILLE RUE CLAUDE BOURDET	1999	Individuel	1850	1 600 € à 2 000 €	= 1 700 €
6811101	SOTTEVILLE RUE GEORGES LAROQUE	1985	Collectif	1200	1 200 € à 1 700 €	= 1 200 €
5570101	ST ARNOULT 1ERE TR.	1977	Individuel	1300	1 020 € à 1 600 €	= 1 300 €
5570102	ST ARNOULT 2EME TR.	1980	Individuel	1300	1 020 € à 1 600 €	= 1 300 €
5580101	ST AUBIN CELLOVILLE	1951	Individuel	1800	1 600 € à 2 100 €	= 1 800 €
5580201	ST AUBIN CELLOVILLE LGT ADAPTE	1992	Individuel	1600	1 600 € à 2 100 €	= 1 600 €
5640201	ST AUBIN SUR MER	1959	Individuel	1200	1 100 € à 2 200 €	= 1 500 €
5640101	ST AUBIN SUR MER RECONSTRUITS	1959	Individuel	1200	1 100 € à 2 200 €	= 1 500 €
5720101	ST DENIS D'ACLON	1965	Individuel	1100	1 100 € à 2 200 €	= 1 300 €
5750901	ST ETIENNE RES. LES VANNEAUX	2008	Individuel	1600	1 500 € à 1 900 €	= 1 600 €
5920101	ST JEAN DE FOLLEVILLE	2001	Individuel	1300	1 100 € à 1 800 €	= 1 300 €
5940101	ST JEAN DU CARDONNAY	1958	Individuel	1700	1 500 € à 1 900 €	= 1 700 €
5970101	ST LAURENT EN CAUX	1954	Individuel	1000	750 € à 1 500 €	= 900 €
5970201	ST LAURENT EN CAUX PLA FISCAL	2000	Individuel	1000	1 100 € à 1 700 €	= 1 000 €
5990201	ST LEDER BG DENIS R. AUBETTE	1995	Individuel	1900	1 100 € à 1 700 €	= 1 700 €
6000101	ST LEONARD RECONSTRUITS	1957	Individuel	1100	1 100 € à 2 700 €	= 1 100 €
6000201	ST LEONARD3 CITE BENEDICTINE	2000	Individuel	1100	1 100 € à 1 700 €	= 1 100 €
6140101	ST MARTIN BOSCHERVILLE	1956	Individuel	1500	1 500 € à 2 100 €	= 1 900 €
6140201	ST MARTIN BOSCHERVILLE P. BAUCH	1989	Individuel	1600	1 500 € à 2 100 €	= 1 900 €
6280101	ST OUFIN DU BREUIL	1954	Individuel	1300	2 000 € à 1 600 €	= 1 300 €
6360301	ST PIERRE DE VARENGEVILLE HETRAIE	1999	Individuel	1600	1 100 € à 1 600 €	= 1 500 €
6420101	ST PIERRE LE VIGER	1960	Individuel	1200	1 100 € à 1 600 €	= 1 200 €
6420201	ST PIERRE LE VIGER MAGDELEINE	1998	Individuel	1200	1 100 € à 1 600 €	= 1 200 €
6380101	ST PIERRE VARENGEVILLE PAULU	1956	Individuel	1700	1 600 € à 1 900 €	= 1 700 €
6470101	ST ROMAIN DE COLBOSC 59B RN15	1998	Individuel	1600	1 350 € à 2 200 €	= 1 500 €
6550501	ST VALERY CAUX LES GOELANDS 1	1980	Individuel	1200	1 125 € à 2 200 €	= 1 200 €
6550602	ST VALERY CAUX LES GOELANDS 2	1981	Individuel	1200	1 125 € à 2 200 €	= 1 200 €
6550701	ST VALERY CAUX PORTE PONANT 1	1995	Individuel	1200	1 125 € à 2 200 €	= 1 200 €
6550702	ST VALERY CAUX PORTE PONANT 2	1995	Individuel	1200	1 125 € à 2 200 €	= 1 200 €
6550101	ST VALERY CAUX RUE HOCHET	1958	Individuel	1370	1 125 € à 2 200 €	= 1 400 €
6590101	ST WANDRILLE RANCON	1954	Individuel	1170	1 100 € à 1 900 €	= 1 200 €
5690101	STE COLOMBE LE PRE FLEURI	1991	Individuel	1300	1 125 € à 2 200 €	= 1 300 €
6090101	STE MARIE AU BOSQ LE GLAPE	2000	Individuel	1500	1 300 € à 1 800 €	= 1 500 €
6100101	STE MARIE DES CHAMPS	1995	Individuel	1600	1 450 € à 1 950 €	= 1 400 €
6840101	TANCARVILLE LE BAS	1960	Individuel	1650	1 210 € à 1 990 €	= 1 500 €
6890101	THIETREVILLE	1997	Individuel	1100	1 100 € à 1 500 €	= 1 100 €
7000301	TOTES CITE DES CHAMPS 1	1976	Individuel	1300	1 100 € à 1 500 €	= 1 300 €
7000302	TOTES CITE DES CHAMPS 2	1977	Individuel	1300	1 100 € à 1 500 €	= 1 300 €
7000101	TOTES CITE DES ECOLES	1959	Individuel	1400	1 100 € à 1 500 €	= 1 600 €
7000501	TOTES RESIDENCE LES POMMIERS	1988	Individuel	1200	1 100 € à 1 500 €	= 1 400 €
7090301	TRAIT (LE) LA MAISON BLANCHE	2001	Individuel	1300	1 050 € à 1 400 €	= 1 000 €
7090401	TRAIT (LE) LOT. LES CANDEAUX	1995	Individuel	1000	1 000 € à 1 400 €	= 1 000 €
7160101	TURRETOT 1	1994	Individuel	1600	1 310 € à 2 260 €	= 1 500 €
7160102	TURRETOT 2	1995	Individuel	1600	1 310 € à 2 260 €	= 1 500 €
7160103	TURRETOT 3	1997	Individuel	1600	1 310 € à 2 260 €	= 1 500 €
180101	VAL DE SAANE RES DU MONT VARIN	2006	Individuel	NC	1 100 € à 1 700 €	= 1 200 €
7200101	VARENGEVILLE SUR MER	1957	Individuel	1550	1 270 € à 3 500 €	= 1 550 €
7250301	VATTETOT SCUS BEAUMONT (ACC)	1994	Individuel	1400	950 € à 1 790 €	= 1 400 €
7350101	VEULES LES ROSES CA	1928	Individuel	1400	1 100 € à 1 400 €	= 1 400 €
7480201	VITTEFLEUR	1953	Individuel	1050	1 000 € à 1 960 €	= 1 050 €
7500201	YAINVILLE PLI	1998	Individuel	1300	1 100 € à 1 600 €	= 1 300 €

OI	COMMUNE/ NOM DE GROUPE	ANNEE DE MISE EN LOCATION	TYPE DE LOGEMENT	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 01/01/2023	REFERENCIE MARCHÉ DES PRIX AU M2 (FOURCHETTE BASSE ET HAUTE)	PRIX MINIMUM AU M2 PROPOSE PAR HOMECIA AU 19/01/2024
7510201	YEBLERON RESID. LES TILLEULS	1998	Individuel	1300	1 209 € à 1 600 €	= 1 300 €
7520701	YERVILLE LES POMMIERS	1987	Individuel	1500	1 100 € à 1 500 €	= 1 500 €
7521301	YERVILLE LOT, LA PETITE CROIX 1	1996	Individuel	1500	1 100 € à 1 500 €	= 1 500 €
7521302	YERVILLE LOT, LA PETITE CROIX 2	1996	Individuel	1500	1 100 € à 1 500 €	= 1 500 €
7520501	YERVILLE RESID. DES THUYAS	1978	Individuel	1300	1 100 € à 1 500 €	= 1 300 €
7520401	YERVILLE RESID. MOULIN A VENT	1976	Individuel	1100	1 100 € à 1 500 €	= 1 100 €
7520102	YERVILLE RTE DE TOTES 2	1965	Individuel	1400	1 100 € à 1 500 €	= 1 600 €
7521401	YERVILLE RUE N.D. DE PONTMAIN	1995	Individuel	1400	1 100 € à 1 500 €	= 1 400 €
7550701	YPREVILLE BIVILLEserqueville	2001	Individuel	1100	760 € à 1 450 €	= 1 100 €
7550101	YPREVILLE-BIVILLE La Heltraie	1996	Individuel	1100	1 100 € à 2 200 €	= 1 100 €
7580101	YVETOT CITE RICHARD CA	1932	Individuel	1600	1 100 € à 2 200 €	= 1 600 €
7580401	YVETOT LA MORAVIE PLA	2001	Individuel	1600	760 € à 1 450 €	= 1 500 €
7580401	YVETOT LA MORAVIE PLC	2001	Individuel	1600	1 100 € à 2 200 €	= 1 500 €
7580201	YVETOT RUE NIATEL	1957	Individuel	1500	1 100 € à 2 200 €	= 1 500 €

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a donné acte de la communication suivante :

(N° 12 de l'Ordre du Jour)

- BUREAU - COMPTE RENDU D'ACTIVITÉ 2023 – COMMUNICATION.-

Conformément aux termes de l'article [R.421-16](#) du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration a, par délibération n°3 en date du 20 mai 2022, donné délégation au Bureau, de l'ensemble des compétences autorisées réglementairement.

Le Bureau doit rendre compte de son activité au Conseil d'Administration. Tel est l'objet du présent rapport pour les séances des 20 octobre, 17 novembre et 22 décembre 2023 dont je vous remercie de bien vouloir me donner acte.

Lors de ces trois réunions, 49 délibérations ont été adoptées.

5 décisions relatives aux programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction et de réhabilitation

> 4 décisions de principe représentant 94 logements collectifs :

- TOURVILLE-LA-RIVIÈRE "EHPAD les Jonquilles / MAPAD les Myosotis" – Restructuration – 52 logements
- BOLBEC "18 rue Jules Grévy" – Acquisition d'un lot de copropriété – 150 000 €
- CRIEL-SUR-MER "83 rue de la Libération" – Acquisition en VEFA de 28 logements
- OISSEL "Rue de la République" – Acquisition en VEFA de 14 logements

> 1 décision :

- BOLBEC "Rue des Passereaux" – Acquisition de terrain (2 m² à titre gratuit - jardin privatif du lot 2)

43 décisions relatives aux actes de disposition

> 30 propositions de cessions dont 1 terrain, 6 logements à des locataires occupants, 23 logements vacants, pour un prix total de 3 645 000 € générant 3 029 466 € de plus-values brutes.

Il est précisé toutefois que 2 dossiers (1 logement vacant et 1 logement à l'occupant) se sont avérés sans suite pour un montant de 269 000 € et 226 596 € de plus-value brute.

- 1 cession de terrain : BOLBEC "Fontaine Martel 3" – 232 m² à céder par l'Office à la Commune à titre gratuit

- 6 logements occupés

GROUPE	BUREAU	PDV	PLUS VALUE	OBSERVATIONS
FORTAINE LE BOURC	29/10/2023	170 000 €	107 184 €	Refus de prêt
MONTVILLE - Le Mont Réal 1	20/10/2023	135 000 €	124 042 €	
YAINVILLE - PLI	20/10/2023	125 000 €	92 308 €	
HÉNOUVILLE - 2ème tranche	17/11/2023	162 000 €	138 595 €	
ÉTOUTTEVILLE	22/12/2023	112 000 €	85 049 €	
BOSC-LE-HARD - allée des Halles	22/12/2023	129 000 €	102 003 €	
Total: 6		793 000 €	649 181 €	

- 23 logements vacants

GROUPE	BUREAU	PDV	PLUS VALUE	OBSERVATIONS
FORGES LES EAUX - Le Torquesne	20/10/2023	135 000 €	104 555 €	
HARFLEUR - Beaulieu 1	20/10/2023	190 000 €	161 037 €	Désistement / candidat rangs inférieur retenu
LE HAVRE - François 1er	20/10/2023	120 000 €	114 651 €	
MONT-SAINT-AIGNAN - Parc de l'Aubette	20/10/2023	110 000 €	77 054 €	
MONTVILLE - Le Mont Réal 1	20/10/2023	135 000 €	123 892 €	
SAINT-OUEN-DU-BREUIL	20/10/2023	115 000 €	102 463 €	
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champagne	20/10/2023	80 000 €	70 358 €	
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - La Garenne	20/10/2023	115 000 €	101 763 €	Désistement / candidat rangs inférieur retenu
DEVILLE-LÈS-ROUEN - Quartier Fresnel 3	17/11/2023	145 000 €	105 247 €	
LONGUEVILLE-SUR-SCIE - Parc de la Duchesse	17/11/2023	139 000 €	117 543 €	
MONT-SAINT-AIGNAN - Charles Lenepveu 1	17/11/2023	165 000 €	141 742 €	
SAINT-DENIS-D'ACLON	17/11/2023	105 000 €	94 702 €	
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN - Immeuble Champagne	17/11/2023	80 000 €	70 224 €	
SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN - La Garenne	17/11/2023	139 000 €	122 412 €	Désistement candidat avant signature compromis / nouvelle publication
BRAMETOT	22/12/2023	108 000 €	86 398 €	
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - La Garenne	22/12/2023	139 000 €	123 249 €	
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - La Garenne	22/12/2023	139 000 €	122 747 €	
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champagne	22/12/2023	82 000 €	72 358 €	
DIEPPE - Les Albatros	22/12/2023	115 000 €	84 542 €	
FORGES LES EAUX - Le Torquesne	22/12/2023	149 000 €	112 243 €	
LE HOULME Victor Hugo 2ème tranche	22/12/2023	132 000 €	98 478 €	
MAROMME Stade 2ème tranche	22/12/2023	80 000 €	48 135 €	
MONTVILLE Le Mont Réal 1ère tranche	22/12/2023	135 000 €	124 492 €	
Total: 23		2 852 000 €	2 380 285 €	

> **2 échanges de terrains :**

- BOLBEC "Boulevard Passas 3 ème tranche" 42 m² à céder par l'Office à la Commune et 21 m² à céder par la Commune à l'Office
- ÉCRAINVILLE "Le Clos du Pommier" 28 m² à céder par l'Office à la Commune et 9 m² à céder par la Commune à l'Office

> **1 décision :**

- SOTTEVILLE-LÈS-ROUEN "Association la Boussole" – Cession de l'ensemble immobilier

> **10 clôtures financières d'opération et apurements de comptes** représentant 1 925 647.31 € d'investissements financés en totalité par des fonds propres.-

1 communication

> **1 état des remises en locations** des biens immobiliers du Patrimoine destinés initialement à la vente sur l'exercice 2023 représentant 2 logements :

- AVREMESNIL - ESI : 0500101.00.00.008
- LE HAVRE – Boulevard de Strasbourg - ESI : 3512801.01.01.02.001

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a donné acte de la communication suivante :

(N°13 de l'Ordre du Jour)

- VENTE DE LOGEMENTS – BILAN DE L'ANNÉE 2023– COMMUNICATION.-

La politique de vente de logements de l'Office a été mise à jour et ajustée par délibérations du Conseil d'Administration en date des 13 décembre 2019, 26 juin 2020, 15 janvier 2021, 15 décembre 2022, 20 octobre 2023 et 22 décembre 2023.

Au cours de l'exercice 2023, l'Office a ainsi procédé à la cession effective de 92 biens immobiliers du patrimoine (dont 8 logements vendus au Département). Sur ces 92 ventes, 18 dossiers étaient des reports de l'année 2022. Par ailleurs, le Bureau a procédé à l'examen de 107 dossiers de vente, dont 66 ont été signés en 2023, 27 ventes sont reportées sur l'année 2024 et 14 dossiers ont été republiés ou annulés (sans suite).

Ainsi depuis 2018, 500 logements ont été vendus pour une plus-value totale de 47 733 K€ :

31 logements en 2018 pour une plus-value de :	2 979 K€,
119 logements en 2019 pour une plus-value de :	10 493 K€,
93 logements en 2020 pour une plus-value de :	8 628 K€,
80 logements en 2021 pour une plus-value de :	7 668 K€,
93 logements en 2022 pour une plus-value de :	9 644 K€,
92 logements en 2023 pour une plus-value de :	8 321 K€.

Vous trouverez ci-après les informations relatives aux ventes réalisées en 2023 et au stock de logements disponibles :

- Annexe 1 : Les biens vendus en 2023 par commune.
- Annexe 2 : Le stock de logements disponibles à la vente au 31/12/2023, corrigé des logements gelés le temps des travaux et des ventes de décembre 2023.
- Annexe 3 : État des résidences gelées à la vente pendant la durée des travaux (délibération du 22/12/2023).
- Annexe 4 : Les logements en cours de division foncière qui seront commercialisés en 2024.

Ainsi, en 2024, 2 422 logements pourront être proposés à la vente, soit un potentiel maximum de 1 350 logements, en fonction des quotités appliquées : 50% / 70% / 100% et hors T1 et T2.

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général

Le Président,

André GAUTIER

Biens vendus en 2023

GROUPES	ADRESSES	DATE COMMERCIALISATION	DATE BUREAU	DATE COMPROCHES	DATE SIGNATURE	NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS PAR COMPLEXE	PRIX DE VENTE	PLUS VALUE BRUTE DE CESSION
ARQUES-LA BATAILLE	27, rue Du 8 mai 1945	18/11/2022	20/01/2023	25/01/2023	28/04/2023	1	102 000 €	92 420 €
					TOTAL	1	102 000 €	92 420 €
AUBERHESNUL-BOAMAIS	376, rue du Centre	27/09/2022	19/11/2022	22/12/2022	31/03/2023	1	102 000 €	54 820 €
					TOTAL	1	102 000 €	54 820 €
BEUVILLE-SUR-SEINE - Forêt des Champs - Zone boisée	14 La Forêt des Champs	27/05/2023	25/05/2023	11/05/2023	31/10/2023	1	110 000 €	94 342 €
					TOTAL	1	110 000 €	94 342 €
BOUZEVILLE LA DRENIER Village	2 résidence Im géométriques	vente à l'occupant	30/05/2023	27/05/2023	28/12/2023	1	110 000 €	79 130 €
					TOTAL	1	110 000 €	79 130 €
BLANGY SUR BRESLE RUE DES CAILLOUX 2	9, rue des Cailloux	22/02/2023	14/04/2023	12/05/2023	25/02/2023	1	90 000 €	54 700 €
BLANGY SUR BRESLE RUE DES CAILLOUX 2	25, rue des Cailloux	22/02/2023	14/04/2023	05/05/2023	25/02/2023	1	90 000 €	54 700 €
					TOTAL	2	180 000 €	109 400 €
BOURDAINVILLE	18, rue Henri Darcis	17/11/2022	20/01/2023	27/01/2023	26/03/2023	1	95 000 €	85 844 €
					TOTAL	1	95 000 €	85 844 €
CAMY-SARVILLE - Le Bois Lévy	1, allée des Tisserand	vente à l'occupant	14/04/2023	27/05/2023	28/09/2023	1	114 000 €	82 424 €
					TOTAL	1	114 000 €	82 424 €
DEVILLE LES ROUËR - CA	6 rue Roger Bonnotat	27/04/2023	30/05/2023	24/02/2023	26/11/2023	1	102 000 €	92 460 €
DEVILLE-LES-ROUËR-Quartier Fraternelère boisée	11 rue du Général de Gaulle	27/05/2023	25/06/2023	12/09/2023	26/11/2023	1	125 000 €	103 870 €
					TOTAL	2	227 000 €	200 330 €
DIÈPPE - Les Ailettes	30, rue Jean Baptiste d'Armentières	vente à l'occupant	20/06/2023	08/09/2023	21/10/2023	1	109 000 €	58 220 €
DIÈPPE "Les Ailettes"	49, rue Jean Baptiste d'Armentières	vente à l'occupant	18/11/2022	01/12/2022	31/01/2023	1	100 000 €	72 280 €
DIÈPPE "Les Ailettes"	123 rue de l'Écarpe	02/05/2023	15/09/2023	04/10/2023	20/11/2023	1	115 000 €	85 184 €
DIÈPPE "Les Ailettes"	8, rue Gracius Beauf	vente à l'occupant	15/09/2023	05/10/2023	28/12/2023	1	97 000 €	71 817 €
DIÈPPE - Armentières-Escarpe	67, rue de l'Écarpe	17/04/2023	30/06/2023	25/02/2023	13/12/2023	1	97 000 €	75 160 €
					TOTAL	5	508 000 €	323 280 €
EPINAY-SUR-DUCLAIR	7, impasse des Chacmilles	vente à l'occupant	17/02/2023	18/03/2023	30/05/2023	1	125 000 €	92 872 €
EPINAY-SUR-DUCLAIR	10, impasse des Chacmilles	vente à l'occupant	17/02/2023	15/03/2023	25/02/2023	1	125 000 €	92 872 €
EPINAY-SUR-DUCLAIR	8, impasse des Chacmilles	vente à l'occupant	14/04/2023	03/05/2023	25/02/2023	1	125 000 €	93 310 €
					TOTAL	3	375 000 €	279 054 €
FONTAINE-LE-BOND	6 rue Léon Merleiden	05/03/2023	25/06/2023	19/08/2023	29/12/2023	1	138 000 €	112 184 €
					TOTAL	1	138 000 €	112 184 €
FONTAINE LE DUR	611, rue Jules Lefrançois	20/03/2023	26/05/2023	14/06/2023	25/08/2023	1	62 000 €	45 324 €
					TOTAL	1	62 000 €	45 324 €
FRESQUEVIÈRES	223, chemin de l'Église	21/01/2023	14/02/2023	08/04/2023	15/08/2023	1	103 000 €	93 344 €
FRESQUEVIÈRES - "Résidence Le Coteau"	7, Résidence Le Coteau	17/11/2022	20/01/2023	27/01/2023	28/04/2023	1	115 000 €	96 278 €
FRESQUEVIÈRES - Résidence Le Coteau	6, Résidence Le Coteau	vente à l'occupant	17/02/2023	04/03/2023	10/05/2023	1	115 000 €	92 370 €
					TOTAL	3	333 000 €	286 026 €
GONNEVILLE "St Nicolas"	17, rue de la Mairie	22/02/2023	14/04/2023	02/05/2023	25/02/2023	1	135 000 €	118 186 €
					TOTAL	1	135 000 €	118 186 €
GONNEVILLE-LORCHER "Forêt Labond"	10, Place René Carco	vente à l'occupant	20/01/2023	17/01/2023	28/04/2023	1	135 000 €	124 640 €
					TOTAL	1	135 000 €	124 640 €
GRAINVILLE-LA-TEINTURIÈRE	15, route de Boivre	28/10/2022	15/12/2022	28/11/2022	26/02/2023	1	74 000 €	68 465 €
					TOTAL	1	74 000 €	68 465 €
HÉNOUVILLE - Zone boisée	5 résidence les Costardiers	09/07/2023	15/09/2023	25/09/2023	20/11/2023	1	130 000 €	100 114 €
HÉNOUVILLE - Zone boisée	7 résidence les Costardiers	15/07/2023	15/09/2023	26/09/2023	20/12/2023	1	130 000 €	106 159 €
					TOTAL	2	260 000 €	210 273 €
HOUPEVILLE "La Vierge Marie"	17, rue du 8 mai 1945	27/09/2022	18/11/2022	12/12/2022	25/02/2023	1	285 000 €	173 590 €
					TOTAL	1	285 000 €	173 590 €
INCHEVILLE	8, rue Corneille	28/10/2022	15/12/2022	13/01/2023	26/02/2023	1	65 000 €	46 184 €
INCHEVILLE	10, rue Corneille	28/03/2023	26/05/2023	13/06/2023	20/09/2023	1	65 000 €	43 123 €
					TOTAL	2	130 000 €	89 307 €
LE CHAPELLE SUR DUN	33, rue du Pote	14/12/2022	17/02/2023	02/02/2023	28/04/2023	1	78 000 €	43 522 €
					TOTAL	1	78 000 €	43 522 €
LE GRAND QUEVILLS - Chêne à Feu	78, allée du Chêne à Feu	vente à l'occupant	14/04/2023	02/05/2023	25/18/2023	1	185 000 €	110 376 €
					TOTAL	1	185 000 €	110 376 €
LE HANOUARD - route d'Orville	6, route d'Orville	27/04/2023	30/06/2023	21/07/2023	28/09/2023	1	95 000 €	24 972 €
					TOTAL	1	95 000 €	24 972 €
LE HAÏRE - rue Louis Richard	28, rue Louis Richard	14/12/2022	17/02/2023	09/03/2023	29/06/2023	1	162 000 €	87 870 €
LE HAÏRE "Boulevard François 1er"	35, rue Frédéric Ledebvre	27/09/2022	14/11/2022	30/11/2022	28/02/2023	1	120 000 €	113 189 €
LE HAÏRE "Boulevard François 1er"	33, rue Frédéric Ledebvre	27/09/2022	14/11/2022	28/11/2022	28/02/2023	1	120 000 €	122 230 €
LE HAÏRE "Boulevard François 1er"	12, rue Edgar Poelet	28/10/2022	15/12/2022	09/01/2023	21/03/2023	1	120 000 €	122 230 €
LE HAÏRE "Boulevard François 1er"	03, rue Frédéric Ledebvre	28/10/2022	15/12/2022	11/01/2023	21/03/2023	1	120 000 €	113 189 €
LE HAÏRE "Boulevard François 1er"	18 rue Edgar Poelet	27/09/2022	25/08/2022	23/09/2022	30/11/2022	1	120 000 €	123 642 €
					TOTAL	6	780 000 €	643 843 €
LE HESNOL-ESNARD - St Val Robert	8, rue Pierre Dath	28/10/2022	15/12/2022	05/01/2023	28/04/2023	1	240 000 €	288 754 €
					TOTAL	1	240 000 €	288 754 €
LONGUEVILLE SUR SCIE - Parc de la Duchesse	7, parc de la Duchesse	21/01/2023	14/02/2023	05/04/2023	25/02/2023	1	120 000 €	100 223 €
LONGUEVILLE SUR SCIE - Parc de la Duchesse	9, parc de la Duchesse	25/01/2023	14/03/2023	03/05/2023	25/02/2023	1	120 000 €	100 223 €
LONGUEVILLE-SUR-SCIE - Résidence des Ducs	6 Résidence des Ducs	27/05/2023	25/08/2023	22/09/2023	20/11/2023	1	120 000 €	94 185 €
LONGUEVILLE-SUR-SCIE - Résidence des Ducs	7 Résidence des Ducs	10/08/2023	25/09/2023	11/09/2023	20/11/2023	1	120 000 €	94 185 €
LONGUEVILLE-SUR-SCIE - Parc de la Duchesse	3, parc de la Duchesse	17/02/2023	15/09/2023	04/10/2023	20/11/2023	1	120 000 €	102 151 €
LONGUEVILLE SUR SCIE - Parc de la Duchesse	11, parc de la Duchesse	vente à l'occupant	13/09/2023	05/10/2023	28/12/2023	1	120 000 €	102 151 €
					TOTAL	6	720 000 €	600 318 €
MONT SAINT AIGNAN - L'Aubette	22, rue Thomas Basset Appartement 84 002	26/06/2022	14/10/2022	04/11/2022	31/03/2023	1	95 000 €	65 474 €
MONT SAINT AIGNAN - L'Aubette	28, rue Thomas Basset Appartement 83 001	16/08/2023	01/11/2023	21/10/2023	25/12/2023	1	110 000 €	77 294 €
					TOTAL	2	205 000 €	142 768 €

Biens vendus en 2023

GROUPES	ADRESSES	DATE COMMERCIALISATION	DATE BUREAU	DATE COMPROMIS	DATE SIGNATURE	NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS PAR COMMUNE	PRIX DE VENTE	PLUS VALUE BRUTE DE CESSIION
MONTIGNY	767 rue de lieutenant Aubert	19/11/2022	20/11/2022	01/02/2023	31/03/2023	1	140 000 €	107 507 €
MONTIGNY	76, rue du chêne	20/03/2023	26/03/2023	14/06/2023	31/05/2023	1	126 000 €	98 495 €
					TOTAL	2	266 000 €	206 002 €
MONTVILLE - Cité Pigeonni	14, rue Michel Pigeonni	22/02/2023	14/04/2023	03/06/2023	25/07/2023	1	145 000 €	119 008 €
MONTVILLE - Vallée de Cardonville 3	22, rue Ernest Delagrange	vente à l'occupant	15/12/2022	28/12/2022	31/03/2023	1	115 000 €	100 843 €
MONTVILLE - Vallée de Cardonville 3	52, rue Ernest Delagrange	28/10/2022	15/12/2022	05/01/2023	31/03/2023	1	125 000 €	110 529 €
					TOTAL	3	385 000 €	330 480 €
OCQUEVILLE - LES HÔTES	1, BISSONNET LES HÔTES	05/02/2023	18/03/2023	12/04/2023	30/05/2023	1	120 000 €	78 135 €
					TOTAL	1	120 000 €	78 135 €
PETIT COURONNE - CÔTE BEL AIR 1	332, rue du 11 novembre	vente à l'occupant	15/12/2022	05/01/2023	28/04/2023	1	118 000 €	94 346 €
PETIT COURONNE - BEL AIR 1	434, rue du 11 novembre	21/01/2023	15/03/2023	09/05/2023	31/10/2023	1	141 000 €	104 709 €
					TOTAL	2	259 000 €	201 305 €
SAINTE AUBINE SUR MER - Cité des Pêcheurs	1, rue des pêcheurs	28/10/2022	15/12/2022	27/12/2022	28/02/2023	1	110 000 €	85 525 €
					TOTAL	1	110 000 €	85 525 €
SAINTE-OUBE-DI-BREUIL	125, rue Guillaume le Courtois	16/08/2022	28/10/2022	14/11/2022	29/12/2022	1	115 000 €	102 493 €
					TOTAL	1	115 000 €	102 493 €
SAINTE-PIERRE-DE-VARENDEVILLE	1025, route du Paslo	vente à l'occupant	26/05/2023	12/06/2023	21/09/2023	1	102 000 €	90 433 €
					TOTAL	1	102 000 €	90 433 €
SAINTE-VAAST D'ESQUIQUEVILLE - La Bourg	329, route de Dieppe	23/02/2023	14/04/2023	02/05/2023	29/06/2023	1	90 000 €	51 886 €
					TOTAL	1	90 000 €	51 886 €
SAINTE-VALÉRY-EN-CALX - Les Gâtlands 1	7, impasse des Héroulles	16/12/2022	17/02/2023	25/03/2023	30/05/2023	1	129 000 €	107 820 €
SAINTE-VALÉRY-EN-CALX - Les Gâtlands 1	10, impasse des Héroulles	31/01/2023	16/03/2023	04/04/2023	25/06/2023	1	118 000 €	90 880 €
SAINTE-VALÉRY-EN-CALX - Les Gâtlands 2	31 impasse des Héroulles	20/03/2023	26/05/2023	10/06/2023	29/09/2023	1	119 000 €	103 800 €
					TOTAL	3	366 000 €	302 500 €
SOMMERY - Trésotte 1	4, résidence le Paradis	10/06/2023	25/08/2023	20/09/2023	29/12/2023	1	102 000 €	81 512 €
SOMMERY - Trésotte 2	21, résidence le Paradis	17/07/2023	15/09/2023	06/10/2023	30/11/2023	1	95 000 €	73 280 €
					TOTAL	2	197 000 €	154 792 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champag	163, rue Garibaldi - 02 003	16/12/2022	16/03/2023	31/03/2023	29/04/2023	1	85 000 €	83 383 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champan	85, rue Garibaldi - Appartement 25 003	20/03/2023	26/05/2023	12/06/2023	29/09/2023	1	80 000 €	70 821 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champan	85, rue Garibaldi - Appartement 28 003	27/04/2023	30/06/2023	11/07/2023	29/09/2023	1	80 000 €	71 874 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - La Garance	51, Place de l'Hotel de Ville	17/12/2022	20/01/2023	03/02/2023	31/03/2023	1	147 000 €	171 700 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champan	139, rue Garibaldi - 06 003	27/04/2023	25/06/2023	07/09/2023	30/11/2023	1	80 000 €	70 482 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champan	139, rue Garibaldi - 10 003	27/04/2023	25/06/2023	07/09/2023	29/12/2023	1	80 000 €	70 124 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Immeuble Champan	163, rue Garibaldi - 04 003	10/06/2023	25/06/2023	14/09/2023	30/11/2023	1	95 000 €	83 617 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - La Garance	50 place de l'Hotel de Ville	27/06/2023	23/08/2023	14/09/2023	29/12/2023	1	125 000 €	110 500 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Habitat 3	9, rue du Docteur Calogère	21/03/2023	16/05/2023	09/08/2023	30/09/2023	1	155 000 €	140 502 €
SOTTEVILLE-LES-ROUEN - Habitat 3	8, rue Jules Guéde	13/05/2022	06/07/2022	03/05/2023	05/07/2023	1	189 000 €	152 884 €
					TOTAL	10	1 002 000 €	905 208 €
TÔTES - Cité des Champs 2	47, rue des Frères	27/09/2022	18/11/2022	22/11/2022	31/03/2023	1	125 000 €	106 500 €
TÔTES - Cité des Champs 2	48, rue des Frères	15/12/2022	17/02/2023	01/03/2023	30/05/2023	1	128 000 €	110 559 €
TÔTES - Résidence les Palmiers	14, résidence les Palmiers	24/09/2022	24/05/2023	09/06/2023	25/07/2023	1	129 000 €	113 528 €
TÔTES - Résidence les Palmiers	2, résidence les Palmiers	27/09/2022	22/06/2023	08/07/2023	28/08/2023	1	130 000 €	114 174 €
					TOTAL	4	513 000 €	444 861 €
TARRETOT - Georges Pompidou	5, rue Georges Pompidou	vente à l'occupant	30/06/2023	17/07/2023	31/10/2023	1	90 000 €	42 082 €
					TOTAL	1	90 000 €	42 082 €
VERVILLE - FLI	325 rue Théoiphie Bourtoisne	vente à l'occupant	25/08/2023	08/09/2023	30/11/2023	1	125 000 €	93 829 €
					TOTAL	1	125 000 €	93 829 €
VERVILLE "route de Tôtes II"	17, rue de Camille Desmoulles	vente au descendant	18/11/2022	02/12/2022	31/03/2023	1	135 000 €	101 154 €
VERVILLE "route de Tôtes II"	24 rue Camille Desmoulles	15/08/2023	25/08/2023	12/09/2023	30/11/2023	1	102 000 €	86 419 €
					TOTAL	2	237 000 €	187 573 €
					TOTAL GENERAL	84	9 744 000,00 €	7 754 526,00 €

Biens vendus en 2023

8 Logements vendus au Département :

GROUPES	ADRESSE	DATE BUREAU	DATE SIGNATURE	NOMBRE DE LOGEMENTS VENDUS PAR COMPLEXE	PRIX DE VENTE	PLUS VALUE BRUTE DE CESSION
ROUEN HAUTESE (LH)	14, rue Armand Gaultier	28/07/2022	27/06/2023	8	600 000 €	507 000 €

Annexe 2

LOGEMENTS DISPONIBLES À LA VENTE AU 31/12/2023

COMMUNE / NOM DU GROUPE	NB INITIAL LOGEMENTS GROUPES EN VENTE OU ENVISAGEABLE	NB LOGEMENTS DISPONIBLES AU 31/12/2023	LOGEMENTS POTENTIEL MAX DE VENTES
AMBRUMESNIL	10	8	8
ANNEVILLE SUR SCIE	1	1	1
ANNOUVILLE VILMESNIL	6	5	5
AUBERMESNIL BEAUMAIS	12	7	7
AUFFAY RUE JEAN MACE	10	4	4
BACQUEVILLE EN CAUX C.A.+ REC	13	5	1
BACQUEVILLE EN CAUX	12	6	2
BERVILLE/SEINE PORTE CHAMPS 2	10	9	6
BEUZEVILLE LA GRENIER VILLAGE	8	5	5
BERVILLE EN CAUX (8 LOGTS)	8	8	5
BLANGY/BRESLE RUE CAILLOUINS 1	10	6	6
BLANGY/BRESLE RUE CAILLOUINS 2	10	3	3
BLOSSEVILLE SUR MER ACC.DIFF.	1	1	1
BOIS ROBERT RUE DES FLEURS	1	1	1
BOLBEC RUELLE VIEUX JARDINS	1	1	1
BOLBEC 4 LGTS ADAPTES	4	4	4
BOLBEC 73 RUE LEON GAMBETTA	1	1	1
BOSC LE HARD Rue du Bel Event	1	1	1
BOSC LE HARD RUE DES HALLES	15	15	15
BOURDAINVILLE LES CHARMILLES	8	7	4
BRAMETOT LOT.LES JONCS MARINS	8	8	8
BREAUTE	10	6	3
BREAUTE LA GARE	1	1	1
BREAUTE RUE DU PRIEURE	12	12	8
BUTOT C.A.	4	2	2
CANTELEU Q.SUD 4EME TR.BIS	16	16	11
CANTELEU SAMUEL LECOEUR	6	6	6
CANTELEU 29 COTE DE CROISSET	1	1	1
CANTELEU PIERRE CORNEILLE	16	16	11
CANY BARVILLE RUE G.CAREL 1 TR	10	4	4
CANY BARVILLE C.A.	2	1	1
CLERES COTE ST WAAST	20	8	8
CROIXMARE	10	7	4
DAMPIERRE EN BRAY P.L.A.T.S.	4	2	2
DEVILLE L/ROUEN CITE DEP C.A	40	6	6
DEVILLE L/ROUEN LE TRONQUAY 1	17	10	4
DEVILLE L/ROUEN LE TRONQUAY 3	10	7	4
DEVILLE L/ROUEN QUART.FRESNEL	19	14	8
DEVILLE L/ROUEN QUART.FRESNEL	16	16	11
DEVILLE L/ROUEN QUART.FRESNEL	5	5	3
DEVILLE 151 ROUTE DE DIEPPE	1	1	1
DIEPPE 20 RUE DE L'ESCARPE	1	1	1
DIEPPE 7 RUE DE L'ESCARPE	1	1	1
DIEPPE LES ALBATROS	9	8	8
DIEPPE LES ALBATROS	66	57	37
DIEPPE ARMONVILLE - ESCARPE	3	2	2
DUCLAIR ROUTE DE VARENCEVILLE	10	5	5
ELBEUF R.DU BOSQUET CHANDELIER	1	1	1
ELBEUF 105 RUE DU NEUBOURG	1	1	1

Annexe 2

LOGEMENTS DISPONIBLES À LA VENTE AU 31/12/2023

COMMUNE / NOM DU GROUPE	NB INITIAL LOGEMENTS GROUPE EN VENTE OU ENVISAGEABLE	NB LOGEMENTS DISPONIBLES AU 31/12/2023	LOGEMENTS POTENTIEL MAX DE VENTES
ELETOT CA	8	1	1
EPINAY SUR DUCLAIR	10	7	4
EPREVILLE	4	3	3
EPREVILLE (LOGEMENT ADAPTE)	1	1	1
EPREVILLE LIEUDIT LE CARREAU	1	1	1
ETALLEVILLE LES HORTENSIA 2	10	10	7
ETOUTTEVILLE	9	8	5
FECAMP RUE DE LA FONTAINE	1	1	1
FONTAINE LE DUN	10	8	8
FONTAINE LE BOURG	12	11	7
FORGES LES EAUX	10	4	4
FORGES LES EAUX LE TORQUESNE	35	35	24
FORGES LES EAUX RTE SERQUEUX	1	1	1
FRESQUIENNES RESID. LE COTEAU	10	7	4
FRESQUIENNES	10	2	2
GODERVILLE HAMEAU MARTIN 1	10	5	5
GODERVILLE LOT.DE LA MARNIERE	30	19	10
GODERVILLE passage à niveau	1	1	1
GONFREVILLE RUE J. DUCLOS 1	40	27	15
GONFREVILLE RUE J. DUCLOS 2	30	20	11
GONFREVILLE FERME LEBLOND	18	9	3
GONFREVILLE F.LEBLOND BAT A	7	7	4
GRAINVILLE LA TEINTURIERE	10	4	4
GD COURONNE Rue de l'Industrie	1	1	1
GD QUEVILLY Chêne à Leu PLC	25	24	16
GRUGNY LA CHAPELLE	16	16	16
HANOUARD (LE) ROUTE D'OURVILLE	10	4	1
HANOUARD (LE) LES 3 COLOMBIERS	20	18	12
HARFLEUR BEAULIEU 3 4	6	4	2
HARFLEUR BEAULIEU B	8	5	2
HARFLEUR 5 RUE BELLEVUE	1	1	1
HARFLEUR Cour Normande	2	2	2
HAVRE (LE) BD FRANCOIS 1ER	200	97	23
HAVRE (LE) 16 RUE TRIGAUVILLE	1	1	1
HAVRE (LE) 60 RUE PRESSEUSE	1	1	1
HAVRE (LE) SANVIC PLA	2	2	2
HAVRE (LE) RUE T. GAUTIER	2	2	2
HAVRE (LE) Montlairy	2	2	2
HAVRE (LE) POINTE DE CAUX	2	2	2
HAVRE (LE) 54 rue Amand AGASSE	1	1	1
HAVRE (LE) Tristan Bernard	1	1	1
HAVRE (LE) rue du Bois au Coq	1	1	1
HAVRE (LE) 77 rue Louis Blanc	1	1	1
HENDUVILLE 1ERE TRANCHE	10	6	3
HENDUVILLE 2EME TRANCHE	8	6	3
HENDUVILLE LA FONTAINE	1	1	1
HOUDETOT	6	6	6
HOULME(LE) V HUGO 1	2	2	1

Annexe 2

LOGEMENTS DISPONIBLES À LA VENTE AU 31/12/2023

COMMUNE / NOM DU GROUPE	NB INITIAL LOGEMENTS GROUPES EN VENTE OU ENVISAGEABLE	NB LOGEMENTS DISPONIBLES AU 31/12/2023	LOGEMENTS POTENTIEL MAX DE VENTES
HOULME(LE) V.HUGO 2	22	15	8
JUMIEGES LA PIERRETTE	10	10	7
JUMIEGES PLC	6	6	4
LONGUEVILLE/SCIE RTE DIEPPE	5	2	2
LONGUEVILLE/SCIE RES. DES DUCS	25	23	15
LUNERAY CA	27	2	2
LUNERAY	10	5	2
MAILLERAYE S/SEINE(LA)	8	1	1
MANNEVILLE LA GOUPIL	1	1	1
MAROMME RUE PASTEUR CA	29	2	2
MAROMME CLAIR JOIE 1	22	10	3
MAROMME CLAIR JOIE 2	62	27	8
MAROMME STADE 2	6	5	3
MAROMME 39 RUE BERRUBE	1	1	1
MENTHEVILLE LOT. DE L'ECOLE	6	6	4
MESNIL ESNARD PLI VAL HUBERT	16	15	10
MESNIL-LIEUBRAY	1	1	1
MILLEBOSC 18 R DE NEMOURS	1	1	1
MONTMAIN	8	7	4
MONT ST AIGNAN CH.LENEPVEU 1	20	20	14
MONT ST AIGNAN CH.LENEPVEU 2	4	4	2
MONT ST AIGNAN L'AUBETTE	50	30	5
MONTVILLE PICQUENOT CA + REC	20	1	1
MONTVILLE LE MONT REAL 1	37	21	9
MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 1	24	21	13
MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 2	16	16	11
MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 3	7	7	4
MONTVILLE VALLEE CARDONVILLE 4	9	8	5
MOTTEVILLE CA	15	1	1
NEUVILLE CHANT D'OISEL (LA)	2	1	1
NEVILLE	10	4	1
NEVILLE 32 route d'Ocqueville	1	1	1
ND BONDEVILLE 4 RUE BEAU SITE	1	1	1
ND BONDEVILLE 5 RTE HOUPEVIL	1	1	1
OCQUEVILLE LES HETRES	18	14	8
OFFRANVILLE GENNEVILLE+B,VILLE	18	14	14
OFFRANVILLE RUE DE LA FORGE	1	1	1
OISSEL CA	61	23	4
PT COURONNE CITE BEL AIR 1	36	14	3
PT COURONNE 887 RUE CORNEILLE	1	1	1
PT QUEVILLY 17 RUE THOMAS	1	1	1
PREAUX	1	1	1
ROUEN 47 AVENUE JEAN RONDEAUX	1	1	1
ROYVILLE CA	3	1	1
ROYVILLE PLATS	1	1	1
ST ARNOULT 1ERE TR.	32	13	13
ST ARNOULT 2EME TR.	6	5	5

Annexe 2

LOGEMENTS DISPONIBLES À LA VENTE AU 31/12/2023

COMMUNE / NOM DU GROUPE	NB INITIAL LOGEMENTS GROUPE EN VENTE OU ENVISAGEABLE	NB LOGEMENTS DISPONIBLES AU 31/12/2023	LOGEMENTS POTENTIEL MAX DE VENTES
ST AUBIN CELLOVILLE LGT ADAPTE	1	1	1
ST DENIS D'ACLON	10	9	9
ST ETIENNE RES. LES VANNEAUX	16	16	11
ST JEAN DE FOLLEVILLE	1	1	1
ST LEONARD RECONSTRUITS	3	1	1
ST LEONARD3 CITE BENEDICTINE	1	1	1
ST PIERRE VARENCEVILLE PAULU	10	4	4
ST PIERRE VARENCEVILLE HETRAIE	16	14	11
ST PIERRE LE VIGER	10	7	4
ST PIERRE LE VIGERMAGDELEINE	10	10	7
ST ROMAIN DE COLBOSC 59B RN15	1	1	1
ST VALERY CAUX RUE HOCHET	1	1	1
ST VALERY CAUX LES GOELANDS 1	85	68	42
ST VALERY CAUX LES GOELANDS 2	60	46	28
SOMMERY	10	5	2
SOMMERY 2	10	7	4
SOMMERY CHEMIN DE JERICO	1	1	1
SOTTEVILLE LA GARENNE IUN	148	89	15
SOTTEVILLE IMM. CHAMPAGNE	162	85	13
SOTTEVILLE RUE CLAUDE BOURDET	1	1	1
SOTTEVILLE L. SALVA LOGT ADAPTE	1	1	1
SOTTEVILLE 26 RUE DR LESUEUR	1	1	1
TANCARVILLE LE BAS	6	3	3
THIETREVILLE	10	10	7
TOTES CITE DES ECOLES	12	4	4
TOTES RESIDENCE LES POMMIERS	30	15	6
TRAIT (LE) LOT. LES CANDEAUX	1	1	1
VATTETOT SOUS BEAUMONT (ACC.)	1	1	1
VEULES LES ROSES CA	19	2	2
YAINVILLE PLI	6	5	5
YEBLERON RESID. LES TILLEULS	20	20	20
YERVILLE LOT. LA PETITE CROIX 1	16	16	11
YERVILLE LOT. LA PETITE CROIX 2	16	16	11
YERVILLE RUE N.D. DE PONTMAIN	6	6	4
YPREVILLE BIVILLE Esorquainville	1	1	1
YVETOT CITE RICHARD CA	27	3	3
YVETOT LA MORAVIE PLA	10	10	7
YVETOT LA MORAVIE PLC	10	10	7
TOTAL	2484	1582	930

ANNEXE 3

**ETAT DES LOGEMENTS GELÉS À LA VENTE
PENDANT LA DUREE DES TRAVAUX**

NUMERO OI	LIBELLE OI	ANNEE DE MISE EN LOCATION	NBRE DE LOGTS
150101	ANGIENS	1958	6
260101	ARQUES LA BATAILLE	1954	7
500101	AVREMESNIL	1958	9
1250101	BOSC LE HARD C.A + RECONSTRUIT	1957	3
1320101	BOURDAINVILLE	1958	2
1340101	BOURVILLE LA HETRAIE	1976	17
1430101	BRETTEVILLE DU GRAND CAUX HLM	1956	6
1460102	BUCHY	1961	5
1480101	BURES EN BRAY	1958	8
1590501	CANY BARVILLE LES COTES	1978	38
1590601	CANY BARVILLE LE BOIS LEROY	1979	47
1720101	CHAPELLE SUR DUN (LA)	1957	4
1920102	CRIEL SUR MER	1954	8
2120101	DARNETAL RUE DE VERDUN 1	1954	10
2190101	DOUDEVILLE LE STADE	1956	2
2510101	ETALLEVILLE LES HORTENSIA 1	1992	6
2950101	GAILLEFONTAINE GROUPE SCOLAIRE	1956	5
3050202	GONFREVILLE GOURNAY HLM	1971	10
3110101	GOUPILLIERES	1958	4
3190101	GD COURONNE LA GARE	1953	30
3190201	GD COURONNE CAVEE D'OISSEL	1953	34
3190301	GD COURONNE LA LONDE	1958	7
3210101	GRDES VENTES(LES) RUE HOTELET S	1959	3
3220101	GD QUEVILLY (LE) LES BRUYERES	1951	70
3310101	GRUGNY MAISONS FL.VERTS LOGIS	1957	6
3410101	HARFLEUR BEAULIEU 1	1953	9
3410106	HARFLEUR BEAULIEU 6 BIS	1957	12
3670101	HOUPEVILLE LE PLEIN BOSC 1	1956	4
3670102	HOUPEVILLE LE PLEIN BOSC 2	1958	7
3670301	HOUPEVILLE LA VOIE MALINE	1976	28
3740101	INCHEVILLE	1960	2
3910101	LONDE (LA)	1963	4
3920101	LONDINIERES	1960	4
3950101	LONGUEFIL	1960	11
3970301	LONGUEVILLE/SCIE P.DUCHESSE	1989	10
4370101	MEULERS	1997	1
4460101	MONTIGNY	1957	8
4560201	MOTTEVILLE CITE J.DENEUVE 1	1954	3
4840101	OISSEL CITE BEL AIR	1952	79
4841101	OISSEL CITE KIRSCHNER	2003	10
4980101	PT QUEVILLY P.LANGEVIN	1954	9
4980501	PT QUEVILLY 25A RUE H.CASTELLI	1995	1
5580101	ST AUBIN CELLOVILLE	1961	2
5640101	ST AUBIN SUR MER RECONSTRUIT S	1959	2
5640201	ST AUBIN SUR MER	1959	5
5940101	ST JEAN DU CARDONNAY	1958	1
5970101	ST LAURENT EN CAUX	1954	10
6090101	STE MARIE AU BOSC LE GLAPE	2000	1
6140101	ST MARTIN BOSCHERVILLE	1956	1
6140201	ST MARTIN BOSCHERVILLE P.BAUCH	1989	13
6590101	ST WANDRILLE RANCON	1954	9
6810201	SOTTEVILLE MADRILLET 1ERE TR.	1953	22
7000301	TOTES CITE DES CHAMPS 1	1976	20
7000302	TOTES CITE DES CHAMPS 2	1977	14
7160101	TURRETOT 1	1994	5
7160102	TURRETOT 2	1995	6
7160103	TURRETOT 3	1997	22
7200101	VARENCEVILLE SUR MER	1957	9
7480201	VITTEFLEUR	1953	5
7520401	YERVILLE RESID. MOULIN A VENT	1976	11
7520501	YERVILLE RESID. DES THUYAS	1978	23
7580201	YVETOT RUE NIATEL	1957	4
TOTAL LOGEMENTS GELÉS À LA VENTE PENDANT LES TRAVAUX			738

Annexe 4**LOGEMENTS EN COURS DE DIVISION FONCIÈRE MIS EN VENTE EN 2024**

COMMUNE / NOM DU GROUPE	LOGEMENTS EN COURS DE DIVISION	LOGEMENTS POTENTIEL MAX DE VENTES
AUFFAY LE CLOS JACQUET 3EME TR	18	12
BLANGY/BRESLE FERME FONTAINE 1	8	8
BLANGY/BRESLE FERME FONTAINE 2	6	6
BLOSSEVILLE SUR MER	6	6
BOLBEC BLD PASSAS 3EME TR.	7	7
BOLBEC CH.DES OISEAUX 1 CPF	26	26
BOLBEC F. MARTEL 3	18	18
BOLBEC RUE DES PASSEREAUX	2	2
CALLENGIVILLE LES TROIS FETUS	14	14
CANTELEU QUARTIER MOLIERE	15	7
CHAUSSEE (LA)	6	6
DIEPPE RUE DE L'ESCARPE 1	15	10
DIEPPE RUE DE L'ESCARPE 2	15	10
ECRAINVILLE	10	7
FONGUEUSEMARE L'OREE DU BOIS	6	4
HAVRE (LE) 257 CAVEE VERTE	2	2
MONTVILLE LE MONT REAL 2	149	64
MOTTEVILLE ROSEAUX ST MICHEL	10	10
OURVILLE EN CAUX	15	15
STE COLOMBE LE PRE FLEURI	6	4
ST LAURENT EN CAUX PLA FISCAL	15	10
ST LEGER BG DENIS R. AUBETTE	10	7
STE MARIE DES CHAMPS	44	16
ST VALERY CAUX PORTE PONANT 1	30	18
ST VALERY CAUX PORTE PONANT 2	10	7
SOTTEVILLE HOTEL DE VILLE 2	147	33
SOTTEVILLE RUE GEORGES LAROQUE	164	54
TRAIT (LE) LA MAISON BLANCHE	41	21
YERVILLE LES POMMIERS	15	10
YPREVILLE-BIVILLE La Hetraie	10	6
TOTAL	840	420

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a donné acte de la communication suivante :

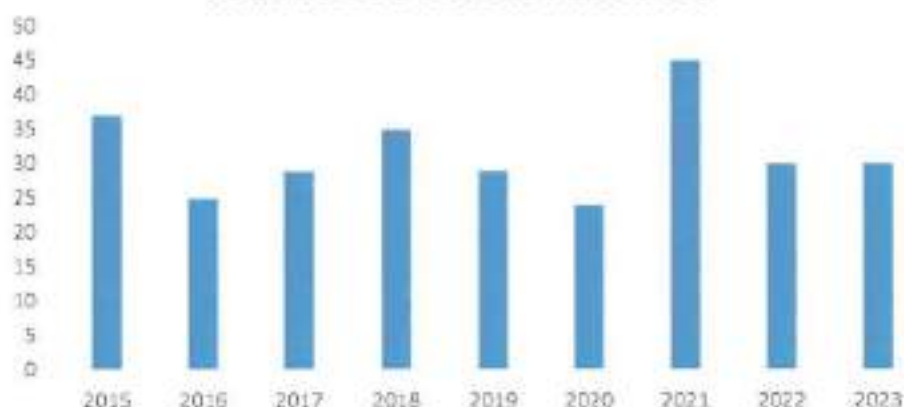
(N° 14 de l'Ordre du Jour)

- AUTORISATION D'ESTER 2015/2023 – COMMUNICATION.-

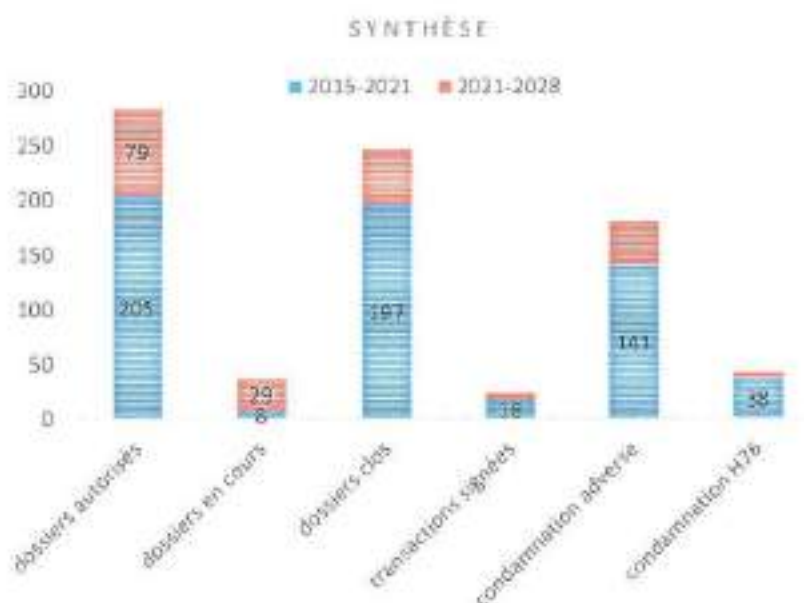
Conformément aux termes de l'article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil d'Administration a, par délibération en date du 24 septembre 2021, donné délégation au Bureau, de l'ensemble des compétences autorisées réglementairement, dont celle d'autoriser les actions en justice. Toutefois, depuis le 20 mai 2022, le Directeur Général bénéficie de la part du Conseil d'Administration d'une autorisation permanente d'ester pour toute action inférieure à 500 000 € et ne mettant pas en cause une collectivité territoriale, sous réserve d'un rendu compte régulier. Tel est l'objet du présent rapport.

Depuis juillet 2015, au cours de ses réunions mensuelles, le Bureau a délibéré à 240 reprises sur des autorisations d'ester et/ou de transiger et depuis le 20 mai 2022, j'ai autorisé 44 actions.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION OU
DIRECTEUR GÉNÉRAL
NOMBRE DE DOSSIERS PRÉSENTÉS



Sur ces 284 dossiers, 37 (soit 13.03%) restent au 31 décembre 2023 en cours (*annexe 1*). Outre, les 24 transactions, s'agissant des 247 dossiers clos (*annexe 2*), 43, soit 17.40%, ont fait l'objet d'une condamnation d'habitat 76 (*annexe 3*) contestée en appel pour 8 d'entre eux.



Les actions se répartissent comme suit :

		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021-I	TOTAL	2021-II	2022	2023
Affaires sociales	clos	4	2	2	7	5	1	1	22	1	0	0
	en cours	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	2
Responsabilité bailleur /constructeur/exécution des marchés	clos	9	11	13	11	6	6	3	59	3	3	3
	TRANSACTIONS	1	0	5	3	2	5	2	18	2	2	1
	en cours	0	0	2	0	2	0	2	6	0	5	4
manquement au RGL/autorisation de pénétrer dans le logement/occupations illicites	clos	16	11	6	14	14	10	16	87	12	19	4
	en cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
reprise des logements (abandon)	clos	7	1	1	0	0	1	2	12	0	0	0
	en cours	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		37	25	29	35	29	24	26	205	19	30	30

Parmi les "autres motifs", il est relevé notamment les actions à l'encontre des constructeurs, en matière d'exécution financière des marchés publics, mais également les procédures de reprise des logements et de constitution de partie civile. Les transactions concernent soit l'exécution financière des marchés, soit la responsabilité de l'Office en tant que maître d'ouvrage ou de bailleur. En 2023, la transaction signée visait à acquérir un immeuble sinistré dans le cadre d'une démolition en centre-ville de BOLBEC aux fins de le démolir également.

ÉVOLUTION ANNUELLE

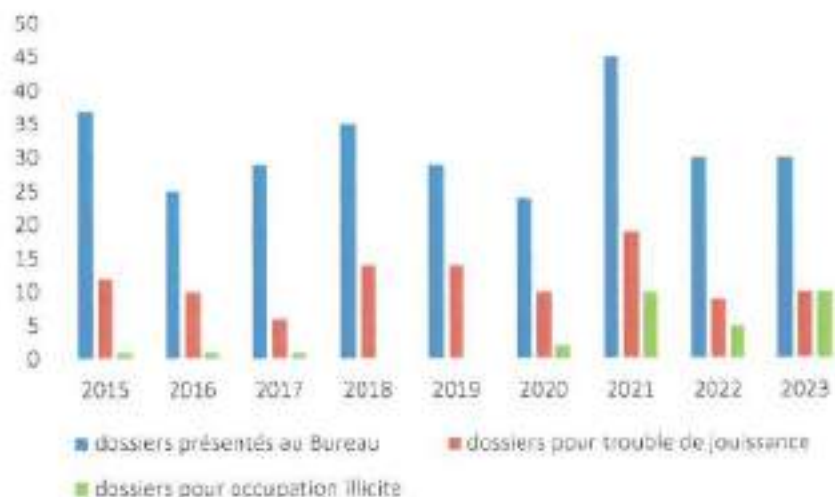


ANNEXE 3 - LISTE DES DOSSIERS DÉBOUTÉS

	dossier	Motif	Enjeu	condamnation H76
affaires sociales	2015.09 n°11.18 DUCROCQ	contestation d'un licenciement (faute grave pour refus d'habiter sur site)	> 18000€ DI > 1800€ indemnité non respect procédure > 644.29€ indemnité de déplacement > 2000€ art 700	> 6000 € DI > 1000 € art 700 > 154,86 indemnité de déplacement
affaires sociales	2016.01 n°5.2 LAZARD	Résiliation judiciaire d'un contrat de travail en raison d'un harcèlement moral présumé dans l'exercice de ses fonctions.	> 20000 € DI pour harcèlement moral > 10000 € DI pour manquement à l'obligation de prévention du harcèlement > 35000 € DI pour exécution de mauvaise foi du CT > 5000 € pour modification unilatérale du CT	> 12000 € DI pour harcèlement moral > 6000 € DI pour manquement à l'obligation de prévention du harcèlement > 5000 € DI pour exécution de mauvaise foi du CT > 50000€ DI pour licenciement sans cause réelle et sérieuse > 6090 € indemnité compensatrice de préavis 609 CP du préavis > 700€ article 700 Astreinte de 10 € par jour de retard pour la remise des documents de travail appel H76 : BCA 2018.11 n°05.01
affaires sociales	2018.11 n°5.1 LAZARD appel H76	Contestation de la résiliation judiciaire d'un contrat de travail en raison d'un harcèlement moral présumé dans l'exercice de ses fonctions.	> 12000 € DI pour harcèlement moral > 6000 € DI pour manquement à l'obligation de prévention du harcèlement > 5000 € DI pour exécution de mauvaise foi du CT > 50000€ DI pour licenciement sans cause réelle et sérieuse > 6090 € indemnité compensatrice de préavis 609 CP du préavis > 700€ article 700 Astreinte de 10 € par jour de retard pour la remise des documents de travail	confirmation du jugement mais réduction du quantum des DI > 6000 € pour manquement à l'obligation de sécurité, > 30 KC pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, > suppression des DI pour harcèlement moral
affaires sociales	2015.09 n°11.17 VIEL	contestation d'un licenciement (faute grave non-respect du droit du travail - a fait travailler un collaborateur sans contrat de travail)	> 9341€ DI > 3157,76 € indemnité compensatrice de préavis > 2341.60€ rappel de salaires > 918.50€ rappel ancienneté > 5210.30€ rappel 13 ^{ème} mois > 1000€ art 700	> 1860,08 € indemnité compensatrice de préavis > 185,08 € congés payé afférents > 185 € au titre d'indemnités de licenciement > 1000 € au titre de l'article 700 appel du salarié : BCA 2019.04 n°05.02
affaires sociales	2019.04 n°05.02 appel VIEL	Contestation de la qualification du licenciement licenciement pour cause réelle et sérieuse > licenciement en licenciement abusif	Le Tribunal a condamné H76 à > 1860,08 € indemnité compensatrice de préavis > 185,08 € congés payé afférents > 185 € au titre d'indemnités de licenciement > 1000 € au titre de l'article 700	Infirmer le jugement et condamnation H76 à : '- 2500 euros de DI '- 2000 au titre de l'art 700 considérant que la rupture anticipée du CDD ne repose pas sur une faute grave
affaires sociales	2017.10 n°6.2 GARBHI	responsabilité de l'employeur		faute inexcusable de l'employeur reconnue
affaires sociales	2018.06 n°3.1 HACHECHE	Contestation d'un licenciement (faute grave à la suite d'une longue absence injustifiée au poste)	> 1514.35 pour irrégularité de la procédure > 1800 de dommages et intérêts pour non respect des visites médicales > 3028,70 € d'indemnité compensatrice de préavis, > 302,85 € ICCP, > 2500€ d'article 700	> 1514,35 € de dommages et intérêts > 3028,70 € d'indemnité compensatrice de préavis, > 302,85 € ICCP, > 2500€ d'article 700 et remise sous astreinte de 20€/jour de retard à compter du 15ème jour de notification.
affaires sociales	2018.09 n°6.5 LEITE SILVA	Contestation d'un licenciement (absences répétées perturbant la bonne marche de l'entreprise)	> 1410€ au titre de l'indemnité compensatrice de préavis, > 140 € d'ICCP, > 16926.70 € au titre de Dommages et intérêt pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, > 2500€ art 700	> 1410,73€ brut au titre de l'indemnité compensatrice de préavis, > 141,07 € d'ICCP, > 14 000 € au titre de Dommages et intérêt pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, > 100€ au titre de l'art 700

Enfin, il est constaté un nombre constant de dossiers présentés en matière de résiliation de bail pour manquement au Règlement Général des Locations, et une augmentation des actions nécessaires à l'expulsion dans le cadre d'occupations illicites.

ACTIONS EN RÉSILIATION DE BAIL



Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général

Le Président,
André GAUTIER

Nota : Les modifications apportées aux documents présentés au BCA du 20 janvier 2023 sont signalées en rouge.

affaires sociales	2017.04 n°6.4 LECOQ	Contestation du motif d'un licenciement (faute grave non-respect du Règlement Intérieur - consommation de substance sur le lieu et pendant le temps de travail)	> 3226,63 € au titre d'indemnité compensatrice de préavis, > 15 798,80 indemnité de licenciement sans cause réelle > 2358,14 au titre de l'indemnité légale de licenciement > 2041,60 rappel de salaires > 916,5 € ancienneté > 736,64 13 ^{ème} mois > 1000€ art 703	> 3473,54 € au titre d'indemnité compensatrice de préavis, > 347,35 au titre de l'ICCP > 2358,14 au titre de l'indemnité légale de licenciement
affaires sociales	2018.01 n°4.2 DUPEUX	Contestation de la qualification d'un licenciement (faute grave à la suite du non-respect des procédures de demande de travaux)		Appel- voir BCA 2015.07 n° 8.5 02 /07/2020 : le Cour d'appel de Rouen a débouté l'Office de sa demande / a réformé le jugement partiellement en ce que la procédure était irrégulière et a condamné l'Office à 1 000 euros de Dommages et intérêt pour procédure irrégulière + 1 500 euros au titre de l'article 700 du CPC
affaires sociales	2019.09 n°9.4 NOUET	Contestation d'un licenciement (faute simple pour refus de nettoyage du logement)		01/12/2020 : le CPH du Havre a déclaré le licenciement sans cause réelle et sérieuse et condamné l'Office à verser à Mme N la somme de 28 199,94 euros au titre des dommages et intérêt. Appel H76 : BCA 2021.01 n° 3.04
affaires sociales	2020.03 n°6.2 GERAULT	Contestation de la rupture de la période d'essai et demande de requalification (insuffisance professionnelle)		07/07/2020 : PV de conciliation totale a pu être établi. L'office a versé 4 504 euros au titre de l'indemnité compensatrice de préavis, 450,4 au titre des congés payés afférents, 703,75 euro d'indemnité de licenciement et 3000 euros de Dommages et intérêts
Contestation des montants des aides à la réception accordées au titre des dossiers déposés en 2019.	2019.12 n°6.5 ANFR	Contestation des montants des aides à la réception accordées au titre des dossiers déposés en 2019.	Enjeu : 200 000€	12.05.2022 : jugement TA - rejet des demandes d'H76 pas de condamnation financière. Appel DG 2022.07
Contestation des montants des aides à la réception accordées au titre des dossiers déposés en 2019.	DG 2023.07 - appel	Contestation des montants des aides à la réception accordées au titre des dossiers déposés en 2019.	Enjeu : 200 000€	23.11.2023 : arrêt - H76 débouté / absence de pourvoi validée DG
exécution de marché public	2021.10 n°11.1 GERHINY	Reprise de malfaçons - opérations non réceptionnées	Enjeu : 247 000€	juillet 2022 : la Cour d'Appel déclare le tribunal de commerce compétent sauf pour la demande H76 qui relève du Tribunal Administratif // action prescrite devant le TA
exécution de marché public	2020.03 n°6.5 BRUNAY-LARCHERAY	fraude au RIB contestation du décompte général	Enjeu : 47 740, 80€ HT, soit 57 288,96€ TTC.	26.04.2022 : jugement du TA - 80 193,69 € / condamnation au principal 57 288,96€ / intérêts 21 004,73 € /frais irrépétibles de 1 300 € et dépens Appel BCA 2022.05 n°9.3
responsabilité du bailleur	2015.09 n°11.4 MICHEL	SAINT ARNOULT surconsommation électricité	> 22 256,86 € au principal > dépens y/c expertise	934,67 €
responsabilité du bailleur	2016.02 n°9.2 BARON	ROUEN Fontenelle préjudice de jouissance (volet et parquet)	> 8 000€ > 1 200€ aide juridictionnelle > dépens	> 1 400€ préjudice de jouissance > dépens

responsabilité du bailleur	2017.01 n° 3.3 PONTVIANNE	FRANQUEVILLE absence de chauffage et non-conformité de l'installation électrique	> 7 469,6 € au principal > 1 000€ article 700 > dépens	> 2 400€ préjudice de jouissance > 1 000€ article 700 > dépens
responsabilité du bailleur	2017.04 n°6.3 LENCLUD	DIEPPE absence d'application préavis réduit handicap	> 616,6 € au principal > 1 000€ dommages et intérêts > 1 000€ aide juridictionnelle > dépens	177.47€
responsabilité bailleur	2017.06 n°9.1 BADAOUAD	SOTTEVILLE LES ROUEN "Le Madrijet II" préjudice de jouissance (humidité-moisissures)	> 10 000€ à titre de dommages et intérêts > 1500€ d'article 700 du CPC > dépens.	> 600€ au titre de réparation des préjudices, > 500€ au titre de l'article 700, > entiers dépens y/c coût de l'expertise. Suite à ce jugement, une requête en erreur matérielle a été demandée le 23/03/2018 qui a abouti à un jugement du 24/05/2018 confirmant les condamnations de première instance hormis le coût de l'expertise qui, de ce fait, restera à la charge du requérant.
responsabilité du bailleur	2018.01 n°5.4 OCIO	ROUEN Baudelaire troubles de jouissance des autres locataires	5000€	Jugement ayant prononcé la condamnation solidaire de habitat 76 et de la voisine au versement d'une indemnité de 2000€ aux motifs que l'Office n'aurait pas pris la mesure de la gravité des troubles subis et n'aurait pas réalisé les actions nécessaires appel H76 - BCA 2019.09 n°09.05
responsabilité du bailleur	2019.09 n°9.5 Consorts OCIO- FONTAINE	ROUEN Baudelaire troubles de jouissance des autres locataires	2 000€	Appel - BCA 2018.01 n° 4.5 12/11/ 2020 : la Cour d'appel confirme la décision ajoutant 2000€ au titre des frais irrépétibles et les dépens d'appel Elle estime que compte tenu de la gravité du trouble dont habitat 76 avait connaissance, sa durée et des moyens dont il disposait afin de le faire cesser, les actions sont jugées insuffisantes pour établir que l'Office a correctement exécuté son obligation d'assurer une jouissance paisible.
responsabilité du bailleur	2018.09 n°6.1 YEULLAZ	LE HOULME "rue Victor HUGO" délai d'exécution de travaux	> 1500€ au titre d'indemnité du préjudice moral, > 152,92€ au titre d'indemnité du préjudice matériel > 1200 au titre du 700 > dépens	> 300€ au titre d'indemnité du préjudice, > 152,92€ au titre du 700 > dépens en dernier ressort
responsabilité du bailleur	2018.07 n°7.1 BEAUDENON-ADAM	MAROMME "les Portes de la Ville" délai de résolution d'un sinistre	> 4200 € de dommages et intérêts pour préjudice de jouissance > 100€ par mois jusqu'à résolution du problème.	> 3850€ en réparation du préjudice demandé, > 100€ par mois jusqu'à la reprise des embellissements, > 1000€ d'article 700 du CPC > entiers dépens appel H76 : BCA 2019.12 n°08.01 10 décembre 2020 : la Cour d'Appel réduit par moitié les sommes mises à la charge d'H76 en 1ère instance,

				soit 1900 euros au lieu et place de 3850 euros, considérant que les travaux de remise en état ont été réalisés tardivement, au regard des éléments du dossier. Elle estime qu'habitat 76 a manqué de réactivité (11 mois pour reprendre le séjour, 22 mois pour la chambre) et qu'il lui incombait, dès qu'il en eu connaissance, de faire procéder aux travaux de remise en état, sans attendre une éventuelle prise en charge de ceux-ci par l'assureur des locataires.
responsabilité du bailleur	2018.04 n°6.1 LEBATTEUX	MONT ST AIGNAN "Parc de l'Epte" dégradation lors de l'exécution des travaux.	> 2945.67€ en principal > 1000€ de dommages et intérêts > 1000€ d'article 700 du CPC > dépens.	> 2360.96€ en réparation de divers préjudices, - 1000€ d'article 700 au profit de Mme - 1000€ d'article 700 au profit de COLAS appel H76 : BCA 2019.12 n°08.02
responsabilité du bailleur	2019.12 n°8.2 LEBATTEUX	MONT SAINT AIGNAN "Parc de l'Epte" dégradation lors de l'exécution des travaux.	> 2360.96€ en réparation de divers préjudices, - 1000€ d'article 700 au profit de Mme - 1000€ d'article 700 au profit de COLAS	la Cour d'appel de Rouen a estimé que le jugement du TI n'était pas susceptible d'appel et condamné l'Office à 800€ au titre de l'article 700 au profit de Mme et de COLAS ainsi qu'aux dépens. Ne s'est pas prononcé sur sa compétence au regard de COLAS. COLAS a appelé la somme et n'a pas souhaité prendre en charge une partie des dommages de Mme
responsabilité du bailleur	2019.02 n°4.5 DHESSE	QUINCAMPOIX "la Malletterie" préjudice de jouissance (humidité-moisissures)	- 7 000€ au titre du préjudice moral et de jouissance pour un montant total de 7 000€, - la condamnation judiciaire de l'Office à effectuer certains travaux ; - le tout sous astreinte de 100 € par jour de retard - les entiers dépens	16/12/2019 jugement qui condamne H76 à : - 2500 € au titre du préjudice de jouissance - 150 € au titre du préjudice moral et le locataire à 3 099,18€ au titre des dégradations. Le tribunal a ordonné la compensation et débouté les parties de leur demande d'article 700. Chacune conserve ses dépens.
responsabilité du bailleur	2020.02 n°7.2 DJIMI	OISSEL "Constructions Anciennes" Désordres techniques pendant 7 ans constatés par un expert judiciaire	- trouble de jouissance à hauteur de 25 200 € - 3 000 € au titre des frais irrépétibles - entiers dépens y compris les frais d'expertise	- 4800 € pour le préjudice de jouissance, - 800€ au titre des frais irrépétibles - dépens y compris les frais d'expertises
responsabilité du vendeur	2017.02 n°6.1 MENGUY	LE HAVRE "Eduard VAILLANT" accession directe qualité des prestations	> 4 000€ pour trouble de jouissance ; > 10 000€ pour préjudice moral ; > 7 053€ au titre de l'article 700 du CPC ; > 5 638,22 au titre des frais d'expertise	> 800€ pour trouble de jouissance ; > 2 000€ au titre de l'article 700 du CPC ; > 5 638,22€ au titre des frais d'expertise > dépens Appel des accédants en janvier 2017 - désistement effectué par partie adverse en août 2018/ > 2635 91 € en principal > 2884.10 € dépens
responsabilité du vendeur	2017.01 n°3.2 LEDIGARCHER	LE MESNIL ESNARD "Domaine de la Violette" qualité des travaux de reprise	> 7 593,60€ au titre des travaux de remise en état, > 2 000€ au titre de l'article 700 du CPC > dépens.	> 6 K€ préjudice sub > 1500€ au titre du 700 > 600€ au Moe > 600€ à l'assurance

responsabilité des tiers	2016.04 n°7.5 TOTAL	ROUEN Châtelet pollution des sols	375 601,54 €	H76 débouté de ses demandes + frais engagés par l'Office : 13 310€ (honoraires) + remboursement de la somme de 216 307.49€ versée par TOTAL en 1ère instance.
responsabilité de constructeurs	2019.01 n°4.1 CANEXEL	BOIS-GUILLAUME "Rue Desirée Leroy"	200 000 €	28.02.2023 : jugement du TA qui considère que ni le rapport d'expertise ni aucun document n'est de nature à caractériser une intention frauduleuse des constructeurs permettant de les poursuivre pénalement à l'expiration du délai d'épreuve déennale pour fraude au dol. Il rejette nos demandes indemnitaires contre la maîtrise d'œuvre et les entreprises. condamnation H76 : 18200 > frais d'expertise 13 300 > frais irrépétibles 3*1000
résiliation du bail	2018.12 n°4.2 DEGLOVE	EU "Cavalerie du Roi"	infraction au Règlement général des Locations	résiliation refusée
résiliation du bail	2018.09 n°6.10 Époux MOUCHEL	HARFLEUR "Beaulieu 1"	infraction au Règlement général des Locations	habitat76 débouté: plaintes émanant d'un seul voisin. habitat76 condamné à des dommages et intérêts 650€ pas d'appel
résiliation du bail	2019.04 n°5.1 Anahid BESSAL	LE HAVRE "Docks du Pont Rouge"	infraction au Règlement général des Locations	19/12/2019: habitat a été débouté car les troubles avaient cessé (1 seul événement isolé au cours des 10 mois précédant l'audience, habitat76 condamné aux dépens de l'instance pas d'appel cf arrêt des troubles
résiliation du bail	2018.09 n°6.13 Anna-Marie DELBOS	MARDMME "les Portes de la Ville"	infraction au Règlement général des Locations	16/12/2019 : habitat76 débouté de toute la dette 1383.72 € (hausse de loyer depuis le changement de mode de chauffage)=> passée en perte en 2020 logement rendu avril 2019
résiliation du bail	2019.09 n°9.2 LEFEBVRE Anna Angelina	MARDMME "l'Orée du Bois"	infraction au Règlement général des Locations	25/06/2020: jugement rejette la demande de résiliation du bail: troubles ont cessé (derniers faits juin 2019) + altération des facultés mentales qui explique sans excuser le comportement, les propos: pas d'appel
résiliation du bail	2020.11 n°6.2 FORESTIER-FOLLET	NOTRE DAME DE BONDEVILLE "Rue du Mal de Lattre de Tassigny"	infraction au Règlement général des Locations	20.01.2022 Habitat 76 débouté de ses demandes - plus de troubles
résiliation du bail	2021.04 n°5.1 MALNOE	DIEPPE "Les Albatros"	infraction au Règlement général des Locations	03.02.2022 Habitat 76 débouté de ses demandes - plus de troubles
résiliation du bail	DG - 2023 PICARD	HONTVILLIERS St. CLEHENCEAU 1	occupation illicite	15.12.2023 : jugement rendu Habitat 76 débouté Condamnation à 500 € d'amende 20€ et aux entiers dépens. Juge estime que Monsieur payé le loyer + le Supplément Loyer Solidarité depuis 2016 et que donc même s'il n'a pas signé le bail, il est démontré qu'il est occupant régulier du logement. Le juge note également que Monsieur dépense effectivement les plafonds de ressources de 9 %, cependant ses revenus sont largement inférieurs au seuil maximal qui ne faut pas dépasser pendant plus de deux ans pour pouvoir être contraint de quitter le logement.
résiliation du bail	2022.05 n°8.1 ANOUADOU Said	MORT SAINT AIGNAN "Parc du Maulévrier"	infraction au Règlement général des Locations	17.03.2023 jugement rendu Habitat 76 débouté (le juge a estimé qu'il s'agissait d'un conflit de voisinage entre le couple A et J autres locataires

SERVICE CONCERNÉ	ANNÉE	DATE DU BUREAU OU AUTORISATION DG	N° RAPPORT	TITRE	OBJET	ÉTAT	COMMENTAIRE
CEJ	2023 2017	25/08/2023 24/02/2017	6.2	CANTELEU "Cité verte"	Responsabilité des constructeurs	En cours	<p>L'opération d'amélioration de la performance énergétique de 17 bâtiments à CANTELEU a été réceptionnée le 17 juin 2013. Dans le cadre des visites du patrimoine, il a été constaté que les charpentes couvertes en tuiles et en bac acier de certains bâtiments présentaient un fléchissement important remettant en cause la solidité des ouvrages. L'Office a alors engagé la responsabilité civile contractuelle de l'entreprise dont l'assureur a missionné un expert en vue d'établir les causes des désordres et les responsabilités respectives.</p> <p>Le rapport a été déposé en juin 2016 présentant précisément les responsabilités de l'entreprise générale et de ses sous-traitants, de la maîtrise d'œuvre et du bureau de contrôle. Bien qu'alertés par habitat 76 à plusieurs reprises, l'ensemble de ces intervenants, y compris l'assureur, n'ont donné de suites.</p> <p>État de la procédure : en cours 09.01.24 : CME -TJ 26.09.23 : assignation assureurs devant TJ 25.08.2023 : autorisation d'ester 19.07.2023 : dépôt du rapport devant TA et TJ - responsabilité constructeur et Moe engagée décembre 2022 : en attente dernier chiffrage / dépôt rapport d'expertise mars 2023 décembre 2021 et janvier 2022 : relevés techniques dans les 4 duplex janvier 2021: visites techniques et relevés des géomètres 03/12/2020 : présentation des sapiteurs 20/09/2019 : réunion d'ouverture sur site 05/07/2019 : expertise ordonnée</p>
CEJ	2017	27/10/2017	8.3	BOLBEC "Les Pommiers"	Responsabilité des constructeurs	En cours	<p>Le 28 juin 2013, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé monsieur le Directeur Général de l'Office à introduire une action en justice à l'encontre de la SARL LA PLAINE, constructeur d'un ensemble immobilier de 38 logements collectif situé rue Guillet à BOLBEC, compte tenu d'importants détériorations prématurées des façades. Cette action a abouti à la nomination d'un expert judiciaire, qui, par un rapport du 13 avril 2017, a acté un partage de responsabilité entre le Maître d'œuvre, le coordinateur du chantier (OPC), et les différents constructeurs, et a chiffré le montant provisoire des réparations des différents désordres et notamment ceux afférents à la façade. Le Conseil de l'Office a tenté, à plusieurs reprises, d'obtenir un règlement amiable du différend, en vain. Afin de préserver les intérêts financiers de l'Office, il convient d'intenter une action en justice au fond à l'encontre de l'ensemble des intervenants mis en cause par l'expertise ainsi que la SARL La Plaine et en tant que besoin la société ALBINGLIA, assureur dommage ouvrage</p> <p>État de la procédure : en attente date d'audience > 07.12.2023 : renvoi CME > 05.10.2023 : renvoi CME > 14.09.2023 : renvoi CME > mise en état du 11 mai 2023 pour les conclusions des parties appelées en cause par la DO > 09.03.2023 : renvoi CME > 12.01.2023 : renvoi CME > 13.12.2022 : assignation par Albingia (assureur DO) des différents assureurs des entreprises et maître d'œuvre. 10/11/2022 : renvoi CME au 12.01.2023 21/10/2022 : renvoi CME au 10.11.2022 12/05/2022 : renvoi CME au 21.10.2022 13/01/2022 : renvoi CME au 12.05.2022 14/10/2021 : renvoi CME au 13.01.2022 08/07/2021 : renvoi CME au 14.10.2021 08/04/2021 : renvoi CME au 08.07.2021 03/12/2020 : Conférence de Mise en État - renvoi au 04.02.2021 12/10/2020 : réception conclusions Maître d'œuvre</p>

CEJ	2019	28/02/2019	5.4	MONTIVILLIERS "Murari - rue du Bois Champion "	Responsabilité des constructeurs	En cours	<p>L'Office a fait construire 20 logements collectifs à MONTIVILLIERS – rue du Bois Champion. L'opération a été réceptionnée avec réserves le 2 novembre 2011. Dans le courant de l'année 2012, habitat 76 a constaté un phénomène important de cloquage des revêtements de façades. Alertés à plusieurs reprises à l'amiable, les sociétés en charge du gros œuvre et du ravalement ne sont pas parvenues à un accord de reprise, se rejetant les responsabilités sur la cause des désordres. L'Office a donc été contraint de solliciter une mesure d'expertise judiciaire en vue d'établir les causes des désordres et les responsabilités respectives.</p> <p>Le rapport a été déposé en janvier 2017 présentant précisément la responsabilité de l'entreprise de gros œuvre, la société DEMIBAT, et le chiffrage des travaux de reprise évalués à 170 000€ TTC. Bien qu'alertée par habitat 76 à plusieurs reprises, la société DEMIBAT n'a pas donné suite.</p> <p>Enjeu : 170000€</p> <p>État de la procédure : médiation en cours //en attente date commune de réunion</p> <p>16/11/23 : En cours de négociation d'un protocole transactionnel - devis fourni par H76 comme base / projet + global de réha - indemnisation à recevoir</p> <p>25/05/23 : relance par l'Expert de Me Merabet</p> <p>12/02/23 : dire H76 - dde de suspension des opérations pendant 2 mois, en raison de discussions avec les Défendeurs</p> <p>23/07/22 : dde sapiteur LERM au TA</p> <p>31/05/22 : EXP1-Crestey</p> <p>10/02/22 : ordonnance désignant Pierre Crestey</p> <p>11/01/2022 : audience au TA</p> <p>24/12/2020 : en attente calendrier de procédure</p> <p>12/07/2019 : dépôt requête au TA</p>
CEJ	2019	26/04/2019	5.3	ROUEN "Lieu de Santé"	Association Cultuelle - Validation des échanges fonciers et clôture des comptes	En cours	<p>Par protocole signé le 24 avril 2014, habitat 76 et l'Association cultuelle sont convenus dans le cadre de l'opération rue Lieu de Santé, d'échanges fonciers réciproques et de la réalisation de travaux au profit de l'Association, le tout à titre gracieux. En cours de réalisation des travaux non prévus au protocole ont été sollicités et/ou se sont avérés nécessaires pour un montant de 55 500€ HT.</p> <p>Afin de solder financièrement cette opération et régulariser administrativement les échanges fonciers (actes notariés), l'Office s'est proposé de prendre en charge 17 K€ HT des travaux supplémentaires et a réclamé auprès de l'Association 38 500€ HT.</p> <p>Lors d'une réunion le 27 janvier 2016, l'Association cultuelle a semblé remettre en cause les principes même du protocole estimant que les échanges fonciers tels que prévus ont été revus de sorte que le "crédit " de m² au profit de l'Office se trouve porté à 107m², et a toutefois accepté de prendre en charge 15 000€.</p> <p>Si les principes du protocole ne sont pas appliqués, selon valorisation des services, l'Association serait redevable envers l'Office de 52 397.72 €. Aussi, le 22 mars 2019, Me MAURER lui a adressé une ultime proposition de règlement amiable restée sans réponse.</p> <p>État de la procédure : en attente audiencement</p> <p>> 14.12.2023 : délibéré sur incident</p> <p>> 26.10.2023 : audience sur incident</p> <p>> 29.06.2023 : CME sur incident</p> <p>> 10.05.2023 : CME sur incident</p> <p>> 15.04.2023 : conclusions sur incident (prescription invoquée par Association)</p> <p>> 21.03.2023 : CME</p> <p>> 17.03.2023 : conclusions adverses</p> <p>> 07.03.2023 : CME</p> <p>> 07.12.2022 : CME</p> <p>> 04.10.2022: CME</p> <p>> 07.06.2022 : validation des 3 actes : échange/EDDV et datation</p> <p>> 24.05.2022 : renvoi CME</p> <p>> 01.03.2022 : renvoi CME</p> <p>> 16.11.2021 : conclusions adverses</p>

AS	2020	26/03/2020	6.6	Affaires sociales	Contestation rupture de la période d'essai et demande de requalification	En cours	<p>Mme R a été embauchée en tant qu'employée d'immeuble surveillante au sein d'habitat 76 en contrat à durée indéterminée à compter du 6 janvier 2020. Le 7 février 2020 la période d'essai a été renouvelée et le 19 février l'Office a mis une fin à la période d'essai. Mme R a saisi le conseil des prud'hommes pour requalifier la fin de période d'essai en licenciement sans cause réelle et sérieuse.</p> <p>État de la procédure : 16 mai 2022: plaiderie - réaudience pour cause de COVID 18 mai 2020 : Échec de la phase de conciliation 16 mai 2022 : plaiderie</p>
CEJ	2020	26/06/2020	7	ROUEN "Siège d'habitat 76"	Constitution partie civile	En cours	<p>Le 28 août 2019, un livreur de la société CHRONOPOST a déposé au Siège d'habitat 76 quatre colis dont trois contenaient les tickets restaurant du mois d'août à destination du personnel de l'Office, représentant une somme totale de 83 164€. Quelques minutes plus tard, un autre individu, se présentant comme le collègue du livreur, a indiqué à l'agent d'accueil que les colis n'avaient pas été scannés et qu'il allait devoir les reprendre pour y procéder. Sur les quatre livrés, seuls trois ont été repris (ceux contenant les tickets restaurant). L'individu n'a jamais procédé à leur restitution. Le jour même, l'Office a déposé plainte auprès des services de Police Judiciaire du Commissariat Central de Rouen. Parallèlement l'Office s'est constitué partie civile auprès du Procureur de la République et a réitéré sa demande d'ouverture d'une information pénale pour vol du 28 octobre dernier. Toutefois le parquet n'a pas donné suite à cette demande.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 30.12.2022 : avis à victime - prolongation de l'instruction au 31.12.2023 26 décembre 2022 : relance du greffe 04 janvier 2023 : priorisation nécessaire des dossiers</p>
CEJ	2021	28/05/2021	8.1	ROUEN "Seine Avenue"	Responsabilité du constructeur	En cours	<p>L'Office a acquis de BOUYGUES IMMOBILIER, le 21 septembre 2011, en l'état futur d'achèvement, un ensemble immobilier dénommé "SEINE AVENUE" et résidence "BOVARY" à ROUEN, se répartissant comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un bâtiment B comprenant 23 logements locatifs sociaux dénommé "Résidence SEINE AVENUE" (chauffage collectif) et un bâtiment C comprenant 27 logements locatifs sociaux et 16 parkings "résidence SEINE AVENUE" (chauffage individuel) -un bâtiment D comprenant 136 logements étudiants et un appartement dénommé " résidence BOVARY" actuellement en gestion par le CROUS (chauffage collectif). <p>La chaufferie qui dessert les bâtiments B et D appartenant à l'Office se situe dans le bâtiment A, réservé par BOUYGUES IMMOBILIER à de l'accession à la propriété et vendu au détail.</p> <p>Le bâtiment D a été livré le 1er août 2013 et les bâtiments B et C le 03 février 2014. Les premiers désordres sont apparus en mars 2014. Bien que repris par les entreprises d'origine dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA), ces derniers ne sont pas solutionnés à savoir un phénomène de surchauffe des parties communes des bâtiments B et D, et une dégradation importante des joints de carrelage des parties communes du 4ème étage du bâtiment D s'étendant progressivement à l'ensemble des parties communes des autres étages, hors rez-de-chaussée. Deux déclarations de sinistre en dommages ouvrage effectuées par l'Office ont abouti toutes deux à des non-garanties, bien que contestées par l'Office, les experts considérant que ces dommages trouvaient leur origine dans une cause extérieure, à savoir un défaut de conduite des installations de chauffage.</p> <p>Aussi, l'Office a sollicité une expertise judiciaire. L'Expert conclut à un défaut de conception pour la surchauffe et à un défaut d'exécution pour le carrelage. Il a validé les travaux de résolution des désordres à la fois nécessaires pour remédier aux malaises</p>

CEJ	2021	28/05/2021	8.2	DÉVILLE-LES-ROUEN "Chante Reine"	Responsabilité du constructeur	En cours	<p>Habitat 76 a fait construire une résidence rue GAMBETTA a DÉVILLE-LÈS-ROUEN et a fait réhabiliter une maison de maître sur la même parcelle. Après réception de l'ouvrage, un verdissement des façades a été constaté ainsi que des infiltrations d'eau en façade et chez certains locataires.</p> <p>Entre mars 2016 et mars 2017, plusieurs déclarations de sinistre ont été transmises à l'assureur Dommages Ouvrage (DO). Seule une partie des désordres a été prise en charge par ce dernier.</p> <p>Aussi, habitat 76 a sollicité une expertise judiciaire. Les proportions estimées par l'Expert relatives aux causes des désordres sont : -absence de dispositif de recueil des eaux : 60% ; -défaut de l'ITE : 30 % ; -autres défauts : 10% ; En revanche, la responsabilité de l'Office dans le cadre d'un défaut d'entretien des bâtiments n'a pas été retenue.</p> <p>Par ailleurs, l'Expert a estimé le montant des travaux nécessaires à la résolution des désordres à 739 811,08 € TTC : -282 127,52 euros TTC pour la création des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales. -457 683,56 euros TTC pour la reprise des désordres sur les ouvrages existants.</p> <p>État d'avancement de la procédure : audience à venir > 19.01.24 : audience > 10.06.23 : mémoire en réponse H76 > 12.05.23 : mémoire en défense Moe > 23.03.23 : mémoire en réponse H76 > 20.02.23 : mémoire en défense d'Eiffage > 05.01.2023 : ordonnance de clôture au 10.02.23 > 30.11.2022 : lettre du TA informant de la reprise de la procédure contentieuse faute d'accord de toutes les parties (Moe n'a pas répondu) > 28.03.2022 : proposition de médiation du TA – accord H76 et d'Eiffage > 09.03.2022 : dépôt de la requête > 11.01.2022 : transmission des derniers ajustements après échange SM - en attente requête définitive > 12.10.21 : projet requête à valider > 28.05.2021 : autorisation d'ester au fond BCA > avril 2021 : proposition H76 de résolution amiable > 01.02.2021 : dépôt du rapport d'expertise</p>
CEJ	2022	20/05/2022	9.3	BOLBEC IMS	Exécution financière d'un marché public	En cours	<p>appel 2020.03 n°6.5 L'entreprise BRUNET a été attributaire du marché MA- 2018- 037 BOLBEC IMS pour un montant total de 321 760€ HT. En août 2018, elle a été victime d'une usurpation d'identité auprès des services d'habitat 76, et le paiement de sa première situation d'un montant de 47 740.80 € HT a été, de ce fait, indument effectué sur un compte bancaire ne lui appartenant pas. Les différents échanges n'ayant pas permis de résolution amiable de ce dossier, l'entreprise qui exigeait de nouveau l'entier paiement a saisi le Tribunal Administratif en février 2020. Ce dernier a condamné l'Office à l'entier paiement assorti des intérêts qui s'élèvent à 21 604.73€.</p> <p>La décision apparait contestable dans la mesure où le juge n'a pas tenu compte de la faute de la victime.</p> <p>État de la procédure : en attente d'audience > 13.11.2023 : en attente d'audience > 15.05.2023: réouverture et clôture au 16 juin 2023 > 07.04.2023 : ordonnance de clôture au 12 mai 2023 > 31.12.2022 : en attente d'audience > 24.06.2022 : appel > 20.05.2022 : BCA - autorisation d'ester en appel - n°09.03 > 26.04.2022 : jugement du TA - 80 193.69 € / condamnation au principal 57 288.96€ / intérêts 21 604.73 € /frais irrépétibles de 1 300 € et depens</p>

AS	2022	01/07/2022	DG	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	En cours	<p>Mme M-T, salariée d'Habitat 76 depuis le 9 septembre 2013 en CDI, a saisi le conseil des prud'hommes le 6 mai 2022 afin de contester son licenciement notifié le 7 mai 2021 au motif que le reclassement qui lui a été proposé ne répondait pas aux restrictions médicales prescrites par la médecine du travail.</p> <p>État de la procédure : en cours 19 février 2024 : audience 06 novembre 2023 : mise en état 03 janvier 2022 : conciliation en CPH</p>
CEJ	2022	08/07/2022	16	ELBEUF "Blin et Blin"	Responsabilité du bailleur	En cours	<p>Madame Z est locataire d'un logement de type 3, situé 12 mail de l'École Buissonnière à ELBEUF pour un loyer mensuel hors charges de 352,52 €. Dès le 28 novembre 2014, elle a informé l'Office de l'apparition d'infiltrations dans son logement. Malgré les diligences effectuées, le sinistre n'a pu être résolu que dernièrement. La locataire a, à cet effet, signé le quitus le 3 juin 2022.</p> <p>État de la procédure : expertise en cours > 13.11.2023 : transmission décompte (dette à 13 675 €) et plan (40 + loyer) pour réouverture droits APL (9 580 €) > 20.09.2023 : EXP 1 > 03.07.2023 : refus de compensation adverse et envoi des chèques au titres de condamnations > 26.06.2023 : transmission décompte actualisé pour compensation. > 15.05.2023 : délibéré Expertise ordonnée - JVT désigné frais d'expertise avancés par H76 Condamnation H76 à 7 500 € à valoir sur la réparation des préjudices Condamnation H76 à 1 000 € au titre des frais irrépétibles</p> <p>> 03.04.2023 : audience > 08.03.2023 : assignation - référé expertise > 03.01.22 : visite du logement, la locatiare ayant fait état de nouveaux désordres > décembre 22 : absence de réponse sur le protocole proposé malgré plusieurs relances > 08.07.22 : autorisation du Bureau du Conseil d'Administration afin de transiger dans ce dossier à hauteur de 7 026.27 €</p>

CEJ	2022	08/07/2022	DG	DOUDEVILLE "Fleurs de lin"	Responsabilité du propriétaire	En cours	<p>L'Office a acheté en VEFA 20 logements auprès de DAVID Promotion, devenue Société Civile de Construction Vente (SCCV) "Résidence les Fleurs de Lin", livrés en 2010. Toutefois, le permis accordé au promoteur était constitué d'un second bâtiment qui n'a pu être édifié, faute de commercialisation. De plus, lors d'un orage, il s'est avéré que la gestion des eaux pluviales n'avait pas été appréhendée correctement dans l'instruction du permis de construire initial. Ainsi, le promoteur n'a jamais pu obtenir la conformité administrative de sa construction qui nécessite non seulement le dépôt d'un permis de construire modificatif, mais également des travaux supplémentaires.</p> <p>Depuis le 30 décembre 2021, habitat 76 est propriétaire de tous les lots et a hérité des actions en justice engagées à l'encontre du syndicat de copropriétaires.</p> <p>C'est dans ce cadre que l'arrêt discuté intervient. En effet, M. MANSIAUX bénéficie d'une servitude de passage et a mis le syndicat de copropriétaires en responsabilité à la suite de sa chute en motocyclette sur ce chemin d'accès en 2013.</p> <p>État de la procédure : audience à venir 23.01.2024 : audience 19.12.2023 : en attente date d'audience 19.12.2022 : mémoire ampliatif 12.08.2022 : pourvoi n° C 22-20100 19.05.2022 : arrêt de la Cour d'Appel qui condamne l'Office à procéder au reprofilage de son accès. A ce jour, il n'est pas possible de connaître le montant des travaux à réaliser, notamment compte tenu de la nécessité de gérer l'écoulement des eaux pluviales.</p>
CEJ	2022	05/10/2022	DG	BOLBEC "Institut Médico Social" Hébergements Pégase Zéphir Hélios	Recours contre les constructeurs	En cours	<p>Lors de la réalisation de divers travaux, réceptionnés en octobre 2008, pour le reclassement de type U en type 34ème catégorie de l'Institut Médico-Social de BOLBEC, il n'a pas été tenu compte par la maîtrise d'œuvre et le contrôleur technique de plusieurs non-conformités et de malfaçons du système de désenfumage. Ces anomalies ont été mises en exergue lors de la réalisation d'audit à la demande de l'exploitant par la société DEKRA en 2015 en vue de procéder à des diagnostics de désenfumage et de compartimentage des combles.</p> <p>L'exploitant se voit aujourd'hui concerné par un avis défavorable du SDIS pour la poursuite de l'exploitation, avis qui était favorable en 2008.</p> <p>Une expertise judiciaire a été diligentée à la demande de l'Office en 2018 pour déterminer l'origine de ces non-conformités et malfaçons, la nécessité de mesures conservatoires et les responsabilités</p> <p>Les mesures conservatoires visant à protéger les occupants ont été mises en œuvre par le gestionnaire : formation du personnel, veilleur de nuit.</p> <p>L'Expert a déposé son rapport le 16 septembre 2022 : la maîtrise d'œuvre et le bureau de contrôle sont mis en cause dans le cadre de la conception, de la mise en œuvre, de la vérification et du contrôle.</p> <p>Toutefois, le coût des travaux réparatoires retenu est manifestement sous-évalué, et sera déterminé par la mise en concurrence en cours pour être produit devant le tribunal.</p> <p>Un rapport de suivi du projet de construction au Bureau est prévu à l'ordre du jour de la séance de novembre 2022</p>
CEJ	2022	15/12/2022	7	LE HAVRE Caucriauville – Atémis et Vénus	Recours contre assureur DO et son Expert	En cours	<p>L'Office a procédé en 2005 à la réhabilitation des deux tours Artémis (H1) et Vénus (H2) au Havre. A cet effet, une police Dommages-ouvrage a été souscrite. Réceptionnée le 8 octobre 2007, l'opération a fait l'objet d'une première déclaration de sinistre "relative à la chute de plaques de bardages des tours H1 et H2 " le 16 novembre 2016. L'Assureur ALLIANZ a dès lors missionné le Cabinet SARETEC, puis après expertise, notifié à habitat 76 sa position de garantie partielle, considérant que si ses garanties étaient acquises pour la tour Vénus (H2), tel n'était pas le cas pour la tour Artémis (H1) au motif que "l'ossature bois était, sur la partie sondée, en bon état". Habitat 76 a contesté cette position, l'Expert assurantiel ayant fondé son avis technique sur la base d'un seul sondage et sur une partie seulement de la tour Artémis, de sorte que des investigations complémentaires s'imposaient. Le Cabinet SARETEC après nouvelle visite sur site, a identifié l'origine du dommage de pourrissement des chevrons, comme provenant de la discontinuité des bandes de protection EPDM et a relevé son "caractère inévitable" du fait du défaut de protection des chevrons. Pourtant, il n'a été préconisé de réparation que sur trois façades seulement, à savoir les façades Ouest des deux tours et la façade Sud de la tour Vénus. Malgré les travaux de reprise des désordres réalisés au moyen de l'indemnisation perçue par ALLIANZ (soit la somme de 160 397,18 €), des plaques de bardage se sont détachées le 8 décembre 2019 de la façade Nord de la tour Artémis. L'Office a donc demandé la réouverture du dossier lié à sa déclaration de sinistre initiale. L'assureur a refusé de mobiliser à nouveau ses garanties, en invoquant l'expiration de la garantie décennale depuis le 8 octobre 2017. Dans ces conditions, habitat 76 a sollicité une expertise judiciaire. L'Expert PINCHON a mené ses investigations sur l'ensemble des façades (Nord, Sud, Est et Ouest) des tours Vénus et Artémis. Son rapport confirme l'état dégradé des panneaux et des chevrons des façades non concernées par les travaux partiels préconisés par le Cabinet SARETEC et évalue à la somme totale de 986.608,55 € TTC (valeur estimée octobre 2022) la réfection des façades exclues à tort du programme des travaux préfinancés par ALLIANZ, assureur dommages-ouvrage.</p>

AS	2023	2023	DG	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	En cours	<p>Mme B. conteste son licenciement pour inaptitude au poste en date du 17 juin 2022 au motif qu'il serait sans cause réelle parce que l'employeur n'a pas rempli son obligation de reclassement et que la procédure est viciée.</p> <p>État de la procédure : en cours 20 février 2024 : mise en état 04 juillet 2023 : conciliation</p>
AS	2023	2023	DG	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	En cours	<p>M. D. conteste son solde de tout compte à la suite de son licenciement pour faute simple en date du 27 avril 2023 au motif qu'il est sans cause réelle et sérieuse, que les heures supplémentaires n'ont pas été payées, que le calcul des indemnités kilométriques est vicié et que la prime de résidence est nulle.</p> <p>État de la procédure : en cours 15 janvier 2024 : audience de conciliation</p>
CRL	2023	24/01/2023	DG	SOTTEVILLE-LES-ROUEN Cité Grenet	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	En cours	<p>Depuis mai 2014, Madame H est locataire d'un appartement de Type 5, situé 5 rue Cité Grenet 76 300 SOTTEVILLE LES ROUEN, avec ses quatre enfants âgés de 19,15,13 et 10 ans. Depuis 2020, Madame H et ses enfants ne respectent pas le Règlement Général des Locations. Les faits se sont intensifiés en 2022.</p> <p>En effet, d'une part, l'intéressée et ses enfants causent des nuisances sonores nocturnes répétées qui perturbent la tranquillité du voisinage (déplacements du mobilier, hurlements, disputes, bagarres...). D'autre part, cette famille laisse des débris non seulement dans l'ascenseur, mais également devant la porte des voisins ce qui génère un risque pour la sécurité des résidents (hygiène, incendie).</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 16/02/2024 2ème audience 15/03/2023 assignation 08/07/2022 : courrier à la Mairie 09/02/2022 : sommation de cesser les troubles</p>

CRL	2023	19/04/2023	DG	CANY BARVILLE Cour Souve	Action en résiliatio	En cours	<p>M. D Ludovic et Mme B Alexandra sont attributaires d'un logement T5 depuis le 14 février 2022. Ils occupent le logement avec 5 enfants et 2 en droit de visite.</p> <p>Depuis leur arrivée dans les lieux, le couple occasionne d'importants troubles de voisinage et perturbe régulièrement la tranquillité des résidents.</p> <p>A ce jour, 18 procès-verbaux d'audition, des rapports, des plaintes et témoignages de résidents sont enregistrés depuis le 21 février 2022. Les nuisances telles que (musique à fort volume, cris, disputes, bagarres, coups dans les murs, aboiements et salissures du chien, jets d'objets et détritux divers par les fenêtres et agressions verbales, menaces et insultes du voisinage...) sont régulières, diurnes et nocturnes et discontinues tant au domicile que dans les parties communes.</p> <p>En dépit de multiples rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, des interventions du personnel de proximité, des courriers recommandés et lettres simples du 11/03/2022, 17/06/2022, 25/07/2022, d'une convocation par lettre simple du 04/05/2022, de deux sommations interpellatives par huissier, d'interventions régulières des forces de l'ordre, M. D et Mme B ne donnent pas suite et ne mesurent pas l'impact significatif et négatif de leur comportement sur l'usage paisible de la résidence.</p>
CEJ	2023	22/05/2023	DG	LE HAVRE Caucriauville	action en nullité du contrat de bail	En cours	<p>Un logement du parc de l'Office situé 148 rue du 8 mai 1945 au HAVRE a été attribué à Madame B Marie le 24 août 2022. Le 5 novembre 2022, celle-ci a déposé un dossier aux fins d'obtenir un logement à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY. A cette occasion, Madame B Marie a déclaré ne pas être titulaire du bail du logement situé au HAVRE et il s'est avéré que Madame K épouse B Ramatoulaye y réside. De plus, au 9 mai 2023 la dette locative s'élève à 3 453,67€.</p> <p>État de la procédure : en attente jugement</p> <p>15.12.2023 : délibéré</p> <p>09.10.2023 : audience</p>
CEJ	2023	05/06/2023	DG	NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE	Responsabilité du bailleur	En cours	<p>Monsieur et Madame S rencontrent divers problèmes d'humidité dans le logement, suite à divers dégats des eaux. Ils contestent la décence du logement.</p> <p>État de la procédure : en attente audience</p> <ul style="list-style-type: none"> > 15.01.2024 : CME > 13.11.2023 : CME > 11.09.2023 : CME > 12.03.23 : audience > 15.03.23 : assignation > 21.07.22 : rapport définitif de l'expert > 15.09.21 : expertise > 09.07.21 : ordonnance désignant l'Expert > 07.05.21 : assignation
CRL	2023	12/06/2023	DG	CANTELEU "Cité Rose"	Action en constata	En cours	<p>Monsieur et Madame C sont attributaires d'un appartement de Type 4 depuis le 10 septembre 2012.</p> <p>Nonobstant, le congé reçu le 13 février 2023, les époux C n'ont pas effectué les formalités de sortie le 13 mars 2023.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés aux intéressés le 11 avril 2023 et le 28 avril 2023, les époux CHAOUCH ne daignent pas effectuer les formalités de sortie.</p> <p>Monsieur C a été reçu au siège le 3 mai 2023, il a indiqué qu'il comptait rendre le logement fin mai. Cela n'a pas été fait.</p> <p>La dette s'élève à ce jour 1 504,80 euros</p> <p>En outre, depuis la mi-janvier 2023, la famille C s'est installée par voie de fait dans un pavillon appartenant à l'Office, situé 77 côte de Croisset à Canteleu. Par ordonnance de référé du 15 mai 2023, le Magistrat a ordonné l'expulsion de la famille CHAOUCH. Un commandement de quitter les lieux a été délivré le 31 mai 2023.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours</p> <p>4/07/2023 Assignation</p> <p>16/11/2023 audience (nouvelle date d'audience en attente suite problème placement de l'assignation)</p>

CRL	2023	16/06/2023	DG	ELBEUF "Blin et Blin"	Action en résiliation	En cours	<p>En janvier 2022, il a été constaté que le logement de Madame L situé 11 rue Jacques Prévert à ELBEUF se trouvait dans un état déplorable. En effet, il y a un manque d'entretien courant et un encombrement des pièces par de nombreux objets et débris. De plus, une infestation de cafards touche particulièrement ce logement mais également tout l'immeuble. De ce fait, de nombreuses réclamations de locataires sont parvenues à l'Office et cette situation a amené plusieurs d'entre eux à donner congé de leur logement. L'état du logement très encombré de Madame L empêche le traitement de l'éradication des cafards.</p> <p>En dépit des nombreuses démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressée (interventions du personnel de proximité et de la Chargée de Coordination Sociale, courriers simples et recommandés avec AR, échanges réguliers avec les partenaires institutionnels dont le CCAS de la commune) ainsi que les nombreux engagements des enfants de Madame L de désencombrer, le logement n'est toujours pas accessible à un prestataire pour traiter l'infestation de cafards.</p> <p>Mme L est actuellement hospitalisée, son état de santé est incompatible avec un retour au logement en l'état actuel. Un de ses fils occupe actuellement le logement mais ne fait aucune démarche.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 04 avril 2023 : courrier à la Mairie 21 septembre 2023 : assignation délivrée 11 janvier 2024 : audience</p>
CRL	2023	26/06/2023	DG	SAINT-AUBIN-LES ELBEUF rue Bert	Action en constatation	En cours	<p>Monsieur W Jean-Pierre était titulaire d'un appartement de type 3 depuis le 20 septembre 2018, solidairement avec Madame F-Rebecca. Madame F a demandé sa désolidarisation du bail par courrier reçu le 21 janvier 2021 (solidarité jusqu'au 21 janvier 2022). Monsieur W Jean-Pierre est décédé le 12 juillet 2022 et il n'a jamais fait de demande d'extension du bail au profit de son fils, Monsieur W Jean.</p> <p>Monsieur W Jean, son fils, occupe le logement depuis l'entrée dans les lieux en 2018. A la suite du décès de son père, il a demandé par courrier le transfert du bail à son profit ainsi qu'au profit de sa mère Madame FORTIN. Le transfert leur a été refusé par réponse du 18 octobre 2022 car Monsieur W Jean et Madame F Rebecca ne remplissent pas les conditions d'attribution (pour Monsieur, le taux d'effort serait de 43,02% et le reste à vivre inférieur au RSA, il ne peut donc bénéficier du droit de suite ; et pour Madame F, la mère de Monsieur W Jean, elle n'a pas de lien avec le défunt et n'a pas occupé le logement un an avant le décès de celui-ci).</p> <p>Un diagnostic a été établi par la Chargée de Coordination Sociale afin d'étudier la possibilité de reloger les intéressés. Toutefois, un avis négatif a été établi pour cause de défaut de gestion budgétaire et de sens des priorités.</p> <p>A ce jour, malgré plusieurs courriers recommandés adressés leur demandant de quitter le logement, ces derniers se maintiennent toujours dans l'appartement et ne s'acquittent pas du terme courant.</p> <p>État de la procédure : en cours (logement rendu mais attente du jugement)</p> <p>28 juillet 2023 : assignation délivrée</p>
CRL	2023	27/06/2023	DG	ELBEUF "Blin et Blin"	Action en résiliation	En cours	<p>Monsieur L est locataire d'un logement de type 1 appartenant à l'Office, depuis avril 2008. Depuis mai 2021, il a été constaté un mauvais entretien du logement et des odeurs nauséabondes qui en émanent. Le locataire est tenu de respecter les règles de salubrité et d'hygiène du logement qu'il occupe.</p> <p>De plus, Monsieur L refuse de laisser l'accès à son logement pour la vérification périodique et obligatoire des équipements, depuis 2017. Malgré les nombreuses démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé (interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, sommation de cesser les troubles, délivrée par voie d'huissier), la situation reste inchangée et ne s'améliore pas.</p> <p>Monsieur L est également en retard de paiement de ses loyers depuis février 2020, pour un montant de 1 204,01€.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 22 juillet 2022 : courrier à la Mairie 18 septembre 2023 : assignation délivrée 20 novembre 2023 : audience (non comparant) 30 janvier 2024 : délibéré</p>

CRL	2023	05/07/2023	DG	BOIS-GUILLAUME Table de pierre	Action en constatation	En cours	<p>Madame C Florence était attributaire d'un pavillon de type 6 depuis le 2 janvier 1998. Elle est décédée le 31 janvier 2023. Madame C n'a jamais fait de demande d'extension du bail au profit de sa fille Madame C Donia. Cette dernière occupe le logement depuis sa naissance en 1995. A la suite du décès de sa mère, elle a sollicité par courrier le transfert du bail à son profit. Cette demande a été rejetée par réponse du 14 février 2023 car l'occupation d'un logement de type 6 par trois personnes (sa sœur et sa nièce) implique une sous-occupation des lieux.</p> <p>A ce jour, malgré plusieurs courriers recommandés adressés à Madame C et à son avocat leur demandant de quitter le logement, ces dernières se maintiennent toujours dans les lieux et refusent de libérer le pavillon.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 27 juillet 2023 : assignation délivrée 20 novembre 2023 : 1ère audience, dossier renvoyé par l'avocat représentant la partie adverse 18 mars 2024 : 2ème audience</p>
CRL	2023	20/07/2023	DG	LE-GRAND-QUEVILLY "les Bruyères"	Action en constatation	En cours	<p>Madame U est attributaire d'un logement de type 4 depuis le 31 juillet 2012. En octobre 2022, l'inoccupation des lieux a été constatée. La procédure d'abandon de logement a donc été engagée.</p> <p>Un Procès-Verbal de Constat afin de vérifier l'occupation des lieux a été dressé par l'huissier le 13 janvier 2023 : le logement était pleinement meublé, mais aucune denrée alimentaire n'était présente dans les réfrigérateurs, il n'y avait que très peu de vêtements dans les placards et le voisinage a indiqué ne voir personne depuis quelques semaines. Toutefois, le juge a estimé, par ordonnance du 27 janvier 2023, que ces éléments ne permettaient pas de constater l'abandon du logement.</p> <p>Lors d'une enquête réalisée en février 2023, il est ressorti que Madame U résidait à une autre adresse sur GRAND QUEVILLY. Le garde particulier d'Habitat76 a été mandaté pour aller à la rencontre de l'intéressée à cette nouvelle adresse afin d'obtenir une lettre de congé : lettre signée le 9 mars 2023. Cependant, Madame U ne s'est pas présentée à l'état des lieux de sortie fixé le 12 avril 2023. Depuis cette date, le garde particulier et le commissaire de justice ont été mandatés pour reprendre contact avec Madame U afin qu'elle effectue les formalités de sortie mais en vain. Un courrier en ce sens lui a été envoyé en simple et en RAR le 4 juillet 2023. En plus d'un impayé de loyers qui atteint à ce jour la somme de 5339.20 €, la nonrestitution du logement bloque les travaux réalisés actuellement sur l'immeuble.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 7 août 2023 : assignation délivrée</p>
CRL	2023	04/08/2023	DG	GONFREVILLE-L'ORCHER Mayville	Action en résiliation	En cours	<p>Monsieur et Madame B sont locataires de l'Office depuis mars 2017. Ils ont occupé successivement deux logements de type 4, le premier de mars 2017 à janvier 2020 et le deuxième depuis janvier 2020. Depuis avril 2019, il a été constaté des manquements au Règlement Général des Locations (dépôts d'encombrants, bruits de meubles, insultes, cris, etc...).</p> <p>De plus, à de nombreuses reprises depuis août 2020, Monsieur B a eu un comportement inacceptable : exhibitions auprès du voisinage, port d'une hachette à la main.</p> <p>En dépit des nombreuses démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès des intéressés (interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR), la situation s'aggrave. En effet, en mai 2023, lors d'un rappel du RGL par la chargée de site, Monsieur B l'a insultée et menacée de mort.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée de la situation par courrier du 20 juin 2023, ainsi que l'UTAS et la Cellule Enfance en Danger pour un signalement concernant les deux enfants présents au logement.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 1er septembre 2023 : assignation délivrée 11 décembre 2023 : audience (locataires présents, ne reconnaissent pas être responsables de la totalité des faits reprochés)</p>

CRL	2023	05/08/2023	DG	GONFREVILLE-L'ORCHER A Fleury II	Action en résiliation	En cours	<p>Depuis août 2018, il a été constaté que le logement de Monsieur O D B Christophe se trouve dans un état déplorables. En effet, il y a un manque d'entretien courant et un encombrement des pièces par de nombreux objets et débris.</p> <p>De plus, depuis janvier 2023, il a été constaté la présence de cafards dans le logement et une prolifération dans la cage d'escalier de l'immeuble.</p> <p>L'état du logement très encombré de Monsieur O D B empêche le traitement de l'éradication des cafards, mais empêche aussi la réalisation des travaux de réhabilitation en cours sur le groupe.</p> <p>En dépit des nombreuses démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé (interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR) ainsi que les nombreux engagements de Monsieur de désencombrer, le logement n'est toujours pas accessible pour effectuer une désinsectisation et ensuite effectuer les travaux prévus.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée de la situation par courrier du 28 juillet 2023 ainsi que la Cellule Enfance en Danger par courrier du 11 janvier 2023 pour un signalement concernant la fille de 14 ans présente au logement.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 30 août 2023 : assignation délivrée pour Mr 9 novembre 2023 : 1ère audience (couple présent qui informe être marié) 20 novembre 2023 : assignation délivrée pour Mme pour ajout à la procédure</p>
CRL	2023	16/08/2023	DG	SAINT-VALÉRY -EN-CAUX Porte du Ponant 1	Action en constatation	En cours	<p>Madame L Anne-Marie était attributaire d'un pavillon de type 2 depuis le 9 janvier 2009. Elle est décédée le 23 décembre 2022.</p> <p>Lors du Procès-Verbal d'inventaire de l'huissier dressé le 14 mars 2023, le voisinage a informé l'huissier de l'occupation du logement par la fille de Madame L, Valérie.</p> <p>Par courrier du 15 juin 2023 envoyé en recommandé, l'Office a mis en demeure cette dernière de restituer le logement. En outre, il lui a été précisé dans ce même courrier que sa demande de logement effectuée en mars 2023 a bien été étudiée mais qu'étant propriétaire elle-même d'un logement de type 3 à PETIT QUEVILLY, l'attribution d'un logement social était difficilement envisageable.</p> <p>A ce jour, cette dernière, sans droit ni titre, se maintient toujours dans les lieux et ne s'acquiesce pas du terme courant, elle est redevable de la somme de 2 414,30 € à ce jour.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 18 octobre 2023 : assignation délivrée 8 février 2024 : audience</p>
CRL	2023	18/10/2023	DG	MONT-SAINT-AIGNAN "Parc du Maulévrier"	Action en résiliation	En cours	<p>Monsieur A Saïd est attributaire d'un logement depuis le 07 août 2007. Depuis l'arrivée de Madame A Samia dans les lieux en 2014, ils occasionnent d'importants troubles de voisinage et perturbent régulièrement la tranquillité des résidents. Les locataires signalent des faits de menaces de mort, d'agressions verbales et physiques et craignent pour leur sécurité. Diverses plaintes ont été enregistrées et certaines font l'objet de procédures pénales.</p> <p>Compte tenu des troubles occasionnés, une première procédure en résiliation de bail a été engagée en 2022. Toutefois, par jugement du 17 mars 2023, l'Office a été débouté de ses demandes : le juge a estimé que les pièces transmises au dossier faisaient état d'un conflit de voisinage entre certains locataires et le couple AHOUAOU et que les faits relatés ne suffisaient pas à justifier la résiliation de leur bail.</p> <p>Depuis ce jugement, de nouveaux faits sont intervenus (des tapages nocturnes causés notamment par des coups de marteaux, objets jetés au sol, déplacements de meubles, coups au sol, cris, bruits de perceuse, le jet d'encombrants par les fenêtres de l'appartement situé au 2ème étage, le comportement inconvenant de M. A qui urine près de l'aire de jeux, des agressions verbales formulées par Mme A à l'encontre des habitants de l'immeuble et de la résidence...). Ces éléments permettent d'établir un nouveau dossier de plaidoirie en défaveur du couple et provenant de plaignants plus nombreux et différents de ceux indiqués dans les pièces du premier dossier.</p> <p>La lettre au maire a été adressée le 2 août 2023</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 6 novembre 2023 : assignation délivrée 16 février 2024 : audience</p>

CRL	2023	19/10/2023	DG	GONFREVILLE-L'ORCHER - Gondouin	Action en constat	En cours	<p>Mr HAUCHECORNE Philippe était attributaire d'un pavillon de type 6 depuis le 1 janvier 1988 (solidairement avec son épouse décédée en 2017) situé au 9 RUE MARCEL GONDOUIN 76700 GONFREVILLE L'ORCHER.</p> <p>Mme HAUCHECORNE Élodie, sa fille, occupe le logement depuis le décès de sa mère en 2017. Elle a demandé par courrier du 4 novembre 2022 l'extension du bail de son père à son profit. Par la suite, elle a informé l'Office du décès de son père survenu le 8 novembre 2022. Le transfert lui a été refusé par réponse du 3 janvier 2023 car l'occupation d'un logement de type 6 par quatre personnes (son conjoint Mr HEBERT Alain et ses deux enfants) implique une sous-occupation des lieux.</p> <p>En conséquence de quoi, Mme HAUCHECORNE a transmis à l'Office des documents indiquant son état de grossesse. Cependant, cet état n'a malheureusement pas été jusqu'à son terme.</p> <p>A ce jour, malgré plusieurs courriers recommandés adressés à Mme HAUCHECORNE et à Mr HEBERT leur demandant de quitter le logement, ces derniers se maintiennent toujours dans le pavillon.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 9 novembre 2023 : assignation délivrée 12 février 2024 : audience</p>
CRL	2023	08/11/2023	DG	ELBEUF Grandin	Action en résiliatio	En cours	<p>Depuis 2018, il est constaté une absence totale d'entretien du logement de M. S Pascal s, provoquant des odeurs nauséabondes qui incommode le voisinage et impactent les parties communes de l'immeuble. La situation s'est aggravée dernièrement compte tenu de la présence de nombreux cafards au domicile.</p> <p>En outre, compte tenu de l'état du logement, les entreprises en charge des travaux ont fait valoir leur droit de retrait et n'ont pas effectué la maintenance annuelle obligatoire.</p> <p>En dépit des courriers qui lui ont été adressés, des interventions du personnel de proximité, d'un suivi social et d'une sommation de cesser les troubles, la situation reste inchangée.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée de la situation par courrier du 25 janvier 2023.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours d'envoi à notre avocate pour rédaction de l'assignation</p>

CEJ	2023	08/11/2023	DG	SAINT-LEGER-DU-BOURG-DENIS	Responsabilité du constructeur	En cours	<p>Appel - Les époux B sont propriétaires d'un fonds inférieur à celui de l'Office, emprise du groupe immobilier "les Rives de l'Aubette" à SAINT LÉGER DU BOURG DENIS. Ce terrain a été inondé lors du débordement de l'Aubette en janvier 2018. Ils ont alors sollicité une expertise judiciaire pour procéder à des relevés topographiques, déterminer les responsabilités et les travaux nécessaires pour remédier aux désordres.</p> <p>Le rapport d'expertise impute la responsabilité aux travaux de construction de l'Office qui auraient modifié le niveau du terrain et entravé l'écoulement naturel, et met à sa charge les travaux de création d'une noue.</p> <p>Un jugement rendu le 30 juin 2023 déboute les époux BOUCQUIAUX de l'intégralité de leurs demandes, les condamne à payer à habitant76 la somme de 2 000€ sur le fondement de l'article 700 du CPC et aux entiers dépens, comprenant notamment les frais d'expertise judiciaire.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours 31 octobre 2023 : déclaration d'appel 30 juin 2023 : jugement du Tribunal Judiciaire 22 février 2021 : rapport d'expertise judiciaire</p>
CRL	2023	16/11/2023	DG	TURRETOT Impasse Flaubert	Action en résiliation	En cours	<p>Depuis mars 2021, il a été constaté que le jardin de Monsieur L David n'est pas entretenu ce qui incommode le voisinage (mauvaise odeur, risque de nuisibles). De plus, il y a un encombrement du logement par de nombreux objets et détritrus, ce qui ne permet pas d'effectuer les travaux de réhabilitation prévus sur le groupe et l'intervention d'un électricien pour le remplacement d'un câble.</p> <p>Malgré l'intervention de la mairie, les rappels auprès de Monsieur L et de sa tutelle par courriers, les sommations d'huissier ou convocation, la situation ne s'améliore pas.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée de la situation par courrier du 14 août 2023.</p> <p>État de la procédure : dossier en cours d'envoi à notre avocate pour rédaction de l'assignation</p>
CEJ	2023	25/08/2023	DG	LE HAVRE Champs Barrets	Responsabilité du bailleur	En cours	<p>Les locataires signalent régulièrement une insuffisance de chauffage au logement. Au vu des relevés faits, les températures sont inférieures à la réglementation.</p> <p>État de la procédure : > 12.02.24 : délibéré > 13.11.23 : CME > 09.10.23 : CME > 25.08.23 : autorisation d'ester DG</p>

CEJ	2023	20/01/2023	04.02	BOLBEC Jules Grévy	Recours indemnitaire contre l'entreprise Normandie Désamiantage Démolition Echafaudage.	En cours	<p>L'Entreprise NDDE a procédé à la démolition du pavillon de l'Office situé 2 rue Jules Grévy à BOLBEC. Cette dernière a provoqué un préjudice au propriétaire voisin, dans la mesure où son immeuble doit être démolit. L'Office a procédé à la négociation d'une indemnité transactionnelle, dont l'entreprise est a minima pour partie débitrice au titre de son devoir de conseil.</p> <p>État de la procédure : en attente dépôt de l'Expert Honnet/ procédure initiée par L.Nardecchia</p> <p>> 25.01.2023 : saisine avocat > 20.01.2023 : BCA - autorisation d'ester</p>
CRL	2023	23/08/2023	DG	HARFLEUR Beaulieu I	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	En cours	<p>Monsieur L Roland était attributaire d'un appartement de type 3 depuis le 16 avril 1954 à HARFLEUR. Il est décédé le 2 décembre 2022. Il n'a jamais fait de demande d'extension du bail au profit de son fils.</p> <p>Monsieur L Pascal, son fils, a demandé par courrier reçu le 14 février 2023 le transfert du bail à son profit. Le transfert lui a été refusé par réponse du 13 mars 2023 car l'occupation d'un logement de type 3 par une seule personne implique une sous-occupation des lieux. De plus, le reste à vivre serait inférieur au RSA, il ne peut donc bénéficier du droit de suite.</p> <p>Malgré un rappel par courrier envoyé en recommandé le 19 juin 2023, ce dernier se maintient toujours dans le logement.</p>

SERVICE CONCERNE	ANNÉE	DATE DU BUREAU OU AUTORISATION DG	N° RAPPORT	TITRE	OBJET	ÉTAT	COMMENTAIRE
CEJ	2018	16/01/2018	4.1	BOIS GUILLAUME "Rue Delarue Leroy"	Responsabilité des constructeurs	Clos	<p>L'opération de construction de 6 logements locatifs rue Delarue Leroy a BOIS GUILLAUME a été réceptionnée le 11 avril 2006. Dans le cadre des visites du patrimoine, il a été constaté que le bardage CANEXEL en façade des pavillons présentait une importante dégradation avec perte de résistance mécanique et thermique, rétention d'eau et désagrégation à certains endroits. L'Office a alors effectué le 11 avril 2016, soit le dernier jour de la garantie décennale une déclaration de sinistre à l'assureur Dommage Ouvrage. L'expert nommé a conclu à une non prise en charge des désordres, les dégradations ne rendant pas l'ouvrage impropre à sa destination en estimant également que le phénomène s'était aggravé du fait de l'absence d'entretien du bardage. Habitat 76 a donc demandé au distributeur du bardage CANEXEL de se rendre sur place et d'effectuer un examen de la situation en présence de l'ensemble des intervenants dans cette opération. Les constatations ont révélé, tout au contraire, que les désordres trouvent leur origine dans un défaut de mise en œuvre du produit et non dans un défaut d'entretien. L'assureur recontacté avec ces nouveaux éléments a maintenu sa position de non prise en charge.</p> <p>État de la procédure : dossier perdu > 28.02.2023 : jugement du TA qui considère que ni le rapport d'expertise ni aucun document n'est de nature à caractériser une intention frauduleuse des constructeurs permettant de les poursuivre postérieurement à Appel - BCA 2018.11 n° 5.2</p>
CEJ	2020	26/03/2020	6.7	GONFREVILLE L'ORCHER "G.COURBET"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Par contrat de bail en date du 17 mars 2011, l'Office a donné en location à Madame B. un logement 1 allée Gustave Courbet à GONFREVILLE L'ORCHER. Madame a régulièrement fait part à l'Office de désordres (dysfonctionnement du chauffage et de l'eau chaude, présence d'humidité, d'insectes etc.). Une solution a été systématiquement apportée à l'ensemble de ses réclamations, le logement ayant même été intégralement refait en 2015. Néanmoins, Madame B. qui depuis a quitté les lieux, assigne l'Office en réparation du préjudice qu'elle aurait subi.</p> <p>18/03/2021 : arrêt déboutant la locataire et la condamnant aux dépens et à 500 € de frais irrépétibles 14/01/2020 : audience CA 18/03/2020 : saisine avocat pour appel et constitution 13/03/2020 : Réception déclaration d'appel locataire 19/12/2019 : jugement TI du Havre qui déboute la locataire et la condamne à payer 500€ au titre de l'article 700 CPC</p>
CEJ	2021	18/06/2021	6.4	SOTTEVILLE LES ROUEN "Hôtel de Ville I"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Monsieur B est locataire d'un logement de l'Office, 30 place de l'Hotel de Ville a SOTTEVILLE-LES-ROUEN.</p> <p>Le garage, propriété de l'Office, dans lequel il stationne son véhicule, a été vandalisé dans la nuit du 26 au 27 octobre 2020. Il prétend que son véhicule a subi des dégradations du fait de la vidange d'un extincteur.</p> <p>Monsieur B réclame 4000 € à l'Office de dommages et intérêts au motif que l'Office n'a pas respecté ses obligations.</p> <p>État d'avancement de la procédure : décès du demandeur > 25.01.23 : jugement qui constate l'extinction de l'action de M.B, M étant décédé > 11.01.23 : audience > 28.09.22 : convocation TJ Rouen 11 janvier 23 > 15.12.21 : jugement de renvoi devant TJ > 08.11.21 : le juge du ctx et de la protection s'est déclaré incompétent au profit du juge judiciaire délibéré au 15 décembre > 06.09.21 : audience reportée 08.11</p>

CEJ	2021	08/10/2021	11.2	SAINT LÉGER DU BOURG DENIS	Responsabilité du constructeur	clos	<p>Les époux B sont propriétaires d'un fonds inférieur à celui de l'Office, emprise du groupe immobilier "les Rives de l'Aubette" à SAINT LÉGER DU BOURG DENIS. Ce terrain a été inondé lors du débordement de l'Aubette en janvier 2018.</p> <p>Ils ont alors sollicité une expertise judiciaire pour procéder à des relevés topographiques, déterminer les responsabilités et les travaux nécessaires pour remédier aux désordres.</p> <p>Le rapport d'expertise impute la responsabilité aux travaux de construction de l'Office qui auraient modifié le niveau du terrain et entravé l'écoulement naturel, et met à sa charge les travaux de création d'une noue.</p> <p>État de la procédure : gain de cause H76</p> <p>> 30.06.2023 : jugement - débouté des époux Bouquiaux + condamnation dépens et 2 000€ article 700</p> <p>> 09.06.2023 : délibéré</p> <p>> 31.03.2023 : audience</p> <p>> 17.03.2023 : cloture</p> <p>> 21.12.2022 : ccls responsives H76</p> <p>> 16.11.2022 : CME renvoyée ccls adverses reçues le 13.09</p> <p>> 14.09.2022 : CME renvoyée - en attente ccls en réplique</p> <p>Appel BCA 2020.12 n°8.1</p>
CRL	2022	22/04/2022	6.1	SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame D. a sollicité le transfert du bail de sa défunte mère à son profit ainsi que le rachat dudit pavillon. Cette demande a été refusée par l'Office car Madame D. ne remplit pas les conditions requises (pas d'occupation commune du logement depuis au moins un an et sous occupation des lieux).</p> <p>En outre, Mme D est déjà attributaire d'un pavillon de l'Office depuis le 18/12/1998 au 9 parc Baucher 76840 SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE</p> <p>A la suite d'une autorisation d'ester donnée en bureau du 18/12/2020, une procédure, afin de récupérer le logement a été engagée à l'encontre de Mme D.</p> <p>Une assignation a été délivrée le 22/12/2020 et un jugement a été rendu le 24/11/2021, déboutant Madame DAVRAY de sa demande de transfert de bail et de rachat du logement. La résiliation du bail a été constatée et l'expulsion ordonnée à défaut de libération spontanée des lieux.</p> <p>La signification du jugement et le commandement de quitter les lieux ont été délivrés à Madame D le 24/01/2022.</p> <p>Celle-ci a fait appel du jugement rendu par déclaration du 05/01/2022. Cet appel ne suspend pas l'exécution du jugement.</p> <p>A noter que par un courrier du 17/01/2022, Mme D. a sollicité auprès de l'Office l'autorisation de faire usage du</p>
CRL	2022	22/04/2022	6.2	MONT SAINT AIGNAN Parc de Brotonne	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Mme C. est attributaire d'un logement depuis le 21 décembre 2017.</p> <p>Une première action en justice avait été engagée en 2020 pour troubles du voisinage. Un jugement a été rendu le 4 décembre 2020 déboutant l'Office de la résiliation du bail car Mme s'était engagée à cesser les troubles. Toutefois, le Magistrat a précisé qu'en cas de récurrence, l'Office était fondé à ressaisir la juridiction en se référant à ce premier jugement valant mise en garde.</p> <p>Depuis novembre 2021 de nouvelles plaintes ont été formulées par le voisinage concernant des tapages nocturnes et diurnes réguliers (cris, éclats de voix, hurlements...) au domicile de Mme C.</p> <p>Malgré les courriers recommandés avec AR, une main courante du 13 décembre 2021 et une sommation de cesser les troubles délivrée par l'huissier de justice le 25 janvier 2022, ces derniers perdurent.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 (jugement favorable rendu)</p> <p>12/12/2022 Délibéré</p> <p>11/10/22 Audience</p> <p>05/07/2022 Assignation délivrée</p> <p>12/12/2022 : jugement favorable</p> <p>29/08/2023 expulsion</p>

CRL	2022	22/04/2022	6.3	SOTTEVILLE LES ROUEN "Hôtel de Ville"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>Depuis avril 2015 Mme D MJ est locataire avec ses 2 enfants ages de 15 et 18 ans sur la Residence "SOTTEVILLE Hôtel de Ville".</p> <p>Les deux enfants de Mme D. ne respectent pas le Règlement Général des Locations, occasionnant de nombreuses nuisances diurnes et nocturnes à l'égard des autres locataires depuis le mois de mai 2020 (cris, insultes, portes qui claquent...).</p> <p>En effet, ces derniers squattent et dégradent les parties communes avec leurs amis (tags, boîtes aux lettres forcées, trace d'urine, mégôts de cigarettes...) mais procèdent également à des jets de projectiles explosifs par les fenêtres.</p> <p>De plus, les intéressés sont agressifs et menaçants envers les autres locataires.</p> <p>Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à la locataire, deux sommations de cesser les troubles délivrées le 24/08/2020 et le 6 mai 2021, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 r (jugement favorable rendu) 16/12/2022 jugement favorable 14/10/2022 Audience 10/06/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	22/04/2022	6.4	CANTELEU SUD	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 24 juillet 2021, M. M., titulaire du bail du logement sis à CANTELEU, est décédé.</p> <p>M. M, son fils, occupant du logement, a demandé le transfert du bail, mais cela lui a été refusé car il ne remplit pas les conditions requises (personne seule pour un type 4 et une impossibilité d'assumer le coût du loyer, M. M. ne dispose d'aucune ressource).</p> <p>Par la suite, Monsieur a annulé sa demande de transfert en précisant avoir trouvé une solution de relogement et avoir renoncé à la succession. Une restitution du logement était donc prévue dans le courant du mois de janvier 2022.</p> <p>Finalement, le logement n'a pas été restitué, la solution de relogement de M. M. n'ayant pas abouti. L'intéressé occupe toujours les lieux et ne compte pas rendre le logement.</p> <p>Aucune proposition de logement ne peut lui être faite puisque M. Mest sans ressource.</p> <p>La dette actuelle de 2 277,96 € est due en totalité par M. M (aucun paiement depuis décembre 2021).</p> <p>État de la procédure : 02 01 2024 à clôturer (jugement favorable rendu) 20/01/2023 3ème audience 01/12/2022 2ème audience 09/09/2022 1ère audience</p>
CRL	2022	20/05/2022	9.1	MONT-SAINT-AIGNAN "Parc du Maulévrier"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur A est titulaire d'un logement depuis le 07 août 2007. Depuis l'arrivée de Madame A dans les lieux en 2014, ils occasionnent d'importants troubles de voisinage et perturbent régulièrement la tranquillité des résidents. En effet diverses plaintes ont déjà été enregistrées, la situation s'est aggravée du fait du comportement du couple car des locataires signalent des faits de menaces de mort, d'agressions verbales et physiques et craignent pour leur sécurité. Certains sujets font l'objet de procédures pénales. Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, à la suite des interventions du personnel de proximité, courriers recommandés et lettres simples du 02 mars 2020, 18 août 2020, 17 février 2022 et 13 avril 2022 le sentiment d'insécurité des habitants de l'immeuble perdure. Le procureur de la république a été informé le 14 avril 2022 et la lettre au maire a été adressée le 22 avril 2022.</p> <p>État de la procédure : dossier à clôturer (jugement rendu (Habitat 76) 17/03/2023 jugement rendu Habitat 76 débouté (le juge a estimé qu'il s'agissait d'un conflit de voisinage entre le couple A et 2 autres locataires. 17/01/23 3ème audience 14/11/22 2ème audience 12/09/22 1ère audience</p>
CEJ	2022	01/07/2022	DG	PETIT COURONNE Cité Bel Air III	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel BCA 2021.05 n°8.3</p> <p>Madame B assigné l'Office et réclame l'indemnisation du préjudice qu'elle aurait subi du fait de la présence de punaises de lit et de cafards dans le logement pour lequel elle a donné congé le 24 août 2020. En effet, un refus lui avait été opposé, motivé par le constat que seul son logement était impacté.</p> <p>Le juge a fait droit à l'argumentation de l'Office et l'a débouté de l'ensemble de ses demandes.</p> <p>État de la procédure : gain de cause H76 20.03.23 : arrêt qui confirme le jugement + condamnation Mme dépens +8 800€ article 700 16.03.23 : délibéré 09.01.2023 : audience CA 09.06.2022 : déclaration d'appel 17.01.2022 : jugement du Tribunal Judiciaire</p>

CRL	2022	05/07/2022	DG	LE MESNIL SOUS JUMIEGES – GROUPE PLR	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis son entrée dans les lieux en juin 2017, M.M ainsi que ses invités engendrent des nuisances continues, diurnes et nocturnes, tant à son domicile qu'aux abords de la résidence (cris, bagarres, claquements de portes, allées et venues bruyantes, musique à fort volume, jets de déchets par les fenêtres...). Ces désordres répétés s'accompagnent d'une attitude menaçante (injures et menaces verbales) à l'encontre des résidents qui sollicitent régulièrement l'intervention de la Municipalité, ainsi que celles de la Gendarmerie Nationale et d'habitat 76. En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé : interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, convocations, sommations de cesser les troubles délivrées par huissier de justice ; la situation ne s'est pas améliorée.</p> <p>En outre, M.M est redevable d'une dette locative de 5 386,16€ (aucun règlement n'est intervenu depuis juillet 2021).</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 27 juin 2022 de la situation.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement favorable rendu) 06/03/2023 jugement favorable rendu 16/01/23 Audience Appel délibération BCA 2019.12 n° 8.5</p>
CEJ	2022	06/07/2022	DG	ANFR	§	Clos	<p>Dans le cadre de la douzième phase nationale de changement des fréquences de la TNT le 14 mai 2019, l'Office a déposé 726 dossiers de demande d'aide à la réception auprès de l'Agence Nationale des Fréquences pour un montant total de 307 061.70€. Le remboursement accordé, qui devait s'effectuer sur la base des frais réels engagés et en tout état de cause ne pouvait excéder 500€ TTC, en l'espèce s'élève à 144.10€, soit un préjudice de 308.85€ pour ce dossier.</p> <p>Toutefois, le Tribunal a rejeté les demandes de l'Office au motif que :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les courriers ne constituent pas des décisions faisant grief susceptibles de faire l'objet d'un recours > l'Office ne justifie pas la rupture d'égalité par rapport à la manière dont l'ANFR traitait auparavant les demandes d'aide à la réception <p>A noter que le TA n'a pas statué sur le moyen tiré de l'atteinte au principe de sécurité juridique liée au revirement soudain de la doctrine de l'ANFR sur le traitement des aides à la réception.</p> <p>État de la procédure : débouté H76 > 23 11 2023 : arrêt - H76 débouté / absence de pourvoi validée DG</p>
CRL	2022	03/08/2022	DG	SAINTAUBIN LES ELBEUF "les Noales 1"	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>depuis deux à trois ans et qu'elle vivait chez l'un de ses fils. Après enquête réalisée sur place, il a été confirmé que Madame B ne réside plus dans le logement et qu'un autre de ses fils, Monsieur B, l'occupe de manière illégale. Début avril 2022, par entretien téléphonique, Madame B a de nouveau confirmé résider chez un de ses enfants à FRESQUIENNES à la suite d'un accident et avoir laissé son fils Dominique occuper le logement à titre gratuit. Ce dernier indique qu'il souhaite la reprise du bail de sa mère mais n'a effectué aucune démarche en ce sens.</p> <p>À ce jour, aucun congé n'a été donné et le logement est toujours occupé de manière illégale (confirmation par constat du garde particulier de l'Office en avril 2022).</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (Habitat 76 s'est désisté de ses demandes) 01/08/2023 désistement des demandes (Mme B est décédée, la bail a été transféré à son fils) 23/01/2023 Audience 14/10/22 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	31/08/2022	DG	FÉCAMP "Les Sirènes"	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 13 octobre 2021, Madame L, est décédée. Son fils, Monsieur L, persiste à occuper le logement depuis cette date et continue de se maintenir dans les lieux malgré les démarches de la chargée de site, de la chargée de coordination sociale et du garde particulier qui ont tenté de négocier la restitution des lieux et la remise de clefs, les courriers qui lui ont été adressés et auxquels il n'a pas donné suite.</p> <p>Par ailleurs, Monsieur L n'a pas fait de demande de relogement ni demandé le transfert du droit au bail et occupe les lieux sans droit ni titre.</p> <p>Sur le droit de transfert, Monsieur L ne pourrait pas en bénéficier car il ne remplit pas les conditions (personne seule pour un pavillon de type 5 soit une sous-occupation et incapacité financière à en assumer le coût car sans ressources).</p> <p>Par ailleurs, le logement est mal entretenu (en extérieur, pas de constatation de l'intérieur car Monsieur L n'a pas laissé l'accès lors de divers passages de la chargée de site et du garde).</p> <p>Monsieur L n'est pas coopératif, une assistance sociale entamait des démarches, notamment pour le relogement, mais elles se sont avérées vaines dans la mesure où il ne se présentait pas aux rendez-vous proposés et il n'a réglé aucune indemnité d'occupation depuis le décès de sa mère. L'impayé locatif atteint à ce jour la somme de</p>

CRL	2022	31/08/2022	DG	LE HOULME V.Hugo	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>ans (en garde alternée). Depuis son entrée dans les lieux, Monsieur G ne respecte pas le Règlement Général des Locations : d'une part, par le manque d'entretien de son terrain (haies non taillées, herbes non coupées qui dépassent sur le trottoir, dépôt de ferrailles...) et d'autre part, par les nuisances nocturnes répétées (musique à fort volume, cris...) Malgré les nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire et une sommation, de cesser les troubles, délivrée le 15 octobre 2021, les faits reprochés sont toujours occasionnés. En outre, Monsieur G est également redevable d'une somme de 4 152,11 euros au titre de ses loyers et charges envers l'Office. Une action sera menée en concomitance de celle-ci afin d'obtenir une condamnation au paiement de cette somme.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement favorable) 31/03/2023 jugement favorable 02/02/2023 Audience 21/11/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	31/08/2022	DG	MAROMME "Stade 1"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis le 02 juillet 2019, Monsieur H est locataire d'un appartement de type 2. Depuis le mois de janvier 2020, Monsieur H ne respecte pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'intéressé cause des nuisances sonores répétées perturbant la tranquillité du voisinage (cris, bricolage tard en soirée...) De plus, Monsieur H entasse des encombrants sur son balcon (poubelles, matelas...) entraînant un risque d'incendie. Malgré les rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire, deux sommations de cesser les troubles délivrées le 09 septembre 2020 et le 09 mai 2022, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement rendu, habitat 76 débouté) 28/03/2023 jugement rendu. Habitat 76 débouté (pas de nouveaux faits depuis juillet 2022). Pas d'appel car plus de troubles. 30/01/2023 Audience 21/11/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	31/08/2022	DG	MONTIVILLIERS "rue du Chef de Caux"	Action en validation de congé	Clos	<p>Par lettre recommandée du 14 mars 2022, Mme NA a donné congé de son logement fixe au 14 avril 2022. Par mail du 6 avril 2022, Mme N a demandé l'annulation de sa demande de congé, au motif que la cohabitation avec son concubin se passait mal dans le logement loué au HAVRE chez Alcéane, elle souhaitait donc réintégrer son logement de MONTIVILLIERS, réponse apportée par courrier du 25 avril 2022 : refus d'annulation de ce congé. En parallèle, Mme N a autorisé un tiers, à occuper son logement de MONTIVILLIERS et n'a pas apporté la preuve du congé donné chez Alcéane. Elle ne serait pas revenue au logement depuis la fin d'année.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement rendu) 13/03/2023 jugement favorable rendu 12/12/2022 Audience 28/09/2022 Assignation</p>
CRL	2022	21/09/2022	DG	DIEPPE "Val Druel III"	Action en validation de congé	Clos	<p>Madame D est attributaire d'un appartement de type 3 depuis le 16 juillet 2021. Nonobstant le congé reçu le 16 septembre 2021, Madame D n'a pas effectué les formalités de sortie. Malgré le courrier circonstancié en recommandé avec AR envoyé à l'intéressée le 10 janvier 2022 et les tentatives de prise de contact par téléphone par l'huissier, le logement n'a pas été restitué. Une procédure d'abandon a été engagée en début d'année 2022 mais le juge a rejeté la requête estimant que l'abandon n'était pas avéré. Par la suite, Madame a repris contact et a sollicité l'annulation de son congé. Elle s'est engagée à régler 40€ par mois en plus du loyer dès le mois de juillet 2022. Un courrier a été envoyé à Madame D le 24 juin 2022 afin d'acter cet accord et lui indiquer une période probatoire de 3 mois pour revoir son dossier quant à l'annulation de son congé. Cependant, aucun règlement n'a été effectué et aucun contact repris par Madame malgré les relances téléphoniques et une mise en demeure envoyée le 31 août 2022.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer 26/05/2023 jugement favorable rendu 19/01/2023 Audience 15/12/2022 Logement rendu</p>

CEJ	2022	21/09/2022	DG	GRAND-COURONNE Reine Mathilde	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Le 17 février 2022, l'Office a été contraint de demander l'évacuation en urgence des locataires de l'immeuble Reine Mathilde à GRAND-COURONNE, compte tenu des problèmes de structure l'affectant.</p> <p>Cinq propositions de relogement ont été effectuées à la famille D, trois ont été refusées sans visite dans l'attente d'un accord dans le parc privé.</p> <p>Finalement, ils ont accepté un logement neuf sur la Commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY dont l'état des lieux d'entrée a été effectué le 7 mars.</p> <p>Habitat 76 leur a déjà accordé :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 1115.96 € au titre du préjudice matériel > 2 686 € au titre de l'indemnisation du trouble de jouissance et du préjudice moral et reste en attente des justificatifs des frais d'ouverture des compteurs (pièces produites dans l'assignation) > des délais de paiement et la mise en place d'un plan d'apurement de leur dette locative ante sinistre <p>Toutefois, les époux D réclament des indemnités complémentaires sans les justifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au titre du préjudice matériel : 2197€ > au titre du préjudice moral et de jouissance : 4000€ > au titre des dommages et intérêt pour résistance abusive : 1000€ > des frais irrécouvrables : 2000€
CRL	2022	25/10/2022	DG	GONFREVILLE Mayville	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2020, M. G occasionne très régulièrement du tapage à son domicile notamment en organisant des fêtes jusque tard dans la nuit avec de la musique à fort volume, des cris, des jets de bouteilles ou assiettes par les fenêtres. De plus, il est à l'origine de coups de pieds dans la porte du hall et dans les portes de ses voisines et a déjà menacé au couteau des résidents.</p> <p>En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé : interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, convocations, sommations de cesser les troubles délivrées par huissier de justice ; la situation ne s'est pas améliorée.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer 24/04/2023 jugement favorable rendu 20/02/2023 Audience 15/12/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	22/12/2022	DG	CLÈRES "le Bas de la Beauce"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2019, l'Office dispose de nombreux éléments attestant d'intractions répétées et persistantes au Règlement Général des Locations commises par Mme P.</p> <p>En dépit de multiples rappels oraux et écrits, d'une sommation interpellative par huissier, des interventions de la gendarmerie, Mme P ne donne pas suite et refuse de laisser pénétrer le plombier et quiconque à son domicile pour diagnostiquer et réparer le dégât des eaux qui inonde non seulement l'appartement vacant du dessous (impossibilité de le louer depuis 8 mois) mais également le local technique dans lequel se trouvent les compteurs électriques, des panneaux photovoltaïques, et les parties communes de l'immeuble.</p> <p>Par ailleurs, Mme P est propriétaire d'un véhicule épave de marque PEUGEOT 106 immatriculé xx-xxx-xx stationné depuis plusieurs mois sur le même emplacement.</p> <p>De plus, à la suite d'une intervention des pompiers au domicile de Mme P, les services de la mairie ont saisi l'Office quant à l'état du logement : présence d'excréments, très fort encombrement de meubles, bibelots et amas de linge, absence d'aération (fenêtres inaccessibles).</p> <p>La situation ne s'est pas améliorée, en dépit des démarches amiables et précontentieuses qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressée : interventions du personnel de proximité et de la Chargée de Coordination Sociale, courriers simples et recommandés avec AR, sommations délivrées par huissier de justice.</p>
CRL	2022	02/11/2022	DG	DÉVILLE-LES-ROUEN "Chante Reine"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis juillet 2021, M. B. O. héberge des personnes qui ne respectent pas le Règlement Général des Locations en occasionnant d'importantes nuisances sonores (musique à fort volume, cris, hurlements...).</p> <p>En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé : interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, convocations, sommation de cesser les troubles délivrées par huissier de justice ; la situation ne s'est pas améliorée.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 à clôturer (jugement favorable rendu) 14/09/2023 jugement favorable rendu 20/03/2023 Audience 06/12/2022 Assignation délivrée</p>

CRL	2023	10/03/2023	DG	DÉVILLE-LES-ROUEN "Chante Reine"	Action en résiliation de bail pou	Clos	<p>En janvier 2023, à la suite d'une enquête de voisinage, il a été identifié que Monsieur G ne résidait plus dans le logement qui lui avait été attribué et qu'une autre personne occupait celui-ci. L'enquête réalisée sur place a confirmé cet élément.</p> <p>Une femme non-signataire du bail a confirmé occuper le logement avec sa fille depuis août 2022 et verser une somme d'argent, à Monsieur G, en contrepartie. À ce jour, le logement est toujours occupé illégalement et Monsieur G est injoignable (ce dernier serait reparti vivre dans son pays de naissance, le SENEGAL).</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 Dossier à clôturer (jugement obtenu et logement repris)</p> <p>29 mars 2023 : assignation délivrée 7 novembre 2023 : jugement rendu - bail résilié 15 décembre 2023 : commandement de quitter les lieux délivré 19 décembre 2023 : logement repris par Huissier</p>
CEJ	2023	20/03/2023	DG	CANY-BARVILLE "rue Verte"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Depuis octobre 2013, la locataire signalait à l'Office des problèmes d'humidité dans son logement. Lors des visites à son domicile, il a été indiqué à Madame qu'il s'agissait de désordres résultant de condensation. Afin de remédier au problème, elle devait aérer les pièces, désencombrer le dessus des radiateurs, nettoyer les grilles de ventilations et appliquer de l'eau de javel sur les traces de moisissures.</p> <p>Le problème persistant, et malgré les interventions régulières de l'Office, Madame estimant subir un préjudice de jouissance, a assigné habitat 76 en vue d'obtenir une expertise judiciaire afin de trouver une cause aux différents désordres.</p> <p>Déposé en juin 2020, le rapport de l'Expert n'est pas favorable à l'Office, et notamment lui reconnaît un préjudice moral non chiffré. Elle demande 2 200€ à ce titre.</p> <p>État de la procédure : dossier clos</p> <p>> 08.09.23 : jugement - débouté de Mme - condamnation aux dépens > 12.06.23 : audience > 21.03.23 : autorisation d'ester DG > 20.03.23 : assignation</p>
CEJ	2023	20/03/2023	DG	GRAND-COURONNE "Reine"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel - Le 17 février 2022, l'Office a été contraint de demander l'évacuation en urgence des locataires de l'immeuble Reine Mathilde à GRAND-COURONNE, compte tenu des problèmes de structure l'affectant.</p> <p>Habitat 76 leur a déjà accordé :</p> <p>> 1115.96 € au titre du préjudice matériel > 2 686 € au titre de l'indemnisation du trouble de jouissance et du préjudice moral et reste en attente des justificatifs des frais d'ouverture des compteurs (pièces produites dans l'assignation) > des délais de paiement et la mise en place d'un plan d'apurement de leur dette locative ante sinistre</p> <p>Les époux DENIS réclamant des indemnités complémentaires ont saisi le juge judiciaire qui les a entièrement déboutés et condamnés à un article 700 au profit de l'Office.</p> <p>État de la procédure :</p> <p>09.11.2023 : arrêt : confirmation du jugement / condamnation des locataires aux dépens d'appel et à 1000 € au titre du 700</p> <p>28.09.2023 : clôture</p>
CRL	2023	14/04/2023	DG	MONTIVILLIERS G. CLEMEN	Action en constatation de la rés	Clos	<p>Madame P Gisèle était attributaire d'un appartement de type 3 depuis le 25 novembre 1999. Elle est décédée le 7 février 2022, et n'a jamais fait de demande d'extension de son bail au profit de son fils, Monsieur P Sébastien.</p> <p>Monsieur P Sébastien, son fils, occupe le logement depuis 1999. A la suite du décès de sa mère, il a demandé par courrier le transfert du bail à son profit. Celui-ci lui a été refusé par réponse du 7 avril 2022 car il ne remplissait pas les conditions d'attribution, ses revenus étant supérieurs de 9.64% aux plafonds de ressources fixés pour ce logement, il ne peut donc bénéficier du droit de suite.</p> <p>Malgré plusieurs courriers recommandés adressés à Monsieur P, lui demandant de quitter le logement, celui-ci se maintient toujours dans l'appartement et s'acquitte ponctuellement du terme courant. Un logement PLS sur le groupe LE HAVRE IENA, lui a été proposé récemment, Monsieur P n'a pas donné suite, l'une de ses sœurs a contacté l'Office en disant qu'il ne partirait pas du logement, car il payait le loyer.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement rendu, débouté)</p> <p>21 avril 2023 : courrier Mairie 19 juin 2023 : assignation délivrée 9 octobre 2023 : audience (locataire représenté par un avocat)</p>

CRL	2023	18/08/2023	DG	SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF "les Novales"	Action en constatation de la rés	Clos	<p>Madame LCorinne était attributaire d'un appartement de type 5 depuis le 10 avril 1995 , ainsi que d'une place de stationnement par contrat du 26 janvier 2021. Elle est décédée le 27 septembre 2022.</p> <p>Monsieur B Gary, son deuxième fils, a demandé par courrier reçu le 17 novembre 2022 le transfert du bail à son profit, en précisant que son petit frère, Dylan, occupe le logement avec lui. Le transfert lui a été refusé par réponse du 28 novembre 2022 car l'occupation d'un logement de type 5 par deux personnes implique une sous-occupation des lieux.</p> <p>Par la suite, Monsieur B a indiqué héberger dans le logement deux autres personnes : son grand frère Michaël ainsi qu'un tiers, sans pour autant justifier de l'occupation de ces derniers pendant un an avant le décès de sa mère.</p> <p>Cet élément lui a été rappelé par courrier du 10 juillet 2023, lui actant de nouveau le refus de transfert de bail et demandant de quitter le logement.</p> <p>A ce jour, ces derniers se maintiennent toujours dans le logement, ils sont occupants sans droit ni titre.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 à clôturer (pas de procédure engagée)</p> <p>13 septembre 2023 : diagnostic effectué par la CCS de secteur : possibilité de travailler une mutation en interne - assignation non délivrée</p>
CEJ	2023	20/01/2023	4	BOLBEC rue Jules Grévy	Transaction	Clos	<p>L'entreprise NDL a procédé à la démolition du pavillon de l'Office situé 2 rue Jules Grévy à BOLBEC.</p> <p>Cette dernière a provoqué un préjudice à Monsieur NARDECCHIA, propriétaire voisin, dans la mesure où son immeuble doit être démolir.</p> <p>L'Office a procédé à la négociation d'une indemnité transactionnelle, et au rachat du bien pour le démolir.</p> <p>État d'avancement de la procédure :</p> <p>12-07-2023 : signature acte d'acquisition 4 rue Grévy</p>
AS	2018	16/01/2018	4.2	Affaires sociales	Contestation de la qualification d'un licenciement	Clos	<p>Appel- voir BCA 2015.07 n° 8.5</p> <p>Après un retrait du rôle il réinscrit l'affaire le 19 décembre 2016, le conseil des prud'hommes a notifié le 15 septembre 2017 sa décision en estimant qu'il y a une cause réelle et sérieuse de licenciement mais les faits rapportés ne justifient pas la qualification de faute grave. Ainsi l'Office a été condamné à verser les indemnités conventionnelles de licenciement et tous les rappels de salaires afférents. L'Office souhaite voir qualifier ce licenciement en faute grave.</p> <p>02 juillet 2020 : la Cour d'appel de Rouen en date du 2 juillet 2020 a débouté l'Office de sa demande / a réformé le jugement partiellement en ce que la procédure était irrégulière et a condamné l'Office à 1000 euros de Dommages et intérêt pour procédure irrégulière et 1500 euros au titre de l'article 700 du CPC</p>
AS	2018	20/03/2018	8.1	Affaires sociales	Contestation du mode de calcul de la prime d'ancienneté	Clos	<p>Appel- voir BCA 2015.09 n°11.16</p> <p>Un salarié sollicite la réformation du jugement du conseil des prud'hommes de Rouen rendu le 27 novembre 2017, en ce qu'il a été entièrement débouté de sa demande en paiement de rappel de primes d'ancienneté et de dommages et intérêts pour exécution défailante du contrat de travail. L'Office souhaite voir confirmer la décision rendue en première instance Convocation a une audience de médiation le 20 juin 2018 refusée par le salarié appelant.</p> <p>19 novembre 2020 : la Cour d'appel a confirmé le jugement en déboutant le collaborateur de ses demandes et l'a condamné à verser à l'Office 300 euros au titre de l'article 700 du CPC</p>

AS	2018	20/09/2018	6.6	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	Clos	<p>Une salariée conteste la procédure de licenciement pour inaptitude. Son avocat a notifié le 09 juillet 2018 au greffe des conclusions au vue de faire déclarer le licenciement sans cause réelle et sérieuse. Par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception, le greffe a communiqué la convocation et la requête de la partie adverse le 11 juillet 2018.</p> <p>25 novembre 2019 : en audience de conciliation un accord a été trouvé pour concilier à 4500€ net de CSG et RDS</p>
AS	2018	23/11/2018	5.1	Affaires sociales	Contestation d'une résiliation judiciaire du contrat de travail aux torts de l'employeur	Clos	<p>Appel- voir BCA 2016.01 n°5.2 Mme L. a saisi le conseil des prud'hommes pour voir résilier judiciairement son contrat de travail en raison de harcèlement présumé. Le conseil des prud'hommes a fait droit à sa demande. L'Office souhaite contester la résiliation judiciaire du contrat de travail et ses effets. plaidoirie le 11 mars 2021 La CA confirme le jugement tout en réduisant le quantum des DI, les DI pour manquement à l'obligation de sécurité restant à 6000 euros, les DI pour licenciement sans cause réelle et sérieuse passent de 50 KE à 30 KE et les DI pour harcèlement moral fixé à 12 KE sont supprimés par la Cour</p>
AS	2019	28/02/2019	5.2	Affaires sociales	Fraude aux prestations chômage	Clos	<p>Appel- voir BCA 2018.05 n° 6 A l'issue de son contrat d'avenir, une salariée a effectué les démarches nécessaires pour percevoir ses droits ARE, et a déclaré ne pas travailler alors qu'elle a été embauchée en CDD auprès de l'Office National des Forêts depuis le 19 septembre 2016. Habitat 76 est auto assureur en matière d'indemnisation chômage. ce qui fonde son</p>
CRL	2015	02/07/2015	8.1	AMBRUMESNIL	Contestation d'une décision d'expulsion - défense en appel	Clos	
CRL	2015	02/07/2015	8.2	DIEPPE	Contestation d'une décision d'expulsion - défense en appel	Clos	
CRL	2015	02/07/2015	8.3	MAROMME	Contestation d'une décision d'expulsion - défense en appel	Clos	Logement restitué le 26.06.15

CRL	2015	02/07/2015	8.4	OISSEL "les Violettes II"	Action aux fins d'être autorisé à pénétrer dans le logement pour la réalisation de travaux	Clos	Action non engagée Logement abandonné
CRL	2015	02/07/2015	8.5	PETIT COURONNE "La Croix"	Action aux fins d'être autorisé à pénétrer dans le logement pour la réalisation de travaux	Clos	Travaux réalisés à l'amiable
CRL	2015	02/07/2015	8.6	PETIT COURONNE "La Croix"	Action aux fins d'être autorisé à pénétrer dans le logement pour la réalisation de travaux	Clos	
GDA	2015	02/07/2015	8.7	ROUEN "Boulevard d'Orléans"	Action en validation de congé	Clos	Locataire parti à l'amiable

CEJ	2015	02/07/2015	8.8	ROUEN " Rue du lieu de Santé"	Transaction	Clos	protocole signé 23.12.2015
AS	2015	02/07/2015	8.9	Contestation d'un licenciement	Responsabilité de l'employeur	Clos	retrait du rôle
CEJ	2015	16/09/2015	11.1	DIEPPE "Val Druel"	Responsabilité du bailleur	Clos	Présence d'insectes et travaux non réalisés désistement de l'avocat de Madame
CEJ	2015	16/09/2015	11.2	GRAND COURONNE "les Bouttières"	Responsabilité du bailleur - régularisation	Clos	jugement de caducité le 18/09/2015
CEJ	2015	16/09/2015	11.3	OISSEL "Cité Bel Air"	Responsabilité du bailleur	Clos	Résolution amiable
CEJ	2015	16/09/2015	11.4	SAINT ARNOULT 1ère tranche	Responsabilité du bailleur - régularisation	Clos	jugement 27/06/2016 condamnation H76 versement 934,67 effectué
GDA	2015	16/09/2015	11.5	LE GRAND QUEVILLY	Reprise d'un logement abandonné	Clos	Locataire partie
CRL	2015	16/09/2015	11.6	GONFREVILLE L'ORCHER	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	h76 débouté de ses demandes

CRL	2015	16/09/2015	11.7	GRAND COURONNE "Les Bouttières"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	
CRL	2015	16/09/2015	11.8	ROUEN "Résidence André Martin"	Contestation de la décision de résiliation de bail	Clos	Arrêt CA du 18 mai 2017 infirme le jugement rendu le 8 mars 2016 compte tenu de l'arrêt des troubles -
CRL	2015	16/09/2015	11.9	SAINT AUBIN LES ELBEUF "Les Novales"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Restitution volontaire
CRL	2015	16/09/2015	11.10	SAINT AUBIN LES ELBEUF "Les Novales"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Locataire partie. Fin de location 28/10/2016

CRL	2015	16/09/2015	11.11	CAUDEBEC EN CAUX "Les Novales"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Expulsion
GDA	2015	16/09/2015	11.12	BLANGY SUR BRESLE	Action en validation de congé - régularisation	clos	
GDA	2015	16/09/2015	11.13	CANTELEU Q. Sud 6EME TR	Action en validation de congé	clos	
GDA	2015	16/09/2015	11.14	HARFLEUR BEAULIEU 1	Action en validation de congé	clos	
CRL	2015	16/09/2015	11.15	OISSEL "Les Violettes"	Action aux fins d'être autorisé à pénétrer dans le logement pour la réalisation de travaux	clos	
AS	2015	16/09/2015	11.16	Contestation des modalités d'application de la prime d'ancienneté	Responsabilité de l'employeur	Clos	Un salarié conteste les modalités de calcul de la prime d'ancienneté et solliciter à ce titre un rappel de rémunération jugement du 27 novembre 2017 salarié débouté appel en cours cf délib 8.1 du 20/03/2018

AS	2015	16/09/2015	11.17	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	Clos	Un salarié conteste la procédure et le fondement du licenciement dont il a fait l'objet le 28 mai 2015 délibéré le 25 février 2019 condamnation H76 à verser : 1860,08 € indemnité compensatrice de préavis 186,08 € congés payé afférents 186 € au titre d'indemnités de licenciement 1000 € au titre de l'article 700
AS	2015	11/09/2015	11.18	Contestation d'un licenciement	Responsabilité de l'employeur	Clos	Un salarié conteste le motif du licenciement rendu d'audience le 13 avril 2018 : condamnation H76 : 6000 € DI 1000 € art 700 154,86 indemnité de déplacement
CEJ	2015	16/09/2015	11.19	Modification de l'inscription de l'Office au Registre du Commerce	Requête en dispense de pièces auprès du Tribunal de Commerce	Clos	dispense obtenue - RCS modifié
CRL	2015	23/10/2015	7.1	LE HAVRE "Caucriauville Ilôt 1"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	Concours de la force publique accordé à compter du 18/09/2017 Expulsion prévue début octobre
CRL	2015	23/10/2015	7.2	LE MESNIL ESNARD "la Valette"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Jugement le xxxx

CRL	2015	23/10/2015	7.3	LE MESNIL ESNARD "la Valette"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Office débouté - Désistement Appel
CEJ	2015	23/10/2015	7.4	CAUVILLE SUR MER	Exécution financière d'un marché public -contestation du DGD par un co-traitant	Clos	transaction signée après avis CCRA
CEJ	2015	23/10/2015	7.5	MAROMME "Clair Joie"	Responsabilité du bailleur	Clos	
CEJ	2015	18/12/2015	8.1	Procédures collectives - GOC	Exécution de marchés publics - Contestation du refus d'inscription de la créance au passif de la société	Clos	inscription au passif accordée

CEJ	2015	18/12/2015	8.2	DÉVILLE LES ROUEN "Quartier Fresnel" - Procédures collectives	Exécution d'un bail commercial - Contestation du refus d'inscription de la créance au passif de la société	Clos	inscription au passif accordée
GDA	2015	18/12/2015	8.3	BLANGY SUR BRESLE – Ferme Fontaine 2	Action en validation de congé	clos	
GDA	2015	18/12/2015	8.4	LE HAVRE "VERDUN CA"	Reprise d'un logement abandonné	Clos	Logement repris
CRL	2016	15/01/2016	5.1	DUCLAIR "les Vergers du Bac"	Action aux fins d'être autorisé à pénétrer dans le logement pour la réalisation de travaux	Clos	désistement d'instance et d'action à l'audience du 20/04/2016 + départ des locataires accédants

AS	2016	15/01/2016	5.2	Résiliation judiciaire d'un contrat de travail	Responsabilité de l'employeur	Clos	<p>Une salariée a saisi le Conseil des Prud'hommes le 8 décembre 2015 pour voir résilier judiciairement son contrat de travail en raison d'un harcèlement moral présumé dans l'exercice de ses fonctions.</p> <p>Audience 14 mai 2018 reportée au 10 septembre 2018 Appel cf. BCA du 23/10/2018</p>
CRL	2016	26/02/2016	9.1	DIEPPE "GABRIELLE RENO"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>29.07.16 : 3 mois pour quitter les lieux Réquisition force publique faite 04.04.2017</p>
CEJ	2016	26/02/2016	9.2	ROUEN "rue de Fontenelle"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>La locataire estime que son logement n'est pas en bon état d'habitabilité et qu'elle subit un préjudice de jouissance dont elle en demande réparation par l'octroi de dommages et intérêts. Elle sollicite également la condamnation de l'Office à effectuer les travaux de remise en état.</p> <p>jugement du 27/12/2016 : H76 condamné 1 400€ préjudice de jouissance +depens</p>
CEJ	2016	26/04/2016	7.1	HOUPEVILLE "Le Plein Bosc"	Action aux fins d'enjoindre à l'intéressé de cesser l'exercice de son activité professionnelle à domicile	Clos	<p>Désistement du locataire</p>

CRL	2016	26/04/2016	7.2	LE HAVRE "Caucriauville Ilot 7"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Désistement
AS	2016	26/04/2016	7.3	Contestation de licenciement	Responsabilité de l'employeur	Clos	Un salarié d'habitat 76 depuis le 11 janvier 1999, a saisi le Conseil de Prud'hommes le 29 mars 2016 avec pour motif principal la contestation de son licenciement prononcé en raison de ses refus répétés de mobilité. Le 27 mars 2017, le conseil des prud'hommes a ordonné la radiation de l'affaire et son retrait des affaires en cours compte tenu de l'absence ainsi que des diligences du salarié ou de son conseil à l'audience. Le 23 janvier 2019 le conseil des prud'hommes avise l'Office que cette affaire est réinscrite. audience le 1er juillet 2019 cf BCA 2019.02 n°5.3
CEJ	2016	26/04/2016	7.4	ROUEN "rue de l'Avalasse"	Recours en annulation du permis de construire	Clos	Un permis modificatif a été déposé et obtenu dans le cadre de l'opération rue de l'Avalasse, dans la mesure où la construction n'était pas conforme aux règles du PLU, ni au permis déposé en raison d'une erreur d'altimétrie dans les plans de l'Architecte. A ce titre, ce dernier a établi une déclaration de sinistre auprès de son assureur. Toutefois, les voisins ont demandé l'annulation de ce permis modificatif et souhaitent une transaction amiable afin d'obtenir la réparation du préjudice subi au titre de la diminution de la valeur de leur bien, la perte d'ensoleillement, les troubles de voisinage (démolition, bruit, activité du chantier) et le préjudice moral 02/08/2018 : Transaction signée avec les riverains - Indemnisation prise en charge par assureur du Maître d'oeuvre. Le Tribunal Admistratif de Rouen a statué le 10 avril 2018 et donné acte du désistement d'instance et d'action des requérants, et du retrait par la commune de Rouen de ses conclusions présentées au titre de l'article L761-1 du CJA. Ont par ailleurs, été rejetées les conclusions présentées par l'Office.
CEJ	2016	26/04/2016	7.5	ROUEN "Châtelet"	Action en responsabilité contre la Ville de ROUEN et la société TOTAL - Appel	Clos	Par jugement rendu le 02 mars 2016, le Tribunal de Grande Instance a condamné la société TOTAL au remboursement de la somme de 216 307.49€, outre les dépens et ordonné l'exécution provisoire. L'Office a été débouté de ses autres demandes. La société TOTAL a interjeté appel de la décision.
CEJ	2016	24/06/2016	8.1	LE HAVRE "Caucriauville Ilot 7"	Responsabilité du bailleur	Clos	A la suite du remplacement de l'étanchéité de la terrasse de l'immeuble, le locataire a subi des infiltrations dans certaines pièces de son logement dont la résolution technique s'est avérée difficile. A ce titre, il a bénéficié d'une exonération de loyers. Toutefois, le locataire a cessé de payer ses loyers, et à la suite de la résiliation judiciaire de son bail, a quitté le logement. Le montant de sa dette locative s'élève aujourd'hui à 15 500,77 euros. Il demande une indemnité équivalente au titre de dommages et intérêts en invoquant un préjudice moral et un trouble de jouissance. jugement du 01/08/2017 : locataire débouté de l'ensemble de ses demanades - certificat de non appel en octobre 2017

CRL	2016	24/06/2016	8.2	ROUEN "Résidence André Martin"	Contestation d'une décision d'expulsion	clos	Arrêt CA du 18 mai 2017 infirme le jugement rendu le 8 mars 2016 compte tenu de l'arrêt des troubles -
CEJ	2016	24/06/2016	8.3	DARNETAL "Rue de Verdun"	Action aux fins d'enjoindre aux intéressés de procéder à la remise en état de la façade d'immeuble	Clos	Jugement rendu le 25/07/2017 : mise en état du mur faite, attente vérification si conforme aux règles de sécurité
CRL	2016	24/06/2016	8.4	LE HAVRE "Rousseau-Hélène"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	Délibéré 24.03.17 : en attente jugement :retard greffe
GDA	2016	24/06/2016	8.5	CANY BARVILLE "Rue Verte"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	Logement restitué

GDA	2016	24/06/2016	8.6	SOTTEVILLE LES ROUEN "rue G.Meret Logen"	Action en validation de congé	Clos	Logement restitué en octobre 2016
CRL	2016	16/09/2016	9.1	ELBEUF " Les Mesliers"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Jugement 17 mars 2017. Logement restitué le 11 août 2017 suite au commandement de quitter les lieux
CRL	2016	16/09/2016	9.2	NOTRE DAME DE BONDEVILLE "Route d'Houpeville"	Action en responsabilité contre l'État	Clos	Fonds perçus
CRL	2016	16/09/2016	9.3	LE MESNIL ESNARD "La Valette"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations - Appel	clos	Dossier en cours de constitution

CRL	2016	16/09/2016	9.4	MAROMME " Porte de la ville "	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	jugement du 19 mai 2017. Reprise du logement faite le 5 octobre 2017 suite remise des clés.
CRL	2016	16/09/2016	9.5	BOLBEC "Fontaine Martel"	Résiliation de bail - Contestation - Appel interjeté	Clos	Conclusions déclarées irrecevables => Hors délai/ erreur avocat. Le locataire a été débouté de son appel par arrêt en date du 30/11/2017.
CEJ	2016	16/09/2016	9.6	MARTIN EGLISE " Rue de l'ancien port "	Exécution d'un marché public - Contestation du décompte général - Appel par Entreprise CEPRA	clos	L'entreprise CEPRA a été attributaire du lot peinture de l'opération de construction de 21 logements collectifs et 6 logements individuels à MARTIN-ÉGLISE. A la suite de la notification du décompte général, elle a transmis un mémoire en réclamation refusé par le maître d'œuvre et l'Office. Par jugement du Tribunal Administratif de ROUEN du 26 avril 2016, la société CEPRA a été déboutée de l'intégralité de ses demandes. 02/08/2018 : En attente date audience CAA 31/10/2018 : arrêt CAA déboutant CEPRA de ses demandes + condamnation aux paiements des frais irrépétibles à hauteur de 1500 €.
CEJ	2016	16/09/2016	9.7	NEVILLE " Rue du Château d'eau "	Responsabilité du bailleur	Clos	La locataire estime que l'Office a manqué à son obligation d'information, faute d'avoir transmis, à l'entrée dans les lieux, le diagnostic de performance énergétique et est donc responsable des importantes régularisations de charges de chauffage dont elle doit s'acquitter. Parallèlement, elle estime subir un préjudice financier et un préjudice de jouissance dont elle demande réparation par l'attribution de dommages et intérêts Jugement rendu le 25 juillet 2017 déboute la locataire de l'intégralité de ses demandes, s'applique par les
CEJ	2016	16/09/2016	9.8	SAINT AUBIN LES ELBEUF "Manopa II"	Exécution financière d'un marché – Appel	Clos	Par acte d'engagement en date du 22 décembre 2009, l'entreprise NORMAFI s'est vue attribuée le lot n°5 "Revêtement de sol - faïence -peinture", pour une valeur de 98.520,18€ HT de l'opération Manopa II. En cours d'exécution, elle a cédé son fonds de commerce à la société SIPDEG PEINTURE RAVALEMENT, qui après signature d'un avenant de transfert a mené les travaux à leur terme. Considérant que le marché en cause n'aurait pas été régulièrement cédé à la société SIPDEG, le gérant de la société NORMAFI a sollicité le règlement du solde du marché, soit 58 432.25€. Par jugement du Tribunal Administratif de ROUEN du 07 juin 2016, habitat 76 a été condamné à lui verser la somme de 3 580.55 €. L'entreprise a interjeté appel de cette décision devant la Cour Administrative d'Appel de DOUAI. 31/01/2019 : audience CAA 21/02/2019 : arrêt déboutant NORMAFI de ses demandes.
CEJ	2016	16/09/2016	9.9	ROUEN "Rue de Fontenelle"	Responsabilité du bailleur	Clos	La locataire estime que son logement n'est pas en bon état d'habitabilité et qu'elle subit un préjudice de jouissance dont elle en demande réparation par l'octroi de dommages et intérêts. Elle sollicite également la condamnation de l'Office à effectuer les travaux de remise en état. Jugement le 12/06/2018 déboutant la locataire de ses demandes.
CRL	2016	09/12/2016	7	LE MESNIL ESNARD "La Valette "	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations - Appel	clos	Appel des locataires : résiliation de bail confirmée, locataires partis

CEJ	2017	20/01/2017	3.1	QUINCAMPOIX "la Malleterie"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>La locataire estime que son logement n'est pas en bon état d'habitabilité et qu'elle subit un préjudice de jouissance. Elle a donc demandé reconventionnellement à la procédure de résiliation de bail engagée par l'Office, la désignation d'un expert. Par jugement du 4 novembre 2016, le Tribunal d'Instance de ROUEN l'a déboutée de l'intégralité de ses demandes et a fait droit à la résiliation du bail. Le 5 décembre 2016, elle a interjeté appel de cette décision.</p> <p>Arrêt du 29.06.2017 : Madame déboutée</p>
CEJ	2017	20/01/2017	3.2	MESNIL ESNARD "Domaine de la Valette "	Responsabilité du vendeur	Clos	<p>Suite à des travaux de reprise d'inversion de réseaux des eaux pluviales et usées, les acquéreurs se sont plaints du manque d'esthétisme de la reprise du béton désactivé de l'allée de leur garage. Ils estiment Habitat 76 responsable de la mauvaise exécution des travaux commandés et sollicitent à titre principal la condamnation de l'Office au paiement de 7 593.60€ au titre des travaux de remise en état, 2 000€ au titre de l'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens.</p> <p>Audience 14.05.2018 délibéré 13.07.2018 : Condamnation 6 K€ préjudice subi/1500€ au titre du 700/ 600€ au Moe/600 assurance</p>
CEJ	2017	20/01/2017	3.3	FRANQUEVILLE SAINT PIERRE	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>La locataire estime, à la suite d'un sinistre et sur la base d'un courrier de son assureur, que son logement n'est pas en bon état d'habitabilité et qu'elle a subi un préjudice de jouissance du fait de l'absence prolongée de chauffage au logement dont elle en demande réparation par l'octroi de dommages et intérêts.</p> <p>Audience 27.11.2017 : condamnation de l'Office à un préjudice de jouissance à hauteur de 2400€ pour absence de chauffage et non-conformité de l'installation électrique, 1000€ d'article du CPC et les entiers dépens. L'Office n'interjete pas appel.</p>
CEJ	2017	20/01/2017	3.4	ROUEN " Résidence Jeanne d'Arc"	Recours en responsabilité à l'encontre de la Maîtrise d'œuvre et de l'entreprise Générale	Clos	<p>Dans le cadre des visites du patrimoine, effectuées par l'Ingénieur Qualité, Sécurité, Environnement de l'Office avant la fin de la garantie décennale, il a été constaté que les recoupements coupe-feu des combles de cette résidence n'ont pas été effectués dans les règles de l'art.</p> <p>travaux terminés. Renonciation aux opérations d'expertise 25.06.2018</p>
GDA	2017	20/01/2017	3.5	NOTRE DAME DE BONDEVILLE	Reprise d'un logement abandonné	clos	<p>Une procédure pour abandon du logement fondée sur l'article 14-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 a été engagée. Suite à une mise en demeure de justifier l'occupation des lieux restée infructueuse, l'Huissier est intervenu au domicile et a dressé un procès-verbal constatant l'abandon du logement.</p>

CEJ	2017	20/01/2017	3.6	CAUDEBEC EN CAUX "le Marais"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>La locataire estime que l'indemnisation versée par son assureur à la suite d'un dégât des eaux ne correspond pas à la réalité des frais de remise en état et sollicite la condamnation de l'Office conjointement et solidairement avec son assureur au paiement de la somme de 1862.67€. Par ailleurs elle estime avoir subi un préjudice de jouissance dont elle en demande réparation par l'octroi de dommages et intérêts.</p> <p>Audience devant le juge de proximité le 02/02/2017, jugement rendu le 30/06/2017 : la locataire est déboutée de l'intégralité des des demandes.</p>
CEJ	2017	24/02/2017	6.1	LE HAVRE "Edouard VAILLANT"	Responsabilité du vendeur	Clos	<p>L'Office a vendu en accession directe un pavillon mitoyen, lequel a subi plusieurs desordres pour partie garantis par l'assurance "Dommage-Ouvrage" les travaux de reprise préconisés ayant été validés par un Expert Judiciaire. Les acquéreurs ont sollicité auprès du Tribunal une indemnisation en réparation du trouble de jouissance et du préjudice moral qu'ils auraient subi. Par jugement du 4 novembre 2016, le Tribunal de Grande Instance du HAVRE a partiellement fait droit à leurs demandes. Le 30 janvier 2017, ils ont interjeté appel de cette décision.</p> <p>Audience CA 03.09.2018 / desistement effectué par partie adverse en août / reglement du principal début décembre - en attente décompte frais adverses le 27/12/18</p>
AS	2019	26/04/2019	5.2	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement – Appel	Clos	<p>Appel- voir BCA 2015.09 n°11.17</p> <p>M. V. s'est vu notifier un licenciement au 28 mai 2015 pour faute grave.</p> <p>Par jugement du 25 février 2019 le conseil des prudhommes a requalifié le licenciement pour faute grave en licenciement pour cause réelle et sérieuse et en a tiré les conséquences. M. V souhaite faire un appel total de cette décision aux fins de voir qualifier le licenciement en licenciement abusif et obtenir des dommages et intérêts.</p> <p>La CA a rendu son arrêt le 9 décembre 2021 a infirmé le jugement et condamne H76 à versé 2500 euros de DI et 2000 au titre de l'art 700 considérant que la rupture anticipée du CDD ne repose pas sur une faute grave</p>
CRL	2017	24/02/2017	6.3	GRAND COURONNE "le Carabachet"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>jugement du 28 juillet 2017. Constat d'état des lieux effectué par Huissier le 25 juillet 2017 suite à la remise des clés.</p>

CRL	2017	28/04/2017	6.1	SAINT VALERY EN CAUX " Rue Max LECLERC"	Action en responsabilité contre l'État	Clos	Octroi tardif du concours de la force publique par la Sous-Préfecture de Dieppe pour exécuter une ordonnance d'expulsion rendue le 4 février 2004. Montant de la dette, objet du recours : 4085.24 €
CEJ	2017	28/04/2017	6.2	CAUDEBEC EN CAUX "le Ma	Responsabilité du bailleur	Clos	La locataire estime qu'elle a subi de nombreux désordres liés à la présence d'humidité et de moisissure dans certaines pièces de son logement. Pourtant ce logement a déjà fait l'objet d'une expertise judiciaire pour laquelle elle a été déboutée. Elle estime, au surplus, que le dégât des eaux subi en décembre 2016 n'a pas été traité par l'Office alors qu'elle en a été indemnisée et que certains travaux de réparations urgentes n'ont pas été réalisés. Elle sollicite donc à titre principal que soit ordonné judiciairement le séquestre de ses loyers et à titre subsidiaire une nouvelle expertise judiciaire de son logement. Jugement du 14/06/2017 : locataire déboutée de ses demandes et condamnée à verser 500 € d'amende civile et
CEJ	2017	28/04/2017	6.3	DIEPPE " Val Druel"	Responsabilité du bailleur	Clos	Le locataire, qui a donné congé de son logement le 24 juillet 2015 estime que l'Office aurait dû appliquer un préavis réduit à un mois au lieu de trois mois conformément à la loi Macron publiée le 8 août 2015 puisqu'il
AS	2017	28/04/2017	6.4	Affaires sociales	Contestation du motif d'un licenciement	Clos	Un salarié a saisi le Conseil de Prud'hommes le 06 avril 2017 afin de contester la faute grave à l'origine de son licenciement. Jugement du 26 novembre 2018 le CPH reconnaît qu'il s'agit d'une cause réelle et sérieuse de licenciement mais pas une faute grave et condamne H76 à verser 3473,54 € au titre d'indemnité compensatrice de préavis, 347,35 au titre de l'ICCP et 2358,14 au titre de l'indemnité légale de licenciement
CEJ	2017	19/05/2017	10	SAINTE MARIE DES CHAMPS	Responsabilité du maître d'ouvrage	Clos	Habitat 76 a réalisé en sa qualité de maître d'ouvrage une opération de construction de 50 logements collectifs et un local collectif résidentiel située rue de la Pie à SAINTE MARIE DES CHAMPS. La réception de cet ouvrage a été prononcée le 19 novembre 2014. Or dès le démarrage du chantier, les propriétaires de la parcelle voisine, ont fait valoir leur mécontentement, concernant le principe constructif, de la clôture mitoyenne et ont formulé une réclamation supplémentaire consistant en la pose de pare vue sur les balcons. Après plusieurs échanges, les parties se sont rapprochées et ont convenues de conclure un protocole d'accord sur la réalisation des travaux.
CEJ	2017	23/06/2017	9.1	SOTTEVILLE LES ROUEN "Le Madrillet II"	Responsabilité du bailleur	Clos	La locataire estime que le logement rendu le 29 décembre 2014 n'était pas en bon état d'habitabilité et qu'elle a subi un préjudice de jouissance. Elle demande, donc, suite au rapport d'expertise déposé en mars 2016, la condamnation de l'Office au paiement de la somme de 10 000€ à titre de dommages et intérêts, 1500€ d'article 700 du CPC et l'intégralité des dépens. Jugement du 13.02.2018 : condamnation de l'Office à 600€ au titre de réparation des préjudices, 500€ au titre de l'article 700, les entiers dépens et le coût de l'expertise. Suite à ce jugement, une requête en erreur matérielle a été demandée le 23/03/2018 qui a abouti à un jugement du 24/05/2018 confirmant les condamnations de première instance hormis le coût de l'expertise qui, de ce fait, restera à la charge du requérant. En attente depuis le 11/07/2018 de la grosse.

AS	2019	20/09/2019	9.4	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	Clos	Mme N. conteste devant le Conseil des Prud'hommes son licenciement prononcé le 12 juin 2019 pour faute simple, avec dispense de son préavis. Elle a été licenciée pour avoir refusé d'exécuter des tâches relevant de ses missions, de façon répétée, ayant notamment pour conséquence de retarder la mise en location de logements. 1er décembre 2020 : le CPH du Havre a déclaré le licenciement sans cause réelle et sérieuse et condamné l'Office à verser à Mme N la somme de 28199,94 euros au titre des dommages et intérêt et 1500 au titre de l'art 700 du CPC
CEJ	2017	23/06/2017	10	DEVILLE les ROUEN "Chante Reine"	Transaction	Clos	Le locataire ayant reçu un commandement de quitter les lieux, a proposé de procéder à un versement de 7 000€ sur la dette locative arrêlée à la somme de 13 899.44€. Habitat 76 s'est alors engagé à exonérer le loyer de la pièce impactée depuis décembre 2013, date du premier signalement et à enclencher la procédure de mutation étant entendu que cette dernière est conditionnée à la reprise des paiements à hauteur de 50€ par mois sur la dette qui restera due. Les parties conservent l'intégralité des frais annexes à leurs propres charges
CEJ	2017	22/09/2017	12.1	CAUDEBEC EN CAUX "le Marais"	Responsabilité du bailleur	Clos	La locataire estime qu'elle a subi de nombreux désordres liés à la présence d'humidité et de moisissure dans certaines pièces de son logement. Pourtant ce logement a déjà fait l'objet d'une expertise judiciaire pour laquelle elle a été déboutée. Aussi, elle a demandé judiciairement à ce que soit ordonné le séquestre de ses loyers et à titre subsidiaire une nouvelle expertise judiciaire de son logement. Par ordonnance du 14 juin 2017, le Tribunal d'Instance de Rouen l'a déboutée intégralement de ses demandes et au surplus l'a condamnée à 500 € d'amende civile pour procédure abusive, 200€ d'article 700 du CPC et a laissé à sa charge l'intégralité des dépens. Le 13
CEJ	2017	22/09/2017	12.2	LE TRÉPORT "Rue Camille Saint Saëns"	Action pénale - Constitution de partie civile	Clos	Le 14 janvier 2017, un incendie s'est déclaré sur le groupe du report, avenue Camille Saint Saëns ayant occasionné d'importants dégâts matériels et ayant contraint l'Office à procéder au relogement en urgence dans le camping municipal des familles dont le logement a été impacté par ce sinistre. Après enquêtes des services de Gendarmerie, il s'avère que cet incendie est volontaire. Le juge d'instruction a donc, suite à la plainte déposée, demandé à l'Office de se constituer partie civile avec demande d'indemnisation des préjudices directs résultant à la fois de la charge financière supportée par Habitat 76 à hauteur de 12 402.65€ au titre du relogement des familles et de la franchise d'un montant de 7500€ au titre du contrat d'assurance
CRL	2017	22/09/2017	12.3	SAINT LEGER DU BOURG DENIS	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	Jugement 28 mai 2018. Signification et Commandement de quitter les lieux demandées.
AS	2019	20/12/2019	8.3	Affaires sociales	Contestation de licenciement	Clos	Appel BCA 2019.02 n°5.3 Une salariée d'habitat 76 depuis le 11 janvier 1999, a saisi le Conseil de Prud'hommes le 29 mars 2016 afin de contester son licenciement notifié le 11 février 2015 au motif qu'elle refusait son reclassement. Mme H a été déboutée de l'ensemble de ses demandes le 7 octobre 2019 et condamnée à verser à l'Office 1 euro au titre de
CRL	2017	22/09/2017	12.5	HARFLEUR "Beaulieu"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	commandement de quitter les lieux délivré le 14 mai 2018.

CRL	2017	22/09/2017	12.6	LE HAVRE "Caucriauville"	Action en résiliation de bail pour manquements au	clos	jugement du 5/06/2018 - bail résilié
CEJ	2017	22/09/2017	12.7	Société Benneteau Habitat	Transaction	Clos	L'arrêt de l'activité de construction de logements industrialisés par la Société BENETEAU HABITAT CONSTRUCTION en novembre 2016 a mis fin à l'accord cadre attribué à cette dernière. Cela a généré un préjudice à l'Office pour les opérations engagées qui n'ont pu être réalisées valorisé à 113 546.01 HT. La société BH a
CRL	2017	27/10/2017	8.1	ROUEN "Rue Senard "	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	jugement résiliation de bail + expulsion rendu le 18 juin 2017. Attente de réception par le greffe.
AS	2017	27/10/2017	8.2	Affaires sociales	Responsabilité de l'employeur	Clos	Lors de l'incendie qui s'est déclaré le 22 juin 2015 sur le palier du 5ème étage de l'immeuble sis 12 mail de l'École Buissonnière à ELBEUF, un employé d'immeuble, a été gravement brûlé. Bien que la responsabilité d'habitat76 ne soit pas engagée quant à l'origine du sinistre, il sollicite la réparation de son préjudice en mettant en cause la responsabilité de son employeur. Ce risque étant garanti par l'assureur "responsabilité civile de l'Office", la SMABTP a mandaté Maître BARRABE pour défendre les intérêts de l'Office dans ce dossier.
CEJ	2017	24/11/2017	4	ROUEN "rue de l'Avalasse" Réfection d'un mur mitoyen -	Transaction	Clos	habitat 76 a réalisé en sa qualité de maître d'ouvrage une opération de démolition construction et de réhabilitation d'un ensemble immobilier situé 9 rue de l'Avalasse à ROUEN. Les propriétaires mitoyen du mur acceptent de prendre en charge financièrement la moitié des frais liés aux travaux de réfection soit la somme de 7500.05€, habitat 76 prenant en charge l'autre moitié et procédant à la commande des travaux et à leur conduite.
CEJ	2017	24/11/2017	4	ROUEN "rue de l'Avalasse"	Recours de tiers contre le permis de construire - Autorisation de transiger	Clos	Par requête enregistrée au Tribunal Administratif de Rouen le 25 mars 2016, des propriétaires voisins de la parcelle d'habitat 76, ont formé un recours pour excès de pouvoir à l'encontre du permis de construire n°3 délivré le 21 janvier 2016 pour cette opération, invoquant le fait que ce dernier n'était pas conforme au PLU de la Ville de ROUEN. De plus, ils estimaient que ce projet leur causait un préjudice de jouissance compte tenu de la vue directe et immédiate sur leur terrasse et financier du fait de la dépréciation de la valeur vénale de leur bien dont ils entendaient obtenir réparation. La Mutuelle des Architectes de France s'engage à verser aux voisins une indemnité globale forfaitaire et définitive.
CEJ	2018	16/01/2018	4.3	CAUDEBEC EN CAUX "le Marais"	Transaction	Clos	En mai 2011, la locataire a constaté dans son logement la présence importante d'humidité, de condensation et de moisissures. Une expertise judiciaire a alors été ordonnée et le rapport définitif de l'Expert, déposé en décembre 2016. Les préconisations de ce dernier visaient à engager d'importants travaux tant pour l'isolation du logement que pour la création d'une VMC et la reprise des entiers embellissements. Dans la mesure où il était prévu, sur ce groupe, un programme d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie consistant essentiellement à réalisation des travaux préconisés, habitat 76 a proposé à la locataire une mutation définitive ou temporaire à sa convenance et/ou un protocole transactionnel par lequel l'Office prenait à sa charge l'intégralité des frais de procédures, y compris ceux d'expertise, la réfection complète des embellissements après travaux et le préjudice de jouissance. Son Conseil n'a jamais donné de suite à cette proposition, et elle demande judiciairement la condamnation de l'Office au paiement d'un préjudice matériel et moral pour 25 000€ et d'un article 700 du CPC ainsi que les entiers dépens. Judiciairement l'Office a de nouveau re-proposé un protocole transactionnel qui a été accueilli favorablement par la locataire et a été signé le 04 juin 2018. Le règlement financier à hauteur de 8 214,05€ est en cours. L'homologation du protocole d'accord par jugement aura lieu le 12/09/2018. Protocole homologué par le TI de ROUEN le 12/11/2018

CEJ	2018	16/01/2018	4.5	ROUEN "Charles Baudelaire"	Responsabilité du bailleur	Clos	Des locataires ont signalé des nuisances sonores occasionnées par leur voisin au cours de l'année 2016. Les premières enquêtes de voisinage ont confirmé les faits entraînant des rappels des termes du bail auprès de l'intéressée. Cependant, le conflit n'opposant que ces deux parties et en l'absence de réclamations des autres locataires, une médiation amiable a été proposée le 19 décembre 2016 à laquelle la voisine ne s'est pas présentée. Aussi dans la volonté de trouver une issue, le Conciliateur de Justice de la Cour d'appel de Rouen a été saisi pour une tentative de conciliation qui n'a malheureusement pas abouti. Le 15 décembre 2017, ils assignent leur voisin et habitant 76 en réparation du préjudice subi.
CEJ	2018	16/01/2018	5	LA NEUVILLE CHANT D'OISEL "Le Garde Bataille" Responsabilité du bailleur	Transaction - Régularisation	Clos	Malgré plusieurs actions engagées par l'Office et restées vaines, il a été décidé de procéder à un reprofilage complet du terrain avec construction d'un merlon, afin de permettre l'évacuation des eaux de ruissellement de la parcelle du locataire. Or ces travaux, compte tenu des intempéries et des délais d'intervention de l'entreprise mandatée pour leur réalisation, ont pris du retard et ont été réceptionnés sans réserve, le 21 septembre 2017. Ce retard a engendré, depuis l'entrée dans les lieux, un préjudice de jouissance pour la réparation duquel l'Office a consenti, par la signature d'un protocole transactionnel en octobre dernier, à indemniser le locataire à hauteur de 2 898€ pour une période de 42 mois mettant ainsi fin à tout litige.
CEJ	2017	23/06/2017	9.2	PETIVILLE "Val aux Boyers" - Extension du dommage initial	Action en responsabilité contre l'assureur Dommage-Ouvrage	Clos	L'Office est propriétaire de deux pavillons dont l'un subit d'importants désordres structurels dus à un défaut de fondation sur terrain meuble. Des prises en charges partielles ont été effectuées par l'assurance dommage ouvrage entre 2002 et 2013 mais n'ont pas permis de résoudre de façon pérenne les désordres. L'expertise judiciaire a conclu que ces désordres compromettent la stabilité et la solidité de l'ouvrage et le rendent impropre à sa destination. Il est acté que les désordres apparus après l'expiration du délai décennal ne sont pas distincts des désordres apparus pendant la garantie décennale mais sont la conséquence prévisible des désordres initiaux mal réparés alors que l'assureur dommage-ouvrage en devait la réparation complète. L'Office a donc décidé de procéder à la démolition du pavillon et a pris attache avec l'assureur afin qu'il prenne en charge le coût financier de cette démolition et le préjudice du fait de la vacance du logement. Ce dernier a opposé un refus à l'Office. 18/10/2019 : jugement du TA - condamnation MMA : - paiement de 70 K€ au titre des travaux - paiement de 5616.40€ au titre de la perte des loyers - paiement de 1200€ au titre des frais irrépétibles
CEJ	2018	20/04/2018	6.1	MONT ST AIGNAN "Parc de l'Epte"	Responsabilité du bailleur	Clos	Habitat 76 a attribué à la société COLAS un marché de rénovation des immeubles du Parc de l'Epte à Mont Saint Aignan visant à améliorer leur performance énergétique. Lors de l'exécution des travaux, l'entreprise COLAS aurait commis plusieurs dégradations sur les embellissements d'un logement ainsi que sur le mobilier de la locataire. De plus elle n'a pas pu occuper la loggia et la cave le temps des travaux qui, de surcroît, ont occasionné des nuisances sonores. En outre, la locataire demande également le remboursement des journées de congé pris afin d'assurer l'accès au logement. Elle entend donc en obtenir judiciairement réparation et sollicite en principal la somme de 2946.67€ outre 1000€ de dommages et intérêts, 1000€ d'article 700 du CPC ainsi que les entiers dépens. BCA 13/12/19 : appel 23/09/19 : jugement qui a prononcé la condamnation de l'Office au versement de la somme de 2360.96€ en réparation de divers préjudices, 1000€ d'article 700 au profit de Mme mais également 1000€ d'article 700 au profit de COLAS, dans la mesure où l'Office n'aurait pas pris les mesures nécessaires pour assurer une jouissance paisible du logement pendant les travaux et aurait abusivement mis en cause la société COLAS 01/09/2019 : en attente décision 09/07/2019 : délibéré

CRL	2018	20/04/2018	6.2	DIEPPE "Val Druel"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Jugement de résiliation du 14/02/2019 Commandement de quitter les lieux et réquisition de la force publique faite en mai 2019
CEJ	2018	20/04/2018	6.3	BOOS "Rue de la Plaine"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Des l'hiver 2016, les locataires ont rencontré d'importants problèmes de fonctionnement de la pompe à chaleur équipant le logement, les empêchant de jouir pleinement de ce dernier, avec une surconsommation importante d'énergie et une absence de chauffage de façon récurrente. Parallèlement, une fuite s'est déclarée sur un tuyau d'eau en réseau sous dalle, entraînant la fissuration du carrelage et une dégradation importante du plancher du cellier et du couloir. Un rapport d'expertise assurantielle amiable confirme la réalité des désordres et engage la responsabilité de l'Office, et la demande d'indemnisation des locataires portée par leur assureur s'élève à 2 544.98€. Après étude de la réclamation, il s'avère que 676.41€ n'apparaissent pas justifiés (absence de facture et préjudice de jouissance déjà réparé par la prise en charge complète du loyer). Par ailleurs, le premier désordre relève de la responsabilité de l'entreprise de maintenance RAPID GAZ qui n'a pas donné suite à la mise en demeure adressée par l'Office, tandis que le second désordre relève de la responsabilité de la société BH qui a adressé une proposition de prise en charge.</p> <p>Enjeu = 858,31 € + assignation (95,19€) - solde du protocole avec les locataires (1868,57€) exécuté par Bio Habitat</p> <p>27/02/2019 - décision audience</p>
AS	2018	18/05/2018	6	Affaires sociales	Fraude aux prestations chômage	Clos	<p>A l'issue de son contrat d'avenir, une salariée a effectué les démarches nécessaires pour percevoir ses droits ARE, et a déclaré ne pas travailler alors qu'elle a été embauchée en CDD auprès de l'Office National des Forêts depuis le 19 septembre 2016. Habitat 76 est auto assureur en matière d'indemnisation chômage, ce qui fonde son intérêt à agir pour récupérer les indemnités versées.</p> <p>En attente de date d'audience (retard greffe)</p> <p>Le 3 décembre 2018, Mme. D. M a été condamnée par le Tribunal de Grande Instance de Rouen.</p> <p>Le 17 janvier 2019, Mme. , Mme. D. M fait appel de la décision.</p> <p>Appel voir BCA 5.2 du 28/02/19</p>
CRL	2018	22/06/2018	3.1	GONFREVILLE L'ORCHER "Avenue Lénine"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Bail résilié</p> <p>Concours de la force publique accordé. Expulsion programmée en 2019</p>

AS	2018	22/06/2018	3.2	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	Clos	<p>Un salarié s'est vu notifié un licenciement au 28 décembre 2017 pour faute grave à la suite d'une longue absence injustifiée au poste. L'avocat de la partie adverse a notifié le 1er juin 2018 au greffe des conclusions au vue de faire réintégrer le collaborateur. Par lettre recommandée le greffe a communiqué la convocation et la requête de la partie adverse le 4 juin 2018.</p> <p>jugement 20 novembre 2018 H76 est condamné à 1514,35 € de dommades et intérêts, 3028,70 € d'indemnité compensatrice de préavis, 302,85 € ICCP, 2500€ d'article 700 et remise sous astreinte de 20€/jour de retard à compter du 15eme jour de notification, Le salarié a introduit une demande de liquidation d'astreinte à la suite de l'envoi tardif des document audience le 3 septembre 2019 et rendu de décision sur ce point le 10 décembre 2019</p>
CEJ	2018	13/07/2018	7.1	MAROMME "les Portes de la Ville"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Suite à des infiltrations d'eau dues à un défaut d'étanchéité des balcons, les locataires ont subi un préjudice. L'Office a entièrement repris les joints des balcons puis pris en charge la réfection des embellissements dans le séjour et une chambre. Ils estiment avoir subi un préjudice de jouissance compte tenu du délai écoulé entre l'apparition du dommage et les travaux et assignent l'Office pour obtenir une indemnité en réparation de ce dit trouble.</p> <p>BCA 13/12/19 : appel</p> <p>23/09/19 : jugement qui a prononcé la condamnation de l'Office au versement de la somme de 3850€ en réparation du préjudice demandé, 100€ par mois jusqu'à la reprise des embellissements, 1000€ d'article 700 du CPC ainsi que les entiers dépens dans la mesure où l'Office n'aurait pas pris les mesures nécessaires pour assurer une jouissance paisible du logement</p> <p>01/09/2019 : en attente décison TI - délibéré au 08/10/19</p> <p>25/05/2019 : audience</p> <p>27/02/2019 : CME</p> <p>07/11/2018 : CME</p> <p>04/09/2018 : audience</p>
CRL	2018	13/07/2018	7.2	BOLBEC "Champ des Oiseaux"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis le mois de novembre 2017, malgré les interventions du personnel de proximité, les courriers de l'Office et la sommation délivrée par huissier le 4 avril 2018, Monsieur M. persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores à son domicile. Les voisins se plaignent régulièrement de ces agissements qui sont occasionnés notamment la nuit dans le logement de Monsieur et les parties communes (musique à fort volume, éclats de voix, bagarres, odeur nauséabonde se dégageant du logement, détritus sur le palier).</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 18 juin 2018</p> <p>Bail résilié</p> <p>Concours de la force publique accordé. Expulsion réalisée en 2019</p> <p>A classer</p>

CRL	2018	13/07/2018	7.3	BOLBEC "Bd Passas"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>Depuis leur entrée dans le logement en janvier 2018, malgré les interventions du personnel de proximité, les courriers de l'Office et la sommation délivrée par huissier le 20 avril 2018, Madame G. et Monsieur C. persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores à leur domicile. Les voisins se plaignent régulièrement de leurs agissements qui sont occasionnés jour et nuit : musique, disputes conjugales violentes, coups dans les murs, menaces de mort envers les voisins, jets de bouteilles sur une voisine, conduite très dangereuse de Monsieur sur le parking (risque de renverser des personnes). En outre, une somme de 71.46 € est due correspondant à quasiment 2 loyers.</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 17 mai 2018</p> <p>Bail résilié</p> <p>Concours de la force publique accordé. Expulsion réalisée en 2019</p> <p>A classer</p>
CRL	2018	13/07/2018	7.4	LE TRÉPORT "LOPOFA"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>Depuis septembre 2017, de très nombreuses plaintes ont été formulées par les résidents concernant des tapages quotidiens émanant de Monsieur V. (locataire de l'Office depuis juin 2017 et âgé de 27 ans) de jour comme de nuit et tant dans les parties communes qu'aux abords de l'immeuble et dans son logement : musique à très fort volume, allées et venues, cris et hurlements, bagarres, etc. Ces troubles ont été relatés de façon hebdomadaire par le voisinage.</p> <p>De plus, un comportement agressif a été constaté envers le personnel de proximité de l'Office à plusieurs reprises.</p> <p>Bail résilié le 10/01/2019, CQL du 14/02/2019, réqui du 06/05/19</p> <p>27/09/19 : expulsion programmée</p>
CEJ	2018	20/09/2018	6.1	LE HOULME "rue Victor HUGO"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Un locataire, entré dans les lieux le 22 janvier 2015, a signalé une dégradation prématurée des sols dès mars 2016. L'Expertise interne d'habitat 76 a conclu à ce que la pose des revêtements n'avait pas été faite dans les règles de l'art. Les travaux de reprise n'ont été effectués qu'en juillet 2017, en raison des absences du locataire aux rendez-vous programmés et d'un logement mal entretenu. Néanmoins, il estime avoir subi un préjudice de jouissance et assigne l'Office pour obtenir judiciairement l'indemnisation de son préjudice.</p> <p>05/09/19 : jugement du 19 juillet qui condamne en dernier ressort H76 à 300€ au titre d'indemnité du préjudice, 152,92€ au titre du 700 et aux dépens</p> <p>01/09/19 : en attente décision TI - délibéré au 19/07 prorogé le 01/08</p> <p>08/10/2018 : audience - renvoi au 14/05/19</p>

CEJ	2018	20/09/2018	6.2	ROUEN "Fontenelle"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Une locataire estime que son logement n'est pas en bon état d'habitabilité et qu'elle subit un préjudice de jouissance dont elle en demande réparation par l'octroi de dommages et intérêts. Elle sollicite également la condamnation de l'Office à effectuer les travaux de remise en état.(BCA 2016.09 n°9.9)</p> <p>Par jugement du 12 juin 2018, le Tribunal d'Instance de Rouen l'a déboutée intégralement de ses demandes et au surplus l'a condamnée à 100€ d'article 700 du CPC ainsi qu'aux entiers dépens. Le 31 juillet 2018 la locataire a interjeté appel de la décision demandant 4000€ de dommages et intérêts pour les troubles de jouissance subis, 2000€ sur les frais d'avance d'aide juridictionnelle et les entiers dépens.</p> <p>18/07/2019 : arrêt de la cour d'appel déboutant la locataire de l'intégralité de ses demandes 13/05/2019 : audience</p>
CEJ	2018	20/09/2018	6.4	YAINVILLE	Transaction	Clos	<p>MA-2016-027 "traitement des façades et réfection des peintures sur divers sites de la Seine-Maritime", sur le site de YAINVILLE, l'attention de l'Office a été attirée par un locataire sur le fait que les travaux en façade des bâtiments A et B ont été exécutés sans précaution liés à l'amiante.</p> <p>L'arrêt de chantier a été ordonné et le 28 février 2018, l'Inspection du Travail s'est saisie du dossier et a demandé des compléments d'informations. Après réunion sur site, de nouvelles diligences ont été effectuées relative à la recherche de la présence d'amiante.</p> <p>Le 23 mars 2018, la présence d'amiante étant avérée, l'Inspection du Travail a ordonné à titre de précaution la dépollution du site et a transmis ses constatations au Parquet.</p> <p>Cette présence d'amiante engendre l'impossibilité pour l'Entreprise HERBELIN d'exécuter les travaux prévus au marché sur le site de YAINVILLE.</p>
AS	2018	20/09/2018	6.5	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement	Clos	<p>Une salariée a saisi le conseil de prud'hommes afin de contester le motif de son licenciement pour absences répétées perturbant la bonne marche de l'entreprise. Jugement du 4 juillet 2019 H76 est condamné à 1410,73€ brut au titre de l'indemnité compensatrice de préavis, 141,07 € d'ICCP, 14000 au titre de Dommages et intérêt pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, 100€ au titre de l'art 700</p>

CRL	2018	20/09/2018	6.7	DEVILLE LES ROUEN "Chante Reine"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis août 2017, de très nombreuses plaintes ont été formulées par les résidents concernant des tapages quotidiens émanant de M. G (locataire de l'Office depuis 2013) et sa concubine, dans son logement et surtout la nuit : musique à très fort volume, disputes, cris et hurlements, bagarres, etc. De plus, l'intéressé a violemment agressé un locataire voisin en février dernier, entraînant le départ de celui-ci.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 02 juillet 2018 de la situation. Bail résilié mars 2019, locataire parti après le commandement de quitter les lieux A classer</p>
CRL	2018	20/09/2018	6.8	MONT SAINT AIGNAN	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis novembre 2017, Monsieur (locataire de l'Office depuis mai 2016) occasionne d'importantes nuisances au domicile : musique à fort volume ; jets de nourriture, d'excréments et de couteaux par le balcon.</p> <p>Depuis le mois de mai 2018, de nouveaux faits ont été relatés par rapports d'évènements du garde particulier ou du chargé de site et par les plaintes du voisinage, avec notamment des menaces verbales envers le personnel de l'Office et de la prostitution.</p> <p>A noter que la Mairie et le Procureur de la République ont été informés par courrier du 8 août 2018 de la situation.</p>
CRL	2018	20/09/2018	6.9	HARFLEUR "Beaulieu 6"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis mai 2017 soit moins de deux mois après sont entrée dans les lieux (mars 2017), de nombreuses plaintes ont été formulées par les résidents concernant des tapages réguliers émanant de Madame, dans son logement et surtout la nuit : musique à très fort volume, insultes des voisins qui se plaignent, bruits excessifs dans les parties communes. De plus, l'intéressée n'est pas à jour de ses loyers et ne l'a été qu'une seule fois depuis l'entrée dans le logement.</p> <p>Parti en octobre 2018 A classer</p>
CEJ	2018	16/01/2018	4.4	LE PETIT QUEVILLY "Paul Langevin"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Ventilation mécanique contrôlée, la pose d'une isolation du mur extérieur de la salle de bain et sa réfection complète ainsi que l'ensemble des embellissements du logement. De plus habitat 76 accepte également de prendre en charge l'indemnisation du préjudice immatériel à hauteur de 1558.68€. Les locataires gardent la charge exclusive des frais annexes et des frais d'expertise tel que taxés dans l'ordonnance rendue par le tribunal d'Instance de Rouen le 6 octobre 2017 pour un montant restant dû de 1 370.45€.</p> <p>Dossier mis en veille décembre 2018 : En attente assignation au fond 20/08/2018 : Les locataires ont refusé de transiger malgré la relance faite auprès de l'avocat en février 2018.</p>
CRL	2018	20/09/2018	6.12	MAROMME "les Portes de la Ville"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>Monsieur occasionne d'importantes nuisances sonores à son domicile (bruits, cris) et menaces verbales et physiques envers les voisins depuis le mois de mars 2018.</p> <p>En effet, de nombreuses mains courantes ont été déposées par le voisinage aux services de police pour « troubles de voisinage » et « autres crimes ou délits ».</p> <p>Le comportement de Monsieur représente un grand danger pour la tranquillité et la sécurité des résidents. De plus, Monsieur est actuellement en dette.</p> <p>Audience le 18/12/2018 - bail résilié 28/02/2019 - CQL 07/05 27/09/19 : réquisition 20/08</p>

CRL	2018	20/09/2018	6.11	LE TRÉPORT	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>La fille de la locataire fait l'objet depuis 2012 de plaintes formulées par les résidents auprès des équipes de proximité concernant des agressions verbales et physiques à leur rencontre. Depuis le début de l'année 2018, une quinzaine de messages ont été laissés par la fille sur le répondeur d'un agent de l'Office, signalant des problèmes de comportement ou de non-respect de la tranquillité, d'autres sont menaçants envers le voisinage (locataires nommés) et leur sécurité (exemple : "cramer tout le monde bientôt").</p> <p>En outre, la mère refuse d'ouvrir sa porte lors des tentatives amiables (comme une visite à domicile d'un agent de l'Office avec un agent de la mairie), et de nombreuses mises en demeure de cesser les troubles leur ont été adressées par Habitat 76.</p> <p>La mairie du Tréport nous a signalé ces troubles par courrier du 20 juin 2018 et l'Office a effectué un signalement auprès de la Gendarmerie du TRÉPORT et du Procureur de la République en août 2018.</p> <p>Audience 06/12, délibéré 14/02 : jugement demande une réouverture des débats pour citer la fille de Mme, renvoi au 14/03/2019 - bail résilié au 01/06/2019. COL 10/07/2019</p>
CEJ	2018	20/09/2018	6.3	GONFREVILLE L'ORCHER - "rue Romain Rolland"	Constitution partie civile	Clos	<p>Une locataire a été victime d'un vol avec effraction à son domicile le 5 décembre 2017 et a ensuite déposé plainte. Or, l'Office n'a pas pu se constituer partie civile puisque la locataire ne l'a pas informé de son dépôt de plainte. Les trois auteurs qui ont été identifiés, ont été jugés en comparution immédiate le 08 décembre 2017. L'un d'eux a été condamné à 2 mois de prison ferme et au paiement de 500€ en réparation du préjudice moral au bénéfice de la locataire. Les deux autres intimés ont été relaxés. Cependant, l'Office qui a assuré, le remplacement de la porte palière et de la porte fenêtre du séjour pour un montant de 2814.13€ HT a subi un préjudice.</p> <p>02.02.22 : confirmation de l'absence d'action et du classement</p> <p>15.12.21 : courrier de l'avocat nouvel examen du dossier : une procédure judiciaire serait manifestement vouée à l'échec en ce, qu'au terme de la décision, Ch B n'a pas été condamné pour des faits de dégradation mais pour des faits de vol en réunion et par effraction commis au préjudice de la locataire. Habitat 76 n'est nullement visé dans la prévention et de fait n'a pas été avisé de l'audience en tant que partie civile.</p>
CEJ	2018	23/11/2018	5.2	GONFREVILLE L'ORCHER "G.COURBET"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel - BCA 2020.03 n°06-07</p> <p>Par contrat de bail en date du 17 mars 2011, l'Office a donné en location à Madame B. un logement 1 allée Gustave Courbet à GONFREVILLE L'ORCHER.</p> <p>Madame a régulièrement fait part à l'Office de désordres (dysfonctionnement du chauffage et de l'eau chaude, présence d'humidité, d'insectes etc.). Une solution a été systématiquement apportée à l'ensemble de ses réclamations, le logement ayant même été intégralement refait en 2015.</p> <p>Néanmoins, Madame B. qui depuis a quitté les lieux, assigne l'Office en réparation du préjudice qu'elle aurait subi.</p> <p>18/03/2020 : saisine avocat pour appel et constitution 13/03/2020 : Réception déclaration d'appel locataire 19/12/2019 : jugement TI du Havre qui déboute la locataire et la condamne à payer 500€ au titre de l'article 700 CPC 01/08/2019 : audience renvoyée 27/08/19 05/02/2019 : audience renvoyée 01/08 30/10/2018 : assignation</p>
CRL	2018	05/12/2018	4.1	EU "Cavalerie du Roi"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>La locataire et un ami hébergé nuisent considérablement à la tranquillité de l'entourage.</p> <p>En effet, depuis 2017, des plaintes sont régulièrement formulées par les résidents pour des incidents tels que dérapages avec le véhicule sur le parking, tapages diurnes et nocturnes (cris, bagarres, musiques à fort volume, claquement des portes), salissures (jets de déchets alimentaires et mégots par les fenêtres, de seaux d'eau usagée, mécanique automobile sur le parking), regroupement dans les parties communes.</p> <p>De plus, des agressions verbales et menaces ont été faites envers les résidents, de même qu'envers un agent de l'Office en charge d'une mission de service public en date du 6 juin et du 4 septembre 2018, ayant entraîné des dépôts de plainte.</p> <p>Le comportement de ces deux résidents représente un grand danger pour la tranquillité et la sécurité des locataires, ainsi que pour la sécurité du personnel de proximité. De plus, la locataire est actuellement en dette depuis le mois d'octobre 2018.</p>

CRL	2018	05/12/2018	4.2	EU "Cavalerie du Roi"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Le couple nuit considérablement à la tranquillité de l'entourage.</p> <p>En effet, depuis son entrée dans les lieux en septembre 2016, et ce malgré les nombreuses tentatives de résolution amiable par l'Office (médiations, courriers, sommation), des plaintes sont régulièrement formulées par les résidents pour des incidents tels que dérapages avec le véhicule sur le parking, tapages diurnes et nocturnes (cris, bagarres, musiques à fort volume, claquement des portes), salissures (jets de déchets alimentaires et mégots par les fenêtres, de seaux d'eau usagée, mécanique automobile sur le parking).</p> <p>De plus, des agressions verbales et menaces ont été faites envers les résidents, de même qu'envers un agent de l'Office en charge d'une mission de service public en date 4 septembre 2018, ayant entraîné un dépôt de plainte.</p> <p>Le comportement de ces deux résidents représente un grand danger pour la tranquillité et la sécurité des locataires, ainsi que pour la sécurité du personnel de proximité. De plus, ils sont actuellement en dette suite à la facturation de la régularisation annuelle des charges locatives.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 15 novembre 2018 de la situation.</p> <p>Jugement du 04/07/2019 : résiliation déboutée - étude d'un appel du jugement en cours</p>
CEJ	2019	18/01/2019	6.1	MAROMME "Les Portes de la ville"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Suite à des dégâts des eaux en février 2017 et mars 2018, le logement a subi des dégradations dont l'Office en a réparé les causes. Il appartenait à l'assureur des locataires de prendre en charge la réfection des embellissements (convention CIDRE).</p> <p>De plus, suite à une mutation pour handicap en août 2018, des réparations locatives ont été facturées pour nettoyage complet du logement, la remise en état étant restée à la charge de l'Office.</p> <p>Les locataires assignent l'Office pour obtenir réparation du préjudice de jouissance des lieux et contestent les réparations locatives (200€).</p> <p>08/10/19 : décision TI - débouté des demandeurs + condamnation aux dépens</p> <p>01/09/2019 : en attente décision TI - délibéré au 08/10/2019</p> <p>25/06/2019 : audience</p>
CRL	2019	18/01/2019	6.3	DIEPPE "Jean BOUZARD"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>Jeudi 29 novembre 2018, la fille d'un couple de locataires et son petit ami ont agressé physiquement le concierge de l'immeuble qui effectuait une mission de service public pour le compte de l'Office. De plus, le co-titulaire du contrat l'a menacé verbalement.</p> <p>Une plainte a donc été déposée le 30 novembre 2018 par le concierge et ce dernier a été arrêté par la médecine du travail du 30 novembre au 21 décembre 2018.</p> <p>En outre, les locataires sont redevables envers l'Office d'une dette depuis avril 2018 qui atteint à ce jour un montant de 1 451,51€ (représentant 3 échéances). Ce comportement ne saurait être toléré par l'Office.</p> <p>18/10/19: jugement rendu le 03/10 (condamnation judiciaire car locataires partis au 01/07)</p> <p>Audience le 14/03/2019 - renvoyé audience en septembre pour plaider</p>

CEJ	2019	28/02/2019	5.5	QUINCAMPOIX "la Malleterie"	responsabilité du bailleur	Clos	<p>Depuis 2013, Monsieur subit dans son logement des désordres relatifs à des problèmes d'humidité. Malgré les interventions régulières de prestataires mandatés par l'Office afin d'effectuer les réparations nécessaires, les problématiques semblent subsister. Aussi, il demande judiciairement la réparation d'un préjudice moral et de jouissance pour un montant total de 7 000€, la condamnation judiciaire de l'Office à effectuer certains travaux, le tout sous astreinte de 100 € par jour de retard et les entiers dépens. Toutefois, à ce jour, la solution technique permettant de les résoudre définitivement n'a pu être validée.</p> <p>16 décembre 2019 : le tribunal d'instance de Rouen condamne habitat 76 au paiement de la somme de 2650€ et Monsieur DHESSE au paiement de 3099,18€. Le juge ordonne la compensation donc reste à devoir à l'Office la somme de 449,18€</p> <p>septembre 2019 : demande reconventionnelle d'habitat 76 concernant la réparation des dégradations locatives à hauteur de 3 099,18€</p> <p>25 février 2019 : audience renvoyée au 05/11/19</p> <p>18 janvier 2018 : assignation</p>
AS	2019	28/02/2019	5.3	Affaires sociales	Contestation de licenciement	Clos	<p>Reinscription - voir BCA 2016.04 n° 7.3</p> <p>Mme Béatrice H., salariée d'habitat 76 depuis le 11 janvier 1999, a saisi le Conseil de Prud'hommes le 29 mars 2016 avec pour motif principal la contestation de son licenciement prononcé en raison de ses refus répétés de mobilité.</p> <p>Le 27 mars 2017, le conseil des prud'hommes a ordonné la radiation de l'affaire et son retrait des affaires en cours compte tenu de l'absence ainsi que des diligences de Mme ou de son conseil à l'audience.</p>
CEJ	2019	20/09/2019	9.5	ROUEN "Ch.BAUDELAIRE"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel - BCA 2018.01 n°4.5</p> <p>Locataires pendant trois années, les Consorts O-F se sont plaints des nuisances sonores occasionnées par leur voisine. Un jugement du Tribunal d'Instance de ROUEN a prononcé sa condamnation solidairement avec habitat 76 au versement d'une indemnité de 2000€, dans la mesure où l'Office n'aurait pas pris la mesure de la gravité des troubles subis et pris les mesures nécessaires pour les faire cesser.</p> <p>12 novembre 2020 : la Cour d'appel confirme la décision ajoutant 2000€ au titre des frais irrépétibles et les dépens d'appel</p> <p>Elle estime que compte tenu de la gravité du trouble dont habitat 76 avait connaissance, sa durée et des moyens dont il disposait afin de le faire cesser, les actions sont jugées insuffisantes pour établir que l'Office a correctement exécuté son obligation d'assurer une jouissance paisible.</p>

CEJ	2019	20/12/2019	8.1	MAROMME "les Portes de la Ville"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel BCA 2018.07 n°7.1</p> <p>Suite à des infiltrations d'eau dues à un défaut d'étanchéité des balcons, les locataires ont subi un préjudice. L'Office a entièrement repris les joints des balcons puis pris en charge la réfection des embellissements dans le séjour et une chambre. Les locataires estiment avoir subi un préjudice de jouissance compte tenu du délai écoulé entre l'apparition du dommage et les travaux et ont assigné l'Office pour obtenir une indemnité en réparation de ce dit trouble.</p> <p>Un jugement du Tribunal d'Instance de Rouen du 23/09/19 a prononcé la condamnation de l'Office au versement de la somme de 3850€ en réparation du préjudice demandé, 100€ par mois jusqu'à la reprise des embellissements, 1000€ d'article 700 du CPC ainsi que les entiers dépens dans la mesure où l'Office n'aurait pas pris les mesures nécessaires pour assurer une jouissance paisible du logement.</p> <p>10 décembre 2020 : la Cour d'Appel réduit par moitié les sommes mises à la charge d'H76 en 1ère instance, soit 1900 euros au lieu et place de 3850 euros, considérant que les travaux de remise en état ont été réalisés tardivement, au regard des éléments du dossier.</p> <p>Elle estime qu'habitat 76 a manqué de réactivité (11 mois pour reprendre le séjour, 22 mois pour la chambre) et qu'il lui incombait, dès qu'il en a eu connaissance, de faire procéder aux travaux de remise en état, sans attendre une éventuelle prise en charge de ceux-ci par l'assureur des locataires.</p>
CEJ	2019	20/12/2019	8.2	MONT SAINT AIGNAN "Parc de l'Epte"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel BCA 2018.04 n°6.1</p> <p>Habitat 76 a attribué à la société COLAS un marché de rénovation des Bâtiments du Parc de l'Epte à Mont Saint Aignan visant à améliorer leur performance énergétique. Lors de l'exécution des travaux, la société COLAS aurait commis plusieurs dégradations dans le logement de la locataire, ainsi que sur le mobilier, et des nuisances causées par les bruits, poussières et longueur des travaux. Un jugement du Tribunal d'Instance de Rouen du 23/09/19 a prononcé la condamnation de l'Office au versement de la somme de 2360.96€ en réparation de divers préjudices, 1000€ d'article 700 au profit de Mme mais également 1000€ d'article 700 au profit de COLAS, dans la mesure où l'Office n'aurait pas pris les mesures nécessaires pour assurer une jouissance paisible du logement pendant les travaux et aurait abusivement mis en cause la société COLAS</p> <p>30 septembre 2020 : la Cour d'appel de Rouen a estimé que le jugement du TI n'était pas susceptible d'appel et condamné l'Office à 800€ au titre de l'article 700 au profit de Mme et de COLAS ainsi qu'aux dépens. Ne s'est pas prononcé sur sa compétence au regard de COLAS.</p> <p>COLAS a appelé la somme et n'a pas souhaité prendre en charge une partie des dommages de Mme</p>
CEJ	2019	20/12/2019	8.4	GONFREVILLE L'ORCHER "Arthur Fleury II"	Transaction	Clos	<p>Décision complémentaire 2012.06 n°3</p> <p>En décembre 2008, Habitat 76 a confié à la société JD CONCEPT des travaux de remplacement de portes de halls par des ensembles en acier inoxydable dans divers groupes de Seine Maritime. A la suite de dégradations après réception, il a été constaté que les parements extérieurs de ces portes n'étaient pas en acier galvanisé mais en bois laqué, donc non conformes aux stipulations du cahier des charges.</p> <p>En séance du 22 juin 2012, le Bureau du Conseil d'Administration avait autorisé le Directeur Général à solliciter auprès du Tribunal Administratif la reprise des prestations conformément aux stipulations du cahier des charges. La société JD CONCEPT a alors assigné son fournisseur aux fins de solliciter une expertise judiciaire.</p> <p>En mai 2013, la société JD CONCEPT a été placée en liquidation judiciaire. Son mandataire n'a pas souhaité poursuivre cette procédure et l'expert a donc été contraint de déposer son rapport en l'état</p> <p>En 2014, l'Office a engagé des démarches amiables auprès de l'assureur de JD CONCEPT qui sont restées vaines, la créance déclarée n'étant pas prioritaire. Le préjudice de l'Office résultant des non conformités s'élève à 214 462.68€ TTC puisqu'aucune reprise d'ouvrage n'est intervenue.</p> <p>Il convient donc de déposer auprès du Tribunal Administratif une requête indemnitaire à l'encontre de la société JD CONCEPT, représenté par son mandataire pour la somme en principal de 214 462.68€ TTC considérant que les désordres ont un caractère décennal et d'assigner parallèlement en garantie l'assureur de JD CONCEPT, la SA SMA, devant le Tribunal de Grande Instance.</p> <p>Le 14 avril 2020, l'Office a signé un protocole d'accord lui octroyant une indemnité de 180 000€ par l'assureur de JD Concept.</p> <p>Le 18 mai 2020, l'Office a perçu ces fonds.</p>

CEJ	2019	20/12/2019	8.5	Agence Nationale des Fréquences	Contestation des montants des aides à la réception accordées au titre des dossiers déposés en 2019.	Clos	<p>Dans le cadre de la douzième phase nationale de changement des fréquences de la TNT le 14 mai 2019, l'Office a déposé 726 dossiers de demande d'aide à la réception auprès de l'Agence Nationale des Fréquences pour un montant total de 307 061.70€. Le remboursement s'effectue sur la base des frais réels engagés et en tout état de cause ne peut excéder 500€ TTC. Par courrier recommandé reçu le 28 octobre la Direction des Conventions de l'ANFR a confirmé, pour un dossier, l'octroi d'une aide à la réception "pour couvrir tout ou partie des frais engagés pour effectuer les travaux (...) indispensables pour assurer la continuité de la réception des services de télévision (...), et la possibilité de contester cette décision dans les deux mois de sa notification auprès du Tribunal administratif territorialement compétent".</p> <p>Le montant attribué n'est pas indiqué. Le suivi de l'état d'avancement s'effectue de façon dématérialisée, et un numéro de téléphone est indiqué pour toute information complémentaire. Il semblerait que le montant accordé en l'espèce s'élève à 144 10€ soit un préjudice de 308 85€ pour ce dossier.</p>
CRL	2017	22/09/2017	12.4	GONFREVILLE L'ORCHER "Marcel Cachin"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Délibéré 28/08/18</p> <p>jugement:28/08/2019: habitat76 a obtenu gain de cause + condamnation 500 € d'article 700 (dommages et intérêts)</p> <p>logement rendu spontanément le 14/12/2018</p>
CRL	2018	20/09/2018	6.10	HARFLEUR "Beaulieu 1"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis janvier 2015, de nombreuses plaintes ont été formulées par les résidents concernant différents faits d'agression et harcèlement émis par la famille. De plus, les fils des locataires : occasionnent régulièrement des tapages (disputes, déplacements des meubles). Un relatif retour au calme a été constaté à partir de juillet 2016 mais de nouveaux faits ont été signalés en décembre 2017 puis en août 2018.</p> <p>28/05/2019 : délibéré</p> <p>28/05/2019: habitat76 débouté: plaintes émanant d'un seul voisin. habitat76 condamné à des dommages et intérêts 650€</p> <p>pas d'appel</p>

CRL	2018	20/09/2018	6.13	MAROMME "les Portes de la Ville"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Le raccordement au réseau de chauffage urbain de la Ville de MAROMME a fait l'objet d'une consultation des locataires de l'immeuble de la locataire à la fin de l'année 2011. Cette consultation ayant donné lieu à un résultat positif (13 votes favorables sur 22 votes exprimés) et ayant valeur juridique (voir articles 42 et 44 quater de la loi du 23 décembre 1986), les travaux ont par la suite été effectués dans l'immeuble (fin des travaux avril 2017), sauf logement de la locataire.</p> <p>Elle refuse l'accès de son logement à l'entreprise en charge de ces travaux et a conservé son mode de chauffage individuel (à savoir une chaudière au gaz), ce qui entraîne un risque d'insécurité pour elle et le voisinage. En effet, l'évacuation des gaz brûlés (monoxyde de carbone) de cette chaudière s'effectue par le conduit de la VMC, utilisé pour les sanitaires (VMC salle de bain) dans les autres logements raccordés au chauffage urbain. Si la VMC est en panne et que la chaudière de la locataire ne se met pas en arrêt de sécurité, il y a un risque de refoulement du monoxyde de carbone dans les autres logements.</p> <p>L'Office demande donc la résiliation de bail pour non-respect au règlement général des locataires, l'accès au logement obligatoire de la locataire, ainsi que sa condamnation au paiement de la dette (Madame refuse de régler le nouveau loyer suite aux travaux effectués – début de facturation en mai 2017).</p> <p>Le locataire réside sur le groupe depuis 2014. Cependant, depuis le mois de février 2018 il occasionne</p>
CRL	2019	18/01/2019	6.2	DEVILLE LES ROUEN	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>d'importantes nuisances sonores à son domicile mais également dans les parties communes (cris, regroupements, aboiements intempestifs de son chien). Le voisinage est excédé c'est pourquoi plusieurs témoignages ont été recueillis. Par ailleurs, une main courante a été déposée fin octobre à l'encontre du locataire suite à un début d'incendie dans le hall de l'immeuble.</p> <p>A noter que la mairie a été informée par courrier du 19 novembre 2018 de la situation.</p> <p>Depuis fin 2017, l'intéressée (avec son concubin) occasionne d'importantes tapages diurnes et nocturnes (ra</p>
CRL	2019	28/02/2019	5.1	CANY BARVILLE "COUR SOUVERAINE"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>musique à très fort volume sonore, des cris, des allées et venues, des hurlements, des bagarres, etc.), des salissures (jets de déchets par les fenêtres) tant dans les parties communes qu'aux abords de l'immeuble et dans son logement, ainsi qu'un sèche-linge branché entreposé sur le balcon. Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, de la Police Municipale et de la Gendarmerie, les tapages ne font que s'intensifier et de nombreux locataires voisins ont donné leur préavis ou ont demandé une mutation.</p>
CRL	2019	27/03/2019	3.1	HARFLEUR "Beaulieu I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2011, des plaintes répétées ont été formulées par les résidents concernant des tapages réguliers émanant de Madame et plus particulièrement de son fils, dans leur logement occupé depuis 2009 : musique à très fort volume, insultes et agressions physiques sur les voisins et le personnel de proximité de l'Office, squat, bruits excessifs et dégradations dans les parties communes, consommation de produits stupéfiants. La situation s'aggrave depuis mai 2018 malgré la sommation de cesser les troubles notifiée par huissier en novembre 2018. Des faits similaires leur avaient déjà été reprochés entre 2001 et 2008 dans leur précédent logement loué par l'Office</p> <p>Madame est redevable à ce jour d'une dette locative de 351,69 € (comprenant le loyer de février 2019 : 295,19 €).</p> <p>Audience le 27/08/2019</p> <p>jugement: 14/04/2020: résiliation de bail obtenue + expulsion arrêt des troubles, fils part donc dossier clos</p>

CEJ	2019	25/10/2019	8.2	VEULES LES ROSES "Résidence la Croix des Dames"	Transaction	Clos	il apparait nécessaire de rétablir cette servitude de passage « à tout moment et par tous moyens » par la démolition d'un garage appartenant à l'Office et la régularisation foncière qui s'impose, selon le protocole joint en annexe.
CRL	2019	26/04/2019	5.1	LE HAVRE "Docks du Pont R"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis le mois d'avril 2017, le locataire perturbe régulièrement la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble. En effet, il occasionne régulièrement du tapage à son domicile et a agressé physiquement l'un de ses voisins.</p> <p>Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, par courrier notifié, convocation ou par voie de sommation d'huissier, les faits perdurent. Les voisins se plaignent régulièrement de ces agissements avec à l'appui des attestations à produire en justice.</p> <p>L'intéressé est à ce jour redevable d'une somme de 339.35 €.</p> <p>A noter que la mairie a été informée par courrier du 5 mars 2019 de la situation.</p> <p>Audience renvoyée au 17/11/2019 jugement: 19/12/2019: habitat a été débouté car les troubles avaient cessé (1 seul événement isolé au cours des 10 mois précédant l'audience, habitat76 condamné aux dépens de l'instance</p> <p>pas d'appel cf arrêt des troubles</p>
CRL	2019	20/09/2019	9.1	SOTTEVILLE "Rue P.Sémar"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis décembre 2017, malgré les interventions du personnel de proximité, les courriers de l'Office et la sommation délivrée par huissier le 16 novembre 2018, M. et Mme B. persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores à leur domicile, également causées par les enfants du couple. Les voisins se plaignent régulièrement de ces agissements : bagarres au domicile et dans les parties communes, hurlements, tapage, insultes envers le voisinage.</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyée le 19 juin 2019. Audience le 31/10/19 jugement 16/12/2019: habitat746 a obtenu gain de cause (expulsion ordonnée)</p>
CRL	2019	20/09/2019	9.2	MAROMME "l'Orée du Bois"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis juillet 2018, l'intéressée occasionne d'importantes nuisances sonores (musique à fort volume), ainsi que des salissures (jets de déchets par les fenêtres).</p> <p>De plus, la locataire a agressé verbalement Mme DE BARROS, chargée de site, qui effectuait une mission de service public pour le compte de l'Office. Cette dernière a donc déposé plainte en date du 24 juin 2019. Ce comportement ne saurait être toléré par l'Office.</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, ainsi qu'une sommation délivrée le 03 janvier 2019 par l'huissier de justice de cesser les troubles, le comportement de la locataire n'a pas changé.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 24 juin 2019 de la situation, ainsi que l'ATMP (tuteur) le 28 mai 2019</p> <p>27/09/19 : dossier envoyé à l'avocat le 30/08 18/10/19 : assignation délivrée - audience le 20/01/2020 23/01/2020 : renvoi au 02/03/2020 pour enquête de voisinage du garde 25/06/2020: jugement rejette la demande de résiliation du bail: troubles ont cessé (derniers faits juin 2019) + altération des facultés mentales qui explique sans excuser le comportement, les propos: pas d'appel</p>

CRL	2019	20/09/2019	9.3	OCTEVILLE SUR MER	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis leur entrée dans les lieux le 25 août 2017, Monsieur P et Madame L perturbent la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble (hurlements, disputes, chants, musique à fort volume). Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, par courrier notifié, convocation ou par voix de sommation d'huissier, les faits perdurent. A ce jour l'Office a été destinataire de nombreuses plaintes de la part de l'ensemble des locataires par le biais d'attestations à produire en justice signées par une majorité des résidents. A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 13 juin 2019.</p> <p>jugement du 14/09/2020: habitat76 a obtenu gain de cause: résiliation, expulsion + dette Commandement de Quitter les Lieux 01/12/2020 + réquisition de la force le 14/12/2020 départ négocié avec Mr d'ici la fin de la trêve hivernale, troubles persistent</p>
CRL	2019	25/10/2019	8.1	ELBEUF "les Mesliers"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>En 2012, puis depuis juin 2016, malgré les interventions du personnel de proximité, les courriers de l'Office, M. xxxx (sous curatelle renforcée UDAF) et Mme xxxx (sous tutelle ATMP) persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances olfactives à leur domicile, notamment causées par de nombreux chats et 1 chien du couple. Les voisins se plaignent régulièrement de ces odeurs nauséabondes. A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyée le 3 juillet 2019</p> <p>Jugement 28/08/2020: habitat76 a obtenu gain de cause (résiliation et expulsion) CQL prévu en janvier 2021, les troubles persistent</p>
CRL	2019	18/11/2019	4.1	PETIT QUEVILLY "Carré Mailleau"	Action en résiliation en constatation de la perte d'un avantage lié au contrat de travail	Clos	<p>Monsieur B. a été embauché en qualité d'employé d'immeuble surveillant, par Habitat 76. En contrepartie de ses tâches, il bénéficiait d'un logement de fonction. Monsieur B. a été licencié. Son contrat a pris fin au 16 avril 2019. Conformément aux stipulations de son contrat de travail, en cas de rupture de la relation, le logement doit être restitué dans un délai maximum d'un mois suivant cette rupture. Monsieur B. n'a pas procédé à la restitution au terme de ce délai. En effet, bien que l'Office lui ait adressé plusieurs courriers lui indiquant de se soumettre à son obligation, il se maintient dans les lieux sans droit ni titre.</p> <p>État de la procédure : dossier clos Assignation délivrée le 10/12/2019 Audience le 07/02/2020 Délibéré au 10/12/2020 Jugement rendu le 10/12/2020 : favorable à habitat 76. Résiliation du bail prononcée et expulsion ordonnée. CQL délivré le 12/02/2021 Réquisition de la force publique le 06/05/2021 Au 27/12/2021 : M. et sa femme sont toujours dans les lieux. 18/10/22 : expulsion du couple</p>

CRL	2019	18/11/2019	4.2	MAROMME "Rue des Belge	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Monsieur B a été licencié. Son contrat a pris fin au 16 avril 2019.
CRL	2019	18/11/2019	4.3	CANTELEU "Quartier Sud - 2ème tranche"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Conformément aux stipulations de son contrat de travail, en cas de rupture de la relation, le logement doit être restitué dans un délai maximum d'un mois suivant cette rupture. Monsieur BOUNEDDI n'a pas procédé à la restitution au terme de ce délai. En effet, bien que l'Office lui ait adressé plusieurs courriers lui indiquant de se soumettre à son obligation, il se maintient dans les lieux sans droit ni titre.

CRL	2019	18/11/2019	4.4	DARNÉTAL Centre II Immeuble Reseda	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame est attributaire d'un logement depuis octobre 2018.</p> <p>Depuis novembre 2018, elle occasionne des troubles de voisinage dans le bâtiment où elle occupe un logement (musique à fort volume, injures, éclats de voix, coups dans les murs, portes qui claquent, détritus et encombrants abandonnés dans les parties communes et abords d'immeuble).</p> <p>Malgré les tentatives de prise de contact du personnel de proximité qui n'a jamais pu rencontrer Madame, des interventions de la Police Nationale, ainsi que la sommation de cesser les troubles, délivrée par l'huissier de justice le 06 juin 2019, les tapages ne font que s'intensifier, ainsi que la violence des propos de Madame envers ses voisins.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 11/10/2019 de la situation.</p> <p>jugement 15/09/2020: habitat 76 s'est désisté car arrêt des troubles.</p> <p>troubles ont repris depuis le jugement, attente nouveaux éléments par le territoire pour nouvelle action à engager</p>
CRL	2019	18/11/2019	4.5	HARFLEUR BEAULIEU 3 4 - "Immeuble Bray"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis août 2017, le concubin (non titulaire du bail) de Madame occasionne des troubles de voisinage dans le bâtiment où celle-ci occupe un logement (nuisances sonores, injures, menaces, tape dans les portes, a cassé plusieurs fois des vitres et des portes)</p>
CEJ	2020	14/02/2020	7.1	SAINT AUBIN LES ELBEUF "Groupe de l'Hôtel de ville"	Transaction	Clos	<p>Madame Isabelle M. est locataire à SAINT AUBIN LES ELBEUF depuis mai 2012. Depuis l'entrée dans les lieux, son logement subit des problèmes d'infiltration d'eau, qui se sont progressivement aggravés, dans les deux chambres et le salon.</p> <p>Après une résolution temporaire des dommages en janvier 2019, une nouvelle infiltration dans le salon a été signalée en juin 2019 et est actuellement en cours de traitement.</p> <p>La locataire estimant avoir subi un préjudice de jouissance, compte-tenu du délai écoulé entre l'apparition des désordres, l'identification et la réalisation de leurs causes, les parties se sont rapprochées et se sont entendues sur les termes du protocole joint en annexe.</p> <p>Protocole et virement exécuté le 21/02/2020</p>
CEJ	2020	14/02/2020	7.2	OISSEL "Constructions Anciennes"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Monsieur D. est locataire d'un pavillon à OISSEL depuis le 29 mai 2009. En 2012, il constate un problème d'humidité et de moisissures dans plusieurs pièces de son habitation. Après plusieurs interventions ponctuelles, l'Office n'est pas parvenu à identifier la cause des désordres. Le 16 novembre 2017, M. D. a assigné l'Office en référé en vue de la désignation d'un expert judiciaire. L'Expert judiciaire a déposé son rapport en mai 2019. Il préconisait les travaux à entreprendre pour remédier aux désordres constatés dans le logement loué par</p>
CRL	2020	14/02/2020	7.3	ROUEN "Résidence André MARTIN"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>En 2010, 2017 puis depuis mai 2019, malgré les interventions du personnel de proximité et les courriers de l'Office, Monsieur D. (sous curatelle renforcée ATMP) persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances olfactives et sonores à son domicile mais aussi dans les parties communes, notamment causées par des personnes sans domicile fixe hébergées dans son logement et/ou dans la cage d'escalier de l'immeuble. Les voisins se plaignent régulièrement de ces odeurs nauséabondes et de ces nuisances sonores diurnes et nocturnes (hurlements, musique).</p> <p>En effet, les individus introduits dans le bâtiment sous le chef de Monsieur D. font leurs besoins directement dans les parties communes de l'immeuble (cage d'escalier, ascenseur...).</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyée le 25 octobre 2019.</p> <p>audience le 23/11/2020: troubles persistent délibéré fixé au 22 janvier 2021 contact avec des AS qui vont travailler un relogement en ALT jugement rendu 22/01/2021: habitat76 a obtenu gain de cause commandement de quitter les lieux 10/05/2021 réquisition de la force publique 23/07/2021 et concours de la force publique accordé 22/09/2021 sursis à expulsion demandé par Mr refusé par le Jex le 13/10/2021 logement rendu le 20/10/2021 dossier à clôturer</p>

CRL	2020	14/02/2020	7.4	GONFREVILLE L'ORCHER "MAYVILLE LOPOFA"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame est attributaire d'un logement depuis le 13 août 2002.</p> <p>Depuis juin 2018, elle perturbe régulièrement la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble (musique la nuit, cris, disputes, bagarres).</p> <p>Malgré les tentatives de prise de contact du personnel de proximité, et des sommations de cesser les troubles délivrées par l'huissier de justice le 27 août 2019 et le 10 octobre 2019, les tapages perdurent.</p> <p>A noter que la mairie a été informée par courrier du 08 janvier 2020 de la situation.</p> <p>jugement 12/10/2020: habitat76 a obtenu gain de cause résiliation de bail et expulsion commandement de quitter les lieux 30/11/2020 et réquisition force publique 14/12/2020: troubles persistent</p>
CEJ	2020	26/03/2020	6.1	ROUEN Croix d'Yonville	Responsabilité des constructeurs	clos	<p>L'Office a fait construire 36 logements collectifs à ROUEN– rue de la Croix d'Yonville. L'opération a été réceptionnée avec réserves le 12 décembre 2012. Les réserves ont été levées le 20 février 2014. Dès 2017, d'importants désordres ont été relevés, notamment la dégradation de l'ITE, sur les coursives extérieures, les couvertines et le système d'évacuation des eaux pluviales. L'Office a été diligenté une expertise amiable qui a mis en cause les responsabilités de la maîtrise d'oeuvre, le cabinet d'architectes RMDM, et de l'entreprise générale, SOGEA.</p> <p>Le rapport a été déposé en mars 2019 et chiffre les travaux de reprise à 325 850€ TTC. Bien qu'alertée par habitat 76 à plusieurs reprises, la société SOGEA et la maîtrise d'oeuvre n'ont pas formulées de solution satisfaisante.</p> <p>Enjeu : 325 850€</p> <p>État de la procédure : protocole en cours d'exécution</p> <ul style="list-style-type: none"> > 09.05.2022 : protocole signé > 18.01.2022 : contreproposition H76 > 23.07.2021 : projet de protocole transmis par SOGEA > 29.03.2021 : présentation sur site > 15.02.2021 : étude de Moe visant à la couverture et la fermeture des escaliers et coursives extérieures d'accès aux logements > 17.12.2020 : 2ème réunion d'échange entreprise/maîtrise d'oeuvre et assurance pour solution amiable. > 27.03.2020 : autorisation d'ester

AS	2020	26/03/2020	6.2	Affaires sociales	Contestation de la rupture de la période d'essai et demande de requalification	Clos	<p>M G a été embauché en tant que cadre spécialisé au sein d'habitat 76 en contrat à durée indéterminée le 14 mai 2019. Le 18 octobre 2019 il s'est vu notifier une fin de période d'essai. Il a saisi le conseil des prud'hommes pour requalifier la rupture de contrat en licenciement sans cause réelle et sérieuse.</p> <p>7 juillet 2020 : PV de conciliation totale a pu être établi. L'office a versé 4 504 euros au titre de l'indemnité compensatrice de préavis, 450.4 au titre des congés payés afférants, 703.75 euro d'indemnité de licenciement et 3000 euros de Dommages et intérêts</p>
CRL	2020	26/03/2020	6.3	SOTTEVILLE LES ROUEN "G. MERET"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>sommaton délivrée par Huissier de justice le 30 octobre 2019, M. M persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores (musique à fort volume, tapage, insultes envers le voisinage). Les voisins se plaignent régulièrement de ces agissements.</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 28 janvier 2020</p> <p>État de la procédure : dossier clos Assignation délivrée le 20 juillet 2020 Délibéré 16 mars 2021 Jugement rendu le 16 mars 2021 : Habitat 76 débouté (pas de nouveaux faits d'après la juge) Appel interjeté en avril 2021 Audience le 10 janvier 2022 3 mars 2022 arrêt Cour d'Appel favorable 28 07 22 loc expulsé</p>

CRL	2020	26/03/2020	6.4	MONT SAINT AIGNAN - "Parc de la Brotonne ILN"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame C est attributaire d'un logement depuis le 21 décembre 2017.</p> <p>Depuis décembre 2018, elle et son compagnon Monsieur E (non titulaire du bail) perturbent régulièrement la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble (musique à fort volume, cris, violentes disputes, éclats de voix...).</p> <p>Malgré les tentatives de prise de contact du personnel de proximité, l'intervention des forces de l'ordre, des courriers recommandés avec AR, une convocation au bureau d'HABITAT 76 et une sommation de cesser les troubles, délivrée par l'huissier de justice le 22 juillet 2019, les tapages perdurent.</p> <p>A noter que la mairie a été informée par courrier du 19 février 2020 de la situation.</p> <p>assignation 23/07/2020 audience 2 oct 2020 délibéré 4 décembre 2020=> habitat76 a été débouté de la résiliation (motivation du juge: aucun fait significatif sur 2020 + Mme s'est engagée à assurer le calme chez elle au moment de l'audience. pour autant, le juge a noté qu'en cas de récidive, le bailleur était fondé à saisir à nouveau la justice, y compris avec le présent jugement pour établir la récidive) dossier à clôturer mais pour information, récidive donc une nouvelle autorisaion d'ester sera soumise début 2022 pour nouvelle procédure</p>
CEJ	2020	26/03/2020	6.5	BRUNET LARCHERAY (BOLBEC IMS)	Exécution de marché public	Clos	<p>été contactée par téléphone par une personne se faisant passer pour un employé d'habitat 76 dans le but de lui transmettre la situation de travaux n°1. La société BRUNET LARCHERAY s'est donc exécutée et lui a donc transmis ce document, d'une valeur de 47 740,80€ HT. Ensuite, cette personne s'est rapprochée auprès d'habitat 76 et s'est fait passer pour la société BRUNET LARCHERAY et a sollicité le paiement de cette situation de travaux.</p> <p>Désormais, l'entreprise BRUNET LARCHERAY conteste le décompte général définitif établi et sollicite le paiement de cette somme.</p> <p>Enjeu : 47 740, 80€ HT, soit 57 288,96€ TTC.</p> <p>> 26.04.2022 : jugement du TA - 80 193.69 € / condamnation au principal 57 288.96€ / intérêts 21 604.73 € /frais irrépétibles de 1 300 € et depens > 09.11.2021 : ordonnance de clôture d'instruction au 09/12/2021 > 25.08.2021 : échec conciliation - > 12.03.2021 : ordonnance désignant médiateur > 10.02.2020 : requête</p>
CEJ	2020	26/03/2020	7	LE MESNIL ESNARD "Route de Paris"	Transaction	Clos	orthophonistes - 2 300 €

CEJ	2020	26/06/2020	8.1	BOLBEC	Transaction	Clos	André V. - 1 412.46 €
CEJ	2020	26/06/2020	8.1	YVETOT	Transaction	Clos	Gautier D. - 818.39 €

CRL	2020	21/08/2020	5	LE TRAIT " rue du Maréchal FOCH"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur L M est attributaire d'un logement, rue du Maréchal Foch au Trait depuis le 25/09/2019. Depuis son entrée dans les lieux fin 2019, l'intéressé fait l'objet de plaintes quasi-quotidiennes des résidents au sujet de son comportement.</p> <p>Il a été constaté que M. occasionne, depuis son balcon, d'importants tapages (cris, hurlements, ...), profère des menaces (de mort, de viol, etc.) à l'encontre des locataires et agresse verbalement tant les membres de l'équipe de proximité que les résidents mais également les passants.</p> <p>À noter que les services de la Police Municipale et de la Gendarmerie Nationale interviennent très régulièrement auprès de ce dernier. M. a instauré un climat d'insécurité sur la résidence, poussant les locataires à donner leur préavis.</p> <p>Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, par interventions du personnel de proximité, courriers recommandés et lettres simples du 27/12/2019 et 31/07/2020 ou par sommation délivrée par huissier du 16/07/2020 (le locataire s'était engagé à cesser ces agissements), les troubles perdurent. La mairie a été informée par courrier du 31/07/2020 de la situation.</p> <p>jugement 7 déc 2020: bail résilié et expulsion ordonnée (habitat76 a obtenu gain de cause) commandement de quitter les lieux délivré 05/02/2021 logement repris le 11/02/2021 suite abandon</p>
CRL	2020	18/09/2020	8	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame B qui fut attributaire du pavillon le 01 mai 1971 est décédée le 18/04/2020. Sa petite-fille, revendique le droit au bail à la suite du décès de sa grand-mère. Elle occupe actuellement le pavillon mais ne remplit pas les conditions. Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Madame les 16/06/2020 ; 23/07/2020 et 10/08/2020; Madame refuse de quitter le logement et maintient sa demande de transfert de bail. Position confirmée par un échange téléphonique du 01/09/2020, Madame confirme sa volonté de rester dans le logement et d'obtenir son droit au bail, ainsi elle était prête à aller jusqu'à l'expulsion.</p> <p>audience 11/02/2021 jugement 31/05/2021: habitat6 a obtenu gain de cause sur le refus de transfert commandement de quitter les lieux délivré 31/08/2021 logement restitué le 1er décembre 2021</p>

CRL	2020	16/10/2020	9	SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF "les Noales"	Action en constatation de la perte d'un avantage lié au contrat de travail rompu à l'initiative d'Habitat 76 et demande d'expulsion	Clos	<p>Madame R a été recrutée en qualité d'employée surveillante, par Habitat 76. En contrepartie de ses tâches, elle bénéficiait d'un logement de fonction. Elle n'a pas été confirmée dans ses fonctions après le renouvellement de sa période d'essai. Son contrat a pris fin au 21 février 2020.</p> <p>Conformément aux stipulations de la « Convention de mise à disposition précaire d'un logement constitutif d'un avantage en nature » signée le 2 janvier 2020, en cas de rupture de la relation de travail, le logement mis à disposition doit être restitué dans un délai maximum d'un mois suivant cette rupture. Madame R n'a pas procédé à la restitution au terme de ce délai. En effet, bien que l'Office lui ait adressé plusieurs courriers lui indiquant de se soumettre à son obligation, elle se maintient dans les lieux sans droit ni titre. En outre, Madame R est redevable d'une somme de 1 944,96 €.</p> <p>assignation délivrée, audience 09/04/2021 Mme est redevable de 3246.66€ au 18/12/2020 2/06/21 Jugement favorable</p>
CEJ	2020	16/10/2020	10	LE HAVRE "Clovis"	Transaction	Clos	CROUS / Époux F- 1 700 €
CRL	2020	06/11/2020	6.1	NOTRE DAME DE BONDEVILLE "Rue du M ^{al} Juin"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>En juin 2020, à la suite d'une enquête de voisinage et de la présence d'un autre nom sur la boîte aux lettres que celui du locataire en titre, il a été identifié que Monsieur D. ne résidait plus dans le logement et que d'autres personnes l'occupaient de manière illégale. Fin juillet 2020, par entretien téléphonique, Monsieur D confirme résider chez une amie et avoir laissé des personnes occuper le logement à titre gratuit. Il indique qu'il restituera le logement s'il se voit accorder la demande d'extension de bail qu'il a effectué auprès de Rouen Habitat. Aucun congé n'a été donné et le logement est toujours occupé de manière illégale (confirmation par constat du garde particulier de l'Office en août 2020 et par Monsieur D le 12/10/2020 par téléphone à la suite de la réception du courrier du 05/10/2020 envoyé à sa nouvelle adresse).</p> <p>30/11/2020: délivrance assignation à comparaître : audience 22 mars 2021</p> <p>18/05/2021: jugement rendu: habitat76 a obtenu gain de cause : résiliation du bail pour occupation illicite et expulsions ordonnée (délai réduit à 15jours pour restitution) Mr a fait appel pour voir ordonnée la suspension d exécution provisoire + sur le fond (Mr contestait l'occupation illicite) 08/09/2021: arrêt Cour d'Appel exécution provisoire maintenue pour l'appel sur le fond: attente audience devant la Cour d'appel 20/10/2021: le Jex refuse le sursis à expulsion 02/12/2021: Mr a fait l'état des lieux de son logement (rendu) mais maintient son appel (NB pas d'autorisation d'ester soumise pour l'appel en défense , à voir s'il faut le faire) dossier tj en cours 16/06/22 Arrêt appel favorable</p>

CRL	2020	06/11/2020	6.2	NOTRE DAME DE BONDEVILLE "Rue du M st de Lattre de Tassigny"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis avril 2019, les intéressés ne respectent pas le Règlement Général des Locations : présence de serpents dans le logement (d'octobre 2019 à août 2020), encombrants laissés sur le palier ou à l'extérieur devant l'immeuble, mécanique automobile sur le parking, conduite à risque sur le groupe, regroupements de Monsieur avec d'autres personnes dans les parties communes de la résidence ce qui occasionne des salissures, menaces de brûler les voitures et insultes envers le voisinage. Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office aux locataires, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>17/12/2020: non engagé pour l'instant car plus de troubles (depuis octobre) depuis le courrier adressé au locataire le 8 octobre 2020: action va être engagée 01/03/2021: assignation délivrée 28/05/2021: 1ere audience 03/09/2021: renvoi 15/10/2021: renvoi 22/11/2021: dernière audience: plaidoirie: demande de résiliation maintenue délibéré au 20/01/2022 dossier tj en cours 20/01/22 Jugement défavorable Habitat 76</p>
GDA	2020	06/11/2020	6.3	LE TRÉPORT "Camille Saint Saëns"	Abandon de logement - Régularisation	Clos	L'office a obtenu gain de cause devant la Cour d'Appel de Rouen

CEJ	2020	06/11/2020	6.4	LE HAVRE "Mont- Gaillard - Michel Dubosc"	Action pénale - Régularisation	Clos	<p>a été volontairement provoqué par la locataire qui a avoué les faits. L'assurance Dommages aux biens de l'Office a pris en charge le montant des réparations arrêté à 31 742.11 €.</p> <p>L'Office a sollicité auprès du Procureur de la République la condamnation au paiement de Madame THIAM à hauteur de 7 700 € (sept mille sept cents euros) correspondant à la franchise contractuelle en matière d'incendie de l'assurance dommages aux biens en cours, et 200 € en réparation du préjudice moral.</p> <p>27 octobre 2020 : Mme condamnée</p> <p>*sur le plan pénal = A 10 mois ferme + interdiction détenir une arme pendant 5 ans</p> <p>*sur le plan civil = à 7500 euros de dommages et intérêts pour préjudice matériel</p>
CRL	2020	18/12/2020	8	SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE "8 Rue des Prés"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame Colette G qui était locataire du pavillon depuis le 01 novembre 1976 est décédée le 05/05/2020. Sa fille, revendique le transfert du bail à son profit, à la suite du décès de sa mère mais celui-ci lui a été refusé car Madame ne remplit pas l'une des conditions telles qu'une occupation commune de moins d'un an.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Madame Ch D le 28/05/2020, le 06/07/2020 et le 21/10/2020 celle-ci ne manifeste pas sa volonté de débarrasser le pavillon de ses marchandises.</p> <p>17/12/2020: demande d'assignation envoyée huissier le 18 décembre assignation délivrée 22/12/2020 audience 14/05/2021 renvoi 25/06/2021 renvoi 30/09/2021 délibéré 24/11/2021 (pas encore la décision rendue à ce jour 20/12/2021) jugement du 24/11/2021: habitat76 a obtenu gain de cause: refus de transfert et de vente, expulsion ordonnée</p>
CRL	2021	15/01/2021	3.1	GRAND COURONNE "Les Bouttières"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis janvier 2019, l'intéressée ainsi que les personnes qu'elle reçoit au logement occasionnent d'importantes nuisances sonores (musique à fort volume, cris, hurlements, coups dans les murs), ainsi que des salissures ou dégradations dans les parties communes (jet d'électroménager par la fenêtre, escalade les balcons, détritrus sur le parking, incendie de la porte du logement) et une mauvaise utilisation des parties privées (barbecue à charbon sur le balcon).</p> <p>En outre, plusieurs insultes ont été proférées par l'intéressée ou par les personnes reçues au logement sur le personnel de proximité. Ce comportement ne saurait être toléré par l'Office.</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, ainsi qu'une sommation délivrée le 02/09/2020 par l'huissier de justice de cesser les troubles, le comportement de la locataire n'a pas changé.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 11/12/2020 de la situation</p> <p>02/02/2021: assignation délivrée 28/05/2021 : audience 17/06/2021: logement restitué 27/07/2021: habitat76 a obtenu gain de cause sur l'ensemble des demandes (y compris résiliation et expulsion) dossier clos</p>

CRL	2021	15/01/2021	3.2	LE HAVRE "Mont-Gaillard M. DUBOSC	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Mme M. Geneviève hébergeait son petit-fils, M. G Sébastien, depuis le décès de ses parents en 2003.</p> <p>Mme M. est décédée le 12 novembre 2019, elle était seule signataire du bail.</p> <p>M. G., son petit-fils n'a pas prévenu du décès, n'a pas restitué le logement de sa grand-mère, n'a fait aucune demande de transfert de bail et n'a répondu à aucuns des courriers adressés par l'Office. Malgré sa présence au domicile lors des passages du garde particulier, il n'a jamais ouvert la porte.</p> <p>Au 30 décembre 2020, aucun congé n'a été donné, le logement est toujours occupé de manière illégale et la dette atteint à la somme de 7 124.27 €.</p> <p>jugement le 12 juillet 2021: bail résilié par effet du décès et expulsion ordonnée logement abandonné repris par huissier le 2 novembre 2021 dossier à clôturer</p>
CRL	2021	15/01/2021	3.3	DIEPPE "Val Druel" - Immeuble Messidor 2 Place des Acacias	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame O. Sylvie était attributaire d'un appartement du type T2 depuis le 30/11/2018 situé au 2 Place des Acacias à DIEPPE. Elle est décédée le 23/04/2020.</p> <p>Monsieur L. Yvon, son ex-mari, revendique le droit au bail à la suite du décès de sa compagne et occupe actuellement le logement. Il a demandé par courrier le transfert du bail à son profit, mais celui-ci lui a été refusé par réponse du 13/05/2020 car il ne remplit pas la condition d'une occupation commune d'un an minimum.</p> <p>De plus, des troubles de voisinage sont occasionnés depuis le mois de mai 2020 par Monsieur L. et certains enfants de Madame O. qui viennent très souvent au logement de leur mère (nuisances sonores, urine dans les parties communes) et une odeur nauséabonde émane du logement. La Police est déjà intervenue à plusieurs reprises au logement pour faire cesser les troubles de voisinage.</p> <p>Malgré le courrier circonstancié en recommandé avec accusé de réception envoyé à Monsieur L. le 02/11/2020, le logement n'a toujours pas été rendu</p> <p>21/01/2021: assignation délivrée 25/03/2021: audience 25/05/2021: jugement rendu: habitat76 obtien tgain de cause sur l'ensemble des demandes 17/06/2021: commandement de quitter les lieux (sous 1 mois) 25/08/2021: réquisition de la force publique 01/07/2021: M interjette appel audience d'appel 27/01/2022: M toujours dans les lieux</p>

AS	2021	15/01/2021	3.4	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement - Appel	Clos	<p>Appel- voir BCA 2019.09 n°9.4 Le Conseil des Prud'hommes du Havre a fait droit à la requalification d'un licenciement pour faute simple, avec dispense de son préavis en licenciement sans cause réelle et sérieuse. Mme N avait été licenciée pour avoir refusé d'exécuter de façon répétée, des tâches relevant du point de vue de l'Établissement de son emploi et missions, ayant notamment pour conséquence de retarder la mise en location de logements vacants. L'Office souhaite faire appel de la décision.</p> <p>Affaire ayant fait l'objet d'un protocole d'accord transactionnel lors de la médiation en appel Mme N s'engage à rembourser une partie des sommes auxquelles l'Office a été condamné en première instance, le quantum étant manifestement trop élevé</p>
CEJ	2021	15/01/2021	3.5	HÉNOUVILLE "Résidence les Poiriers "	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>M et Mme B. sont locataires d'un pavillon sis 172 rue de Bethléem à HÉNOUVILLE depuis le 14 décembre 2016. Ce pavillon a été acquis par l'Office de la SAS "Fonds du Val " en l'état futur d'achèvement. Depuis l'entrée dans les lieux, le logement des époux B. subit des problèmes d'infiltrations d'eau provenant de leur salle d'eau et d'isolation du pavillon. Le promoteur, pourtant relancé à maintes reprises n'est intervenu que tardivement et la cause du désordre a perduré dans le temps.</p> <p>Les locataires estiment avoir subi un préjudice de jouissance et moral compte tenu du délai écoulé entre l'apparition du dommage et l'identification de leurs causes dont ils demandent l'indemnisation, ainsi que le remboursement de la surconsommation énergétique liée au problème d'isolation. A cet effet, le conciliateur de Justice a saisi l'Office par courriel du 15 novembre 2019</p> <p>Les travaux de réfection de la salle d'eau et d'embellissements ont été réalisés en janvier 2020.</p> <p>Transaction signée le 15 janvier 2021</p>

CEJ	2021	15/01/2021	3.6	HÉNOUVILLE "Résidence les Poiriers "	Reponsabilité du constructeur	Clos	<p>La SAS "Fonds du Val " devenue SAS DPLE a vendu, à habitat 76, huit pavillons en l'état futur d'achèvement à HÉNOUVILLE - rue de Bethléem.</p> <p>L'un d'eux, situé au 172, a subi des désordres, notamment des problèmes d'infiltrations d'eau provenant de la salle d'eau et d'isolation.</p> <p>Cela a généré un trouble de jouissance pour les locataires dont l'indemnisation relève du constructeur qui sera associé à la transaction.</p> <p>État de la procédure : en suspens = solde à verser au promoteur = 22 150€ TTC c/ 1100€ indemnisation et établissement des plans par géomètres</p> <p>> 19.01.2021 : appel en garantie du promoteur > 15.01.2021 : autorisation d'ester - 3.8 > 15.01.2021 : signature et exécution de la transaction avec les locataires > 27.08.2019 : indemnisation locataires - 1100€ > 03.05.2019 : RAR au promoteur - dde de DOE + PAC sur surconsommation électrique > 04.02.2019 : RAR au promoteur - dde de DOE - blocage appels de fonds 12 et 13 - 21 155€</p>
CRL	2021	12/02/2021	6.1	GONFREVILLE L'ORCHER Avenue Lénine I	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2018, le voisinage de Madame G, se plaint régulièrement d'odeurs nauséabondes, de vers, et de moucherons émanant de son logement. De plus plusieurs fuites d'eau ont été constatées et ont difficilement été résolues car les entreprises ont exercé leur droit de retrait.</p> <p>Malgré les rappels au règlement général des locations dont un courrier notifié en date du 18/07/2018, un courrier recommandé en date du 21/10/2020, deux sommations d'huissier du 30/11/2020 et 15/02/2019, et les visites du garde assermenté et l'assistante sociale de secteur en 2018 ; il n'a pas été constaté d'amélioration de la situation.</p> <p>Madame est suivie depuis octobre 2018 par le CLIC et la MAIA (associations aidant au maintien à domicile des personnes âgées). Toutefois, le CLIC et la MAIA ont des difficultés à collaborer avec Madame car elle refuse toute intervention dans son logement. En effet des aides ménagères de l'UNA avaient été mises en place mais celles-ci ont exercé leur droit de retrait ou ont été congédiées par Madame G.</p> <p>De plus, l'ATMP a été mandatée afin de mettre en place une sauvegarde de justice et de trouver une solution, soit une hospitalisation de Madame et le nettoyage par une société de son logement en son absence, cela n'a pu aboutir car l'hôpital a renvoyé Madame chez elle dans la journée.</p> <p>Enfin une pétition datée du 23/11/2020, demandant à l'Office d'obliger Madame G à nettoyer son logement a été signée par 17 locataires.</p> <p>Un courrier à la Mairie informant de la situation a été envoyé le 24/11/2020</p>

CRL	2021	12/02/2021	6.2	NOTRE DAME DE BONDEVILLE II - 9 Rue de la Paix, Immeuble Frêne	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataire depuis mars 2013, l'intéressé ne respecte pas le Règlement Général des Locations : depuis décembre 2019 il occasionne des nuisances sonores (éclats de voix, disputes, agressions verbales et menaces envers les voisins, musique à fort volume...).</p> <p>Le 10 janvier 2021, ce dernier a déversé du produit inflammable dans les parties communes de l'immeuble et mit le feu volontairement, à la suite d'une altercation avec une voisine. L'intervention de la Police a permis d'éviter le pire. Une plainte a été déposée le 10 janvier 2021. Monsieur est à ce jour incarcéré pour ces faits.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 19 janvier 2021 de la situation.</p> <p>30/04/2021: assignation délivrée 13/09/2021 audience 10/06/2021: logement restitué 29/10/2021: jugement: habitat76 a obtenu gain de cause dossier clos</p>
CRL	2021	12/02/2021	6.3	LE MESNIL ESNARD - 35 rue Philippe Zacharie	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame Josiane B était locataire d'un pavillon depuis le 12/04/2012 situé au 35, rue Philippe Zacharie au MESNIL ESNARD. Madame Josiane B est décédée le 06/06/2020.</p> <p>Madame Mélanie D, sa nièce, revendique le transfert du bail à son profit à la suite du décès de sa tante Madame Josiane B et occupe actuellement ce pavillon sans droit ni titre. Cette demande lui a été refusée car Madame D ne remplit pas l'une des conditions à savoir être le descendant ou l'ascendant de la personne décédée.</p> <p>Depuis le décès de Mme B, les indemnités d'occupation ne sont pas réglées et l'impayé sur ce logement s'élève donc à 2 536.42 €.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Madame Mélanie D les 10/07/2020 et 06/11/2020 ; Madame ne manifeste pas la volonté de quitter le logement.</p> <p>Par conséquent, l'Office n'a d'autre choix que d'engager une procédure judiciaire afin d'obtenir la restitution forcée du pavillon.</p> <p>Courrier au Maire en cours de rédaction.</p> <p>assignation délivrée 09/02/2021 audience 25/06/2021 renvoi 30/09/2021 renvoi 12/11/2021 délibéré fixé au 11/02/2022 11/01/2022 Jugement favorable 22/09/22 Locataire expulsée</p>

CRL	2021	12/02/2021	6.4	CANTELEU Quartier SUD 3ème TR	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis février 2018, M D occasionne des troubles du voisinage, notamment des nuisances sonores, de jour comme de nuit (musique à fort volume, invités bruyants, insultes, cris, regroupements dans les parties communes sur fond d'alcool), un état d'ébriété quotidien et dès le matin, et son logement est insalubre (odeurs nauséabondes, présence d'insectes). Ce Monsieur se promène sans pantalon dans les parties communes, dans l'immeuble, et parfois s'endort sur le palier.</p> <p>Malgré les multiples interventions du personnel de proximité et des pompiers, ainsi que les 2 sommations de cesser les troubles délivrées en mai 2019 et février 2020, les nuisances ne cessent pas. Le voisinage est dans une situation gênante et non sécurisée pour leurs familles.</p> <p>La mairie de Canteleu a été avertie en date 30/12/2020, le CCAS a tenté une action commune avec Habitat 76, mais sans résultat.</p> <p>action non engagée car information du décès de Mr (9 mars 2021) parvenue entre temps</p>
CRL	2021	12/03/2021	9.1	DIEPPE "Neuville 3 ^{ème} tranche" - Immeuble Vallée de la Bethune	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis août 2018, l'intéressée et son fils ne respectent pas le Règlement Général des Locations : depuis janvier 2019, ils occasionnent des tapages diurnes et nocturnes (éclats de voix, musique à fort volume, disputes, bruits de moteur...) tant au domicile que dans les parties communes de l'immeuble ou les proches abords. Le fils génère des regroupements dans les parties communes occasionnant des salissures (papiers d'emballage, canettes vides, mégots, crachats, sols encrassés par des tâches d'huile, etc...). Il effectue des travaux de mécanique dans les sous-sols et sur le parking.</p> <p>De plus, le 2 février 2021, des propos menaçants et insultants ont été proférés par la locataire envers la garde particulière de l'Office par téléphone, une main-courante a été déposée pour ces faits.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 16 février 2021 de la situation</p> <p>02/04/2021: assignation délivrée 08/04/2021: incendie au logement => inhabitable le temps de travaux de remise en état 06/05/2021: 1ere audience 02/09/2021 renvoi 14/10/2021 renvoi: dossier plaidé 16/12/2021: délibéré attendu (pas encore de décision rendue à ce jour 20/12/2021) Mme a un autre logement depuis l'incendie du 08/04/2021 (pas chez H76) 16/12/2021 Jugement favorable rendu 22/02/2022 Logement rendu</p>
CRL	2021	12/03/2021	9.2	SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF - "les Novalles I"	Action en reprise de logement	Clos	<p>Monsieur H n'occupe pas son logement depuis des années mais il souhaite le conserver.</p> <p>Une procédure en abandon de logement avait été engagée en 2019. Cependant, Monsieur H s'était manifesté à la suite du constat d'abandon de l'Huissier de Justice. Par conséquent, la procédure avait été classée.</p>

CRL	2021	16/04/2021	5.1	DIEPPE "Les Albatros"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataire depuis mars 2017, l'intéressée et son fils ne respectent pas le Règlement Général des Locations depuis janvier 2020 : tapage au domicile et aux abords de la résidence, présence quasi-quotidiens du fils en compagnie de plusieurs personnes dans les parties communes des immeubles du groupe du "Val Druel" où sont occasionnées des nuisances sonores, des salissures (urine, déchets, papiers d'emballage, mégots, restes alimentaires, etc.) et des dégradations (caméras masqués, traces sur les murs...).</p> <p>08/06/2021: assignation délivrée 02/09/2021 audience 14/10/2021: renvoi 25/11/2021: renvoi + plaidoirie</p> <p>déc 2021 : les troubles persistent mais il n'y a plus de dette 3/02/2022 Habitat 76 débouté de ses demandes. (plus de troubles)</p>
CRL	2021	16/04/2021	5.2	MAROMME "Les Portes de la Ville"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2018 et malgré les courriers de l'Office, les interventions du personnel de proximité, des forces de l'ordre et la sommation de cesser les troubles de jouissance délivrée par huissier de justice le 16 décembre 2020, Monsieur G persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores à son domicile et dans les parties communes de l'immeuble, notamment en laissant des groupes de jeunes entrer dans la résidence (alcool et substances illicites consommées). Les voisins se plaignent régulièrement de ces nuisances (éclats de voix, hurlements, musique à fort volume, jets d'objets par les fenêtres) De plus, Monsieur G a proféré des menaces à l'encontre de la gardienne d'HABITAT 76.</p> <p>assignation délivrée le 30/06/2021 audience 18/10/2021 délibéré fixé 9 décembre 2021 dossier toujours en cours 9/12/2021 Jugement favorable 12/10/22 Locataire parti</p>
CRL	2021	16/04/2021	5.3	SOTTEVILLE LES ROUEN "Cité Grenet"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataire depuis juillet 2018, Monsieur Y(sous curatelle renforcée UDAF) ne respecte pas le Règlement Général des Locations, occasionnant de nombreuses nuisances à l'égard des autres locataires depuis novembre 2018. En effet, l'intéressé possède un chien de 2ème catégorie pour lequel il n'a pas été en mesure de présenter des documents en règle. Son chien est régulièrement battu, aboie sans cesse et fait ses besoins dans les parties communes. De plus, Monsieur Y cause des troubles à l'intérieur de son logement (musique à fort volume, hurlements...), mais également dans les parties communes : seul ou avec d'autres individus (consommation d'alcool, mégots de cigarettes par terre, bagarres...).</p> <p>Enfin, Monsieur est agressif envers les autres locataires (menaces y compris avec arme blanche, coups dans les portes palières, insultes, intimidation) Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>assignation délivrée le 10/09/2021 audience le 03/12/2021 délibéré fixé 03/02/2022 déc 2021 les troubles persistent 3/02/2022 Jugement favorable. Loc toujours présent. Expulsion 2023 si pas de remise amiable</p>

CRL	2021	16/04/2021	5.4	DARNÉTAL "Centre 2"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame B est attributaire d'un logement depuis octobre 2018. Depuis novembre 2018, elle occasionne des troubles de voisinage dans le bâtiment où elle occupe un logement (musique à fort volume, injures, éclats de voix, coups dans les murs, portes qui claquent, débris et encombrants abandonnés dans les parties communes et abords d'immeuble).</p> <p>Une action en justice a été engagée en janvier 2020. 6 mois avant l'audience de juin 2020, Mme B n'occasionnait plus de troubles, l'Office s'est donc désisté de sa demande en résiliation de bail. Une fois l'audience passée, les troubles du voisinage ont recommencé.</p> <p>Un courrier du service contentieux lui a été adressé afin de la mettre en demeure de cesser les troubles avant qu'une nouvelle procédure judiciaire soit engagée.</p> <p>Les troubles n'ayant pas cessé, une sommation de cesser les troubles a été délivrée par voie d'huissier de justice le 26/10/2020 mais de nouveaux faits ont été signalés en fin d'année et en mars 2021.</p> <p>assignation délivrée 13 octobre 2021 audience 10 janvier 2022 à 16h</p>
CRL	2021	16/04/2021	5.5	CANTELEU "Quartier Sud 5 ^{ème} Tranche"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 19 juillet 2020, M. L G, titulaire du bail du logement sis 14 avenue de Versailles 76380 CANTELEU, est décédé. Son fils, M. L R, persiste à occuper le logement depuis cette date et refuse de le libérer malgré les démarches du garde particulier qui a tenté de négocier la remise des clés, les courriers qui lui ont été adressés et auxquels il n'a pas donné suite, et les tentatives de sa sœur qui souhaitait régulariser la situation.</p> <p>Par ailleurs, M. L R n'a pas fait de demande de relogement ni demandé le transfert du droit au bail et occupe les lieux sans droit ni titre.</p> <p>Sur le droit au transfert, M L R ne pourrait pas en bénéficier car il ne remplit pas les conditions (personne seule pour un type 3 soit une sous occupation et incapacité financière à en assumer le coût car sans ressources).</p> <p>Par ailleurs, il est souvent en état d'ébriété, et le logement est mal entretenu (dégradations, problèmes récurrents de puces et cafards). M. L ne veut pas quitter le logement, refuse tout accompagnement social et n'a réglé aucune indemnité d'occupation depuis le décès de son père. L'impayé locatif atteint à ce jour la somme de 3572.34 €.</p> <p>À ce jour, aucun congé n'a été donné et le logement est toujours occupé de manière illicite.</p> <p>assignation délivrée 26 juillet 2021 audience 22 novembre 2021 délibéré 20 janvier 2022 20/01/2022 Jugement favorable 23/06/22 M LR est décédé</p>
CEJ	2021	28/05/2021	8.3	OISSEL "Cité Bel Air"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Madame B souhaite l'indemnisation du préjudice qu'elle aurait subi du fait de la présence de punaises de lit et de cafards dans le logement pour lequel elle a donné congé le 24 août dernier.</p> <p>Un refus lui a été opposé, motivé par le constat que seul son logement était impacté.</p> <p>État d'avancement de la procédure : 17.01.22 : jugement qui déboute Mme de ses demandes - condamnation à 100 € eu titre de l'article 700 30.11.21 : audience de plaidoirie 22.04.21 : assignation</p>

CRL	2021	28/05/2021	8.4	DARNÉTAL "Centre 2"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 16 mars 2020, un jugement en résiliation de bail a été rendu pour Monsieur HG, titulaire d'un bail sis IMMEUBLE LES TEINTURIERS 3 SQUARE JACQUARD 76160 DARNETAL.</p> <p>Le 08 juillet 2020, M. H est décédé. Un état des lieux de sortie avait été prévu le 16/12/2020 avec M. P qui vivait avec son beau-père, mais il ne s'est pas présenté.</p> <p>Il persiste à occuper le logement depuis cette date, refusant de le libérer malgré les courriers qui lui ont été adressés et auxquels il n'a pas donné suite, ainsi que les tentatives de son frère qui souhaitait régulariser la situation.</p> <p>Par ailleurs, M. P n'a pas fait de demande de relogement et occupe les lieux sans droit ni titre.</p> <p>M. P ne peut prétendre au transfert de bail car il n'est pas descendant de M. H mais le fils de feu Mme H.</p> <p>L'impayé locatif dû par M. P atteint à ce jour la somme de 3370,76 € (du 09/07/2020 au 07/05/2021).</p> <p>À ce jour, les clés n'ont pas été restituées et le logement est toujours occupé de manière illégale.</p> <p>assignation délivrée 25 juin 2021 audience le 18 octobre 2021</p>
CRL	2021	18/06/2021	6.1	MONTIVILLIERS "Belle Étoile"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis septembre 2020 (date d'entrée dans les lieux), l'intéressé occasionne d'importants tapages diurnes et nocturnes (musique à très fort volume sonore, des cris, des allées et venues, des hurlements, des bagarres, etc.), tant dans son logement que dans les parties communes de l'immeuble. Par ailleurs, Monsieur L s'est aussi montré insultant voire menaçant auprès de certains voisins qui lui auraient demandé de baisser le niveau sonore ou qui, excédés, ont fait appel aux services de Police. Aussi, il a à plusieurs reprises, garé son véhicule sur des emplacements non autorisés, bloquant ainsi certains autres locataires (impossibilité de sortir de leur garage).</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, de la Police ; ainsi que les deux sommations délivrées par l'huissier de justice de cesser les troubles de voisinage, les tapages ne font que s'intensifier et certains locataires voisins ont demandé une mutation ou ont menacé de donner leur préavis si la situation perdurait.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée de la situation par courrier du 26/04/2021.</p> <p>jugement le 15 novembre 2021: résiliation prononcée, expulsion ordonnée sans délai commandement de quitter les lieux délivré fin déc, réquisition à suivre pour expulsion 2022 (concours de la force publique nécessaire) car les troubles perdurent + aucun versement dossier à clôturer</p>
CRL	2021	18/06/2021	6.2	LE TRÉPORT "C. SAINT SAËNS - LOPOFA"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis mai 2017, l'intéressé ne respecte pas le Règlement Général des Locations et présente un comportement dangereux pour la sécurité du voisinage, entraînant le dépôt de plusieurs plaintes. Les résidents et l'équipe de proximité constatent des tapages diurnes et nocturnes (cris, musique à fort volume, bagarres, allées et venues bruyantes...) tant au domicile que dans les parties communes de l'immeuble, pour lesquels les services de gendarmerie interviennent assez régulièrement. Par ailleurs, le jet de déchets et objets divers par les fenêtres du logement situé au 4ème étage avec la volonté délibérée de viser les passants est également constaté. Des agressions verbales récurrentes et des menaces envers les résidents dont une physique avec arme blanche à l'encontre d'un agent d'habitat 76 en charge d'une mission de service public a entraîné un dépôt de plainte.</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, ainsi que deux sommations délivrées le 17/07/2019 et 09/07/2020 par l'huissier de justice de cesser les troubles, le comportement du locataire n'a pas changé.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 30 avril 2021 de la situation.</p> <p>03/08/2021: assignation délivrée 07/10/2021: audience 18/11/2021: renvoi avec plaidoirie</p>

CRL	2021	18/06/2021	6.3	ROUEN Châtelet	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 19 avril 2020, Monsieur EP D, titulaire du bail du logement sis 61, rue Henri DONANI, 7600 ROUEN, est décédé.</p> <p>Habitat 76 a été informé du décès uniquement en septembre 2020 lors d'une visite à domicile, par la Chargée de Coordination Sociale, lors de laquelle elle a rencontré Monsieur E P M, fils de Monsieur E P D qui a indiqué vivre dans le logement. L'intéressé a pris l'engagement de faire les démarches nécessaires pour régulariser la situation mais aucune suite n'a été donnée. Puis, plus aucun contact n'a été établi avec lui. L'acte de décès n'a été obtenu auprès de la mairie qu'en janvier 2021.</p> <p>Le 18 mars 2021, le Tribunal Judiciaire de ROUEN a, par ordonnance, autorisé habitat 76 à procéder à l'inventaire des biens mobiliers dépendants de la succession de Monsieur EP Dainsi qu'à l'enlèvement de ces derniers. En voulant dresser le PV de constat d'inventaire le 29 mars 2021, l'Huissier de justice a rencontré Monsieur E P M qui a indiqué occuper le logement. Le même jour, Monsieur E P M a contacté l'Office pour obtenir un transfert de bail mais il ne détient plus de titre de séjour valide et n'a toujours pas fait de démarche pour en obtenir le renouvellement.</p> <p>Monsieur n'a plus jamais pris contact avec l'Office à la suite de cet appel téléphonique et n'a plus répondu aux différentes relances qui lui ont été faites. Aussi, il n'a transmis aucun document à l'Office en vue de régulariser sa situation lui permettant de se maintenir dans ce logement.</p>
CEJ	2021	08/10/2021	11.1	DIEPPE Val Druel	Exécution du MA 2013-020	Clos	<p>A ce jour, Monsieur E P M persiste à occuper le logement sans droit ni titre, malgré la mise en demeure de quitter le logement.</p> <p>Au cours de la réalisation de la prestation de résidentialisation confiée à Mineral Service en 2013, il a été constaté la non-teneur de la peinture sur les clôtures. Le prestataire a tenté de trouver une solution amiable avec son fournisseur Germiny en vain. Aussi a-t-il diligenté en 2015 une mesure d'expertise judiciaire auprès du Tribunal de Commerce à son encontre et à laquelle l'Office était partie.</p> <p>Compte tenu des parties en présence, et particulièrement de la sous-traitance du fournisseur de prestations à des entreprises espagnoles, l'expertise a perduré, et ce d'autant plus que Mineral Service a été placée en liquidation judiciaire en 2018.</p> <p>L'Expert a déposé son rapport en 2019 : il reconnaît le préjudice subi par habitat 76, l'ouvrage n'étant pas durablement protégé.</p> <p>En janvier 2020, GERMINY a assigné ses cocontractants afin d'être garanti de toutes condamnations prononcées à son encontre sur le fondement de l'expertise.</p> <p>Toutefois, s'agissant initialement de l'exécution d'un marché public, par jugement en date du 17 mai 2021, le Tribunal de Commerce s'est déclaré incompétent au profit du Tribunal Administratif.</p> <p>> 2022 : CA se déclare TC compétent sauf pour demande H76 qui relève du TA</p> <p>> 15.05.21 : jugement TC - compétence TA</p> <p>> 15.11.2019 - dépôt du rapport d'expertise jud : cause exclusivement due à la fabrication</p>
AS	2021	08/10/2021	11.3	Affaires sociales	Recouvrement de sommes indument perçues	Clos	<p>Le salaire s'est vu modifier incidemment le 0 octobre 2017 pour haute grave.</p> <p>Il reste redevable envers l'Office d'une somme totale de 5998,01 euros, notamment en raison d'un trop perçu de salaire et dépassement de l'utilisation de son véhicule professionnel. Habitat 76 a récupéré en partie les fonds sur les droits à chômage avec son accord. Toutefois, bien qu'ayant retrouvé un emploi, M. N a déclaré aux services de l'Office – auto-assureur - qu'il était toujours à la recherche d'un emploi. Ainsi, entre la reprise d'activité et l'alerte de Pole emploi M. N s'est vu servir des droits à chômage indus par l'Office en plus de ses rémunérations.</p> <p>M. N a en conséquence creusé sa dette auprès d'habitat 76 en la passant à 10 323,04 €. Habitat 76 est fondé à récupérer les trop perçus devant le Tribunal correctionnel et le TGI.</p> <p>État d'avancement de la procédure :</p> <p>M N ayant rompu sa dernière relation contractuelle à l'amiable, sollicite la reprise du versement de ses droits à chômage auprès de l'Office, ayant perçu une indemnité de départ conséquente (100 KE) une saisie arrêt sur compte a été sollicitée en urgence pour solder les dettes de M N auprès de l'Office avant la reprise des versements des droits ARE</p> <p>Demandes de remboursement restées lettre morte -</p> <p>14 février 2019 : rejet d'ordonnance d'une injonction de payer au motif qu'il y a nécessité de débat.</p> <p>16 février 2018 : sommation de payer par huissier</p> <p>20 octobre 2017 : mise en demeure 27 janvier 2022 assignation au TJ de Pontoise après avoir récupéré les éléments de preuve que M N a bien travaillé et c'est vu servir des droit ARE indus par l'Office, à l'occasion d'une réinscription au chômage</p>

CRL	2021	08/10/2021	11.4	LE HAVRE "Mont Gaillard Catherine 2"	Action en résiliation de bail pour occupation illicite	Clos	<p>Mme B Jocelyne est décédée le 24 juillet 2020, elle était seule signataire du bail.</p> <p>M. B Fabrice, son fils, vivait auparavant à BREST, il est arrivé au HAVRE suite au décès de sa mère, provisoirement, puis n'ayant ni emploi ni logement, il a décidé de rester au HAVRE dans le logement de sa mère. Il héberge un ami, qui lui prête de l'argent car M. B n'a aucune ressource, il ne dispose d'aucune pièce d'identité.</p> <p>Il y a un manque d'entretien du logement, une odeur nauséabonde émane de celui-ci, le gaz est coupé, M. fait venir beaucoup de personnes dont certaines en état d'ébriété, a comportement agressif. Il passe ses journées à faire la manche dans la rue.</p> <p>Un diagnostic social a été réalisé en février 2021 par la Chargée de coordination sociale, compte tenu de son comportement et de la situation actuelle, il est préférable que M. B soit orienté vers une structure adaptée en premier lieu. L'intéressé a été aiguillé par l'Office dans les démarches à effectuer ; se domicilier à la croix rouge, ouvrir des droits au Pôle emploi avec l'assistante sociale et aller en mairie pour faire une demande de carte d'identité, mais M. B n'a effectué aucune démarche et ne souhaite pas intégrer un hébergement adapté.</p> <p>A ce jour, aucun congé n'a été donné, le logement est toujours occupé de manière illégale et la dette atteint à la somme de 5 792.47 €.</p> <p>audience le 13 décembre 2021, délibéré 16 février 2022</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.5	MONTVILLE "Le Mont Real II"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis mai 2019 et malgré les interventions du personnel de proximité, des forces de l'ordre, de la mairie, des courriers de l'Office et des 2 sommations de cesser les troubles des 9 juillet 2020 et 1er juin 2021, Madame L, ses filles et leurs invités réguliers persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores au domicile et dans les parties communes (alcool et substances illicites consommées).</p> <p>Les voisins se plaignent régulièrement de ces nuisances (cris, bagarres, claquement de portes, allées et venues incessantes et bruyantes, fumées de cigarettes et autres substances, salissures).</p> <p>En outre, Madame L est redevable d'une somme de 4681.09 € (aucun règlement de sa part depuis mars 2020).</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 31 août 2021.</p> <p>27/12/2021: assignation en cours de délivrance</p> <p>Audience prévue le 1er avril 2022 08/07/2022 Jugement favorable 26/12/22 Logement rendu</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.6	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>L'intéressée et son fils ne en octobre 2003 sont locataires depuis février 2017. Depuis l'entrée dans les lieux, le fils de la locataire ne respecte pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées, commises par le fils (28 procès-verbaux d'audition et de rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) qui : participe à des regroupements, quasi-quotidiens, qui occasionnent des tapages, des salissures et des dégradations dans les parties communes, voire entravent la libre circulation. Il est également à l'origine d'agressions sur des locataires ; a participé activement le 9 mai 2021 à une agression physique en bande pour laquelle certains mis en cause majeurs ont été sanctionnés par des peines de prison ferme (pour ce dernier nous n'avons pas connaissance de la condamnation).</p> <p>Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à la locataire en titre, les faits reprochés à son fils sont toujours occasionnés (dernière en date tapages et menaces d'une locataire le 20 juin 2021).</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers comportant des faits similaires.</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.7	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis février 2017 et depuis leur entrée dans les lieux, Monsieur ne respecte pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées au Règlement Général des Locations (10 procès-verbaux d'audition et de rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) : regroupement dans les parties communes, occasionnant salissures et dégradations ; abandon de caddies de supermarché dans le hall de l'immeuble ; utilisation d'un barbecue à charbon sur le balcon ; jet de mégots de cigarettes par les fenêtres du logement ; tapages réguliers diurnes et nocturnes (musique à fort volume, invités bruyants, cris, coups dans les portes palières, bagarres...) ; détention de chien de 2ème catégorie pour lequel ils n'ont pas fourni les documents obligatoires. En outre, Mr a participé activement, le 09/05/2021, à une agression physique en bande, pour laquelle lui-même et certains mis en cause majeurs, ont été sanctionnés par des peines de prison ferme.</p>

CRL	2021	08/10/2021	11.8	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur et Madame R sont locataires depuis novembre 2007. Depuis 2017, Monsieur et leurs 3 enfants (deux fils nés en novembre 2000 et en juin 2002 et une fille née en août 2004) ne respectent pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées, commises par leurs enfants (14 procès-verbaux d'audition et de rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) qui participent à des regroupements, quasi-quotidiens (occasionnant des tapages, des salissures et des dégradations dans les parties communes, voire entravent la libre circulation). En outre, le fils né en juin 2002 a participé activement, le 09/05/2021, à une agression physique en bande, pour laquelle certains mis en cause majeurs ont été sanctionnés par des peines de prison ferme. Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à Monsieur et Madame R, locataires en titre, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers.</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.9	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>L'intéressé et son fils, né en avril 1999, sont locataires depuis mars 2008. Depuis 2017, le fils ne respecte pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées, commises par le fils (27 procès-verbaux d'audition, rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) qui participe à des regroupements, quasi-quotidiens (occasionnant des tapages, des salissures et des dégradations dans les parties communes, voire entravent la libre circulation) et est à l'origine, le 09/05/2021, d'une agression physique en bande pour laquelle certains mis en cause majeurs, dont ce dernier, ont été sanctionnés par des peines de prison ferme (pour lui 24 mois dont 12 avec sursis probatoire). Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire en titre, les faits reprochés à son fils sont toujours occasionnés.</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers.</p>
CRL	2021	29/10/2021	3.1	LE HAVRE "François 1 ^{er} "	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Monsieur D est occupant du logement 3510401.02.03.00.001, au 37 rue F LEMAITRE au HAVRE et revendique le droit au bail à la suite du décès de sa mère, Madame D, en décembre 2020. Cependant, malgré ses nombreuses années de présence, le transfert du bail ne peut lui être accordé car Monsieur D ne remplit pas les conditions légales prévues aux articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 25 mars 2009 : il y a inadéquation entre la composition de son foyer (célibataire sans enfant) et la typologie de l'appartement (T4). Afin de contourner la réglementation Monsieur D et sa sœur Madame D, locataire également d'habitat 76 dans un autre appartement sur le même groupe, ont souhaité devenir colataires de cet appartement. Cette possibilité n'est pas envisageable sans restitution au préalable des lieux et serait de nouveau contraire aux règles en vigueur, sans apporter de réponse à la sous occupation.</p> <p>Par ailleurs, Monsieur D a fait part de son intention de se porter acquéreur du logement qu'il occupe. Toutefois, sa qualité d'acquéreur descendant n'est pas recevable car Madame D était déjà décédée au moment de sa demande.</p>
CRL	2021	29/10/2021	3.2	PETIT-COURONNE "rue M. Cadot"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-	Clos	<p>Madame D est attributaire d'un logement depuis le 11 octobre 2019. Depuis avril 2021, Madame occasionne d'importants troubles de voisinage et perturbe régulièrement la tranquillité des résidents (odeurs nauséabondes venant de son balcon, insultes envers ses voisins, nuisances sonores, disputes...)</p> <p>Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, à la suite des interventions du personnel de proximité, courriers recommandés et lettres simples du 01/04/2021, 29/04/2021 29/06/2021, 03/08/2021, 11/08/2021, 09/09/2021 et 14/09/2021 ou par sommation délivrée par huissier de justice du 16/06/2021 et convocation du 02/08/2021, les troubles perdurent. La mairie a été informée par courrier du 13/09/2021 de la situation.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos 22/07/2022 Logement rendu 31/05/2022 Jugement favorable audience 04/02/2022 assignation 18/11/2021</p>

CRL	2021	29/10/2021	3.3	SAINT ÉTIENNE DU ROUVRAY "Bic Aubert"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet de la validation de congé	Clos	<p>Monsieur et Madame DR sont attributaires d'un appartement type T4 depuis le 18 janvier 2001 situé avenue du Bic Aubert, Bâtiment La Poterie Paternus à SAINT ÉTIENNE DU ROUVRAY.</p> <p>Nonobstant le congé reçu le 12 septembre 2019, Monsieur DR se maintient toujours dans le logement. Madame DR a elle quitté les lieux.</p> <p>En outre, le couple, qui est aujourd'hui séparé de fait, est solidairement redevable de la somme de 4 559.87€, représentant plus de 7 échéances impayées.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés aux intéressés le 13/09/2019, le 19/02/2020, le 23/10/2020, la tentative de mutation par l'équipe sociale vers un logement plus petit, moins onéreux n'a pu aboutir faute de coopération de Monsieur.</p> <p>Les différents échanges afin que le logement soit restitué à l'amiable n'ont pas permis de libérer le logement.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos 29/12/22 Loc toujours dans les lieux 23/03/2022 Jugement favorable audience 28/01/2022 assignation délivrée le 28/10/2021 à Mr et le 02/11/2021 à Mme</p>
CEJ	2021	26/11/2021	12	CANTELEU "Résidence Robe	Transaction	Clos	<p>Madame L a emménagé le 08 août 2020 et déménagé le 18. Elle réclamait une indemnisation de 1 500 € au titre de nuisances olfactives intolérables ayant aggravé son état de santé, et produisait les certificats médicaux le justifiant. Après conciliation, habitat 76 a pris en charge le montant des travaux de peinture (300 €) ayant amélioré le logement, pour partie les frais de déménagement (720 €) et la dette locative de 70,40 €, pour un montant de 700€ en solde de tout compte. Le protocole ayant été perdu par le Conciliateur a été résigné le 05 octobre, et le règlement a été effectué par chèque reçu le 29 octobre 2021</p>

CEJ	2021	17/12/2021	5.1	LE HAVRE "Résidence Mont Gaillard Dubosc"	procédure pénale - appel	Clos	<p>Appel BCA 2020.11 n° 6.4</p> <p>Le 29 juin 2020, un incendie est survenu dans l'appartement de la locataire Madame T, entraînant un important enfumage général de l'appartement endommageant les parties immobilières, les installations techniques, les embellissements ainsi que la totalité du mobilier des locataires.</p> <p>Après enquêtes des services de Gendarmerie, il s'avère que cet incendie est volontaire, Madame ayant avoué avoir détérioré volontairement l'appartement.</p> <p>Le 27 octobre 2020, le tribunal correctionnel du Havre l'a condamné à dix mois d'emprisonnement ferme et à 7 500 euros en réparation du préjudice matériel subi par habitat76.</p> <p>Un appel a été interjeté le 12 février 2021 par le substitut auprès du Tribunal judiciaire du Havre et par la prévenue à l'encontre de ce jugement.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos recouvrement en cours 21.01.2022: audience devant la chambre des Appels Correctionnels de la Cour d'Appel de Rouen / confirmation</p>
CRL	2021	17/12/2021	5.2	MONTVILLE "Vallée Cardonville"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-	Clos	<p>Depuis le mois de février 2018, malgré les différents courriers de l'Office, les interventions du personnel de proximité, de la Police Municipale et les 3 sommations de cesser les troubles délivrées par Huissier de justice les 13/09/18, 26/06/2020 et 26/03/2021, Monsieur V persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores diurnes et nocturnes tant à son domicile que dans les parties communes.</p> <p>Le voisinage se plaint régulièrement de ces nuisances (musique à fort volume, cris, éclats de voix, allées et venues bruyantes, bagarres, coups dans les murs).</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la mairie a été envoyé le 10 novembre 2021.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 01/07/22 Jugement favorable 16/05/22 Logement rendu 27/12/2021 Dossier confié à l'avocat. Attente du projet d'assignation.</p>

CRL	2021	17/12/2021	5.3	MAROMME "Rue des Belges I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-	Clos	<p>Locataire depuis juin 2019, Madame D (sous curatelle renforcée UDAF) ne respecte pas le Règlement Général des Locations, occasionnant de nombreuses nuisances à l'égard des autres locataires depuis mars 2020. En effet, l'intéressée fait du tapage diurne et nocturne en écoutant de la musique à fort volume et en chantant les fenêtres grandes ouvertes.</p> <p>Madame est agressive envers les autres locataires (insultes, crachats, projection d'objets depuis son balcon). Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à la locataire, une sommation, de cesser les troubles, délivrée le 21 juin 2021 par Huissier de justice et l'intervention de la police, et les alertes données à l'UDAF, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 05 octobre 2021</p> <p>État de la procédure : dossier clos 01/04/22 Désistement Habitat cf départ 11/03/22 Logement rendu assignation transmise à l'avocat le 03/12/2021 en attente date de délivrance (relance faite le 17/12)</p>
CRL	2021	17/12/2021	5.4	LE HOULME "le Clos Saint Martin"-	Action en contestation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite.-	Clos	<p>Monsieur D était locataire d'un appartement de type 2 depuis le 27 juin 2017 situé au 1, rue de la Rougemère 76770 LE HOULME. L'intéressé est décédé le 21 avril 2020.</p> <p>Par courrier du 6 mai 2020, Madame D a sollicité le transfert du bail de son père, à la suite du décès de celui-ci, au profit de Monsieur B-D, ami de Monsieur D, hébergé par celui-ci depuis 2019. Ce transfert lui a été refusé car l'intéressé ne remplit pas l'une des conditions requises à savoir être le descendant ou l'ascendant de la personne décédée.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 29/12/22 M. B toujours dans les lieux. Expulsion 2023 si Monsieur ne part pas. 08/06/2022 Jugement favorable</p>
CEJ	2021	17/12/2021	5.5	Territoire Rouen/Elbeuf	Transaction	Clos	<p>Décompte général du marché MA 2018-021 "travaux de modernisation intérieure des logements dans divers groupe de la Seine-Maritime" - lot 2</p>

CEJ	2021	17/12/2021	6	SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY "Bic Auber I"	Transaction	Clos	Indemnisation dégât des eaux - 400 €
CRL	2022	14/01/2022	6.1	SOMMERY "le Paradis"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame M était locataire d'un pavillon de type 3 depuis le 08 juin 2011 situé au 4, Résidence Le Paradis 76440 SOMMERY. L'intéressée est décédée le 22 janvier 2020.</p> <p>Par courrier du 28 février 2020, Monsieur B a sollicité le transfert du bail de sa mère à son profit. Ce transfert lui a été refusé car l'intéressé ne remplit pas l'une des conditions requises à savoir l'adaptation du ménage à la taille du logement.</p> <p>Néanmoins, lors de la visite du garde assermenté d'habitat 76, Monsieur B l'a informé que sa compagne était enceinte. Du fait de ce nouvel élément, habitat 76 a accepté de réétudier la demande de transfert du bail. Cependant, Monsieur B n'a jamais transmis les pièces justificatives.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à l'intéressé le 13 mars 2020, le 15 mars 2021 et le 16 août 2021 pour procéder à la restitution du logement ; celui-ci se maintient toujours dans les lieux. Depuis le décès de Madame M, Monsieur B occupe donc ce pavillon sans droit ni titre et les indemnités d'occupation ne sont pas réglées. L'impayé s'élève à la somme de 10 499,62 euros à ce jour.</p> <p>Par conséquent, l'Office n'a d'autre choix que d'engager une procédure judiciaire afin d'obtenir la restitution forcée du logement. La mairie a été informée de la procédure engagée.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 15/12/22 CQL Délivré 25/10/2022 Jugement favorable</p>

CRL	2022	14/01/2022	6.2	NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE "rue du Maréchal Juin"	Action en défense en appel suite jugement résiliation pour occupation illicite	Clos	<p>Appel BCA 2020.11 n°6.1</p> <p>En juin 2020, à la suite d'une enquête de voisinage et de la présence d'un autre nom sur la boîte aux lettres que celui du locataire en titre, il a été identifié que le signataire du bail ne résidait plus dans le logement et que d'autres personnes l'occupaient de manière illégale.</p> <p>Une assignation a été délivrée le 30 novembre 2020 et un jugement a été rendu le 18 mai 2021 confirmant l'occupation illicite, exigeant la restitution du logement et ordonnant l'expulsion à défaut de départ volontaire.</p> <p>Monsieur D a fait appel de ce jugement par déclaration du 02 juillet 2021.</p> <p>Il a depuis rendu son logement mais il est nécessaire qu'habitat76 se constitue sur cet appel afin de confirmer sa position</p> <p>État de la procédure : dossier clos 16/06/22 Arrêt appel favorable</p>
CRL	2022	14/01/2022	6.3	DIEPPE "le Val Druel 3"	Action en défense en appel suite jugement refus transfert de bail	Clos	<p>Appel BCA 2021.01 n°3.3</p> <p>À la suite du décès de Madame O, titulaire du bail, Monsieur L a sollicité le transfert du bail à son profit, ce qui lui a été refusé car il ne remplit pas la condition d'une occupation commune d'un an minimum. Face à son refus de libérer les lieux, une action en justice a été engagée à son encontre, qui a abouti à un jugement rendu le 25 mai 2021 actant le statut d'occupant sans droit ni titre de Monsieur L et ordonnant la restitution du logement.</p> <p>Monsieur a fait appel de ce jugement par déclaration du 1er juillet 2021</p> <p>État de la procédure : dossier clos 20/07/2022 Expulsion 24/03/22 Appel favorable à Habitat 76</p>

CRL	2022	20/05/2022	9.2	PETIT-COURONNE "Bel Air I"	Action en contestation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite.-	Clos	<p>Madame S était locataire d'un pavillon de type T5 depuis le 01/07/1977 situé à PETIT COURONNE. Elle est décédée le 11/11/2020. Monsieur S, son fils, revendique le droit au bail à la suite du décès de sa mère et il occupe actuellement le logement. Il a demandé par courrier le transfert du bail à son profit, mais celui-ci lui a été refusé par réponse du 30/12/2020 car il ne remplit pas les conditions légales prévues aux articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 25 mars 2009 : il y a inadéquation entre la composition de son foyer (Célibataire sans enfant) et la typologie du pavillon (T5) impliquant une sous-occupation des lieux. Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR adressés à Monsieur S le 30/12/2020 et le 22/04/2021, lui apportant toutes les précisions sur les raisons opposées à ces diverses demandes, l'intéressé refuse de quitter le logement malgré les propositions de relogement faites par l'Office et maintient sa demande de transfert de bail.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 16/12/22 CQL délivré 27/10/22 Jugement favorable</p>
CEJ	2022	20/05/2022	9.4	MONTVILLE Mont Real I	Transaction	Clos	<p>Vos services ont été sollicités par les héritiers de Madame L afin d'acheter le garage construit par leurs parents, dans les années 1950, à côté de ceux dont l'Office est propriétaire, rue du Colonel Raynald à MONTVILLE. Toutefois, aucune autorisation n'ayant été retrouvée, le garage s'avère une construction sur le sol d'autrui et relever de l'article 555 du code civil. Les services techniques et de gestion locative jugeant opportun pour l'Office d'en conserver la propriété, une indemnité couvrant le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement a été négociée à hauteur de 5 500 euros.</p> <p>Protocole exécuté le 30 juin 2022</p>
CEJ	2022	16/09/2022	9	QUINCAMPOIX "la Malleterie"	Transaction	Clos	<p>L'Office est propriétaire d'un immeuble situé 519 route de Neufchâtel à QUINCAMPOIX. Les Consorts M sont propriétaire de l'emprise foncière voisine et bénéficient d'une servitude mentionnée dans l'acte de vente au profit de l'Office du 24 janvier 1995 en page 4 ainsi rédigée : "Monsieur et Madame L, vendeurs, déclarent que les eaux pluviales de la parcelle AA n°63 appartenant à Monsieur et Madame M sont canalisées vers une bétoire tubée se trouvant devant l'entrée Est du château". Habitat 76 souhaitant combler cette bétoire, il s'avère nécessaire de procéder à des travaux de gestion des eaux pluviales autonome sur la propriété des époux M.</p> <p>Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage des époux MIDAVAINES à frais partagés pour un montant de 16 463.70 € TTC.</p> <p>Protocole signé et exécuté le 05 octobre 2022</p>
CEJ	2018	20/03/2018	8.2	BOLBEC "Institut Médico Social" Hébergements Pégase Zéphir Hélios	Responsabilité des constructeurs	Clos	<p>L'opération de construction d'un institut médico-social à BOLBEC a été réceptionnée en 1995. Lors du reclassement de cet établissement recevant du Public de type U en type J 4ème catégorie en 2005, des audits en vue de réaliser des diagnostics de désenfumage et de compartimentage des combles ont été réalisés par la société DEKRA, à la demande de l'exploitant. Il a alors été constaté d'importantes non conformités et malfaçons existantes depuis la mise en service des bâtiments. Ni la maîtrise d'œuvre en charge de ces travaux de reclassement, ni le contrôleur technique n'ont fait état de ces non conformités sur les existants et n'ont jamais alerté l'Office sur les risques encourus. L'exploitant se voit aujourd'hui concerné par un avis défavorable pour la</p>

CRL	2023	03/03/2023	DG	YEBLERON	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Depuis 2021, de nombreux troubles sont occasionnés par le compagnon de Madame D. Christine (compagnon qui ne figure pas sur le contrat de location). Celui-ci met des déchets dans les boîtes aux lettres de ses voisins, sonne à leur interphone, coupe le chauffage collectif en hiver et a occasionné plusieurs inondations dans son logement, provoquant des infiltrations chez ses voisins, il menace de faire « sauter » l'immeuble en ouvrant une bouteille de gaz dans le logement qu'il occupe avec Madame D. Madame DANGER, quant à elle, roule et stationne son véhicule sur l'allée piétonne devant son immeuble. En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès des intéressés : interventions du
CRL	2019	20/09/2019	9.1	SOTTEVILLE "Rue P.Sémar"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Depuis décembre 2017, malgré les interventions du personnel de proximité, les courriers de l'Office et la sommation délivrée par huissier le 16 novembre 2018, M. et Mme B. persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores à leur domicile, également causées par les enfants du couple. Les voisins se plaignent régulièrement de ces agissements : bagarres au domicile et dans les parties communes, hurlements, tapage, insultes envers le voisinage. A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 19 juin 2019. Audience le 31/10/19 jugement 16/12/2019: habitat746 a obtenu gain de cause (expulsion ordonnée) CQL: 20/02/2020 puis arrêt des troubles donc dossier clos en l'état
CRL	2019	20/09/2019	9.2	MAROMME "l'Orée du Bois"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Depuis juillet 2018, l'intéressée occasionne d'importantes nuisances sonores (musique à fort volume), ainsi que des salissures (jets de déchets par les fenêtres). De plus, la locataire a agressé verbalement Mme DE BARROS, chargée de site, qui effectuait une mission de service public pour le compte de l'Office. Cette dernière a donc déposé plainte en date du 24 juin 2019. Ce comportement ne saurait être toléré par l'Office. Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, ainsi qu'une sommation délivrée le 03 janvier 2019 par l'huissier de justice de cesser les troubles, le comportement de la locataire n'a pas changé. A noter que la Mairie a été informée par courrier du 24 juin 2019 de la situation, ainsi que l'ATMP (tuteur) le 28 mai 2019 27/09/19 : dossier envoyé à l'avocat le 30/08 18/10/19 : assignation délivrée - audience le 20/01/2020 23/01/2020 : renvoi au 02/03/2020 pour enquête de voisinage du garde 25/06/2020: jugement rejette la demande de résiliation du bail: troubles ont cessé (derniers faits juin 2019) +
CRL	2019	20/09/2019	9.3	OCTEVILLE SUR MER	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	Depuis leur entrée dans les lieux le 25 août 2017, Monsieur P et Madame L perturbent la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble (hurlements, disputes, chants, musique à fort volume). Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, par courrier notifié, convocation ou par voix de sommation d'huissier, les faits perdurent. A ce jour l'Office a été destinataire de nombreuses plaintes de la part de l'ensemble des locataires par le biais d'attestations à produire en justice signées par une majorité des résidents. A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 13 juin 2019. jugement du 14/09/2020: habitat76 a obtenu gain de cause: résiliation, expulsion + dette Commandement de Quitter les Lieux 01/12/2020 + réquisition de la force le 14/12/2020 départ négocié avec Mr d'ici la fin de la trêve hivernale, troubles persistent
CRL	2019	25/10/2019	8.1	ELBEUF "les Mesliers"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	En 2012, puis depuis juin 2016, malgré les interventions du personnel de proximité, les courriers de l'Office, M. xxxx (sous curatelle renforcée UDAF) et Mme xxxx (sous tutelle ATMP) persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances olfactives à leur domicile, notamment causées par de nombreux chats et 1 chien du couple. Les voisins se plaignent régulièrement de ces odeurs nauséabondes. A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyée le 3 juillet 2019 Jugement 28/08/2020: habitat76 a obtenu gain de cause (résiliation et expulsion) CQL prévu en janvier 2021, les troubles persistent

CRL	2019	18/11/2019	4.1	PETIT QUEVILLY "Carré Mailleau"	Action en résiliation en constatation de la perte d'un avantage lié au contrat de travail	Clos	<p>Monsieur B. a été embauché en qualité d'employé d'immeuble surveillant, par Habitat 76. En contrepartie de ses tâches, il bénéficiait d'un logement de fonction. Monsieur B. a été licencié. Son contrat a pris fin au 16 avril 2019. Conformément aux stipulations de son contrat de travail, en cas de rupture de la relation, le logement doit être restitué dans un délai maximum d'un mois suivant cette rupture. Monsieur B. n'a pas procédé à la restitution au terme de ce délai. En effet, bien que l'Office lui ait adressé plusieurs courriers lui indiquant de se soumettre à son obligation, il se maintient dans les lieux sans droit ni titre.</p> <p>État de la procédure : dossier clos Assignation délivrée le 10/12/2019 Audience le 07/02/2020 Délibéré au 10/12/2020 Jugement rendu le 10/12/2020 : favorable à habitat 76. Résiliation du bail prononcée et expulsion ordonnée. CQL délivré le 12/02/2021 Réquisition de la force publique le 06/05/2021 Au 27/12/2021 : M. et sa femme sont toujours dans les lieux. 18/10/22 : expulsion du couple</p>
CRL	2019	18/11/2019	4.2	MAROMME "Rue des Belges"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur B a été licencié. Son contrat a pris fin au 16 avril 2019.</p>
CRL	2019	18/11/2019	4.3	CANTELEU "Quartier Sud - 2ème tranche"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Conformément aux stipulations de son contrat de travail, en cas de rupture de la relation, le logement doit être restitué dans un délai maximum d'un mois suivant cette rupture. Monsieur BOUNEDDI n'a pas procédé à la restitution au terme de ce délai. En effet, bien que l'Office lui ait adressé plusieurs courriers lui indiquant de se soumettre à son obligation, il se maintient dans les lieux sans droit ni titre.</p>

CRL	2019	18/11/2019	4.4	DARNÉTAL Centre II - Immeuble Reseda	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame est attributaire d'un logement depuis octobre 2018.</p> <p>Depuis novembre 2018, elle occasionne des troubles de voisinage dans le bâtiment où elle occupe un logement (musique à fort volume, injures, éclats de voix, coups dans les murs, portes qui claquent, détritiques et encombrants abandonnés dans les parties communes et abords d'immeuble).</p> <p>Malgré les tentatives de prise de contact du personnel de proximité qui n'a jamais pu rencontrer Madame, des interventions de la Police Nationale, ainsi que la sommation de cesser les troubles, délivrée par l'huissier de justice le 06 juin 2019, les tapages ne font que s'intensifier, ainsi que la violence des propos de Madame envers ses voisins.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 11/10/2019 de la situation.</p> <p>jugement 15/09/2020: habitat 76 s'est désisté car arrêt des troubles.</p> <p>troubles ont repris depuis le jugement, attente nouveaux éléments par le territoire pour nouvelle action à engager</p>
CRL	2019	18/11/2019	4.5	HARFLEUR BEAULIEU 3 4 - "Immeuble Bray"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis août 2017, le concubin (non titulaire du bail) de Madame occasionne des troubles de voisinage dans le bâtiment où celle-ci occupe un logement (nuisances sonores, injures, menaces, tape dans les portes, a cassé plusieurs fois des vitres et des portes).</p> <p>Madame a donné congé de son logement le 15/07/2019 et a quitté les lieux. Toutefois, elle n'a pas effectué les formalités d'état des lieux de sortie. Son ex concubin, ainsi que des amis, occupent le logement de façon illicite et continuent à causer de nombreux troubles de voisinage.</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, de la Police Nationale, ainsi que la sommation délivrée par l'huissier de justice de cesser les troubles le 29 décembre 2018, les tapages ne font que s'intensifier, ainsi que la violence des propos du concubin de Madame envers ses voisins.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 30 avril 2019 de la situation.</p> <p>logement rendu le 15/01/2020 donc action non engagée</p>
CEJ	2020	14/02/2020	7.1	SAINT AUBIN LES ELBEUF "Groupe de l'Hôtel de ville"	Transaction	Clos	<p>Madame Isabelle M. est locataire à SAINT AUBIN LES ELBEUF depuis mai 2012. Depuis l'entrée dans les lieux, son logement subit des problèmes d'infiltration d'eau, qui se sont progressivement aggravés, dans les deux chambres et le salon.</p> <p>Après une résolution temporaire des dommages en janvier 2019, une nouvelle infiltration dans le salon a été signalée en juin 2019 et est actuellement en cours de traitement.</p> <p>La locataire estimant avoir subi un préjudice de jouissance, compte-tenu du délai écoulé entre l'apparition des désordres, l'identification et la réalisation de leurs causes, les parties se sont rapprochées et se sont entendues sur les termes du protocole joint en annexe.</p> <p>Protocole et virement exécuté le 21/02/2020</p>

CEJ	2020	14/02/2020	7.2	OISSEL "Constructions Anciennes"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Monsieur D. est locataire d'un pavillon à OISSEL depuis le 29 mai 2009. En 2012, il constate un problème d'humidité et de moisissures dans plusieurs pièces de son habitation. Après plusieurs interventions ponctuelles, l'Office n'est pas parvenu à identifier la cause des désordres. Le 16 novembre 2017, M. D. a assigné l'Office en référé en vue de la désignation d'un expert judiciaire. L'Expert judiciaire a déposé son rapport en mai 2019. Il préconisait les travaux à entreprendre pour remédier aux désordres constatés dans le logement loué par Monsieur D. dont il constatait parallèlement la réalisation. Cependant, il chiffrait le préjudice de jouissance du locataire à 300 euros par mois depuis le début du sinistre, soit un total de 25 200€. A la suite, l'avocat de Monsieur D. a transmis une proposition de résolution amiable à hauteur de 36 000€. Dans l'assignation délivrée à l'Office, outre la réparation de son trouble de jouissance à hauteur de 25 200 €, Monsieur D. demande 3 000 € au titre des frais d'avocat et le remboursement des entiers dépens y compris les frais d'expertise. L'ensemble ne devrait pas excéder 10 800€.</p> <p>18 mars 2021 : jugement du TJ qui condamne H76 au paiement de 4800 € pour le préjudice de jouissance, 800€ au titre des frais irrépétibles et aux dépens y compris les frais d'expertises 12 janvier 2021 : audience</p>
CRL	2020	14/02/2020	7.3	ROUEN "Résidence André MARTIN"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>En 2016, 2017 puis depuis mai 2019, malgré les interventions du personnel de proximité et les courriers de l'Office, Monsieur D. (sous curatelle renforcée ATMP) persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances olfactives et sonores à son domicile mais aussi dans les parties communes, notamment causées par des personnes sans domicile fixe hébergées dans son logement et/ou dans la cage d'escalier de l'immeuble. Les voisins se plaignent régulièrement de ces odeurs nauséabondes et de ces nuisances sonores diurnes et nocturnes (hurlements, musique).</p> <p>En effet, les individus introduits dans le bâtiment sous le chef de Monsieur D. font leurs besoins directement dans les parties communes de l'immeuble (cage d'escalier, ascenseur...).</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 25 octobre 2019.</p> <p>audience le 23/11/2020: troubles persistent délibéré fixé au 22 janvier 2021 contact avec des AS qui vont travailler un relogement en ALT jugement rendu 22/01/2021: habitat76 a obtenu gain de cause commandement de quitter les lieux 10/05/2021 réquisition de la force publique 23/07/2021 et concours de la force publique accordé 22/09/2021 sursis à expulsion demandé par Mr refusé par le Jex le 13/10/2021 logement rendu le 20/10/2021 dossier à clôturer</p>
CRL	2020	14/02/2020	7.4	GONFREVILLE L'ORCHER "MAYVILLE LOPOFA"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame est attributaire d'un logement depuis le 13 août 2002.</p> <p>Depuis juin 2018, elle perturbe régulièrement la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble (musique la nuit, cris, disputes, bagarres).</p> <p>Malgré les tentatives de prise de contact du personnel de proximité, et des sommations de cesser les troubles délivrées par l'huissier de justice le 27 août 2019 et le 10 octobre 2019, les tapages perdurent.</p> <p>A noter que la mairie a été informée par courrier du 08 janvier 2020 de la situation.</p>

CEJ	2020	26/03/2020	6.1	ROUEN Croix d'Yonville	Responsabilité des constructeurs	clos	<p>L'Office a fait construire 36 logements collectifs à ROUEN– rue de la Croix d'Yonville. L'opération a été réceptionnée avec réserves le 12 décembre 2012. Les réserves ont été levées le 20 février 2014. Dès 2017, d'importants désordres ont été relevés, notamment la dégradation de l'ITE, sur les coursives extérieures, les couvertines et le système d'évacuation des eaux pluviales. L'Office a été diligenté une expertise amiable qui a mis en cause les responsabilités de la maîtrise d'oeuvre, le cabinet d'architectes RMDM, et de l'entreprise générale, SOGEA.</p> <p>Le rapport a été déposé en mars 2019 et chiffre les travaux de reprise à 325 850€ TTC. Bien qu'alertée par habitat 76 à plusieurs reprises, la société SOGEA et la maîtrise d'oeuvre n'ont pas formulées de solution satisfaisante.</p> <p>Enjeu : 325 850€</p> <p>État de la procédure : protocole en cours d'exécution > 09.05.2022 : protocole signé > 18.01.2022 : contreproposition H76 > 23.07.2021 : projet de protocole transmis par SOGEA > 29.03.2021 : présentation sur site > 15.02.2021 : étude de Moe visant à la couverture et la fermeture des escaliers et coursives extérieures d'accès aux logements</p>
AS	2020	26/03/2020	6.2	Affaires sociales	Contestation de la rupture de la période d'essai et demande de requalification	Clos	<p>M G a été embauché en tant que cadre spécialisé au sein d'habitat 76 en contrat à durée indéterminée le 14 mai 2019. Le 18 octobre 2019 il s'est vu notifier une fin de période d'essai. Il a saisi le conseil des prud'hommes pour requalifier la rupture de contrat en licenciement sans cause réelle et sérieuse.</p> <p>7 juillet 2020 : PV de conciliation totale a pu être établi.</p> <p>L'office a versé 4 504 euros au titre de l'indemnité compensatrice de préavis, 450.4 au titre des congés payés afférants, 703.75 euro d'indemnité de licenciement et 3000 euros de Dommages et intérêts</p>
CRL	2020	26/03/2020	6.3	SOTTEVILLE LES ROUEN "G. MERET"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis mai 2018, malgré les interventions du personnel de proximité et de la police, les courriers de l'Office et la sommation délivrée par Huissier de justice le 30 octobre 2019, M. M persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores (musique à fort volume, tapage, insultes envers le voisinage). Les voisins se plaignent régulièrement de ces agissements.</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 28 janvier 2020</p> <p>État de la procédure : dossier clos Assignation délivrée le 20 juillet 2020 Délibéré 16 mars 2021 Jugement rendu le 16 mars 2021 : Habitat 76 débouté (pas de nouveaux faits d'après la juge) Appel interjeté en avril 2021 Audience le 10 janvier 2022 3 mars 2022 arrêt Cour d'Appel favorable 28 07 22 loc expulsé</p>

CRL	2020	26/03/2020	6.4	MONT SAINT AIGNAN - "Parc de la Brotonne ILN"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame C est attributaire d'un logement depuis le 21 décembre 2017. Depuis décembre 2018, elle et son compagnon Monsieur E (non titulaire du bail) perturbent régulièrement la tranquillité des habitants du groupe d'immeuble (musique à fort volume, cris, violentes disputes, éclats de voix...).</p> <p>Malgré les tentatives de prise de contact du personnel de proximité, l'intervention des forces de l'ordre, des courriers recommandés avec AR, une convocation au bureau d'HABITAT 76 et une sommation de cesser les troubles, délivrée par l'huissier de justice le 22 juillet 2019, les tapages perdurent. A noter que la mairie a été informée par courrier du 19 février 2020 de la situation.</p> <p>assignation 23/07/2020 audience 2 oct 2020 délibéré 4 décembre 2020=> habitat76 a été débouté de la résiliation (motivation du juge: aucun fait significatif sur 2020 + Mme s'est engagée à assurer le calme chez elle au moment de l'audience. pour autant, le juge a noté qu'en cas de récidive, le bailleur était fondé à saisir à nouveau la justice, y compris avec le présent jugement pour établir la récidive) dossier à clôturer mais pour information, récidive donc une nouvelle autorisation d'ester sera soumise début 2022 pour nouvelle procédure</p>
CEJ	2020	26/03/2020	6.5	BRUNET LARCHERAY (BOLBEC IMS)	Exécution de marché public	Clos	<p>Début août 2018, la société BRUNET LARCHERAY, intervenant dans le cadre marché concernant BOLBEC IMS, a été contactée par téléphone par une personne se faisant passer pour un employé d'habitat 76 dans le but de lui transmettre la situation de travaux n°1. La société BRUNET LARCHERAY s'est donc exécutée et lui a donc transmis ce document, d'une valeur de 47 740,80€ HT. Ensuite, cette personne s'est rapprochée auprès d'habitat 76 et s'est fait passer pour la société BRUNET LARCHERAY et a sollicité le paiement de cette situation de travaux. Désormais, l'entreprise BRUNET LARCHERAY conteste le décompte général définitif établi et sollicite le paiement de cette somme.</p> <p>Enjeu : 47 740, 80€ HT, soit 57 288,96€ TTC.</p> <p>> 26.04.2022 : jugement du TA - 80 193.69 € / condamnation au principal 57 288.96€ / intérêts 21 604.73 € /frais irrépétibles de 1 300 € et depens > 09.11.2021 : ordonnance de clôture d'instruction au 09/12/2021 > 25.08.2021 : échec conciliation - > 12.03.2021 : ordonnance désignant médiateur > 10.02.2020 : requête</p>

CEJ	2020	26/03/2020	6.7	GONFREVILLE L'ORCHER "G.COURBET"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel - BCA 2018.11 n°5.2 Par contrat de bail en date du 17 mars 2011, l'Office a donné en location à Madame B. un logement 1 allée Gustave Courbet à GONFREVILLE L'ORCHER. Madame a régulièrement fait part à l'Office de désordres (dysfonctionnement du chauffage et de l'eau chaude, présence d'humidité, d'insectes etc.). Une solution a été systématiquement apportée à l'ensemble de ses réclamations, le logement ayant même été intégralement refait en 2015. Néanmoins, Madame B. qui depuis a quitté les lieux, assigne l'Office en réparation du préjudice qu'elle aurait subi.</p> <p>18/03/2021 : arrêt déboutant la locataire et la condamnant aux dépens et à 500 € de frais irrépétibles 14/01/2020 : audience CA 18/03/2020 : saisine avocat pour appel et constitution 13/03/2020 : Réception déclaration d'appel locataire 19/12/2019 : jugement TI du Havre qui déboute la locataire et la condamne à payer 500€ au titre de l'article 700 CPC</p>
CEJ	2020	26/03/2020	7	LE MESNIL ESNARD "Route de Paris"	Transaction	Clos	orthophonistes - 2 300 €
CEJ	2020	26/06/2020	8.1	BOLBEC	Transaction	Clos	André V. - 1 412.46 €
CEJ	2020	26/06/2020	8.1	YVETOT	Transaction	Clos	Gautier D. - 818.39 €

CRL	2020	21/08/2020	5	LE TRAIT " rue du Maréchal FOCH"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur L M est attributaire d'un logement, rue du Maréchal Foch au Trait depuis le 25/09/2019. Depuis son entrée dans les lieux fin 2019, l'intéressé fait l'objet de plaintes quasi-quotidiennes des résidents au sujet de son comportement.</p> <p>Il a été constaté que M. occasionne, depuis son balcon, d'importants tapages (cris, hurlements, ...), profère des menaces (de mort, de viol, etc.) à l'encontre des locataires et agresse verbalement tant les membres de l'équipe de proximité que les résidents mais également les passants.</p> <p>À noter que les services de la Police Municipale et de la Gendarmerie Nationale interviennent très régulièrement auprès de ce dernier. M. a instauré un climat d'insécurité sur la résidence, poussant les locataires à donner leur préavis.</p> <p>Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, par interventions du personnel de proximité, courriers recommandés et lettres simples du 27/12/2019 et 31/07/2020 ou par sommation délivrée par huissier du 16/07/2020 (le locataire s'était engagé à cesser ces agissements), les troubles perdurent. La mairie a été informée par courrier du 31/07/2020 de la situation.</p> <p>jugement 7 déc 2020: bail résilié et expulsion ordonnée (habitat76 a obtenu gain de cause) commandement de quitter les lieux délivré 05/02/2021 logement repris le 11/02/2021 suite abandon</p>
CRL	2020	18/09/2020	8	LONGUEVILLE-SUR-SCIE	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame B qui fut attributaire du pavillon le 01 mai 1971 est décédée le 18/04/2020. Sa petite-fille, revendique le droit au bail à la suite du décès de sa grand-mère. Elle occupe actuellement le pavillon mais ne remplit pas les conditions. Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Madame les 16/06/2020 ; 23/07/2020 et 10/08/2020; Madame refuse de quitter le logement et maintient sa demande de transfert de bail. Position confirmée par un échange téléphonique du 01/09/2020, Madame confirme sa volonté de rester dans le logement et d'obtenir son droit au bail, ainsi elle était prête à aller jusqu'à l'expulsion.</p> <p>audience 11/02/2021 jugement 31/05/2021: habitat6 a obtenu gain de cause sur le refus de transfert commandement de quitter les lieux délivré 31/08/2021 logement restitué le 1er décembre 2021</p>
CRL	2020	16/10/2020	9	SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF "les Novales"	Action en constatation de la perte d'un avantage lié au contrat de travail rompu à l'initiative d'Habitat 76 et demande d'expulsion	Clos	<p>Madame R a été recrutée en qualité d'employée surveillante, par habitat 76. En contrepartie de ses tâches, elle bénéficiait d'un logement de fonction. Elle n'a pas été confirmée dans ses fonctions après le renouvellement de sa période d'essai. Son contrat a pris fin au 21 février 2020.</p> <p>Conformément aux stipulations de la « Convention de mise à disposition précaire d'un logement constitutif d'un avantage en nature » signée le 2 janvier 2020, en cas de rupture de la relation de travail, le logement mis à disposition doit être restitué dans un délai maximum d'un mois suivant cette rupture. Madame R n'a pas procédé à la restitution au terme de ce délai. En effet, bien que l'Office lui ait adressé plusieurs courriers lui indiquant de se soumettre à son obligation, elle se maintient dans les lieux sans droit ni titre. En outre, Madame R est redevable d'une somme de 1 944,96 €.</p> <p>assignation délivrée, audience 09/04/2021 Mme est redevable de 3246.66€ au 18/12/2020 3/06/21 Jugement favorable 24/09/2021 logement repris par Huissier</p>

CEJ	2020	16/10/2020	10	LE HAVRE "Clovis"	Transaction	Clos	CROUS / Époux F- 1 700 €
CRL	2020	06/11/2020	6.1	NOTRE DAME DE BONDEVILLE "Rue du M ^{al} Juin"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>En juin 2020, à la suite d'une enquête de voisinage et de la présence d'un autre nom sur la boîte aux lettres que celui du locataire en titre, il a été identifié que Monsieur D. ne résidait plus dans le logement et que d'autres personnes l'occupaient de manière illégale. Fin juillet 2020, par entretien téléphonique, Monsieur D confirme résider chez une amie et avoir laissé des personnes occuper le logement à titre gratuit. Il indique qu'il resituera le logement s'il se voit accorder la demande d'extension de bail qu'il a effectué auprès de Rouen Habitat. Aucun congé n'a été donné et le logement est toujours occupé de manière illégale (confirmation par constat du garde particulier de l'Office en août 2020 et par Monsieur D le 12/10/2020 par téléphone à la suite de la réception du courrier du 05/10/2020 envoyé à sa nouvelle adresse).</p> <p>30/11/2020: délivrance assignation à comparaître : audience 22 mars 2021</p> <p>18/05/2021: jugement rendu: habitat76 a obtenu gain de cause : résiliation du bail pour occupation illicite et expulsions ordonnée (délai réduit à 15jours pour restitution) Mr a fait appel pour voir ordonnée la suspension d el'exécution provisoire + sur le fond (Mr contestait l'occupation illicite) 08/09/2021: arret Cour d'Appel exécution provisoire maintenue pour l'appel sur le fond: attente audience devant la Cour d'appel 20/10/2021: le Jex refuse le sursis à expulsion 02/12/2021: Mr a fait l'état des lieux de son logement (rendu) mais maintient son appel (NB pas d'autorisation d'ester soumise pour l'appel en défense , à voir s'il faut le faire) dossier tj en cours 16/06/22 Arrêt appel favorable</p>
CRL	2020	06/11/2020	6.2	NOTRE DAME DE BONDEVILLE "Rue du M ^{al} de Lattre de Tassigny"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis avril 2019, les intéressés ne respectent pas le Règlement Général des Locations : présence de serpents dans le logement (d'octobre 2019 à août 2020), encombrants laissés sur le palier ou à l'extérieur devant l'immeuble, mécanique automobile sur le parking, conduite à risque sur le groupe, regroupements de Monsieur avec d'autres personnes dans les parties communes de la résidence ce qui occasionne des salissures, menaces de brûler les voitures et insultes envers le voisinage. Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office aux locataires, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>17/12/2020: non engagé pour l'instant car plus de troubles (depuis octobre) depuis le courrier adressé au locataire le 8 octobre 2020: action va être engagée 01/03/2021: assignation délivrée 28/05/2021: 1ere audience 03/09/2021: renvoi 15/10/2021: renvoi 22/11/2021: dernière audience: plaidoirie: demande de résiliation maintenue délibéré au 20/01/2022 dossier tj en cours 20/01/22 Jugement défavorable Habitat 76</p>

GDA	2020	06/11/2020	6.3	LE TRÉPORT "Camille Saint Saëns"	Abandon de logement - Régularisation	Clos	L'office a obtenu gain de cause devant la Cour d'Appel de Rouen
CEJ	2020	06/11/2020	6.4	LE HAVRE "Mont- Gaillard - Michel Dubosc"	Action pénale - Régularisation	Clos	<p>Le 29 juin 2020, un incendie a pris naissance dans l'appartement occupé par les époux W depuis 4 ans. L'incendie a été volontairement provoqué par la locataire qui a avoué les faits. L'assurance Dommages aux biens de l'Office a pris en charge le montant des réparations arrêté à 31 742.11 €.</p> <p>L'Office a sollicité auprès du Procureur de la République la condamnation au paiement de Madame THIAM à hauteur de 7 700 € (sept mille sept cents euros) correspondant à la franchise contractuelle en matière d'incendie de l'assurance dommages aux biens en cours, et 200 € en réparation du préjudice moral.</p> <p>27 octobre 2020 : Mme condamnée</p> <p>*sur le plan pénal = A 10 mois ferme + interdiction détenir une arme pendant 5 ans</p> <p>*sur le plan civil = à 7500 euros de dommages et intérêts pour préjudice matériel</p>
CRL	2020	18/12/2020	8	SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE "8 Rue des Prés"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame Colette G qui était locataire du pavillon depuis le 01 novembre 1976 est décédée le 05/05/2020. Sa fille, revendique le transfert du bail à son profit, à la suite du décès de sa mère mais celui-ci lui a été refusé car Madame ne remplit pas l'une des conditions telles qu'une occupation commune de moins d'un an.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Madame Ch D le 28/05/2020, le 06/07/2020 et le 21/10/2020 celle-ci ne manifeste pas sa volonté de débarrasser le pavillon de ses marchandises.</p> <p>17/12/2020: demande d'assignation envoyée huissier le 18 décembre assignation délivrée 22/12/2020 audience 14/05/2021 renvoi 25/06/2021 renvoi 30/09/2021 délibéré 24/11/2021 (pas encore la décision rendue à ce jour 20/12/2021) jugement du 24/11/2021: habitat76 a obtenu gain de cause: refus de transfert et de vente, expulsion ordonnée</p>

CRL	2021	15/01/2021	3.1	GRAND COURONNE "Les Bouttières"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis janvier 2019, l'intéressée ainsi que les personnes qu'elle reçoit au logement occasionnent d'importantes nuisances sonores (musique à fort volume, cris, hurlements, coups dans les murs), ainsi que des salissures ou dégradations dans les parties communes (jet d'électroménager par la fenêtre, escalade les balcons, détritrus sur le parking, incendie de la porte du logement) et une mauvaise utilisation des parties privées (barbecue à charbon sur le balcon).</p> <p>En outre, plusieurs insultes ont été proférées par l'intéressée ou par les personnes reçues au logement sur le personnel de proximité. Ce comportement ne saurait être toléré par l'Office.</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, ainsi qu'une sommation délivrée le 02/09/2020 par l'huissier de justice de cesser les troubles, le comportement de la locataire n'a pas changé.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 11/12/2020 de la situation</p> <p>02/02/2021: assignation délivrée 28/05/2021 : audience 17/06/2021: logement restitué 27/07/2021: habitat76 a obtenu gain de cause sur l'ensemble des demandes (y compris résiliation et expulsion) dossier clos</p>
CRL	2021	15/01/2021	3.2	LE HAVRE "Mont-Gaillard M. DUBOSC	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Mme M. Geneviève hébergeait son petit-fils, M. G Sébastien, depuis le décès de ses parents en 2003.</p> <p>Mme M. est décédée le 12 novembre 2019, elle était seule signataire du bail.</p> <p>M. G., son petit-fils n'a pas prévenu du décès, n'a pas restitué le logement de sa grand-mère, n'a fait aucune demande de transfert de bail et n'a répondu à aucuns des courriers adressés par l'Office. Malgré sa présence au domicile lors des passages du garde particulier, il n'a jamais ouvert la porte.</p> <p>Au 30 décembre 2020, aucun congé n'a été donné, le logement est toujours occupé de manière illégale et la dette atteint à la somme de 7 124.27 €.</p> <p>jugement le 12 juillet 2021: bail résilié par effet du décès et expulsion ordonnée logement abandonné repris par huissier le 2 novembre 2021 dossier à clôturer</p>
CRL	2021	15/01/2021	3.3	DIEPPE "Val Druel" - Immeuble Messidor 2 Place des Acacias	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour	Clos	<p>Madame O. Sylvie était attributaire d'un appartement du type T2 depuis le 30/11/2018 situé au 2 Place des Acacias à DIEPPE. Elle est décédée le 23/04/2020.</p> <p>Monsieur L. Yvon, son ex-mari, revendique le droit au bail à la suite du décès de sa compagne et occupe</p>
AS	2021	15/01/2021	3.4	Affaires sociales	Contestation d'un licenciement - Appel	Clos	<p>Appel- voir BCA 2019.09 n°9.4</p> <p>Le Conseil des Prud'hommes du Havre a fait droit à la requalification d'un licenciement pour faute simple, avec dispense de son préavis en licenciement sans cause réelle et sérieuse. Mme N avait été licenciée pour avoir refusé d'exécuter de façon répétée, des tâches relevant du point de vue de l'Établissement de son emploi et missions, ayant notamment pour conséquence de retarder la mise en location de logements vacants. L'Office souhaite faire appel de la décision.</p> <p>Affaire ayant fait l'objet d'un protocole d'accord transactionnel lors de la médiation en appel Mme N s'engage à rembourser une partie des sommes auxquelles l'Office a été condamné en première instance, le quantum étant manifestement trop élevé</p>

CEJ	2021	15/01/2021	3.5	HÉNOUVILLE "Résidence les Poiriers "	Responsabilité du bailleur	Clos	M et Mme B. sont locataires d'un pavillon sis 172 rue de Bethléem à HÉNOUVILLE depuis le 14 décembre 2016. Ce pavillon a été acquis par l'Office de la SAS "Fonds du Val " en l'état futur d'achèvement. Depuis l'entrée dans les lieux, le logement des époux B. subit des problèmes d'infiltrations d'eau provenant de leur salle d'eau et d'isolation du pavillon. Le promoteur, pourtant relancé à maintes reprises n'est intervenu que tardivement et la cause du désordre a perduré dans le temps.
CEJ	2021	15/01/2021	3.6	HÉNOUVILLE "Résidence les Poiriers "	Reponsabilité du constructeur	Clos	<p>La SAS "Fonds du Val " devenue SAS DPLE a vendu, à habitat 76, huit pavillons en l'état futur d'achèvement à HÉNOUVILLE - rue de Bethléem.</p> <p>L'un d'eux, situé au 172, a subi des désordres, notamment des problèmes d'infiltrations d'eau provenant de la salle d'eau et d'isolation.</p> <p>Cela a généré un trouble de jouissance pour les locataires dont l'indemnisation relève du constructeur qui sera associé à la transaction.</p> <p>État de la procédure : en suspens = solde à verser au promoteur = 22 150€ TTC c/ 1100€ indemnisation et établissement des plans par géomètres</p> <p>> 19.01.2021 : appel en garantie du promoteur > 15.01.2021 : autorisation d'ester - 3.8 > 15.01.2021 : signature et exécution de la transaction avec les locataires > 27.08.2019 : indemnisation locataires - 1100€ > 03.05.2019 : RAR au promoteur - dde de DOE + PAC sur surconsommation électrique > 04.02.2019 : RAR au promoteur - dde de DOE - blocage appels de fonds 12 et 13 - 21 155€</p>
CRL	2021	12/02/2021	6.1	GONFREVILLE L'ORCHER Avenue Lénine I	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2018, le voisinage de Madame G, se plaint régulièrement d'odeurs nauséabondes, de vers, et de moucherons émanant de son logement. De plus plusieurs fuites d'eau ont été constatées et ont difficilement été résolues car les entreprises ont exercé leur droit de retrait.</p> <p>Malgré les rappels au règlement général des locations dont un courrier notifié en date du 18/07/2018, un courrier recommandé en date du 21/10/2020, deux sommations d'huissier du 30/11/2020 et 15/02/2019, et les visites du garde assermenté et l'assistante sociale de secteur en 2018 ; il n'a pas été constaté d'amélioration de la situation.</p> <p>Madame est suivie depuis octobre 2018 par le CLIC et la MAIA (associations aidant au maintien à domicile des personnes âgées). Toutefois, le CLIC et la MAIA ont des difficultés à collaborer avec Madame car elle refuse toute intervention dans son logement. En effet des aides ménagères de l'UNA avaient été mises en place mais celles-ci ont exercé leur droit de retrait ou ont été congédiées par Madame G.</p> <p>De plus, l'ATMP a été mandatée afin de mettre en place une sauvegarde de justice et de trouver une solution, soit une hospitalisation de Madame et le nettoyage par une société de son logement en son absence, cela n'a pu aboutir car l'hôpital a renvoyé Madame chez elle dans la journée.</p> <p>Enfin une pétition datée du 23/11/2020, demandant à l'Office d'obliger Madame G à nettoyer son logement a été signée par 17 locataires.</p> <p>Un courrier à la Mairie informant de la situation a été envoyé le 24/11/2020.</p> <p>assignation 04/02/2021 audience 12/04/2021, renvoyé 10 mai 2021 jugement rendu 13/09/2021: habitat76 a obtenu gain de cause (résiliation de bail et expulsion) pas d'expulsion engagée car logement nettoyé: nouveau point à faire début 2022 avec le territoire sur cet aspect pour voir si la procédure doit être poursuivie ou pas dossier à clôturer</p>

CRL	2021	12/02/2021	6.2	NOTRE DAME DE BONDEVILLE II - 9 Rue de la Paix, Immeuble Frêne	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataire depuis mars 2013, l'intéressé ne respecte pas le Règlement Général des Locations : depuis décembre 2019 il occasionne des nuisances sonores (éclats de voix, disputes, agressions verbales et menaces envers les voisins, musique à fort volume...).</p> <p>Le 10 janvier 2021, ce dernier a déversé du produit inflammable dans les parties communes de l'immeuble et mit le feu volontairement, à la suite d'une altercation avec une voisine. L'intervention de la Police a permis d'éviter le pire. Une plainte a été déposée le 10 janvier 2021. Monsieur est à ce jour incarcéré pour ces faits.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 19 janvier 2021 de la situation.</p> <p>30/04/2021: assignation délivrée 13/09/2021 audience 10/06/2021: logement restitué 29/10/2021: jugement: habitat76 a obtenu gain de cause dossier clos</p>
CRL	2021	12/02/2021	6.3	LE MESNIL ESNARD - 35 rue Philippe Zacharie	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame Josiane B était locataire d'un pavillon depuis le 12/04/2012 situé au 35, rue Philippe Zacharie au MESNIL ESNARD. Madame Josiane B est décédée le 06/06/2020.</p> <p>Madame Mélanie D, sa nièce, revendique le transfert du bail à son profit à la suite du décès de sa tante Madame Josiane B et occupe actuellement ce pavillon sans droit ni titre. Cette demande lui a été refusée car Madame D ne remplit pas l'une des conditions à savoir être le descendant ou l'ascendant de la personne décédée.</p> <p>Depuis le décès de Mme B, les indemnités d'occupation ne sont pas réglées et l'impayé sur ce logement s'élève donc à 2 536.42 €.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Madame Mélanie D les 10/07/2020 et 06/11/2020 ; Madame ne manifeste pas la volonté de quitter le logement.</p> <p>Par conséquent, l'Office n'a d'autre choix que d'engager une procédure judiciaire afin d'obtenir la restitution forcée du pavillon.</p> <p>Courrier au Maire en cours de rédaction.</p> <p>assignation délivrée 09/02/2021 audience 25/06/2021 renvoi 30/09/2021 renvoi 12/11/2021 délibéré fixé au 11/02/2022 11/01/2022 Jugement favorable 22/09/22 Locataire expulsée</p>
CRL	2021	12/02/2021	6.4	CANTELEU Quartier SUD 3ème TR	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis février 2018, M D occasionne des troubles du voisinage, notamment des nuisances sonores, de jour comme de nuit (musique à fort volume, invités bruyants, insultes, cris, regroupements dans les parties communes sur fond d'alcool), un état d'ébriété quotidien et dès le matin, et son logement est insalubre (odeurs nauséabondes, présence d'insectes). Ce Monsieur se promène sans pantalon dans les parties communes, dans l'immeuble, et parfois s'endort sur le palier.</p> <p>Malgré les multiples interventions du personnel de proximité et des pompiers, ainsi que les 2 sommations de cesser les troubles délivrées en mai 2019 et février 2020, les nuisances ne cessent pas. Le voisinage est dans une situation gênante et non sécurisée pour leurs familles.</p> <p>La mairie de Canteleu a été avertie en date 30/12/2020, le CCAS a tenté une action commune avec Habitat 76, mais sans résultat.</p> <p>action non engagée car information du décès de Mr (9 mars 2021) parvenue entre temps</p>

CRL	2021	12/03/2021	9.1	DIEPPE "Neuville 3 ^{ème} tranche" - Immeuble Vallée de la Bethune	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis août 2018, l'intéressée et son fils ne respectent pas le Règlement Général des Locations : depuis janvier 2019, ils occasionnent des tapages diurnes et nocturnes (éclats de voix, musique à fort volume, disputes, bruits de moteur...) tant au domicile que dans les parties communes de l'immeuble ou les proches abords. Le fils génère des regroupements dans les parties communes occasionnant des salissures (papiers d'emballage, canettes vides, mégots, crachats, sols encrassés par des tâches d'huile, etc...). Il effectue des travaux de mécanique dans les sous-sols et sur le parking.</p> <p>De plus, le 2 février 2021, des propos menaçants et insultants ont été proférés par la locataire envers la garde particulière de l'Office par téléphone, une main-courante a été déposée pour ces faits.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 16 février 2021 de la situation</p> <p>02/04/2021: assignation délivrée 08/04/2021: incendie au logement => inhabitable le temps de travaux de remise en état 06/05/2021: 1ere audience 02/09/2021 renvoi 14/10/2021 renvoi: dossier plaidé 16/12/2021: délibéré attendu (pas encore de décision rendue à ce jour 20/12/2021) Mme a un autre logement depuis l'incendie du 08/04/2021 (pas chez H76) 16/12/2021 Jugement favorable rendu 22/02/2022 Logement rendu</p>
CRL	2021	12/03/2021	9.2	SAINT-AUBIN-LÈS-ELBEUF - "les Noales I"	Action en reprise de logement	Clos	<p>Monsieur H n'occupe pas son logement depuis des années mais il souhaite le conserver. Une procédure en abandon de logement avait été engagée en 2019. Cependant, Monsieur H s'était manifesté à la suite du constat d'abandon de l'Huissier de Justice. Par conséquent, la procédure avait été classée.</p>
CRL	2021	16/04/2021	5.1	DIEPPE "Les Albatros"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataire depuis mars 2017, l'intéressée et son fils ne respectent pas le Règlement Général des Locations depuis janvier 2020 : tapage au domicile et aux abords de la résidence, présence quasi-quotidiens du fils en compagnie de plusieurs personnes dans les parties communes des immeubles du groupe du "Val Druel" où sont occasionnées des nuisances sonores, des salissures (urine, déchets, papiers d'emballage, mégots, restes alimentaires, etc.) et des dégradations (caméras masqués, traces sur les murs...).</p> <p>08/06/2021: assignation délivrée 02/09/2021 audience 14/10/2021: renvoi 25/11/2021: renvoi + plaidoirie</p> <p>déc 2021 : les troubles persistent mais il n'y a plus de dette 3/02/2022 Habitat 76 débouté de ses demandes. (plus de troubles)</p>

CRL	2021	16/04/2021	5.2	MAROMME "Les Portes de la Ville"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2018 et malgré les courriers de l'Office, les interventions du personnel de proximité, des forces de l'ordre et la sommation de cesser les troubles de jouissance délivrée par huissier de justice le 16 décembre 2020, Monsieur G persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores à son domicile et dans les parties communes de l'immeuble, notamment en laissant des groupes de jeunes entrer dans la résidence (alcool et substances illicites consommées).</p> <p>Les voisins se plaignent régulièrement de ces nuisances (éclats de voix, hurlements, musique à fort volume, jets d'objets par les fenêtres)</p> <p>De plus, Monsieur G a proféré des menaces à l'encontre de la gardienne d'HABITAT 76.</p> <p>assignation délivrée le 30/06/2021 audience 18/10/2021 délibéré fixé 9 décembre 2021 dossier toujours en cours 9/12/2021 Jugement favorable 12/10/22 Locataire parti</p>
CRL	2021	16/04/2021	5.3	SOTTEVILLE LES ROUEN "Cité Grenet"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataire depuis juillet 2018, Monsieur Y(sous curatelle renforcée UDAF) ne respecte pas le Règlement Général des Locations, occasionnant de nombreuses nuisances à l'égard des autres locataires depuis novembre 2018. En effet, l'intéressé possède un chien de 2ème catégorie pour lequel il n'a pas été en mesure de présenter des documents en règle. Son chien est régulièrement battu, aboie sans cesse et fait ses besoins dans les parties communes. De plus, Monsieur Y cause des troubles à l'intérieur de son logement (musique à fort volume, hurlements...), mais également dans les parties communes : seul ou avec d'autres individus (consommation d'alcool, mégots de cigarettes par terre, bagarres...).</p> <p>Enfin, Monsieur est agressif envers les autres locataires (menaces y compris avec arme blanche, coups dans les portes palières, insultes, intimidation)</p> <p>Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>assignation délivrée le 10/09/2021 audience le 03/12/2021 délibéré fixé 03/02/2022 déc 2021 les troubles persistent 3/02/2022 Jugement favorable. Loc toujours présent. Expulsion 2023 si pas de remise amiable.</p>
CRL	2021	16/04/2021	5.4	DARNÉTAL "Centre 2"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Madame B est attributaire d'un logement depuis octobre 2018. Depuis novembre 2018, elle occasionne des troubles de voisinage dans le bâtiment où elle occupe un logement (musique à fort volume, injures, éclats de voix, coups dans les murs, portes qui claquent, débris et encombrants abandonnés dans les parties communes et abords d'immeuble).</p> <p>Une action en justice a été engagée en janvier 2020. 6 mois avant l'audience de juin 2020, Mme B n'occasionnait plus de troubles, l'Office s'est donc désisté de sa demande en résiliation de bail. Une fois l'audience passée, les troubles du voisinage ont recommencé.</p> <p>Un courrier du service contentieux lui a été adressé afin de la mettre en demeure de cesser les troubles avant qu'une nouvelle procédure judiciaire soit engagée.</p> <p>Les troubles n'ayant pas cessé, une sommation de cesser les troubles a été délivré par voie d'huissier de justice le 26/10/2020 mais de nouveaux faits ont été signalés en fin d'année et en mars 2021.</p> <p>assignation délivrée 13 octobre 2021 audience 10 janvier 2022 à 16h 8/03/2022 Jugement favorable 02/05/22 Logement rendu</p>

CRL	2021	16/04/2021	5.5	CANTELEU "Quartier Sud 5 ^{ème} Tranche"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 19 juillet 2020, M. L G, titulaire du bail du logement sis 14 avenue de Versailles 76380 CANTELEU, est décédé. Son fils, M. L R, persiste à occuper le logement depuis cette date et refuse de le libérer malgré les démarches du garde particulier qui a tenté de négocier la remise des clés, les courriers qui lui ont été adressés et auxquels il n'a pas donné suite, et les tentatives de sa sœur qui souhaitait régulariser la situation.</p> <p>Par ailleurs, M. L R n'a pas fait de demande de relogement ni demandé le transfert du droit au bail et occupe les lieux sans droit ni titre.</p> <p>Sur le droit au transfert, M L R ne pourrait pas en bénéficier car il ne remplit pas les conditions (personne seule pour un type 3 soit une sous occupation et incapacité financière à en assumer le coût car sans ressources).</p> <p>Par ailleurs, il est souvent en état d'ébriété, et le logement est mal entretenu (dégradations, problèmes récurrents de puces et cafards). M. L ne veut pas quitter le logement, refuse tout accompagnement social et n'a réglé aucune indemnité d'occupation depuis le décès de son père. L'impayé locatif atteint à ce jour la somme de 3572.34 €.</p> <p>À ce jour, aucun congé n'a été donné et le logement est toujours occupé de manière illicite.</p> <p>assignation délivrée 26 juillet 2021 audience 22 novembre 2021 délibéré 20 janvier 2022 20/01/2022 Jugement favorable 23/06/22 M LR est décédé</p>
CEJ	2021	28/05/2021	8.3	OISSEL "Cité Bel Air"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Madame B souhaite l'indemnisation du préjudice qu'elle aurait subi du fait de la présence de punaises de lit et de cafards dans le logement pour lequel elle a donné congé le 24 août dernier.</p> <p>Un refus lui a été opposé, motivé par le constat que seul son logement était impacté.</p> <p>État d'avancement de la procédure : 17.01.22 : jugement qui déboute Mme de ses demandes - condamnation à 100 € eu titre de l'article 700 30.11.21 : audience de plaidoirie 22.04.21 : assignation</p>
CRL	2021	28/05/2021	8.4	DARNÉTAL "Centre 2"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 16 mars 2020, un jugement en résiliation de bail a été rendu pour Monsieur HG, titulaire d'un bail sis IMMEUBLE LES TEINTURIERS 3 SQUARE JACQUARD 76160 DARNÉTAL.</p> <p>Le 08 juillet 2020, M. H est décédé. Un état des lieux de sortie avait été prévu le 16/12/2020 avec M. P qui vivait avec son beau-père, mais il ne s'est pas présenté.</p> <p>Il persiste à occuper le logement depuis cette date, refusant de le libérer malgré les courriers qui lui ont été adressés et auxquels il n'a pas donné suite, ainsi que les tentatives de son frère qui souhaitait régulariser la situation.</p> <p>Par ailleurs, M. P n'a pas fait de demande de relogement et occupe les lieux sans droit ni titre.</p> <p>M. P ne peut prétendre au transfert de bail car il n'est pas descendant de M. H mais le fils de feu Mme H.</p> <p>L'impayé locatif dû par M. P atteint à ce jour la somme de 3370,76 € (du 09/07/2020 au 07/05/2021).</p> <p>À ce jour, les clés n'ont pas été restituées et le logement est toujours occupé de manière illégale.</p> <p>assignation délivrée 25 juin 2021 audience le 18 octobre 2021 délibéré 9 décembre 2021 (décision non encore reçue à ce jour 22 décembre) 9/12/2021 Jugement favorable 29/09/2022 Locataire expulsé</p>

CRL	2021	18/06/2021	6.1	MONTIVILLIERS "Belle Étoile"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis septembre 2020 (date d'entrée dans les lieux), l'intéressé occasionne d'importants tapages diurnes et nocturnes (musique à très fort volume sonore, des cris, des allées et venues, des hurlements, des bagarres, etc.), tant dans son logement que dans les parties communes de l'immeuble. Par ailleurs, Monsieur L s'est aussi montré insultant voire menaçant auprès de certains voisins qui lui auraient demandé de baisser le niveau sonore ou qui, excédés, ont fait appel aux services de Police. Aussi, il a à plusieurs reprises, garé son véhicule sur des emplacements non autorisés, bloquant ainsi certains autres locataires (impossibilité de sortir de leur garage).</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, de la Police ; ainsi que les deux sommations délivrées par l'huissier de justice de cesser les troubles de voisinage, les tapages ne font que s'intensifier et certains locataires voisins ont demandé une mutation ou ont menacé de donner leur préavis si la situation perdurait.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée de la situation par courrier du 26/04/2021.</p> <p>jugement le 15 novembre 2021: résiliation prononcée, expulsion ordonnée sans délai commandement de quitter les lieux délivré fin déc, réquisition à suivre pour expulsion 2022 (concours de la force publique nécessaire) car les troubles perdurent + aucun versement dossier à clôturer</p>
CRL	2021	18/06/2021	6.2	LE TRÉPORT "C. SAINT SAËNS - LOPOFA"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Locataires depuis mai 2017, l'intéressé ne respecte pas le Règlement Général des Locations et présente un comportement dangereux pour la sécurité du voisinage, entraînant le dépôt de plusieurs plaintes. Les résidents et l'équipe de proximité constatent des tapages diurnes et nocturnes (cris, musique à fort volume, bagarres, allées et venues bruyantes...) tant au domicile que dans les parties communes de l'immeuble, pour lesquels les services de gendarmerie interviennent assez régulièrement. Par ailleurs, le jet de déchets et objets divers par les fenêtres du logement situé au 4ème étage avec la volonté délibérée de viser les passants est également constaté. Des agressions verbales récurrentes et des menaces envers les résidents dont une physique avec arme blanche à l'encontre d'un agent d'habitat 76 en charge d'une mission de service public a entraîné un dépôt de plainte.</p> <p>Malgré les nombreuses interventions du personnel de proximité, ainsi que deux sommations délivrées le 17/07/2019 et 09/07/2020 par l'huissier de justice de cesser les troubles, le comportement du locataire n'a pas changé.</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 30 avril 2021 de la situation.</p> <p>03/08/2021: assignation délivrée 07/10/2021: audience 18/11/2021: renvoi avec plaidoirie délibéré attendu 21/01/2022 avec nouveaux éléments transmis en cours de délibéré</p> <p>24/01/22 Jugement favorable 24/06/2022 Logement rendu</p>

CRL	2021	18/06/2021	6.3	ROUEN Châtelet	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 19 avril 2020, Monsieur EP D, titulaire du bail du logement sis 61, rue Henri DUNANT, 7600 ROUEN, est décédé.</p> <p>Habitat 76 a été informé du décès uniquement en septembre 2020 lors d'une visite à domicile, par la Chargée de Coordination Sociale, lors de laquelle elle a rencontré Monsieur E P M, fils de Monsieur E P D qui a indiqué vivre dans le logement. L'intéressé a pris l'engagement de faire les démarches nécessaires pour régulariser la situation mais aucune suite n'a été donnée. Puis, plus aucun contact n'a été établi avec lui. L'acte de décès n'a été obtenu auprès de la mairie qu'en janvier 2021.</p> <p>Le 18 mars 2021, le Tribunal Judiciaire de ROUEN a, par ordonnance, autorisé habitat 76 à procéder à l'inventaire des biens mobiliers dépendants de la succession de Monsieur EP Dainsi qu'à l'enlèvement de ces derniers. En voulant dresser le PV de constat d'inventaire le 29 mars 2021, l'Huissier de justice a rencontré Monsieur E P M qui a indiqué occuper le logement. Le même jour, Monsieur E P M a contacté l'Office pour obtenir un transfert de bail mais il ne détient plus de titre de séjour valide et n'a toujours pas fait de démarche pour en obtenir le renouvellement.</p> <p>Monsieur n'a plus jamais pris contact avec l'Office à la suite de cet appel téléphonique et n'a plus répondu aux différentes relances qui lui ont été faites. Aussi, il n'a transmis aucun document à l'Office en vue de régulariser sa situation lui permettant de se maintenir dans ce logement.</p> <p>A ce jour, Monsieur E P M persiste à occuper le logement sans droit ni titre, malgré la mise en demeure de quitter les lieux qui lui a été adressée le 13 avril 2021. Par ailleurs, les indemnités d'occupation ne sont pas réglées depuis le mois de mai 2020. La dette actuelle s'élève à la somme de 5 914,99€.</p> <p>assignation délivrée 21/07/2021 audience le 22/11/2021 délibéré fixé au 20/01/2022</p> <p>20/01/2022 Jugement favorable 05/10/22 Logement rendu</p>
CEJ	2021	08/10/2021	11.1	DIEPPE Val Druel	Exécution du MA 2013-020	Clos	<p>Au cours de la réalisation de la prestation de résidentialisation confiée à Mineral Service en 2013, il a été constaté la non-teneur de la peinture sur les clôtures. Le prestataire a tenté de trouver une solution amiable avec son fournisseur Germiny en vain. Aussi a-t-il diligenté en 2015 une mesure d'expertise judiciaire auprès du Tribunal de Commerce à son encontre et à laquelle l'Office était partie.</p> <p>Compte tenu des parties en présence, et particulièrement de la sous-traitance du fournisseur de prestations à des entreprises espagnoles, l'expertise a perduré, et ce d'autant plus que Mineral Service a été placée en liquidation judiciaire en 2018.</p> <p>L'Expert a déposé son rapport en 2019 : il reconnaît le préjudice subi par habitat 76, l'ouvrage n'étant pas durablement protégé</p> <p>En janvier 2020, GERMINY a assigné ses cocontractants afin d'être garanti de toutes condamnations prononcées à son encontre sur le fondement de l'expertise.</p> <p>Toutefois, s'agissant initialement de l'exécution d'un marché public, par jugement en date du 17 mai 2021, le Tribunal de Commerce s'est déclaré incompétent au profit du Tribunal Administratif.</p> <p>> 2022 : CA se déclare TC compétent sauf pour demande H76 qui relève du TA > 15.05.21 : jugement TC - compétence TA > 15.11.2019 - dépôt du rapport d'Expertise jud : cause exclusivement due à la fabrication > 2018 : L'attributaire - DC effectuée</p>

AS	2021	08/10/2021	11.3	Affaires sociales	Recouvrement de sommes indument perçues	Clos	<p>Le salarié s'est vu notifier un licenciement le 6 octobre 2017 pour faute grave. Il reste redevable envers l'Office d'une somme totale de 5998,01 euros, notamment en raison d'un trop perçu de salaire et dépassement de l'utilisation de son véhicule professionnel. Habitat 76 a récupéré en partie les fonds sur les droits à chômage avec son accord. Toutefois, bien qu'ayant retrouvé un emploi, M. N a déclaré aux services de l'Office – auto-assureur - qu'il était toujours à la recherche d'un emploi. Ainsi, entre la reprise d'activité et l'alerte de Pole emploi M. N s'est vu servir des droits à chômage indus par l'Office en plus de ses rémunérations. M. N a en conséquence creusé sa dette auprès d'habitat 76 en la passant à 10 323,04 €. Habitat 76 est fondé à récupérer les trop perçus devant le Tribunal correctionnel et le TGI.</p> <p>État d'avancement de la procédure : M N ayant rompu sa dernière relation contractuelle à l'amiable, sollicite la reprise du versement de ses droits à chômage auprès de l'Office, ayant perçu une indemnité de départ conséquente (100 KE) une saisie arrêt sur compte a été sollicitée en urgence pour solder les dettes de M N auprès de l'Office avant la reprise des versements des droits ARE Demandes de remboursement restées lettre morte - 14 février 2019 : rejet d'ordonnance d'une injonction de payer au motif qu'il y a nécessité de débat. 16 février 2018 : sommation de payer par huissier 20 octobre 2017 : mise en demeure 27 janvier 2022 assignation au TJ de Pontoise après avoir récupéré les éléments de preuve que M N a bien travaillé et c'est vu servir des droit ARE indus par l'Office, à l'occasion d'une réinscription au chômage 2 juin 2022 : Le Tribunal judiciaire de Pontoise condamne M N a rembourser à l'Office le trop perçu de droits ARE mise en recouvrement des sommes par voie d'huissier</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.4	LE HAVRE "Mont Gaillard Catherine 2"	Action en résiliation de bail pour occupation illicite	Clos	<p>Mme B Jocelyne est décédée le 24 juillet 2020, elle était seule signataire du bail. M. B Fabrice, son fils, vivait auparavant à BREST, il est arrivé au HAVRE suite au décès de sa mère, provisoirement, puis n'ayant ni emploi ni logement, il a décidé de rester au HAVRE dans le logement de sa mère. Il héberge un ami, qui lui prête de l'argent car M. B n'a aucune ressource, il ne dispose d'aucune pièce d'identité. Il y a un manque d'entretien du logement, une odeur nauséabonde émane de celui-ci, le gaz est coupé, M. fait venir beaucoup de personnes dont certaines en état d'ébriété, a comportement agressif. Il passe ses journées à faire la manche dans la rue.</p> <p>Un diagnostic social a été réalisé en février 2021 par la Chargée de coordination sociale, compte tenu de son comportement et de la situation actuelle, il est préférable que M. B soit orienté vers une structure adaptée en premier lieu. L'intéressé a été aiguillé par l'Office dans les démarches à effectuer ; se domicilier à la croix rouge, ouvrir des droits au Pôle emploi avec l'assistante sociale et aller en mairie pour faire une demande de carte d'identité, mais M. B n'a effectué aucune démarche et ne souhaite pas intégrer un hébergement adapté. A ce jour, aucun congé n'a été donné, le logement est toujours occupé de manière illégale et la dette atteint à la somme de 5 792.47 €.</p> <p>audience le 13 décembre 2021, délibéré 16 février 2022 procédure maintenue pour la dette car logement abandonné, repris par huissier le 19 novembre 2021</p>

CRL	2021	08/10/2021	11.5	MONTVILLE "Le Mont Real II"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis mai 2019 et malgré les interventions du personnel de proximité, des forces de l'ordre, de la mairie, des courriers de l'Office et des 2 sommations de cesser les troubles des 9 juillet 2020 et 1er juin 2021, Madame L, ses filles et leurs invités réguliers persistent à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores au domicile et dans les parties communes (alcool et substances illicites consommées).</p> <p>Les voisins se plaignent régulièrement de ces nuisances (cris, bagarres, claquement de portes, allées et venues incessantes et bruyantes, fumées de cigarettes et autres substances, salissures).</p> <p>En outre, Madame L est redevable d'une somme de 4681.09 € (aucun règlement de sa part depuis mars 2020). A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 31 août 2021. 27/12/2021: assignation en cours de délivrance</p> <p>Audience prévue le 1er avril 2022 08/07/2022 Jugement favorable 26/12/22 Logement rendu</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.6	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>L'intéressée et son fils né en octobre 2005 sont locataires depuis février 2017. Depuis l'entrée dans les lieux, le fils de la locataire ne respecte pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées, commises par le fils (28 procès-verbaux d'audition et de rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) qui : participe à des regroupements, quasi-quotidiens, qui occasionnent des tapages, des salissures et des dégradations dans les parties communes, voire entravent la libre circulation. Il est également à l'origine d'agressions sur des locataires ; a participé activement le 9 mai 2021 à une agression physique en bande pour laquelle certains mis en cause majeurs ont été sanctionnés par des peines de prison ferme (pour ce dernier nous n'avons pas connaissance de la condamnation).</p> <p>Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à la locataire en titre, les faits reprochés à son fils sont toujours occasionnés (dernière en date tapages et menaces d'une locataire le 20 juin 2021).</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers comportant des faits similaires.</p> <p>assignation délivrée 14/10/2021 16/12/2021 audience plaidée délibéré fixé 18/02/2022</p> <p>03/03/22 Jugement favorable 21/04/22 Logement rendu</p>

CRL	2021	08/10/2021	11.7	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées au Règlement Général des Locations (10 procès-verbaux d'audition et de rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) : regroupement dans les parties communes, occasionnant salissures et dégradations ; abandon de caddies de supermarché dans le hall de l'immeuble ; utilisation d'un barbecue à charbon sur le balcon ; jet de mégots de cigarettes par les fenêtres du logement ; tapages réguliers diurnes et nocturnes (musique à fort volume, invités bruyants, cris, coups dans les portes palières, bagarres...) ; détention de chien de 2ème catégorie pour lequel ils n'ont pas fourni les documents obligatoires. En outre, Mr a participé activement, le 09/05/2021, à une agression physique en bande, pour laquelle, lui-même et certains mis en cause majeurs, ont été sanctionnés par des peines de prison ferme. Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à Monsieur, locataire en titre, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers comportant des faits similaires.</p> <p>assignations 14/10/2021 (Mme) + 30/11/2021 (Mr) 16/12/2021: audience renvoi 13/01/2022 pour prise d'avocat par la partie adverse</p> <p>28/01/2022 Logement rendu 24/06/2022 Jugement avec délai de paiement. Désistement sur fondement de troubles cf départ</p>
CRL	2021	08/10/2021	11.8	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur et Madame R sont locataires depuis novembre 2007. Depuis 2017, Monsieur et leurs 3 enfants (deux fils nés en novembre 2000 et en juin 2002 et une fille née en août 2004) ne respectent pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées, commises par leurs enfants (14 procès-verbaux d'audition et de rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) qui participent à des regroupements, quasi-quotidiens (occasionnant des tapages, des salissures et des dégradations dans les parties communes, voire entravent la libre circulation). En outre, le fils né en juin 2002 a participé activement, le 09/05/2021, à une agression physique en bande, pour laquelle certains mis en cause majeurs ont été sanctionnés par des peines de prison ferme. Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à Monsieur et Madame R, locataires en titre, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers comportant des faits similaires.</p> <p>assignation délivrée 14/10/2021 audience 16/12/2021 délibéré fixé 18/02/2022 3/03/2022 Jugement favorable 20/05/2022 Logement rendu</p>

CRL	2021	08/10/2021	11.9	DIEPPE "Val Druel I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>L'intéressé et son fils, né en avril 1999, sont locataires depuis mars 2008. Depuis 2017, le fils ne respecte pas le Règlement Général des Locations. En effet, l'Office dispose d'éléments attestant d'infractions graves, nombreuses et répétées, commises par le fils (27 procès-verbaux d'audition, rapports, plaintes, témoignages de résidents, PV de constat issus de la vidéoprotection...) qui participe à des regroupements, quasi-quotidiens (occasionnant des tapages, des salissures et des dégradations dans les parties communes, voire entravent la libre circulation) et est à l'origine, le 09/05/2021, d'une agression physique en bande pour laquelle certains mis en cause majeurs, dont ce dernier, ont été sanctionnés par des peines de prison ferme (pour lui 24 mois dont 12 avec sursis probatoire). Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire en titre, les faits reprochés à son fils sont toujours occasionnés.</p> <p>À noter que la Mairie a été informée par courrier du 9 août 2021 de la situation et que ce dossier fera l'objet d'une procédure de résiliation commune (dossiers évoqués à la même audience) avec trois autres dossiers comportant des faits similaires.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos 27/05/2022 jugement condamnation à paiement. Désistement sur fondement des troubles cf départ 04/02/2022 Logement rendu audience 16/12/2021- renvoyée 13/01/2022 pour prise d'avoat par la partie adverse assignation délivrée le 14/10/2021</p>
CRL	2021	29/10/2021	3.1	LE HAVRE "François 1 ^{er} "	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Monsieur D est occupant du logement 3510401.02.03.00.001, au 37 rue F LEMAITRE au HAVRE et revendique le droit au bail à la suite du décès de sa mère, Madame D, en décembre 2020. Cependant, malgré ses nombreuses années de présence, le transfert du bail ne peut lui être accordé car Monsieur D ne remplit pas les conditions légales prévues aux articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 25 mars 2009 : il y a inadéquation entre la composition de son foyer (célibataire sans enfant) et la typologie de l'appartement (T4). Afin de contourner la réglementation Monsieur D et sa sœur Madame D, locataire également d'habitat 76 dans un autre appartement sur le même groupe, ont souhaité devenir colocataires de cet appartement. Cette possibilité n'est pas envisageable sans restitution au préalable des lieux et serait de nouveau contraire aux règles en vigueur, sans apporter de réponse à la sous occupation.</p> <p>Par ailleurs, Monsieur D a fait part de son intention de se porter acquéreur du logement qu'il occupe. Toutefois, sa qualité d'acquéreur descendant n'est pas recevable car Madame D était déjà décédée au moment de sa demande.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à Monsieur D les 21/01/2021, 19/03/2021 et 17/06/2021, l'intéressé refuse de quitter le logement et maintient sa demande de transfert de bail. Aussi, il n'a pas donné suite aux diverses sollicitations par SMS, mail et téléphoniques du mois d'août 2021 afin de négocier une restitution amiable avant la procédure judiciaire.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos 04/07/22 Logement rendu 14/03/2022 Jugement favorable audience 10/01/2022 assignation 28/10/2021</p>

CRL	2021	29/10/2021	3.2	PETIT-COURONNE "rue M. Cadot"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-	Clos	<p>Madame D est attributaire d'un logement depuis le 11 octobre 2019. Depuis avril 2021, Madame occasionne d'importants troubles de voisinage et perturbe régulièrement la tranquillité des résidents (odeurs nauséabondes venant de son balcon, insultes envers ses voisins, nuisances sonores, disputes...)</p> <p>Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, à la suite des interventions du personnel de proximité, courriers recommandés et lettres simples du 01/04/2021, 29/04/2021 29/06/2021, 03/08/2021, 11/08/2021, 09/09/2021 et 14/09/2021 ou par sommation délivrée par huissier de justice du 16/06/2021 et convocation du 02/08/2021, les troubles perdurent. La mairie a été informée par courrier du 13/09/2021 de la situation.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos 22/07/2022 Logement rendu 31/05/2022 Jugement favorable audience 04/02/2022 assignation 18/11/2021</p>
CRL	2021	29/10/2021	3.3	SAINT ÉTIENNE DU ROUVRAY "Bic Aubert"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet de la validation de congé	Clos	<p>Monsieur et Madame DR sont attributaires d'un appartement type T4 depuis le 18 janvier 2001 situé avenue du Bic Auber, Bâtiment La Poterie Paternus à SAINT ÉTIENNE DU ROUVRAY. Nonobstant le congé reçu le 12 septembre 2019, Monsieur DR se maintient toujours dans le logement. Madame DR a elle quitté les lieux. En outre, le couple, qui est aujourd'hui séparé de fait, est solidairement redevable de la somme de 4 559.87€, représentant plus de 7 échéances impayées.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés aux intéressés le 13/09/2019, le 19/02/2020, le 23/10/2020, la tentative de mutation par l'équipe sociale vers un logement plus petit, moins onéreux n'a pu aboutir faute de coopération de Monsieur. Les différents échanges afin que le logement soit restitué à l'amiable n'ont pas permis de libérer le logement.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos 29/12/22 Loc toujours dans les lieux 23/03/2022 Jugement favorable audience 28/01/2022 assignation délivrée le 28/10/2021 à Mr et le 02/11/2021 à Mme</p>
CEJ	2021	26/11/2021	12	CANTELEU "Résidence Robe	Transaction	Clos	<p>Madame L a emménagé le 08 août 2020 et déménagé le 18. Elle réclamait une indemnisation de 1 500 € au titre de nuisances olfactives intolérables ayant aggravé son état de santé, et produisait les certificats médicaux le justifiant. Après conciliation, habitat 76 a pris en charge le montant des travaux de peinture (300 €) ayant amélioré le logement, pour partie les frais de déménagement (720 €) et la dette locative de 70,40 €, pour un montant de 700€ en solde de tout compte. Le protocole ayant été perdu par le Conciliateur a été résigné le 05 octobre, et le règlement a été effectué par chèque reçu le 29 octobre 2021</p>

CEJ	2021	17/12/2021	5.1	LE HAVRE "Résidence Mont Gaillard Dubosc"	procédure pénale - appel	Clos	<p>Appel BCA 2020.11 n°6.4</p> <p>Le 29 juin 2020, un incendie est survenu dans l'appartement de la locataire Madame T, entraînant un important enfumage général de l'appartement endommageant les parties immobilières, les installations techniques, les embellissements ainsi que la totalité du mobilier des locataires.</p> <p>Après enquêtes des services de Gendarmerie, il s'avère que cet incendie est volontaire, Madame ayant avoué avoir détérioré volontairement l'appartement.</p> <p>Le 27 octobre 2020, le tribunal correctionnel du Havre l'a condamné à dix mois d'emprisonnement ferme et à 7 500 euros en réparation du préjudice matériel subi par l'habitat76.</p> <p>Un appel a été interjeté le 12 février 2021 par le substitut auprès du Tribunal judiciaire du Havre et par la prévenue à l'encontre de ce jugement.</p> <p>État d'avancement de la procédure : dossier clos recouvrement en cours 31.01.2022: audience devant la chambre des Appels Correctionnels de la Cour d'Appel de Rouen / confirmation désistement 26.01.2022 : désistement de Madame 27.10.2020 : jugement du tribunal correctionnel</p>
CRL	2021	17/12/2021	5.2	MONTVILLE "Vallée Cardonville"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-	Clos	<p>Depuis le mois de février 2018, malgré les différents courriers de l'Office, les interventions du personnel de proximité, de la Police Municipale et les 3 sommations de cesser les troubles délivrées par Huissier de justice les 13/09/18, 26/06/2020 et 26/03/2021, Monsieur V persiste à perturber la tranquillité du voisinage par des nuisances sonores diurnes et nocturnes tant à son domicile que dans les parties communes.</p> <p>Le voisinage se plaint régulièrement de ces nuisances (musique à fort volume, cris, éclats de voix, allées et venues bruyantes, bagarres, coups dans les murs).</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la mairie a été envoyé le 10 novembre 2021.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 01/07/22 Jugement favorable 16/05/22 Logement rendu 27/12/2021 Dossier confié à l'avocat. Attente du projet d'assignation.</p>
CRL	2021	17/12/2021	5.3	MAROMME "Rue des Belges I"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations.-	Clos	<p>Locataire depuis juin 2019, Madame D (sous curatelle renforcée UDAF) ne respecte pas le Règlement Général des Locations, occasionnant de nombreuses nuisances à l'égard des autres locataires depuis mars 2020. En effet, l'intéressée fait du tapage diurne et nocturne en écoutant de la musique à fort volume et en chantant les fenêtres grandes ouvertes.</p> <p>Madame est agressive envers les autres locataires (insultes, crachats, projection d'objets depuis son balcon).</p> <p>Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à la locataire, une sommation, de cesser les troubles, délivrée le 21 juin 2021 par Huissier de justice et l'intervention de la police, et les alertes données à l'UDAF, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>A noter qu'un courrier à l'attention de la Mairie a été envoyé le 05 octobre 2021</p> <p>État de la procédure : dossier clos 01/04/22 Désistement Habitat cf départ 11/03/22 Logement rendu assignation transmise à l'avocat le 03/12/2021 en attente date de délivrance (relance faite le 17/12)</p>

CRL	2021	17/12/2021	5.4	LE HOULME "le Clos Saint Martin"-	Action en contestation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite.-	Clos	<p>Monsieur D était locataire d'un appartement de type 2 depuis le 27 juin 2017 situé au 1, rue de la Rougemare 76770 LE HOULME. L'intéressé est décédé le 21 avril 2020.</p> <p>Par courrier du 6 mai 2020, Madame D a sollicité le transfert du bail de son père, à la suite du décès de celui-ci, au profit de Monsieur B-D, ami de Monsieur D, hébergé par celui-ci depuis 2019. Ce transfert lui a été refusé car l'intéressé ne remplit pas l'une des conditions requises à savoir être le descendant ou l'ascendant de la personne décédée.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 29/12/22 M. B toujours dans les lieux. Expulsion 2023 si Monsieur ne part pas. 08/06/2022 Jugement favorable</p>
CEJ	2021	17/12/2021	5.5	Territoire Rouen/Elbeuf	Transaction	Clos	Décompte général du marché MA 2018-021 "travaux de modernisation intérieure des logements dans divers groupe de la Seine-Maritime" - lot 2
CEJ	2021	17/12/2021	6	SAINT-ETIENNE-DU-ROUVRAY "Bic Auber I"	Transaction	Clos	Indemnisation dégât des eaux - 400 €
CRL	2022	14/01/2022	6.1	SOMMERY "le Paradis"	Action en constatation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Madame M était locataire d'un pavillon de type 3 depuis le 08 juin 2011 situé au 4, Résidence Le Paradis 76440 SOMMERY. L'intéressée est décédée le 22 janvier 2020.</p> <p>Par courrier du 28 février 2020, Monsieur B a sollicité le transfert du bail de sa mère à son profit. Ce transfert lui a été refusé car l'intéressé ne remplit pas l'une des conditions requises à savoir l'adaptation du ménage à la taille du logement.</p> <p>Néanmoins, lors de la visite du garde assermenté d'habitat 76, Monsieur B l'a informé que sa compagne était enceinte. Du fait de ce nouvel élément, habitat 76 a accepté de réétudier la demande de transfert du bail. Cependant, Monsieur B n'a jamais transmis les pièces justificatives.</p> <p>Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR envoyés à l'intéressé le 13 mars 2020, le 15 mars 2021 et le 16 août 2021 pour procéder à la restitution du logement ; celui-ci se maintient toujours dans les lieux. Depuis le décès de Madame M, Monsieur B occupe donc ce pavillon sans droit ni titre et les indemnités d'occupation ne sont pas réglées. L'impayé s'élève à la somme de 10 499,62 euros à ce jour.</p> <p>Par conséquent, l'Office n'a d'autre choix que d'engager une procédure judiciaire afin d'obtenir la restitution forcée du logement. La mairie a été informée de la procédure engagée.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 15/12/22 CQL Délivré 25/10/2022 Jugement favorable</p>

CRL	2022	14/01/2022	6.2	NOTRE-DAME-DE-BONDEVILLE "rue du Maréchal Juin"	Action en défense en appel suite jugement résiliation pour occupation illicite	Clos	<p>Appel BCA 2020.11 n°6.1</p> <p>En juin 2020, à la suite d'une enquête de voisinage et de la présence d'un autre nom sur la boîte aux lettres que celui du locataire en titre, il a été identifié que le signataire du bail ne résidait plus dans le logement et que d'autres personnes l'occupaient de manière illégale.</p> <p>Une assignation a été délivrée le 30 novembre 2020 et un jugement a été rendu le 18 mai 2021 confirmant l'occupation illicite, exigeant la restitution du logement et ordonnant l'expulsion à défaut de départ volontaire.</p> <p>Monsieur D a fait appel de ce jugement par déclaration du 02 juillet 2021.</p> <p>Il a depuis rendu son logement mais il est nécessaire qu'habitat76 se constitue sur cet appel afin de confirmer sa position</p> <p>État de la procédure : dossier clos 16/06/22 Arrêt appel favorable</p>
CRL	2022	14/01/2022	6.3	DIEPPE "le Val Druel 3"	Action en défense en appel suite jugement refus transfert de bail	Clos	<p>Appel BCA 2021.01 n°3.3</p> <p>À la suite du décès de Madame O, titulaire du bail, Monsieur L a sollicité le transfert du bail à son profit, ce qui lui a été refusé car il ne remplit pas la condition d'une occupation commune d'un an minimum. Face à son refus de libérer les lieux, une action en justice a été engagée à son encontre, qui a abouti à un jugement rendu le 25 mai 2021 actant le statut d'occupant sans droit ni titre de Monsieur L et ordonnant la restitution du logement.</p> <p>Monsieur a fait appel de ce jugement par déclaration du 1er juillet 2021</p> <p>État de la procédure : dossier clos 20/07/2022 Expulsion 24/03/22 Appel favorable à Habitat 76</p>
CRL	2022	20/05/2022	9.2	PETIT-COURONNE "Bel Air I"	Action en contestation de la résiliation du bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite.-	Clos	<p>Madame S était locataire d'un pavillon de type T5 depuis le 01/07/1977 situé à PETIT COURONNE. Elle est décédée le 11/11/2020. Monsieur S, son fils, revendique le droit au bail à la suite du décès de sa mère et il occupe actuellement le logement. Il a demandé par courrier le transfert du bail à son profit, mais celui-ci lui a été refusé par réponse du 30/12/2020 car il ne remplit pas les conditions légales prévues aux articles 14 et 40 de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 25 mars 2009 : il y a inadéquation entre la composition de son foyer (Célibataire sans enfant) et la typologie du pavillon (T5) impliquant une sous-occupation des lieux. Malgré les courriers circonstanciés en recommandé avec AR adressés à Monsieur S le 30/12/2020 et le 22/04/2021, lui apportant toutes les précisions sur les raisons opposées à ces diverses demandes, l'intéressé refuse de quitter le logement malgré les propositions de relogement faites par l'Office et maintient sa demande de transfert de bail.</p> <p>État de la procédure : dossier clos 16/12/22 CQL délivré 27/10/22 Jugement favorable</p>

CEJ	2022	20/05/2022	9.4	MONTVILLE Mont Real I	Transaction	Clos	<p>Vos services ont été sollicités par les héritiers de Madame L afin d'acheter le garage construit par leurs parents, dans les années 1950, à côté de ceux dont l'Office est propriétaire, rue du Colonel Raynald à MONTVILLE. Toutefois, aucune autorisation n'ayant été retrouvée, le garage s'avère une construction sur le sol d'autrui et relever de l'article 555 du code civil. Les services techniques et de gestion locative jugeant opportun pour l'Office d'en conserver la propriété, une indemnité couvrant le coût des matériaux et le prix de la main-d'œuvre estimés à la date du remboursement a été négociée à hauteur de 5 500 euros.</p> <p>Protocole exécuté le 30 juin 2022</p>
CEJ	2022	16/09/2022	9	QUINCAMPOIX "la Malleterie"	Transaction	Clos	<p>L'Office est propriétaire d'un immeuble situé 519 route de Neufchâtel à QUINCAMPOIX. Les Consorts M sont propriétaire de l'emprise foncière voisine et bénéficient d'une servitude mentionnée dans l'acte de vente au profit de l'Office du 24 janvier 1995 en page 4 ainsi rédigée : "Monsieur et Madame L, vendeurs, déclarent que les eaux pluviales de la parcelle AA n°63 appartenant à Monsieur et Madame M sont canalisées vers une béttoire tubée se trouvant devant l'entrée Est du château". Habitat 76 souhaitant combler cette béttoire, il s'avère nécessaire de procéder à des travaux de gestion des eaux pluviales autonome sur la propriété des époux M.</p> <p>Les travaux seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage des époux MIDAVAINES à frais partagés pour un montant de 16 463.70 € TTC.</p> <p>Protocole signé et exécuté le 05 octobre 2022</p>
CEJ	2018	20/03/2018	8.2	BOLBEC "Institut Médico Social" Hébergements Pégase Zéphir Hélios	Responsabilité des constructeurs	Clos	<p>L'opération de construction d'un Institut Médico-Social à BOLBEC a été réceptionnée en 1995. Lors du reclassement de cet établissement recevant du Public de type U en type J 4ème catégorie en 2005, des audits en vue de réaliser des diagnostics de désenfumage et de compartimentage des combles ont été réalisés par la société DEKRA, à la demande de l'exploitant. Il a alors été constaté d'importantes non conformités et malfaçons existantes depuis la mise en service des bâtiments. Ni la maîtrise d'œuvre en charge de ces travaux de reclassement, ni le contrôleur technique n'ont fait état de ces non conformités sur les existants et n'ont jamais alerté l'Office sur les risques encourus. L'exploitant se voit, aujourd'hui, concerné par un avis défavorable pour la poursuite d'exploitation.</p> <p>Enjeu financier : 919 208€ HT.</p> <p>État de la procédure : dossier clos</p> <ul style="list-style-type: none"> > 12.10.2022 : dépôt du rapport de l'Expert Judiciaire > 16.11.2021 : EXP3 > 14.09.2020 : Extension de mission au coordinateur SSI > 03.12.2019 : EXP2 > 26.06.2019 : EXP1 > 18.04.2019 : ordonnance désignant Expert > 23.03.2018 : autorisation BCA

CEJ	2018	16/01/2018	4.1	BOIS GUILLAUME "Rue Delarue Leroy"	Responsabilité des constructeurs	Clos	<p>L'opération de construction de 6 logements locatifs rue Delarue Leroy a BOIS GUILLAUME a été réceptionnée le 11 avril 2006. Dans le cadre des visites du patrimoine, il a été constaté que le bardage CANEXEL en façade des pavillons présentait une importante dégradation avec perte de résistance mécanique et thermique, rétention d'eau et désagrégation à certains endroits. L'Office a alors effectué le 11 avril 2016, soit le dernier jour de la garantie décennale une déclaration de sinistre à l'assureur Dommage Ouvrage. L'expert nommé a conclu à une non prise en charge des désordres, les dégradations ne rendant pas l'ouvrage impropre à sa destination en estimant également que le phénomène s'était aggravé du fait de l'absence d'entretien du bardage. Habitat 76 a donc demandé au distributeur du bardage CANEXEL de se rendre sur place et d'effectuer un examen de la situation en présence de l'ensemble des intervenants dans cette opération. Les constatations ont révélé, tout au contraire, que les désordres trouvent leur origine dans un défaut de mise en œuvre du produit et non dans un défaut d'entretien. L'assureur recontacté avec ces nouveaux éléments a maintenu sa position de non prise en charge.</p> <p>État de la procédure : dossier perdu > 28.02.2023 : jugement du TA qui considère que ni le rapport d'expertise ni aucun document n'est de nature à caractériser une intention frauduleuse des constructeurs permettant de les poursuivre postérieurement à l'appel - BCA 2018.11 n° 5.2</p>
CEJ	2020	26/03/2020	6.7	GONFREVILLE L'ORCHER "G.COURBET"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Par contrat de bail en date du 17 mars 2011, l'Office a donné en location à Madame B. un logement 1 allée Gustave Courbet à GONFREVILLE L'ORCHER. Madame a régulièrement fait part à l'Office de désordres (dysfonctionnement du chauffage et de l'eau chaude, présence d'humidité, d'insectes etc.). Une solution a été systématiquement apportée à l'ensemble de ses réclamations, le logement ayant même été intégralement refait en 2015. Néanmoins, Madame B. qui depuis a quitté les lieux, assigne l'Office en réparation du préjudice qu'elle aurait subi.</p> <p>18/03/2021 : arrêt déboutant la locataire et la condamnant aux dépens et à 500 € de frais irrépétibles 14/01/2020 : audience CA 18/03/2020 : saisine avocat pour appel et constitution 13/03/2020 : Réception déclaration d'appel locataire 19/12/2019 : jugement TI du Havre qui déboute la locataire et la condamne à payer 500€ au titre de l'article 700 CPC</p>
CEJ	2021	18/06/2021	6.4	SOTTEVILLE LES ROUEN "Hôtel de Ville I"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Monsieur B est locataire d'un logement de l'Office, 30 place de l'Hotel de Ville a SOTTEVILLE-LES-ROUEN.</p> <p>Le garage, propriété de l'Office, dans lequel il stationne son véhicule, a été vandalisé dans la nuit du 26 au 27 octobre 2020. Il prétend que son véhicule a subi des dégradations du fait de la vidange d'un extincteur.</p> <p>Monsieur B réclame 4000 € à l'Office de dommages et intérêts au motif que l'Office n'a pas respecté ses obligations.</p> <p>État d'avancement de la procédure : décès du demandeur > 25.01.23 : jugement qui constate l'extinction de l'action de M.B, M étant décédé > 11.01.23 : audience > 28.09.22 : convocation TJ Rouen 11 janvier 23 > 15.12.21 : jugement de renvoi devant TJ > 08.11.21 : le juge du ctx et de la protection s'est déclaré incompétent au profit du juge judiciaire délibéré au 15 décembre > 06.09.21 : audience reportée 08.11</p>
CEJ	2021	08/10/2021	11.2	SAINT LÉGER DU BOURG DENIS	Responsabilité du constructeur	clos	<p>Les époux B sont propriétaires d'un fonds intérieur à celui de l'Office, emprise du groupe immobilier "les Rives de l'Aubette" à SAINT LÉGER DU BOURG DENIS. Ce terrain a été inondé lors du débordement de l'Aubette en janvier 2018.</p> <p>Ils ont alors sollicité une expertise judiciaire pour procéder à des relevés topographiques, déterminer les responsabilités et les travaux nécessaires pour remédier aux désordres.</p> <p>Le rapport d'expertise impute la responsabilité aux travaux de construction de l'Office qui auraient modifié le niveau du terrain et entravé l'écoulement naturel, et met à sa charge les travaux de création d'une noue.</p> <p>État de la procédure : gain de cause H76 > 30.06.2023 : jugement - débouté des époux Bouquiaux + condamnation dépens et 2 000€ article 700 > 09.06.2023 : délibéré > 31.03.2023 : audience > 17.03.2023 : cloture > 21.12.2022 : ccls responsives H76 > 16.11.2022 : CME renvoyée ccls adverses reçues le 13.09 > 14.09.2022 : CME renvoyée - en attente ccls en réplique</p>

CRL	2022	22/04/2022	6.1	SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Appel BCA 2020.12 n°8.1</p> <p>Madame D. a sollicité le transfert du bail de sa défunte mère à son profit ainsi que le rachat dudit pavillon. Cette demande a été refusée par l'Office car Madame D. ne remplit pas les conditions requises (pas d'occupation commune du logement depuis au moins un an et sous occupation des lieux).</p> <p>En outre, Mme D est déjà attributaire d'un pavillon de l'Office depuis le 18/12/1998 au 9 parc Baucher 76840 SAINT MARTIN DE BOSCHERVILLE</p> <p>A la suite d'une autorisation d'ester donnée en bureau du 18/12/2020, une procédure, afin de récupérer le logement a été engagée à l'encontre de Mme D.</p> <p>Une assignation a été délivrée le 22/12/2020 et un jugement a été rendu le 24/11/2021, déboutant Madame DAVRAY de sa demande de transfert de bail et de rachat du logement. La résiliation du bail a été constatée et l'expulsion ordonnée à défaut de libération spontanée des lieux.</p> <p>La signification du jugement et le commandement de quitter les lieux ont été délivrés à Madame D le 24/01/2022.</p> <p>Celle-ci a fait appel du jugement rendu par déclaration du 05/01/2022. Cet appel ne suspend pas l'exécution du jugement.</p> <p>A noter que par un courrier du 17/01/2022, Mme D. a sollicité auprès de l'Office l'autorisation de faire usage du</p>
CRL	2022	22/04/2022	6.2	MONT SAINT AIGNAN Parc de Brotonne	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Mme C. est attributaire d'un logement depuis le 21 décembre 2017.</p> <p>Une première action en justice avait été engagée en 2020 pour troubles du voisinage. Un jugement a été rendu le 4 décembre 2020 déboutant l'Office de la résiliation du bail car Mme s'était engagée à cesser les troubles. Toutefois, le Magistrat a précisé qu'en cas de récurrence, l'Office était fondé à ressaisir la juridiction en se référant à ce premier jugement valant mise en garde.</p> <p>Depuis novembre 2021 de nouvelles plaintes ont été formulées par le voisinage concernant des tapages nocturnes et diurnes réguliers (cris, éclats de voix, hurlements...) au domicile de Mme C.</p> <p>Malgré les courriers recommandés avec AR, une main courante du 13 décembre 2021 et une sommation de cesser les troubles délivré par l'Huissier de justice le 25 janvier 2022, ces derniers perdurent.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 (jugement favorable rendu)</p> <p>12/12/2022 Délibéré</p> <p>11/10/22 Audience</p> <p>05/07/2022 Assignation délivrée</p> <p>12/12/2022 : jugement favorable</p> <p>29/08/2023 expulsion</p>
CRL	2022	22/04/2022	6.3	SOTTEVILLE LES ROUEN "Hôtel de Ville"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	clos	<p>Depuis avril 2015 Mme D MJ est locataire avec ses 2 enfants âgés de 15 et 18 ans sur la Residence "SOTTEVILLE Hôtel de Ville".</p> <p>Les deux enfants de Mme D. ne respectent pas le Règlement Général des Locations, occasionnant de nombreuses nuisances diurnes et nocturnes à l'égard des autres locataires depuis le mois de mai 2020 (cris, insultes, portes qui claquent...).</p> <p>En effet, ces derniers squattent et dégradent les parties communes avec leurs amis (tags, boîtes aux lettres forcées, trace d'urine, mégôts de cigarettes...) mais procèdent également à des jets de projectiles explosifs par les fenêtres.</p> <p>De plus, les intéressés sont agressifs et menaçants envers les autres locataires.</p> <p>Malgré de nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office à la locataire, deux sommations de cesser les troubles délivrées le 24/08/2020 et le 6 mai 2021, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 r (jugement favorable rendu)</p> <p>16/12/2022 jugement favorable</p> <p>14/10/2022 Audience</p> <p>10/06/2022 Assignation délivrée</p>

CRL	2022	22/04/2022	6.4	CANTELEU SUD	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 24 juillet 2021, M. M., titulaire du bail du logement sis à CANTELEU, est décédé.</p> <p>M. M, son fils, occupant du logement, a demandé le transfert du bail, mais cela lui a été refusé car il ne remplissait pas les conditions requises (personne seule pour un type 4 et une impossibilité d'assumer le coût du loyer, M. M. ne dispose d'aucune ressource).</p> <p>Par la suite, Monsieur a annulé sa demande de transfert en précisant avoir trouvé une solution de relogement et avoir renoncé à la succession. Une restitution du logement était donc prévue dans le courant du mois de janvier 2022.</p> <p>Finalement, le logement n'a pas été restitué, la solution de relogement de M. M. n'ayant pas abouti. L'intéressé occupe toujours les lieux et ne compte pas rendre le logement.</p> <p>Aucune proposition de logement ne peut lui être faite puisque M. Mest sans ressource.</p> <p>La dette actuelle de 2 277,96 € est due en totalité par M. M (aucun paiement depuis décembre 2021).</p> <p>État de la procédure : 02 01 2024 à clôturer (jugement favorable rendu) 20/01/2023 3ème audience 01/12/2022 2ème audience 09/09/2022 1ère audience</p>
CRL	2022	20/05/2022	9.1	MONT-SAINT-AIGNAN "Parc du Maulévrier"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Monsieur A est titulaire d'un logement depuis le 07 août 2007. Depuis l'arrivée de Madame A dans les lieux en 2014, ils occasionnent d'importants troubles de voisinage et perturbent régulièrement la tranquillité des résidents. En effet diverses plaintes ont déjà été enregistrées, la situation s'est aggravée du fait du comportement du couple car des locataires signalent des faits de menaces de mort, d'agressions verbales et physiques et craignent pour leur sécurité. Certains sujets font l'objet de procédures pénales. Malgré les rappels au Règlement Général des Locations de l'Office, à la suite des interventions du personnel de proximité, courriers recommandés et lettres simples du 02 mars 2020, 18 août 2020, 17 février 2022 et 13 avril 2022 le sentiment d'insécurité des habitants de l'immeuble perdure. Le procureur de la république a été informé le 14 avril 2022 et la lettre au maire a été adressée le 22 avril 2022.</p> <p>État de la procédure : dossier à clôturer (jugement rendu (Habitat 76) 17/03/2023 jugement rendu Habitat 76 débouté (le juge a estimé qu'il s'agissait d'un conflit de voisinage entre le couple A et 2 autres locataires. 17/01/23 3ème audience 14/11/22 2ème audience 12/09/22 1ère audience</p>
CEJ	2022	01/07/2022	DG	PETIT COURONNE Cité Bel Air III	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel BCA 2021.05 n°8.3</p> <p>Madame B assigné l'Office et réclamé l'indemnisation du préjudice qu'elle aurait subi du fait de la présence de punaises de lit et de cafards dans le logement pour lequel elle a donné congé le 24 août 2020. En effet, un refus lui avait été opposé, motivé par le constat que seul son logement était impacté.</p> <p>Le juge a fait droit à l'argumentation de l'Office et l'a débouté de l'ensemble de ses demandes.</p> <p>État de la procédure : gain de cause H76 20.03.23 : arrêt qui confirme le jugement + condamnation Mme dépens +8 800€ article 700 16.03.23 : délibéré 09.01.2023 : audience CA 09.06.2022 : déclaration d'appel 17.01.2022 : jugement du Tribunal Judiciaire</p>
CRL	2022	05/07/2022	DG	LE MESNIL SOUS JUMIEGES – GROUPE PLR	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis son entrée dans les lieux en juin 2017, M.M ainsi que ses invités engendrent des nuisances continues, diurnes et nocturnes, tant à son domicile qu'aux abords de la résidence (cris, bagarres, claquements de portes, allées et venues bruyantes, musique à fort volume, jets de déchets par les fenêtres...). Ces désordres répétés s'accompagnent d'une attitude menaçante (injures et menaces verbales) à l'encontre des résidents qui sollicitent régulièrement l'intervention de la Municipalité, ainsi que celles de la Gendarmerie Nationale et d'habitat 76.</p> <p>En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé : interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, convocations, sommations de cesser les troubles délivrées par huissier de justice ; la situation ne s'est pas améliorée.</p> <p>En outre, M.M est redevable d'une dette locative de 5 386,16€ (aucun règlement n'est intervenu depuis juillet 2021).</p> <p>A noter que la Mairie a été informée par courrier du 27 juin 2022 de la situation.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement favorable rendu) 06/03/2023 jugement favorable rendu 16/01/23 Audience</p>

CEJ	2022	06/07/2022	DG	ANFR	\$	Clos	<p>Appel deliberation BCA 2019.12 n° 8.5</p> <p>Dans le cadre de la douzième phase nationale de changement des fréquences de la TNT le 14 mai 2019, l'Office a déposé 726 dossiers de demande d'aide à la réception auprès de l'Agence Nationale des Fréquences pour un montant total de 307 061.70€. Le remboursement accordé, qui devait s'effectuer sur la base des frais réels engagés et en tout état de cause ne pouvait excéder 500€ TTC, en l'espèce s'élève à 144.10€, soit un préjudice de 308.85€ pour ce dossier.</p> <p>Toutefois, le Tribunal a rejeté les demandes de l'Office au motif que :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les courriers ne constituent pas des décisions faisant grief susceptibles de faire l'objet d'un recours > l'Office ne justifie pas la rupture d'égalité par rapport à la manière dont l'ANFR traitait auparavant les demandes d'aide à la réception <p>A noter que le TA n'a pas statué sur le moyen tiré de l'atteinte au principe de sécurité juridique liée au revirement soudain de la doctrine de l'ANFR sur le traitement des aides à la réception.</p> <p>État de la procédure : débouté H76 > 23/11/2023 : arrêt - H76 débouté / absence de pourvoi validée DG</p>
CRL	2022	03/08/2022	DG	SAINTAUBIN LES ELBEUF "les Novalles 1"	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>depuis deux à trois ans et qu'elle vivait chez l'un de ses fils. Après enquête réalisée sur place, il a été confirmé que Madame B ne réside plus dans le logement et qu'un autre de ses fils, Monsieur B, l'occupe de manière illégale. Début avril 2022, par entretien téléphonique, Madame B a de nouveau confirmé résider chez un de ses enfants à FRESQUIENNES à la suite d'un accident et avoir laissé son fils Dominique occuper le logement à titre gratuit. Ce dernier indique qu'il souhaite la reprise du bail de sa mère mais n'a effectué aucune démarche en ce sens.</p> <p>À ce jour, aucun congé n'a été donné et le logement est toujours occupé de manière illégale (confirmation par constat du garde particulier de l'Office en avril 2022).</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (Habitat 76 s'est désisté de ses demandes) 01/08/2023 désistement des demandes (Mme B est décédée, la bail a été transféré à son fils) 23/01/2023 Audience 14/10/22 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	31/08/2022	DG	FÉCAMP "Les Sirènes"	Action en constatation de résiliation de bail par l'effet du décès et expulsion pour occupation illicite	Clos	<p>Le 13 octobre 2021, Madame L, est décédée. Son fils, Monsieur L, persiste à occuper le logement depuis cette date et continue de se maintenir dans les lieux malgré les démarches de la chargée de site, de la chargée de coordination sociale et du garde particulier qui ont tenté de négocier la restitution des lieux et la remise de clefs, les courriers qui lui ont été adressés et auxquels il n'a pas donné suite.</p> <p>Par ailleurs, Monsieur L n'a pas fait de demande de relogement ni demandé le transfert du droit au bail et occupe les lieux sans droit ni titre.</p> <p>Sur le droit de transfert, Monsieur L ne pourrait pas en bénéficier car il ne remplit pas les conditions (personne seule pour un pavillon de type 5 soit une sous-occupation et incapacité financière à en assumer le coût car sans ressources).</p> <p>Par ailleurs, le logement est mal entretenu (en extérieur, pas de constatation de l'intérieur car Monsieur L n'a pas laissé l'accès lors de divers passages de la chargée de site et du garde).</p> <p>Monsieur L n'est pas coopératif, une assistance sociale entamait des démarches, notamment pour le relogement, mais elles se sont avérées vaines dans la mesure où il ne se présentait pas aux rendez-vous proposés et il n'a réglé aucune indemnité d'occupation depuis le décès de sa mère. L'impuvé locatif atteint à ce jour la somme de ans (en garde alternée).</p>
CRL	2022	31/08/2022	DG	LE HOULME V.Hugo	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis son entrée dans les lieux, Monsieur G ne respecte pas le Règlement Général des Locations : d'une part, par le manque d'entretien de son terrain (haies non taillées, herbes non coupées qui dépassent sur le trottoir, dépôt de ferrailles...) et d'autre part, par les nuisances nocturnes répétées (musique à fort volume, cris...)</p> <p>Malgré les nombreux rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire et une sommation, de cesser les troubles, délivrée le 15 octobre 2021, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>En outre, Monsieur G est également redevable d'une somme de 4 152,11 euros au titre de ses loyers et charges envers l'Office. Une action sera menée en concomitance de celle-ci afin d'obtenir une condamnation au paiement de cette somme.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement favorable) 31/03/2023 jugement favorable 02/02/2023 Audience 21/11/2022 Assignation délivrée</p>

CRL	2022	31/08/2022	DG	MAROMME "Stade 1"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis le 02 juillet 2019, Monsieur H est locataire d'un appartement de type 2. Depuis le mois de janvier 2020, Monsieur H ne respecte pas le Règlement Général des Locations.</p> <p>En effet, l'intéressé cause des nuisances sonores répétées perturbant la tranquillité du voisinage (cris, bricolage tard en soirée...)</p> <p>De plus, Monsieur H entrepose des encombrants sur son balcon (poubelles, matelas...) entraînant un risque d'incendie.</p> <p>Malgré les rappels à l'ordre effectués par l'Office au locataire, deux sommations de cesser les troubles délivrées le 09 septembre 2020 et le 09 mai 2022, les faits reprochés sont toujours occasionnés.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement rendu, habitat 76 débouté) 28/03/2023 jugement rendu. Habitat 76 débouté (pas de nouveaux faits depuis juillet 2022). Pas d'appel car plus de troubles. 30/01/2023 Audience 21/11/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	31/08/2022	DG	MONTIVILLIERS "rue du Chef de Caux"	Action en validation de congé	Clos	<p>Par lettre recommandée du 14 mars 2022, Mme NA a donné congé de son logement fixé au 14 avril 2022.</p> <p>Par mail du 6 avril 2022, Mme N a demandé l'annulation de sa demande de congé, au motif que la cohabitation avec son concubin se passait mal dans le logement loué au HAVRE chez Alcéane, elle souhaitait donc réintégrer son logement de MONTIVILLIERS, réponse apportée par courrier du 25 avril 2022 : refus d'annulation de ce congé.</p> <p>En parallèle, Mme N a autorisé un tiers, à occuper son logement de MONTIVILLIERS et n'a pas apporté la preuve du congé donné chez Alcéane.</p> <p>Elle ne serait pas revenue au logement depuis la fin d'année.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement rendu) 13/03/2023 jugement favorable rendu 12/12/2022 Audience 28/09/2022 Assignation</p>
CRL	2022	21/09/2022	DG	DIEPPE "Val Druel III"	Action en validation de congé	Clos	<p>Madame D est attributaire d'un appartement de type 3 depuis le 16 juillet 2021.</p> <p>Nonobstant le congé reçu le 16 septembre 2021, Madame D n'a pas effectué les formalités de sortie.</p> <p>Malgré le courrier circonstancié en recommandé avec AR envoyé à l'intéressée le 10 janvier 2022 et les tentatives de prise de contact par téléphone par l'huissier, le logement n'a pas été restitué. Une procédure d'abandon a été engagée en début d'année 2022 mais le juge a rejeté la requête estimant que l'abandon n'était pas avéré.</p> <p>Par la suite, Madame a repris contact et a sollicité l'annulation de son congé.</p> <p>Elle s'est engagée à régler 40€ par mois en plus du loyer dès le mois de juillet 2022. Un courrier a été envoyé à Madame D le 24 juin 2022 afin d'acter cet accord et lui indiquer une période probatoire de 3 mois pour revoir son dossier quant à l'annulation de son congé.</p> <p>Cependant, aucun règlement n'a été effectué et aucun contact repris par Madame malgré les relances téléphoniques et une mise en demeure envoyée le 31 août 2022.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer 26/05/2023 jugement favorable rendu 19/01/2023 Audience 15/12/2022 Logement rendu</p>
CEJ	2022	21/09/2022	DG	GRAND-COURONNE Reine Mathilde	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Le 17 février 2022, l'Office a été contraint de demander l'évacuation en urgence des locataires de l'immeuble Reine Mathilde à GRAND-COURONNE, compte tenu des problèmes de structure l'affectant.</p> <p>Cinq propositions de relogement ont été effectuées à la famille D, trois ont été refusées sans visite dans l'attente d'un accord dans le parc privé.</p> <p>Finalement, ils ont accepté un logement neuf sur la Commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY dont l'état des lieux d'entrée a été effectué le 7 mars.</p> <p>Habitat 76 leur a déjà accordé :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 1115.96 € au titre du préjudice matériel > 2 686 € au titre de l'indemnisation du trouble de jouissance et du préjudice moral et reste en attente des justificatifs des frais d'ouverture des compteurs (pièces produites dans l'assignation) > des délais de paiement et la mise en place d'un plan d'apurement de leur dette locative ante sinistre <p>Toutefois, les époux D réclament des indemnités complémentaires sans les justifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au titre du préjudice matériel : 2197€ > au titre du préjudice moral et de jouissance : 4000€ > au titre des dommages et intérêt pour résistance abusive : 1000€ > des frais irrénérables : 2000€

CRL	2022	25/10/2022	DG	GONFREVILLE Mayville	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2020, M. G occasionne très régulièrement du tapage à son domicile notamment en organisant des fêtes jusque tard dans la nuit avec de la musique à fort volume, des cris, des jets de bouteilles ou assiettes par les fenêtres. De plus, il est à l'origine de coups de pieds dans la porte du hall et dans les portes de ses voisines et a déjà menacé au couteau des résidents.</p> <p>En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé : interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, convocations, sommations de cesser les troubles délivrées par huissier de justice ; la situation ne s'est pas améliorée.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer 24/04/2023 jugement favorable rendu 20/02/2023 Audience 15/12/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2022	22/12/2022	DG	CLÈRES "le Bas de la Beauce"	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis 2019, l'Office dispose de nombreux éléments attestant d'infractions répétées et persistantes au Règlement Général des Locations commises par Mme P.</p> <p>En dépit de multiples rappels oraux et écrits, d'une sommation interpellative par huissier, des interventions de la gendarmerie, Mme P ne donne pas suite et refuse de laisser pénétrer le plombier et quiconque à son domicile pour diagnostiquer et réparer le dégât des eaux qui inonde non seulement l'appartement vacant du dessous (impossibilité de le louer depuis 8 mois) mais également le local technique dans lequel se trouvent les compteurs électriques, des panneaux photovoltaïques, et les parties communes de l'immeuble.</p> <p>Par ailleurs, Mme P est propriétaire d'un véhicule épave de marque PEUGEOT 106 immatriculé xx-xxx-xx stationné depuis plusieurs mois sur le même emplacement.</p> <p>De plus, à la suite d'une intervention des pompiers au domicile de Mme P, les services de la mairie ont saisi l'Office quant à l'état du logement : présence d'excréments, très fort encombrement de meubles, bibelots et amas de linge, absence d'aération (fenêtres inaccessibles).</p> <p>La situation ne s'est pas améliorée, en dépit des démarches amiables et précontentieuses qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressée : interventions du personnel de proximité et de la Chargée de Coordination Sociale, courriers simples et recommandés avec AR, sommations délivrées par huissier de justice.</p>
CRL	2022	02/11/2022	DG	DÉVILLE-LES-ROUEN "Chante Reine"	Action en résiliation du bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	<p>Depuis juillet 2021, M. B. O. héberge des personnes qui ne respectent pas le Règlement Général des Locations en occasionnant d'importantes nuisances sonores (musique à fort volume, cris, hurlements...).</p> <p>En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès de l'intéressé : interventions du personnel de proximité, courriers simples et recommandés avec AR, convocations, sommation de cesser les troubles délivrées par huissier de justice ; la situation ne s'est pas améliorée.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 à clôturer (jugement favorable rendu) 14/09/2023 jugement favorable rendu 20/03/2023 Audience 06/12/2022 Assignation délivrée</p>
CRL	2023	10/03/2023	DG	DÉVILLE-LES-ROUEN "Chante Reine"	Action en résiliation de bail pour	Clos	<p>En janvier 2023, à la suite d'une enquête de voisinage, il a été identifié que Monsieur G ne résidait plus dans le logement qui lui avait été attribué et qu'une autre personne occupait celui-ci. L'enquête réalisée sur place a confirmé cet élément.</p> <p>Une femme non-signataire du bail a confirmé occuper le logement avec sa fille depuis août 2022 et verser une somme d'argent, à Monsieur G, en contrepartie. À ce jour, le logement est toujours occupé illégalement et Monsieur G est injoignable (ce dernier serait reparti vivre dans son pays de naissance, le SENEGAL).</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 Dossier à clôturer (jugement obtenu et logement repris)</p> <p>29 mars 2023 : assignation délivrée 7 novembre 2023 : jugement rendu - bail résilié 15 décembre 2023 : commandement de quitter les lieux délivré 19 décembre 2023 : logement repris par Huissier</p>

CEJ	2023	20/03/2023	DG	CANY-BARVILLE "rue Verte"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Depuis octobre 2013, la locataire signalait à l'Office des problèmes d'humidité dans son logement. Lors des visites à son domicile, il a été indiqué à Madame qu'il s'agissait de désordres résultant de condensation. Afin de remédier au problème, elle devait aérer les pièces, désencombrer le dessus des radiateurs, nettoyer les grilles de ventilations et appliquer de l'eau de javel sur les traces de moisissures.</p> <p>Le problème persistant, et malgré les interventions régulières de l'Office, Madame estimant subir un préjudice de jouissance, a assigné habitat 76 en vue d'obtenir une expertise judiciaire afin de trouver une cause aux différents désordres.</p> <p>Déposé en juin 2020, le rapport de l'Expert n'est pas favorable à l'Office, et notamment lui reconnaît un préjudice moral non chiffré. Elle demande 2 200€ à ce titre.</p> <p>État de la procédure : dossier clos > 08.09.23 : jugement - débouté de Mme - condamnation aux dépens > 12.06.23 : audience > 21.03.23 : autorisation d'ester DG > 20.03.23 : assignation</p>
CEJ	2023	20/03/2023	DG	GRAND-COURONNE "Reine Mathilde"	Responsabilité du bailleur	Clos	<p>Appel - Le 17 février 2022, l'Office a été contraint de demander l'évacuation en urgence des locataires de l'immeuble Reine Mathilde à GRAND-COURONNE, compte tenu des problèmes de structure l'affectant.</p> <p>Habitat 76 leur a déjà accordé :</p> <ul style="list-style-type: none"> > 1115.96 € au titre du préjudice matériel > 2 686 € au titre de l'indemnisation du trouble de jouissance et du préjudice moral et reste en attente des justificatifs des frais d'ouverture des compteurs (pièces produites dans l'assignation) > des délais de paiement et la mise en place d'un plan d'apurement de leur dette locative ante sinistre <p>Les époux DENIS réclamant des indemnités complémentaires ont saisi le juge judiciaire qui les a entièrement déboutés et condamnés à un article 700 au profit de l'Office.</p> <p>État de la procédure : 09.11.2023 : arrêt : confirmation du jugement / condamnation des locataires aux dépens d'appel et à 1000 € au titre du 700 28.09.2023 : clôture</p>
CRL	2023	14/04/2023	DG	MONTIVILLIERS G. CLEMEN	Action en constatation de la rés	Clos	<p>Madame P Gisèle était attributaire d'un appartement de type 3 depuis le 25 novembre 1999 . Elle est décédée le 7 février 2022, et n'a jamais fait de demande d'extension de son bail au profit de son fils, Monsieur P Sébastien.</p> <p>Monsieur P Sébastien, son fils, occupe le logement depuis 1999. A la suite du décès de sa mère, il a demandé par courrier le transfert du bail à son profit. Celui-ci lui a été refusé par réponse du 7 avril 2022 car il ne remplissait pas les conditions d'attribution, ses revenus étant supérieurs de 9.64% aux plafonds de ressources fixés pour ce logement, il ne peut donc bénéficier du droit de suite.</p> <p>Malgré plusieurs courriers recommandés adressés à Monsieur P, lui demandant de quitter le logement, celui-ci se maintient toujours dans l'appartement et s'acquitte ponctuellement du terme courant. Un logement PLS sur le groupe LE HAVRE IENA, lui a été proposé récemment, Monsieur P n'a pas donné suite, l'une de ses sœurs a contacté l'Office en disant qu'il ne partirait pas du logement, car il payait le loyer.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 dossier à clôturer (jugement rendu, débouté) 21 avril 2023 : courrier Mairie 19 juin 2023 : assignation délivrée 9 octobre 2023 : audience (locataire représenté par un avocat)</p>
CRL	2023	18/08/2023	DG	SAINT-AUBIN-LES-ELBEUF "les Novales"	Action en constatation de la rés	Clos	<p>Madame L Corinne était attributaire d'un appartement de type 5 depuis le 10 avril 1995 , ainsi que d'une place de stationnement par contrat du 26 janvier 2021. Elle est décédée le 27 septembre 2022.</p> <p>Monsieur B Gary, son deuxième fils, a demandé par courrier reçu le 17 novembre 2022 le transfert du bail à son profit, en précisant que son petit frère, Dylan, occupe le logement avec lui. Le transfert lui a été refusé par réponse du 28 novembre 2022 car l'occupation d'un logement de type 5 par deux personnes implique une sous-occupation des lieux.</p> <p>Par la suite, Monsieur B a indiqué héberger dans le logement deux autres personnes : son grand frère Michaël ainsi qu'un tiers, sans pour autant justifier de l'occupation de ces derniers pendant un an avant le décès de sa mère.</p> <p>Cet élément lui a été rappelé par courrier du 10 juillet 2023, lui actant de nouveau le refus de transfert de bail et demandant de quitter le logement.</p> <p>A ce jour, ces derniers se maintiennent toujours dans le logement, ils sont occupants sans droit ni titre.</p> <p>État de la procédure : 2 01 2024 à clôturer (pas de procédure engagée) 13 septembre 2023 : diagnostic effectué par la CCS de secteur : possibilité de travailler une mutation en interne - assignation non délivrée</p>

CEJ	2023	20/01/2023	4	BOLBEC rue Jules Grévy	Transaction	Clos	<p>L'Entreprise NDBE a procédé à la démolition du pavillon de l'Office situé 2 rue Jules Grévy à BOLBEC. Cette dernière a provoqué un préjudice à Monsieur NARDECCHIA, propriétaire voisin, dans la mesure où son immeuble doit être démoli. L'Office a procédé à la négociation d'une indemnité transactionnelle, et au rachat du bien pour le démolir.</p> <p>État d'avancement de la procédure : Depuis 2021, de nombreux troubles sont occasionnés par le compagnon de Madame D Christine (compagnon qui ne figure pas sur le contrat de location). Celui-ci met des déchets dans les boîtes aux lettres de ses voisins, sonne à leur interphone, coupe le chauffage collectif en hiver et a occasionné plusieurs inondations dans son logement, provoquant des infiltrations chez ses voisins, il menace de faire « sauter » l'immeuble en ouvrant une bouteille de gaz dans le logement qu'il occupe avec Madame D. Madame DANGER, quant à elle, roule et stationne son véhicule sur l'allée piétonne devant son immeuble. En dépit des démarches amiables qui ont été successivement engagées auprès des intéressés ; interventions du</p>
CRL	2023	03/03/2023	DG	YEBLERON	Action en résiliation de bail pour manquements au Règlement Général des Locations	Clos	

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 19 janvier 2024 à 10h30, le Conseil d'Administration d'habitat 76 s'est réuni sous la présidence de M. André GAUTIER, Président, et a donné acte de la communication suivante :

(N°15 de l'Ordre du Jour)

- STRATÉGIE BAS CARBONE 2050 - PHASE DIAGNOSTIC - ACTUALISATION - COMMUNICATION.-

Introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) en 2015, La Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC) est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. Elle donne des orientations pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone, circulaire et durable. Elle définit une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre jusqu'à 2050. Elle a deux ambitions : atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 et réduire l'empreinte carbone de la consommation. Les décideurs publics, à l'échelle nationale comme territoriale, doivent la prendre en compte.

Lors du conseil d'administration du 15 décembre 2022, l'Office a présenté la phase diagnostic de la stratégie bas carbone sur son patrimoine comparativement à l'ensemble des logements rattachés à la Fédération des Offices Publics de l'Habitat (FOPH), en s'appuyant sur la méthodologie de cette dernière. Habitat76 a souhaité actualiser cette phase diagnostic pour disposer d'une photographie comparative entre 2022 et 2023 et mesurer l'impact de l'objectif de décarbonation sur son Plan Stratégique de Patrimoine 2024-2033, actuellement en vigueur.

Basée sur les données extraites des Diagnostics de Performance Énergétique (DPE) - consommation énergie & gaz à effet de serre -, et la prise en compte de la réalisation de 56% de nouveaux DPE, l'actualisation fait ressortir en synthèse les données suivantes :

	2022		2023	
	nb de logements	% de nb de logements	nb de logements	% de nb de logements
Enjeu 1	2 133	7%	2 585	9%
Enjeu 2	832	3%	2 669	9%
Enjeu 3	431	1%	323	1%
Enjeu 4	13 155	45%	8 899	30%
Total Enjeu	16 551	56%	14 476	49%
Sans enjeu	13 057	44%	15 330	51%
TOTAL	29608*	100%	29 806	100%

* 198 nouveaux logements



La campagne de réalisation des Diagnostics de Performance Énergétique (version 2021) viendra fiabiliser d'ici juin 2024 ces différents enjeux et les travaux de réhabilitation programmés. Aussi, cette stratégie bas carbone complète sera intégrée dans le Plan Stratégique de patrimoine 2027-2036 actualisé cette année.

Je vous remercie de bien vouloir me donner acte de cette communication.

Pour extrait certifié conforme,

Le Directeur Général,

Le Président,

André GAUTIER