

Habitat indigne : une première application de la loi Elan sur la confiscation des indemnités d'expropriation

Le marchand de sommeil propriétaire de l'immeuble du 7 rue Jean Robert à Paris (XVIII^e arrondissement) a été condamné le 28 mai 2021 en seconde instance à 2 ans d'emprisonnement avec sursis, avec confiscation de ses biens. Cette condamnation se traduira le 1er juillet prochain par une confiscation de ses indemnités d'expropriation, son immeuble étant en cours de reprise par la Soreqa. Le juge de l'expropriation, qui avait décidé en 2019 de geler le versement de ces indemnités, doit en effet confirmer cette décision, sur la base de ce jugement en seconde instance.



La confiscation des indemnités doit être confirmée "dans un délai d'appel de 10 jours", précise à AEF info la ville de Paris. | Fotolia

Le gérant de la SCI "Le bien-être", propriétaire de l'immeuble du 7 rue Jean-Robert à Paris (XVIII^e arrondissement), a été condamné en seconde instance par le tribunal correctionnel de Paris à 2 ans d'emprisonnement et 3 ans de sursis probatoire pour les faits de soumission de personnes vulnérables à des conditions d'hébergement indigne. Cette peine est assortie d'une amende de 20 000 euros et d'une interdiction de gérer la SCI "Bien être", qui sera dissoute par ailleurs.

Cette condamnation marque aussi un premier cas d'école pour l'article 190 de la loi Elan, relatif à la confiscation des indemnités d'expropriation de propriétaires soupçonnés d'être des marchands de sommeil. Le texte stipule pour mémoire que "lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur [...] est égal à celui de l'indemnité d'expropriation".

Or, l'immeuble dont était propriétaire le gérant de la SCI a fait l'objet d'une expropriation par la ville de Paris et la Soreqa pour cause d'utilité publique, en 2019. Cette confiscation, qui concerne un montant de plus de 800 000 euros, devrait donc être confirmée le 1er juillet prochain, date à laquelle le juge d'expropriation rendra son délibéré définitif, tenant compte de la condamnation du tribunal correctionnel de Paris de ce vendredi 28 mai. En sachant que le propriétaire a fait appel du jugement civil, à savoir la confiscation de ces indemnités. En septembre 2019, le juge de l'expropriation avait en effet déjà tenu compte de la procédure au pénal qui visait le gérant de la SCI "Le bien être" et avait exigé un gel de ses indemnités ([lire sur AEF info](#)).

Consignation des fonds à la Caisse des dépôts

Avant la loi Elan, certains propriétaires de logements indignes pouvaient obtenir des indemnités d'expropriation avant d'être jugés au niveau pénal. Une faille législative dont la ville de Paris avait fait les frais, en versant près de 7 millions d'euros à un marchand de sommeil qui sévissait dans un immeuble de la rue Marx Dormoy (XVIII^e arrondissement), et qui avait été condamné plusieurs années plus tard au pénal avec une confiscation de ses biens.

Dans le cas de la SCI "Le bien-être", la décision du juge d'expropriation de septembre 2019 avait conduit à une consignation de ces fonds par la Soreqa, fonds qui sont désormais bloqués par la Caisse des dépôts. La confiscation des indemnités doit être confirmée "dans un délai d'appel de 10 jours", précise à AEF info la ville de Paris, qui s'était portée partie civile au pénal. Ces indemnités seront ensuite transférées à l'Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués. "Cette condamnation envoie un signe fort aux marchands de sommeil. Tolérance zéro face à ceux qui profitent de la misère humaine", prévient Ian Brossat, adjoint à la maire de Paris en charge du logement, de l'hébergement et des personnes réfugiées, le 28 mai 2021.

Par Lina Trabelsi | Publiée le 31/05/2021 à 18h10