PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

PAR ARRÊTÉ EN DATE DU 14 VII 2025

LE PRÉFET DU CALVADOS A MIS EN DEMEURE

LES OCCUPANTS SANS DROIT NI TITRE DES BÂTIMENTS SITUÉS :

- 87 boulevard DETOLLE – 14000 CAEN

DE QUITTER LES LIEUX DANS LES 7 JOURS APRÈS NOTIFICATION DUDIT ARRETE.

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

Philémon PERROT

PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

CABINET
DIRECTION DES
SECURITES
Bureau de la sécurité et de
l'ordre public

Arrêté n° CAB-BSOP – 2025 - 235 portant mise en demeure de quitter des bâtiments illégalement occupés sur la commune de Caen

Le préfet du Calvados

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 modifié instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, et notamment son article 38 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2024 portant délégation de signature à M. Philémon PERROT, sous-préfet, directeur de cabinet ;

Vu la demande reçue le 4 février 2025 de la société B.G. PROMOTION, dont le siège social est sis 16 Lieu-Dit le Poirier Vert à Saint-Witz (65470) pris en son établissement principal sis 2-4 rue Saint-Sauveur à Caen (14000), requérant l'évacuation des occupants sans droit ni titre des bâtiments situés 87 boulevard Detolle, dont la société SCCV DELTA, détenue par la société B.G. PORMOTION, est propriétaire actuellement occupés de manière illicite ;

Vu la plainte déposée par la société B.G. PROMOTION, le 16 janvier 2025, établissant que les occupants ont pénétré sans droit ni titre dans les lieux ;

Vu les éléments de preuve apportés par le demandeur indiquant que les bâtiments situés 87 boulevard Detolle à Caen (14000) ont été acquis par la société SCCV DELTA par acte du 21 décembre 2023 ;

Vu le constat d'occupation illicite de l'immeuble effectué le 3 décembre 2024 par la SCP Richard LAFOREST – Jérôme MALHERBE – Sophie VALERY – Amélie DESERT, commissaires de justice, officier de police judiciaire ;

Considérant que les bâtiments situés 87 boulevard Detolle à Caen (14000) sont occupés de manière illicite comme en atteste notamment la présence d'un affichage constitué de plusieurs feuilles apposées sur les portails ;

Considérant que les bâtiments situés 87 boulevard Detolle à Caen (14000) constituent des locaux à usage d'habitation ;

Considérant que le propriétaire dudit local a déposé plainte, établi son droit de propriété sur le local et fait constater l'occupation illicite par un officier de police judiciaire ;

Considérant qu'aux termes de l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, la décision de mise en demeure de quitter les lieux doit être prise par le représentant de l'Etat dans le département après considération de la situation personnelle et familiale de l'occupant ; que l'existence d'un motif impérieux d'intérêt général peut cependant amener le représentant de l'État dans le département à ne pas engager la mise en demeure de quitter les lieux ;

Considérant en premier lieu que les services déconcentrés de l'État dans le Calvados ne disposent pas dans leurs effectifs de travailleurs sociaux, notamment au sein de la direction départementale du travail, de l'emploi et des solidarités ;

Considérant en second lieu et qu'en conséquence, un cahier des charges définissant la mission d'évaluation préalable à toute mise en demeure de quitter les lieux a été élaboré par la direction départementale du travail, de l'emploi et des solidarités puis transmis, à titre prioritaire, à deux opérateurs locaux reconnus pour leur compétence en matière d'évaluation sociale ; qu'un opérateur consulté le 16 janvier 2025, a transmis en date du 11 février 2025, une proposition technique et financière à conditions économiques manifestement incompatibles avec les enveloppes budgétaires allouées à ce type d'opération, les coûts unitaires proposés étant près de quatre fois supérieur à ceux habituellement pratiqués par les opérateurs locaux pour des prestations de nature comparable ; qu'un second opérateur a, par courriel du 10 février 2025, refusé ladite mission ;

Considérant que l'État a dès lors adressé un appel à manifestation d'intérêt le 3 mars 2025 à l'ensemble des opérateurs départementaux disposant de compétences avérées en matière de veille et d'évaluation sociale ; qu'à l'issue de cette consultation élargie, six opérateurs ont formellement refusé de prendre en charge la mission tandis qu'un dernier n'a pas répondu à la sollicitation de l'État ;

Considérant en troisième lieu que le centre communal d'action sociale de la Caen a de même refusé de procéder à une évaluation de la situation personnelle et familiale des occupants par courrier du 1er juillet 2025 ;

Considérant ainsi que, malgré leurs diligences adéquates et complètes, les services de l'État ne peuvent disposer d'une évaluation de la situation personnelle et familiale des occupants dans la présente procédure ;

Considérant toutefois en quatrième lieu que l'État doit prendre en compte l'ensemble des informations dont il dispose pour considérer la situation personnelle et familiale des occupants ;

Considérant que les services de police qui se sont rendus sur place n'ont pas établi d'autres éléments relatifs à la situation des occupants sans titre que l'occupation par 15 personnes, adultes et enfants, de nationalité géorgienne ;

Considérant au final que toutes les mesures pouvant être attendues de l'État pour évaluer la situation personnelle et familiale des occupants ont été prises ; qu'il ne ressort de la procédure aucun motif impérieux d'intérêt général permettant de refuser au propriétaire d'engager la mise en demeure de quitter les lieux ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet ;

DÉCIDE

Article 1er :
Les occupants sans droit ni titre des bâtiments situés 87 boulevard Detolle à Caen (14000), sont mis en demeure de quitter les lieux au plus tard 7 jours après notification du présent arrêté.

Article 2 :
S'il n'a pas été satisfait dans le délai imparti à la mise en demeure mentionnée à l'article 1er, il sera procédé à l'évacuation forcée des personnes encore présentes dans les lieux.

Article 3 :
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Caen dans le délai fixé par la mise en demeure.

Article 4 :
La présente décision sera notifiée aux occupants sans titre des lieux et au demandeur, et affichée en mairie et sur les lieux.

Article 5 :
Le sous-préfet, directeur de cabinet et le directeur interdépartemental de la police nationale du Calvados sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Caen, le 14 VII 25

Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,

Philémon PERROT

NOTIFICATION	
Arrêté notifié le	14/07/2025 à 16h20
Par	MAJOR VENIEL BST
A (lieu)	CAEN 87 BOULEVARD DETOLLE 14000 CAEN
A *(Monsieur / Madame)*	MADAME TSULEISKIRI TAMAR MADAME TSULEISKIRI GUANTSA