PRÉFET
DU CALVADOS
Liberté
Égalité
Fraternité

CABINET
DIRECTION DES SECURITES
Bureau de la sécurité intérieure

Arrêté n° CAB – BSOP – 2026 – 55 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 le décret du 22 avril 2026 portant nomination de M. David CLAVIERE, préfet du Calvados ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mai 2026 portant délégation de signature à M. Yassine BOUZIANE, sous-préfet, directeur de cabinet ;

Vu la demande du 5 mars 2026 présentée par Maître Sébastien REVEL requérant pour la société SCCV CAEN PULSE, dont le siège social est sis 5 rue du Docteur Daure à Caen (14000), l'évacuation des occupants sans droit ni titre du bâtiment situé au 102 rue de la Délivrande à Caen (14000) actuellement occupés de manière illicite ;

Vu la plainte déposée par le M. Sébastien JEAN, représentant la société SCCV CAEN PULSE, le 2 mars 2026 auprès de la direction interdépartementale de la police nationale du Calvados, établissant que les occupants ont pénétré sans droit ni titre dans les lieux ;

Vu les éléments de preuve apportés par le demandeur indiquant que le bâtiment situé 102 rue de la Délivrande à Caen a été acquis par la société SCCV CAEN PULSE par acte du 2 février 2026 ;

Vu les constats d'occupation illicite des bâtiments effectués les 2 mars 2026 et 20 juillet 2026 par la SCP LAFOREST – MALHERBE – VALERY – DESERT, commissaires de justice ;

Vu le rapport relatif à l'évaluation de la situation personnelle et familiale des occupants établit pour le compte de l'État en date du 11 octobre 2026

Considérant le constat effectué le 10 mars 2026 par la SCP LAFOREST – MALHERBE – VALERY – DESERT, commissaires de justice qui établit que le barillet de la porte a été changé et l'attestation du même jour des anciens propriétaires justifiant de la remise des clefs du bâtiment le 30 janvier 2026

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, il y a lieu de considérer que ces faits sont constitutifs d'une entrée des occupants par manœuvre ;

Considérant que le bâtiment situé 102 rue de la Délivrande à CAEN est occupé de manière illicite comme en atteste notamment les trois feuilles qui ont été présentées au commissaire de justice le 2 mars 2026 à l'aide d'une corde par une personne masquée depuis le premier étage du bâtiment, et dont les photographiées ont été produites dans le constat d'occupation ;

Considérant que le bâtiment situé 102 rue de la Délivrande à Caen (14000) constitue 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 commissaire de justice ;

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 que les procès verbaux de constat du commissaire de justice font état de l'impossibilité d'identifier les occupants sans droit ni titre ; que le 2 mars 2026, il a rencontré une personne masquée et aperçu deux personnes à une fenêtre ; qu'il a néanmoins identifié les noms suivants sur la boîte aux lettres « Coline BERTRAND, Anaïs MICHOT, Katia SAÏD, Adbou SAÏD, Désiré TOUSSAINT, Adam MARIE, Clarisse MARIE et leurs enfants » ; que le 20 juillet 2026, il a aperçu 5 personnes, de jeunes adultes, aux fenêtres de l'étage dont une l'a interpellé mais a finalement refusé de lui répondre ;

Considérant que ces identités sont inconnues des services de la préfecture du Calvados ;

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

Considérant ainsi qu'une évaluation de la situation personnelle et familiale des occupants a été diligentée pour le compte de l'État à deux reprises, les 10 et 11 octobre 2026, au 102 rue de la Délivrande à Caen ; que le rapport mentionne qu'après avoir sonné et frappée à la porte, aucun signe de présence n'a constaté ;

Considérant ainsi que les services de l'État ne peuvent disposer d'une évaluation de la situation personnelle et familiale des occupants dans la présente procédure dans la mesure où les occupants eux-mêmes mettent en échec la procédure et refusent de répondre aux sollicitations du commissaire de justice et du travailleur social ;

Considérant 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 du bâtiment situé 102 rue de la Délivrande 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 19 OCT. 2026

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

Yassine BOUZIANE

NOTIFICATION	
Arrêté notifié le	
Par	
A (lieu)	
A *(Monsieur / Madame)*	