

SECURITE INTERIEURE IMMEUBLE CONTRE L'OCCUPATION DES PARTIES COMMUNES

La loi n° 2003-239 du 18 Mars 2003 pour la sécurité intérieure contient des dispositions nouvelles qui intéressent non seulement les bailleurs mais également les associations de locataires, les locataires et propriétaires dans leurs actions contre l'insécurité et les troubles de voisinage.

Jusqu'à présent, l'occupation des parties communes, notamment les halls d'immeuble par des personnes qui entravaient la libre circulation des personnes ne pouvait être sanctionnée faute d'un texte pénal précis.

La loi du 18. MARS 2003 a comblé cette lacune. Désormais, l'entrave apportée de manière délibérée à l'accès et à la libre circulation des personnes dans les entrées, cages d'escalier ou autres parties communes est sanctionnée pénalement lorsqu'elle est commise en réunion de plusieurs auteurs ou complices.

De même, les voies de fait ou la menace de commettre des violences contre une personne se trouvant dans une partie commune de l'immeuble constituent une infraction pénale punie d'une peine. d'emprisonnement de deux mois et d'une amende de 3.750 Euros lorsqu'elles sont effectuées en réunion.

Enfin, l'entrave apportée de manière délibérée, au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté est également sanctionnée pénalement si cette entrave a lieu en réunion.

En revanche, l'entrave apportée au bon fonctionnement des dispositifs de sécurité et de sûreté commise sur les toits des immeubles collectifs d'habitation est punissable même si elle est commise par une seule personne.

Nota. Ces dispositions répressives peuvent être dissuasives si les infractions sont poursuivies et sanctionnées et à la condition que les condamnations soient portées à la connaissance des occupants des immeubles. Néanmoins, les bailleurs dans le cadre de mesures préventives, devraient informer leurs locataires des nouvelles dispositions légales. Car, si nul n'est censé ignorer la loi, encore faut-il que l'information soit efficace !

PROTECTION DU GARDIEN D'IMMEUBLE

Dans un souci de protéger le gardien d'immeuble contre les menaces ou violences, la loi punit de deux ans d'emprisonnement et de 30.000 Euros d'amende, les personnes qui menacent de commettre un crime ou un délit à l'encontre des gardiens assermentés d'immeubles ou de groupes d'immeubles ou d'agents exerçant pour le compte d'un bailleur des fonctions de gardiennage ou de surveillance des immeubles à usage d'habitation, dans l'exercice ou du fait de leurs fonctions.

Les mêmes peines seront applicables en cas de menaces proférées à l'encontre du conjoint, d'ascendants, des descendants en ligne directe du gardien d'immeuble ou de toute autre personne vivant habituellement à son domicile.

Bien plus, la loi punit de peine correctionnelle (3 ans et de 45.000 Euros) les violences commises notamment sur un gardien d'immeuble même si l'Interruption de Travail est inférieure ou égale à 8 jours, ou n'a entraîné aucune incapacité de travail.

PROTECTION DES REPRESENTANTS D'ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

Article 63

Après l'article 2-19 du code de procédure pénale, il est inséré un article 2-20 ainsi rédigé :

Art. 2-20. - Toute association régulièrement déclarée depuis au moins cinq ans à la date des faits qui se propose, par ses statuts, de défendre les intérêts moraux et matériels des locataires, propriétaires et bailleurs d'immeubles collectifs à usage d'habitation peut exercer les droits reconnus à la partie civile en cas d'atteintes volontaires à l'intégrité de la personne ou de destructions, dégradations et détériorations réprimées par les articles 222-1 à 222-18 et 322-1 à 322-13 du code pénal lorsque l'action publique a été mise en mouvement par le ministère public ou la partie lésée et que l'infraction a été commise dans un immeuble faisant partie de son objet associatif.

COMMENTAIRE

Il est bien entendu qu'il faut avoir des statuts qui soient en adéquation avec ce texte si on veut pouvoir se porter partie civile, dans le cas où les auteurs de dégradations dans les immeubles sont reconnus et jugés.