

---

---

**N° 96-0780 - Domaine et administration générale + finances et programmation - Indemnités de déménagement de locataires d'habitation - Département de l'action foncière -**

---

---

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 29 mai 1996, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

La Communauté urbaine est appelée à indemniser des locataires d'habitation pour rupture de bail, rendue nécessaire notamment :

- pour permettre la réalisation d'opérations de voirie ou d'aménagements nécessitant la démolition des immeubles occupés,
- au vu de risques d'effondrement ou d'insalubrité dus à la vétusté des immeubles,
- au vu de risques dus à la non-conformité aux normes d'habitation des logements,
- à la suite de l'intervention des services d'hygiène et de sécurité des communes (insalubrité, saturnisme, etc.).

La délibération du conseil de communauté n° 90-1023 en date du 2 juillet 1990 fixe les modalités de cette indemnisation sous forme du versement d'une somme forfaitaire de 3 000 F par logement à laquelle s'ajoute une indemnité de 750 F par pièce (si la Communauté urbaine aide à trouver le logement de remplacement) ou 1 100 F par pièce (si le locataire se relogé par ses propres moyens).

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de revoir le montant, voire le principe, de cette indemnité pour plusieurs raisons :

- celle-ci n'a pas évolué depuis 1990,
- elle ne tient pas compte du préjudice réel subi par le locataire pour rupture du bail.

Aussi, je vous demande d'indemniser le locataire en tenant compte le mieux possible du coût réel de sa réinstallation.

L'indemnité globale que la Communauté urbaine lui verserait serait calculée sur les bases suivantes :

- un forfait pour frais de déménagement qui serait fixé en fonction du type d'appartement occupé (T1-T2, etc.), tel que défini au tableau ci-dessous :

Type d'appartement	Indemnité proposée
T1	3 000 F
T2	5 300 F
T3	7 400 F
T4	8 850 F
Supérieur à T4	9 400 F

- un forfait pour travaux de propreté (tapisseries, peintures...) à réaliser par le locataire dans son nouvel appartement et dont le montant serait fixé en fonction de sa surface et de son état de propreté, à savoir :

- état médiocre : 200 F le mètre carré,
- état moyen : 100 F le mètre carré,
- bon état : 50 F le mètre carré.

Les forfaits constituant cette indemnité globale et qui ont reçu l'aval des services fiscaux seraient réévalués au 1er juin de chaque année en fonction des variations de l'indice INSEE du coût de la construction (l'indice de base étant 1 013) ;

**B - Propose** d'accepter ces principes d'indemnisation de locataires d'habitation et de fixer l'indemnité qui leur sera versée à compter du 1er juin 1996, telle que définie ci-avant ;

Vu le présent dossier ;

Vu la délibération n° 90-1023 du précédent conseil en date du 2 juillet 1990 ;

Oùï l'avis de ses commissions domaine et administration générale et finances et programmation ;

#### **DELIBERE**

**1° - Accepte** ces principes d'indemnisation de locataires d'habitation.

**2° - Fixe** l'indemnité qui leur sera versée à compter du 1er juin 1996, telle que définie ci-avant.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,