

Provençe 31/04/2001

# Nouvelle offensive judiciaire des locataires de deux hôtels meublés

Menacés d'expulsion, les locataires d'hôtels dégradés réclament leur relogement, conformément à la loi. Ils poursuivent un marchand de sommeil et la municipalité

Le bras de fer se durcit entre la ville de Marseille et l'association "Un centre ville pour tous". Ses militants redoutent que les projets de rénovation des quartiers dégradés de Belsunce et du Panier ne laissent sur le bord du chemin les locataires des nombreux hôtels meublés. Deux procès avaient lieu hier après-midi devant le tribunal d'instance.

Menacés d'expulsion, les onze locataires d'un hôtel meublé situé rue de la Fare et propriété de la Ville de Marseille, ont demandé la condamnation de la municipalité et de leur bailleur à les reloger. En l'absence d'un avocat représentant le maire, ce débat a été tronqué : "La ville de Marseille est défaillante. C'est dommage", a

d'emblée déploré la présidente Françoise Pietri.

Ces familles -- dont quatre enfants et trois bébés -- ont reçu le 28 mars un congé les invitant à libérer leur chambre avant le 30 avril. Très peu de temps après, les huissiers leur remettaient des commandements à quitter les lieux et à payer les dommages et intérêts fixés par le juge des référés.

La ville et son opérateur, la société d'économie mixte Marseille Aménagement, souhaitent acquérir cet immeuble pour le rénover. En novembre 1996, la municipalité avait signifié à la gérante de l'hôtel, Halima Oueslati, la rupture du bail commercial. Ce n'est qu'au terme d'une longue procédure qu'a été fixée l'indemni-

té d'éviction. En échange d'une somme de 316 000 F, la municipalité a demandé aux gérants de leur remettre les lieux libres de toute occupation. Avec une pénalité d'1 % par jour de retard.

Pour Nordine Abouakil, membre de l'association "Un centre ville pour tous", "la ville sous-traite ainsi l'expulsion des occupants aux marchands de sommeil et cette pénalité sur l'indemnité d'éviction ne fait que les exciter. D'où les pressions, les menaces sur les locataires". Au 6 rue de la Fare, les portes des chambres ont été cassées et, vendredi, l'électricité a été coupée. Les militants associatifs souhaiteraient que, lors du rachat des meublés par Marseille Aména-

ment, une part des nouveaux appartements soit consacrée au relogement des anciens locataires, en adéquation avec la loi Solidarité et renouvellement urbains.

Lors de la même audience, M<sup>me</sup> Chantal Bourglan a également réclamé le relogement des huit locataires de l'hôtel Mozart, un meublé de la rue Molière géré par un hôtelier âgé de 96 ans. Cet immeuble insalubre -- où les chambres sont tout de même louées de 750 à 1 400 F -- est frappé par un arrêté municipal de péril depuis 1994. Certains immigrés retraités vivent là depuis vingt-cinq ans, sans eau chaude ni chauffage. Avec un WC pour douze familles. Jugements le 13 août.

Luc Leroux

Marseillaise 04/08/07

6 rue de la Fare

## Qui reloge ?

**Le procès sur cet hôtel meublé du quartier Belsunce fera-t-il jurisprudence sur la question du relogement dans le cadre des opérations de rénovation ?**

**A** PRES une semaine de coupure de courant, les locataires de l'hôtel meublé du 6 rue de la Fare ont, enfin, pu hier, remettre frigo et télévision en marche. Enfin un point correct dans une histoire plutôt sordide(1).

Dans le combat que mène l'association « Un Centre Ville Pour Tous » pour que la rénovation du centre marseillais bénéficie à l'ensemble de la population, le cas du 6 rue de la Fare pourrait bien s'avérer novateur.

Curieuse surprise que ce bâtiment dont les murs appartiennent à la Ville de Marseille depuis 1920, suite à la donation Cantini et dont le fond est géré par les Oueslati depuis 1975.

Derrière une façade récemment refaite, une cage d'escalier où la peinture, à défaut d'être toute fraîche, n'est pas répugnante. Il faut monter au 3e étage pour découvrir enfin, l'hôtel meublé. Un long couloir s'étire en effet sur la gauche pour distribuer 15 chambres. Si les pièces sont relativement vastes, elles ne proposent ni eau chaude, ni douche... Les prix sont variables. Ainsi Ahmed paye « 1 700 francs par mois » pour une chambre où il vit avec son amie et un enfant de 10 mois. Quelques portes plus loin, Mohamed paye un loyer mensuel de « 1 200 francs ». Il est « arrivé il y a un an », après « avoir dû quitter un autre hôtel meublé de la rue Longue des Capucins pour cause de fermeture »...

C'est justement pour éviter que la triste histoire ne se répète à l'infini, que les malheureux locataires des hôtels meublés marseillais errent d'établissement en établissement au gré des fermetures

pour rénovation, que le procès intenté par Maître Chantal Bourglan au nom des locataires du 6 rue de la Fare, pourrait se révéler capital. L'avocate use en effet des ressorts de la loi de lutte contre les exclusions de 1998 qui stipule que « si la cessation d'activité fait suite à une opération d'urbanisme ou d'aménagement les occupants doivent être relogés aux frais de l'opérateur ». Ce que reconnaît bien volontiers le gestionnaire de l'hôtel dont l'avocat, représentant Me Xoual, « nous avons été contraints d'arrêter l'activité suite au congé commercial demandé par la Ville en 1996 ».

Ce que ne reconnaît pas volontiers du tout la Ville qui argue que cette opération n'entre pas dans l'opération d'aménagement du centre-ville et relève uniquement de droit privé. Cette définition un peu élastique de ce qui relève ou non de l'opération d'aménagement de Belsunce a le don de faire tonner

Nourredine Abouakil, membre de l'association « Un Centre Ville Pour Tous », mais surtout, propriétaire d'un appartement dans le quartier Belsunce : « quand il s'est agi de me faire payer des volets 40% plus chers que ce que j'avais trouvé au nom d'une harmonie de la restauration du centre-ville, on m'a bien expliqué que tous les immeubles étaient soumis aux prescriptions de la Déclaration d'utilité publique ».

Certes, il n'y a dans le domaine aucune jurisprudence, et l'appréciation que fera la présidente du terme d'opérateur dans le délibéré qui sera rendu public le 13 août prochain est donc très attendue.

**Angélique SCHALLER**

**1/ Lire nos éditions du mardi 31 juillet et du vendredi 3 août relatant les procès qui opposent les locataires de cet hôtel meublé avec les gestionnaires qui les expulsent et la Ville de Marseille, propriétaire des murs.**