



CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 11 MARS 2026

Présents

Madame GOBLET, Vice-Présidente de Tours Métropole Habitat

Madame BA-TALL, Madame BLUTEAU, Monsieur BOILLE, Madame BOISSE, Monsieur CHANDENIER, Madame DJABER, Madame HERVE, Madame JOVENEUX, Monsieur MARTINS, Madame MERCIER, Madame MOREAU, Monsieur MOURABIT, Madame QUINTON, et Monsieur VALLET Administrateurs.

Excusés

Monsieur BRIMOU,
Monsieur DENIS, Président de Tours Métropole Habitat, qui avait donné pouvoir à Madame GOBLET,
Madame LEMAURE, qui avait donné pouvoir à Monsieur CHANDENIER,
Monsieur MIRAULT, dont le pouvoir a été attribué à Madame BOILLE,
Monsieur THOMAS,
Monsieur VIEILLERIBIERE, Chef du Pôle SPuRLo à la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités d'Indre-et-Loire,

Absents

Monsieur ARNOULD
Monsieur LECONTE,
Madame MOSNIER,

Participaient également à cette séance

Monsieur SIMON, Directeur Général de Tours Métropole Habitat
Monsieur BACLE, Directeur Proximité de Tours Métropole Habitat,
Madame DROUET, Directrice des Ressources Humaines de Tours Métropole Habitat,
Madame HOSTACHE, Secrétaire Générale de Tours Métropole Habitat,
Madame LOISEAU, Directrice Finances-Comptabilité de Tours Métropole Habitat,
Madame ROLLIN, Directrice Développement et Patrimoine de Tours Métropole Habitat,
Madame VIVIER, Directrice Gestion Locative de Tours Métropole Habitat,
Madame CHARPENTIER-GRUBER, Responsable de l'Unité par public et renouvellement urbain à la Direction Départementale des Territoires,
Madame FROMIAU, Secrétaire du CSE de Tours Métropole Habitat

Présidence de Madame GOBLET, Vice-Présidente

ACTIONS EN JUSTICE DE DIVERS DOSSIERS CONTENTIEUX : INFORMATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

(C/23 – A/4)

Le Directeur Général et la Secrétaire Générale rappellent au Conseil d'Administration que, par délibération du 7 février 2023, et conformément aux dispositions de l'Article R.421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'Article 19 du règlement intérieur du Conseil d'Administration de l'Office, celui-ci a autorisé le Directeur Général à ester en justice de façon permanente dans tous contentieux liés aux activités courantes de TOURS METROPOLE HABITAT (OPH) (actions en recouvrement de créance, contentieux locatifs...) et portant également sur les dossiers fonciers, aménagements, constructions, exécutions des marchés, commerces, personnel... et, de manière générale, tous contentieux relatifs aux domaines de compétence des Offices Publics de l'Habitat.

A ce titre, le Directeur Général souhaite informer des dossiers finalisés ou en cours d'instruction :

A/ Dossiers suivis par le Service Juridique :

DOSSIER	PARTIES	LES FAITS / LES DEMANDES	PROCEDURE
DOSSIERS EN COURS			
Crèche - La grenouillère	Commune de TOURS Entreprises	Depuis l'été 2022, des fissures sont apparues à la jonction des constructions RDC et R+1. / Enjeu : déterminer les responsabilités de Tmh	En attente du rapport d'expertise
ENVOL	Acheteur	Résidence ENVOL : problèmes d'étanchéité thermique et acoustique / Demande de travaux afin de régler les nuisances pour un défaut d'isolation phonique et thermique.	Assignation contre Tmh - Audience de mise en état le 2 février 2026
Entreprise de peinture - Petit Prince	Entreprise de peinture	Marché n°2015/212 « Résidence petit Prince » 15 logements collectifs et 5 maisons groupées – 64 rue Fontaine Pottier à Tours. A la fin du chantier, les réserves ne sont pas levées dans le délai imparti. Réalisation par une autre entreprise. Tmh et l'entreprise titulaire du contrat initial ne sont pas d'accord sur le décompte final. Tmh demande un montant de 39 058,57 euros	Après tentative amiable, Tribunal administratif saisi par Tmh d'une requête tendant à la condamnation de la société au paiement d'une provision à valoir sur le solde débiteur du décompte général alors définitif (référé provision de l'article R. 541-1 du code de justice administrative). La société n'a communiqué aucune écriture en réponse à notre mémoire en défense notifié au mois de mars 2025.
DOSSIERS CLOS 2025			
Madame X	Locataire Madame X	La locataire estime qu'il y a de l'humidité dans son logement. Tmh a fait nettoyer les grilles d'aérations et a prévu de réaliser des travaux de réhabilitation avec l'installation d'une VMC et d'isolation en 2025.	Le TJ a prononcé une ordonnance de consignation des loyers auprès de la CDC en attendant la réalisation de travaux, le 19 décembre 2024. Les travaux ont été réalisés.

B/ Dossiers suivis par la Direction des Ressources humaines :

Trois dossiers contentieux sociaux sont en cours d'instance :

- Monsieur X1 c/TMH : contentieux ouvert en 2022, qui concerne des ARE et est aujourd'hui devant la Cour de Cassation suivant un pourvoi formé à l'encontre de la décision de la Cour d'Appel d'Orléans du 31/05/2023.

- Monsieur X2 c/TMH : contentieux devant la Cour de Cassation suivant un pourvoi à l'encontre d'une décision de la Cour d'Appel du 20/12/2024 (résiliation judiciaire et licenciement) / pourvoi principal partiel ne concernant que les dispositions relatives au rappel de salaire.
- Monsieur X3 c/TMH : contentieux devant le CPH de Tours - délibéré prévu au 19/03/2026 (résiliation judiciaire + licenciement).

C/ Dossiers suivis par le Service Contentieux – Recouvrement :

En 2025, **Tmh** a délivré :

- 364 commandements de payer pour un montant global de 379 069 € (dette au moment du commandement)
- 190 assignations en résiliation expulsion pour un montant de 345 399 € (dette au moment de l'assignation)
- 7 expulsions pour troubles de voisinage dont 3 présentaient également de l'impayé
- 48 expulsions pour impayés pour un montant de 363 467 € (dette au moment de l'expulsion auquel s'ajouteront les frais d'huissier et les réparations locatives)

Etat 2025, des résiliations de bail :

- 85 baux ont été résiliés pour impayés suite à l'audience devant le tribunal
- 46 plans judiciaires ont été accordés par le juge avec des délais de paiement - mais 25 ont été non tenus et ont été clôturés
- 53 nouveaux baux ont été signés suite à la régularisation de l'impayé
- 34 protocoles de cohésion sociale ont été signés en 2025 + 4 avenants - mais 8 ont été non tenus et sont caducs.

Il y a en moyenne 650 dossiers contentieux en cours pour un encours de 1 587 190 € soit une dette moyenne par locataire en contentieux de 2 440 €.

En cas d'absences de réponses de la Préfecture pour les demandes de concours de force publique, **Tmh** demande des indemnités à l'Etat et a reçu en 2025 : 190 466 € pour les réquisitions faites en 2021/2022.

En 2025, **Tmh** a accentué le recouvrement forcé des locataires partis, et a encaissé via les huissiers 134 300 €.



Le Conseil d'Administration prend acte de ces informations.

**POUR EXTRAIT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 11/03/2026 CERTIFIE CONFORME ET EXECUTOIRE,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,
Grégoire SIMON**

