



**CHARTRE POUR LA PREVENTION  
DES EXPULSIONS LOCATIVES  
DU TERRITOIRE DE BELFORT  
2018 -2022**

## SOMMAIRE

	Page
1. PRÉAMBULE	3
2. ÉTAT DES LIEUX	4
3. CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	9
4. PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS	10
5. MOYENS MIS EN ŒUVRE ET ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	12
6. PILOTAGE, ANIMATION ET EVALUATION	24
7. ANNEXES – DISPONIBLES SUR LES SITES INTERNET	28

Préfecture du Territoire de Belfort ([www.territoire-de-belfort.gouv.fr](http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr))  
et du Département du Territoire de Belfort ([www.territoiredebelfort.fr](http://www.territoiredebelfort.fr))

## PRÉAMBULE

La présente charte s'inscrit dans les orientations du plan interministériel 2018-2022 «pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme» et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2017-2022.

Elle vise à répondre aux objectifs communs de l'État, du Département et des partenaires associés, notamment limiter au maximum le recours à l'expulsion et structurer la politique de prévention de l'expulsion dans le Territoire de Belfort.

Elle constitue le socle des engagements de chacun des acteurs de la prévention sur la mise en œuvre de leurs moyens, dans le cadre de leurs missions respectives; l'objectif principal étant d'intervenir le plus en amont possible auprès des ménages déclarés en situation d'impayé de charges locatives afin de les maintenir dans leur logement ou les reloger dans un logement adapté à leurs ressources.

Elle traduit la mobilisation de tous les intervenants qui adhèrent aux principes généraux énoncés et partagent les objectifs fixés.

La présente charte décrit l'organisation départementale retenue pour prévenir les expulsions et fixe des objectifs d'amélioration.

## ÉTAT DES LIEUX

### **Un département très urbain avec un parc de logement social très dense**

Le Territoire de Belfort compte près de 150 000 habitants, soit 5 % de la population de la région Bourgogne-Franche-Comté. Avec une densité de 238 habitants / km<sup>2</sup>, c'est le département le plus urbain de la région.

70 757 logements étaient comptabilisés en 2014 dont 44 % occupés par des locataires.

Avec 14 500 logements, le parc locatif social représente 19 % des résidences principales.

La Ville de Belfort concentre à elle seule 39 % du parc de logements du département et 63 % de logements sociaux.

Le marché du logement est détendu. Le taux de vacance sur l'ensemble du parc privé et public est de 9,8 %.

Sources: observatoire de l'agence d'urbanisme du Territoire de Belfort / diagnostic à 360°/ Filocom

### **La situation du département au regard de la prévention de l'expulsion**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, un partenariat a été instauré entre le Département et la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour intervenir le plus en amont possible dans la prévention de l'expulsion en plaçant les travailleurs sociaux au cœur du dispositif.

Ainsi, dès l'enregistrement des impayés de loyers signalés à la CAF par les bailleurs, un accompagnement social est proposé aux ménages bénéficiant d'une aide au logement afin d'éviter la suspension de celle-ci.

A ce stade, le travail social a pour objectif de sensibiliser les ménages à leurs droits et devoirs de locataires, pour mettre en place un plan d'apurement de la dette avec le bailleur. Le public cible a été réparti ainsi :

- les familles avec enfants sont accompagnées par les travailleurs sociaux de la CAF ;
- les autres ménages sont pris en charge par les travailleurs sociaux du Département, dès la transmission de l'information par la CAF.

La procédure mise en place est la suivante :

- la CAF enregistre les signalements transmis par les bailleurs et les traite selon la législation en vigueur:

. le public de la CAF signalé en impayé est convoqué par les travailleurs sociaux de la CAF

. le public du Département signalé en impayé est informé par courrier de la possibilité de rencontrer les travailleurs sociaux de la collectivité répartis géographiquement dans les Points Accueil Solidarité (PAS).

- parallèlement, la CAF informe le secrétariat de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) et le Département (transmission de listes du public ayant reçu un courrier dans chaque PAS).

Au stade de la procédure contentieuse, les travailleurs sociaux du Département assurent le suivi de tous les ménages jusqu'à l'expulsion et le relogement.

Une charte de partenariat a été signée en 2016 entre l'État, le Département, la Fondation de l'Armée du Salut, Territoire habitat et Néolia pour mettre en œuvre un dispositif d'intermédiation locative afin de compléter les outils mis à la disposition des travailleurs sociaux dans l'accompagnement des ménages vers un logement adapté.

En 2016, l'État et le Département ont renforcé la collaboration entre la police nationale et les Points Accueil Solidarité, à titre expérimental. En effet, un partenariat a été formalisé (fiche ADEX annexée à la charte) pour échanger sur les conditions de l'expulsion avec le concours de la force publique, et ce, jusqu'au relogement si nécessaire (fiche ADEX).

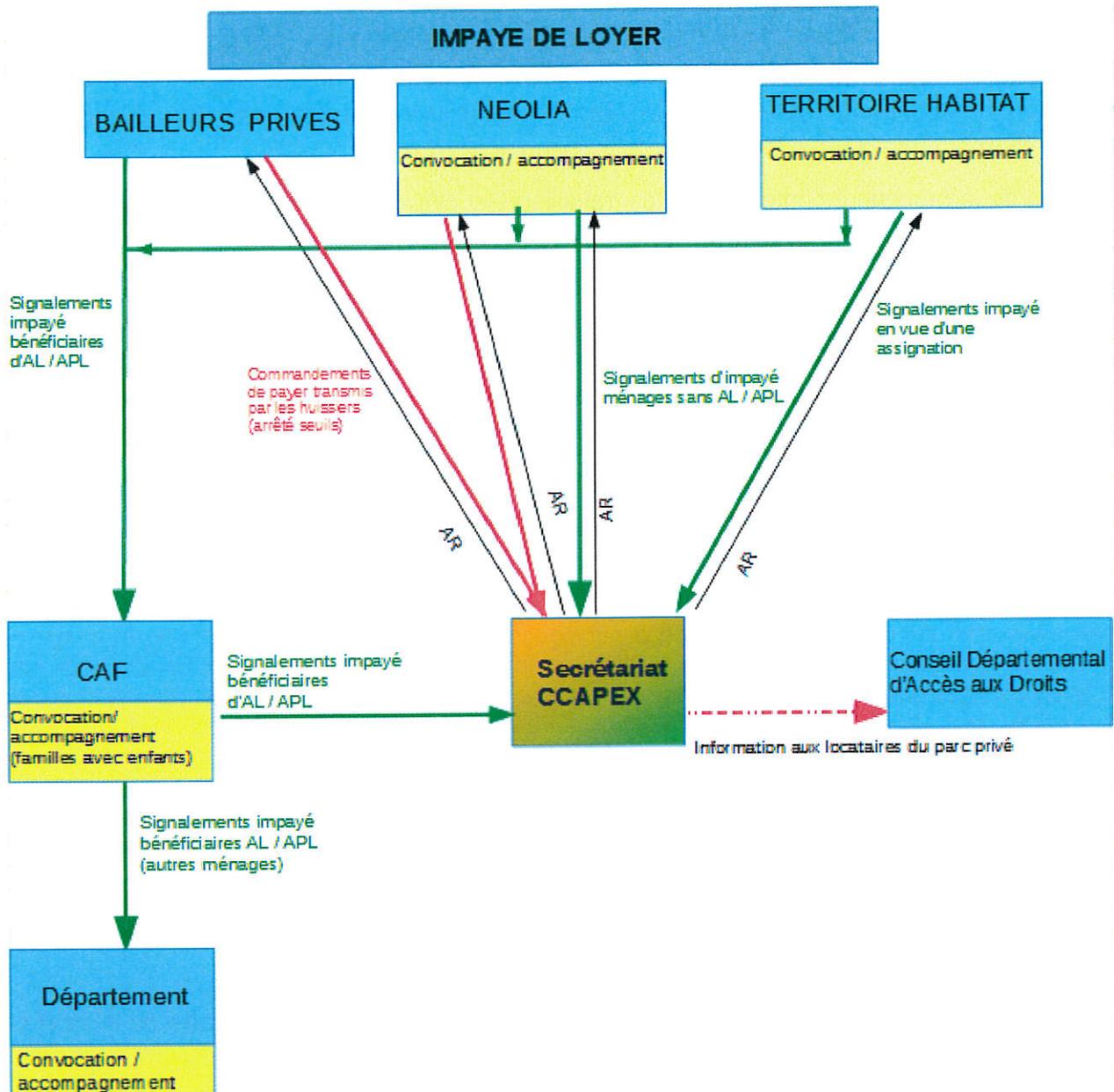
Avec la loi ALUR, depuis le 1er janvier 2015, le secrétariat de la CCAPEX centralise tous les signalements et les commandements de payer concernant les ménages en situation d'impayé de loyers, bénéficiaires ou non des aides au logement. Ainsi la CCAPEX a connaissance des impayés de loyer du parc privé par le biais du commandement de payer adressé, par les huissiers de justice sans pouvoir transmettre ces données aux services sociaux de la CAF et du Département.

L'élaboration de cette charte vise à renforcer la mobilisation des partenaires et la coordination des dispositifs existants pour permettre à un maximum de ménages de se maintenir dans un logement adapté.

La CCAPEX départementale complétera les dispositifs existants afin de contribuer à l'amélioration de l'action préventive.

**Procédure de prévention des expulsions locatives appliquée dans le Territoire de Belfort ci-après (phases pré-contentieuse et contentieuse)**

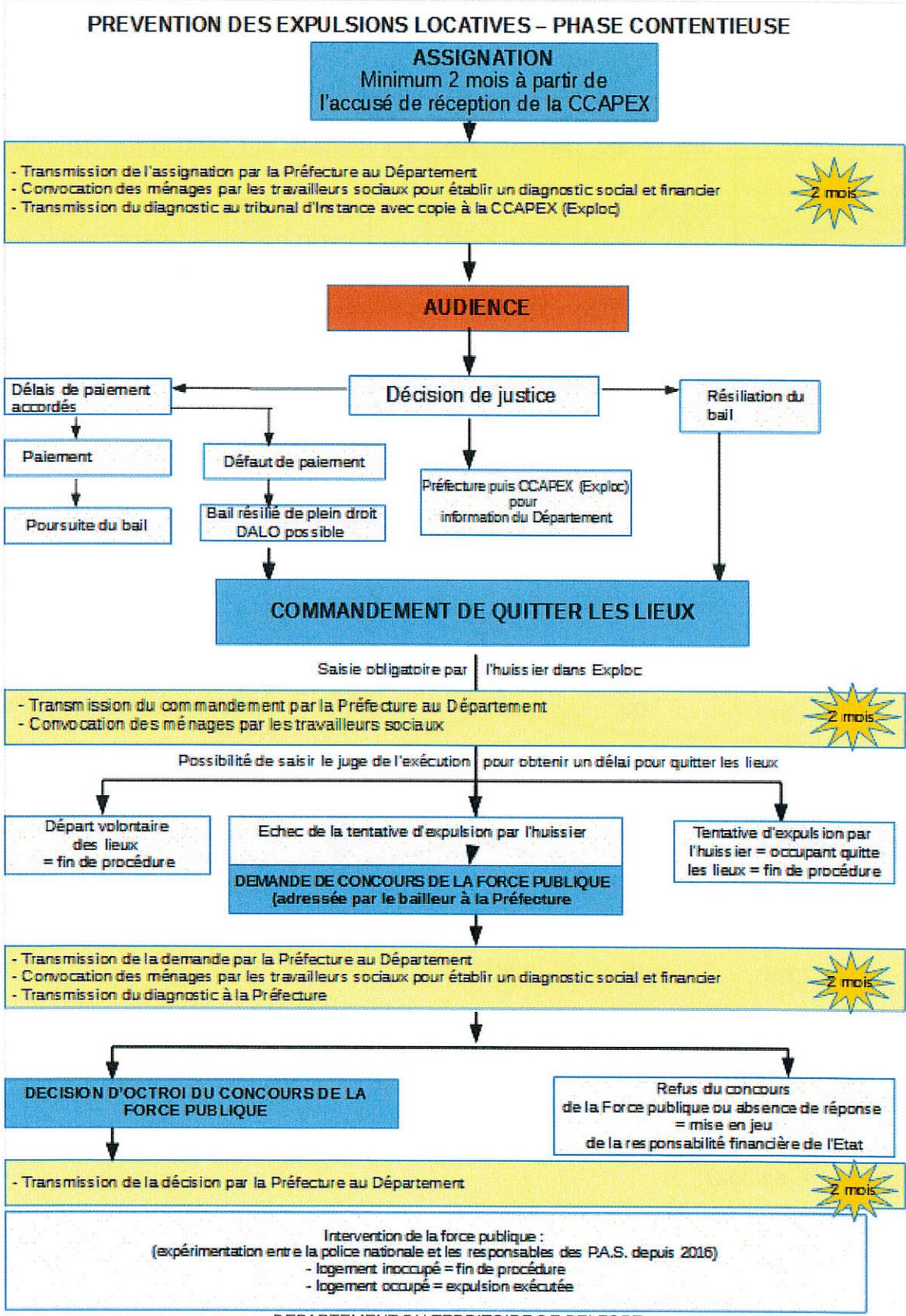
## PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES – PHASE PRE-CONTENTIEUSE



\* **Aides au logement** : Aide personnalisée au logement (APL) et Allocation logement (AL)

\* **impayé de loyer** :

- Décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement redéfinissant ainsi la notion d'impayé : l'impayé (loyer et/ou charge) est constitué si la somme est au moins égale à 2 fois le montant mensuel du loyer hors charges.
- Arrêté préfectoral du 24 mars 2016 fixant les seuils au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la CCAPEX, pour le compte des bailleurs :
  - si le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 3 mois au moins,
  - si le montant global de la dette de loyer ou de charges locatives est équivalente à 3 fois le montant du loyer mensuel, hors charges locatives.

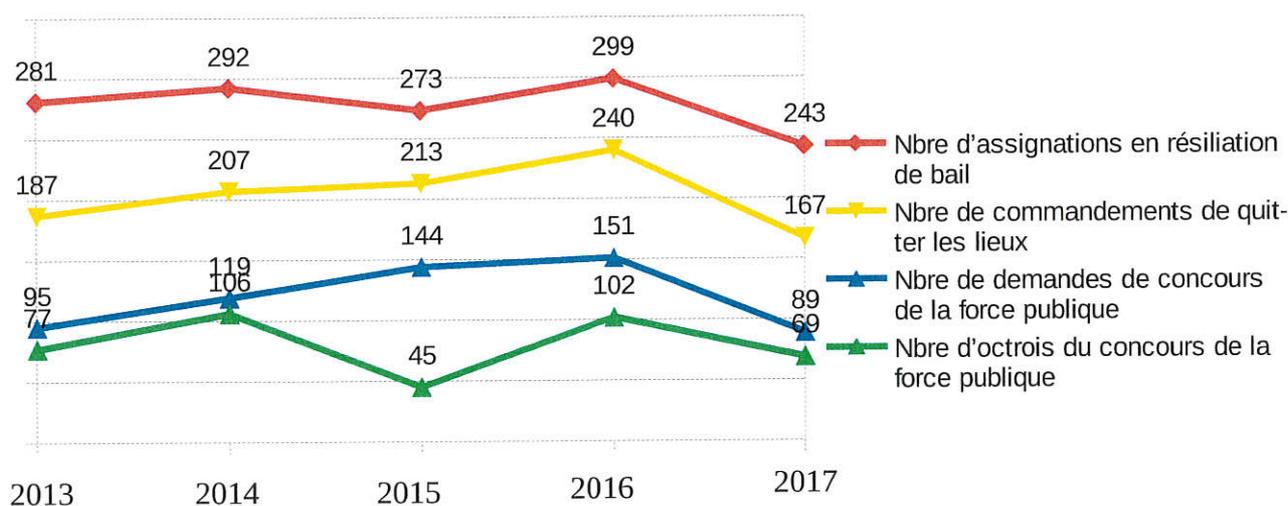


## Indicateurs de la procédure pré-contentieuse et contentieuse depuis 2015

	Niveau national			Bourgogne Franche Comté			Territoire de Belfort				
	2015	2016	2016/2015	2015	2016	2016/2015	2015	2016	2016/2015	2017	2017/2016
nombre de ménages locataires (parc privé+parc public)	11 600 765	NC		455 263	NC		27 656	NC		NC	
% des ménages en impayés	1,44			1,28			2,04				
signalements d'impayés	167 213	162 348	-3,00 %	5 841	5 894	0,90 %	564	599	6,21 %	559	-6,68 %
nombre d'assignations							273	299	9,52 %	243	-18,73 %
nombre de commandement de quitter les lieux	67 905	63 081	-7,65 %	2 367	1 952	-21,26 %	213	240	12,68 %	167	-30,42 %
nombre de concours de la force publique requis	51 959	49 688	-4,57 %	1 508	1 238	-21,81 %	144	151	4,86 %	89	-41,06 %
nombre de concours de la force publique accordés	35 339	33 495	-5,51 %	909	758	-19,92 %	45	102	126,67 %	69	-32,35 %

Données EXPLOC et FILOCOM

## Evolution des indicateurs dans le Territoire de Belfort sur la période 2013-2017



Près de 50% des ménages signalés ont été assignés au tribunal pour résiliation de bail en 2016 et 43% en 2017.

17% des ménages signalés ont fait l'objet d'une décision d'octroi du concours de la force publique en 2016 et 12 % en 2017.

## CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

La présente charte s'inscrit dans le contexte législatif et réglementaire suivant :

- la loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement prévoit de définir le dispositif de prévention de l'expulsion dans le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- la loi du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend obligatoire la création des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX)
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové affirme l'obligation d'adopter une charte de prévention de l'expulsion dans chaque département,
- le décret du 30 octobre 2015 définit la composition, les missions et les modalités de fonctionnement de la CAPPEX,
- le décret du 31 mars 2016 précise le contenu des chartes de prévention de l'expulsion locative ainsi que les modalités opérationnelles de leur mise en œuvre,
- le décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement redéfinit la notion d'impayé et met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés,
- la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté renforce les compétences des EPCI dans le cadre de l'attribution du logement,
- la circulaire du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel 2018-2022 pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme a pour objectif de :
  - . mobiliser et coordonner l'action des partenaires dans les dispositifs suivants : la charte et la CCAPEX,
  - . concentrer l'intervention des acteurs de la prévention en amont de la décision judiciaire,
  - . garantir la coordination avec les magistrats.

## PRINCIPES GÉNÉRAUX ET OBJECTIFS

En cohérence avec les dernières évolutions législatives et réglementaires, notamment pour la mise en œuvre du plan 2018-2022 pour le Logement d'Abord, la structuration de la politique départementale de prévention de l'expulsion locative constitue une orientation majeure du PDALHPD 2017-2022 du Territoire de Belfort avec les enjeux suivants :

- mobiliser les partenaires et coordonner les actions du dispositif de prévention de l'expulsion ;
- recentrer la prévention en amont de la procédure judiciaire pour limiter l'expulsion locative.

L'élaboration d'une charte, l'organisation de la prise en charge socio-juridique des ménages du parc privé signalés en impayé de charges locatives à la CCAPEX, la création d'une cellule technique au sein de la CCAPEX et la mise en place d'un dispositif de répartition des signalements reçus au secrétariat de la CCAPEX entre les services sociaux sont les actions prévues pour répondre à ces enjeux.

La coordination et l'adaptation des accompagnements dans les parcours résidentiels des personnes constituent également une priorité du PDALHPD pour prévenir les ruptures.

La présente charte, élaborée avec l'ensemble des acteurs de la prévention, constitue le document central pour améliorer la mobilisation et la coordination, dans les délais impartis, des dispositifs d'aides destinés aux ménages éprouvant des difficultés particulières à se maintenir dans leur logement, dans le respect des principes suivants :

- s'engager à constituer un référentiel commun accessible à tous les partenaires sur une plateforme dématérialisée (Plateforme Alfresco) pour décrire le fonctionnement de chaque structure avec ses dispositifs et l'actualiser afin d'assurer une bonne coordination des actions.
- sensibiliser et informer tous les locataires et les propriétaires du parc privé sur leurs droits et devoirs; les locataires du parc social en situation d'impayé étant sensibilisés assez rapidement par leur bailleur,
- faciliter l'accès aux droits des locataires et des propriétaires du parc privé sur la problématique de l'expulsion avec une prise en charge socio-juridique, via le Conseil départemental d'accès aux droits (CDAD) en l'absence d'agence départementale d'information sur le logement (ADIL) dans le département.
- identifier rapidement l'offre d'accompagnement social dans un souci d'efficacité pour les ménages identifiés en situation de menace d'expulsion,

- veiller à l'accès de chacun à une offre d'accompagnement social, via le secrétariat de la CCAPEX,
- mobiliser les ménages, grâce à l'intervention des travailleurs sociaux, pour rechercher des solutions d'apurement de la dette dans les délais impartis, et ce, à tous les stades de la procédure,
- favoriser la saisine des dispositifs existants qui contribuent à aider les ménages à résorber leur dette tout en étant à la recherche de solutions adaptées pour un relogement ou un hébergement,
- exploiter toutes les possibilités de traitement à l'amiable pour prévenir le contentieux judiciaire,
- assurer une bonne coordination entre les intervenants sociaux associatifs et institutionnels en organisant notamment un relais d'information avec les services sociaux du Département pour éviter une rupture dans le suivi de l'accompagnement social,
- officialiser la collaboration entre la police nationale et les PAS au vu de l'efficacité de l'expérimentation en cours depuis 2016,
- s'appuyer sur la CCAPEX départementale, au regard des modalités de fonctionnement définies dans son règlement intérieur pour:
  - . intervenir le plus en amont possible dans la procédure d'expulsion et mettre en œuvre de nouvelles actions, au titre de sa mission de coordination
  - . recourir à cette instance afin de répondre aux situations complexes et urgentes présentant un cumul de difficultés qui nécessitent une forte mobilisation et coordination des partenaires, au titre de sa mission d'examen des situations individuelles.

L'efficacité de l'ensemble des actions proposées repose essentiellement sur l'adhésion du public concerné et sur son engagement à résoudre ses difficultés.

## MOYENS MIS EN ŒUVRE ET ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

### MOYENS ET ENGAGEMENTS DE L'ÉTAT

La Préfecture du Territoire de Belfort s'engage à :

- co-présider la CCAPEX avec le Département,
- assurer la fonction d'administrateur du logiciel EXPLOC :
  - création des comptes utilisateurs ;
  - soutien aux utilisateurs ;
  - soutien aux nouveaux utilisateurs dans le cadre des futures interfaces.

Depuis novembre 2015, l'ensemble des dossiers traités à la Préfecture sont exclusivement gérés dans EXPLOC.

La Direction départementale des Territoires et le secrétariat de la CCAPEX s'engagent à utiliser Exploc en tant que gestionnaire (suivi des dossiers et extractions à des fins statistiques).

#### Pendant la phase amiable ou pré contentieuse :

La Direction Départementale des Territoires chargée de la prévention des expulsions assure les missions suivantes et s'engage :

- à avoir une mission d'information et d'orientation des locataires en menace d'expulsion dès la réception des commandements de payer
- à assurer le secrétariat de la CCAPEX.

#### Pendant la phase contentieuse :

La Direction Départementale des Territoires et la Préfecture s'engagent à assurer le suivi des procédures d'expulsion locatives et à saisir les services sociaux en tant que de besoin.

Dès le commandement de quitter les lieux le ménage fera l'objet d'un suivi dans le logiciel SYPLO (gestion des publics prioritaires).

### MOYENS ET ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

Chef de file de l'action sociale, le Département met ses services à disposition de l'ensemble des habitants du Territoire de Belfort quelles que soient leurs difficultés, et à ce titre, il s'engage à :

- co-présider la CCAPEX avec l'État ;

- mettre à disposition des ménages ses travailleurs sociaux dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, copiloté avec l'État, et de la charte de prévention en particulier pour :

1) accueillir et informer les usagers sur leurs droits et devoirs ;

2) mettre en place un accompagnement social adapté à la problématique du ménage avec différents types d'aides:

- . aide dans les démarches pour apurer la dette locative ;
- . soutien à la gestion budgétaire ;
- . aide au relogement avec des charges locatives adaptées aux ressources.

3) réaliser les diagnostics sociaux et financiers dès la réception des signalements d'impayés de loyer et des commandements de payer transmis par le secrétariat de la CCAPEX pour:

- . les ménages avec enfants ne bénéficiant pas d'aide au logement;
- . les ménages sans enfants;
- . les personnes isolées.

Les familles bénéficiaires d'aides au logement sont accompagnées par la CAF dans le cadre de l'offre de service de la Branche.

- attribuer des aides financières dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) et prescrire des mesures d'accompagnement social liées au logement en tenant compte des besoins et des capacités des ménages afin de permettre leur maintien dans le logement.

- s'assurer, en lien avec la CCAPEX, que chacun puisse bénéficier d'une offre d'accompagnement dès le commandement de payer.

- transmettre les diagnostics sociaux et financiers réalisés au stade de l'assignation au tribunal d'instance au moins 8 jours avant l'audience en résiliation de bail et au secrétariat de la CCAPEX.

- réaliser et adresser à la Préfecture les diagnostics sociaux et financiers demandés au stade de la demande de concours de la force publique pour tous les ménages concernés,

## **MOYENS ET ENGAGEMENTS DES BAILLEURS SOCIAUX**

### **Territoire habitat s'engage à :**

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX ;

- assurer l'information des locataires sur leurs droits et devoirs respectifs ;

- mettre en place la procédure dématérialisée IDEAL de dépôt de dossier à la CAF ou à la MSA au nom des locataires entrants ;

- relancer le locataire par tout moyen dès la détection de l'impayé ; - proposer des plans d'apurement précoces et réalistes ainsi que des protocoles pour les locataires ayant un bail résilié ;
- inciter le locataire en difficulté à prendre contact avec un travailleur social, le plus en amont possible ;
- développer une gestion adaptée à la situation des locataires en facilitant les mutations, dans la mesure des disponibilités du parc et des possibilités d'apurement de la dette (FSL par exemple), sans attendre que les familles soient en difficulté ;
- informer l'ensemble des partenaires, à leur demande, de l'évolution de la situation des ménages, (dette soldée ou plan d'apurement respecté, départ, relogement ...), sans toutefois porter atteinte à la confidentialité et aux règles de protection des données personnelles mises en place par le nouveau RGPD ;
- signer un nouveau bail dans un délai maximum de 6 mois après acquittement total de la dette par le locataire et reprise du loyer courant.

**Néolia s'engage à :**

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX ;
- assurer l'information des locataires sur leurs droits et devoirs respectifs ;
- informer les locataires pour qu'ils fassent valoir leurs droits aux aides au logement et les assister dans leurs démarches afin que le dépôt du dossier complet intervienne dans un délai inférieur à 2 mois ;
- relancer le locataire par tout moyen dès la détection de l'impayé ;
- proposer des plans d'apurement précoces et réalistes ;
- inciter le locataire en difficulté à prendre contact avec un travailleur social le plus en amont possible ;
- développer une gestion adaptée à la situation des locataires en facilitant les mutations, dans la mesure des disponibilités du parc, sans attendre que les familles soient en difficulté ;
- informer l'ensemble des partenaires, à leur demande, de l'évolution de la situation des ménages (dette soldée ou plan d'apurement respecté, départ, relogement ...) ;
- signer un nouveau bail dans un délai maximum de 3 mois après acquittement total de la dette par le locataire et reprise du loyer courant.

### **ICF s'engage à :**

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX, dans la mesure de nos disponibilités ;
- assurer l'information des locataires sur leurs droits et devoirs respectifs ;
- relancer le locataire par tout moyen dès la détection de l'impayé ;
- proposer des plans d'apurement précoces et réalistes ;
- inciter le locataire en difficulté à prendre contact avec un travailleur social le plus en amont possible ;
- développer une gestion adaptée à la situation des locataires en facilitant les mutations, dans la mesure des disponibilités du parc, sans attendre que les familles soient en difficulté ;
- informer l'ensemble des partenaires, à leur demande, de l'évolution de la situation des ménages (dette soldée ou plan d'apurement respecté, départ, relogement...) ;
- signer un nouveau bail dans un délai de minimum de 6 mois après acquittement total de la dette par le locataire et reprise du loyer courant.

### **MOYENS ET ENGAGEMENTS DE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)**

#### **La CAF s'engage à :**

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX ;
- informer les locataires et les bailleurs sur leurs droits et devoirs dès l'ouverture du droit aux aides au logement, et en cours de droit , via les offres de service du caf.fr notamment ;
- mettre en œuvre le processus de traitement des impayés locatifs ou accession, conformément à la réglementation en vigueur dans les secteurs privés et publics, et en concertation avec les partenaires concernés ;
- proposer une offre d'accompagnement social systématique en faveur des familles en impayés de loyer, dans le cadre de l'offre de service de la Branche ;
- faciliter l'accès et le maintien dans le logement en mobilisant des aides spécifiques pour les familles modestes ;
- mettre en place des actions de communication en direction des bailleurs privés.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS DE LA MUTUALITÉ SOCIALE AGRICOLE (MSA)

La Mutualité sociale agricole de Franche-comté s'engage à :

### Phase amiable :

- rester à disposition de la CCAPEX, autant que de besoin, dans l'intérêt de nos allocataires ;
- informer les allocataires sur les aides existantes et les actualités relatives à l'évolution réglementaire et inciter le dépôt en ligne des dossiers de demande d'aide au logement via le portail d'information : [www.msafranchecomte.fr](http://www.msafranchecomte.fr) dans l'objectif de favoriser l'accès aux droits ;
- mettre en œuvre le processus de traitement des impayés dès le porté à connaissance ;
- proposer une offre d'accompagnement social en faveur des familles allocataires MSA en impayés de loyer, en lien avec le service social du Département pour partager sur le dossier si nécessaire.

### Phase contentieuse (après délivrance de l'assignation et avant audience) :

- rester à disposition des travailleurs sociaux du Département ou du CCAS pour faciliter et compléter le diagnostic social et financier.

Les coordonnées des assistantes sociales de la MSA sont accessibles sur le portail : [www.msafranchecomte.fr](http://www.msafranchecomte.fr)

## MOYENS ET ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT

Action Logement s'engage à :

- participer à la CCAPEX ;
- mobiliser des réservations locatives dont il dispose au sein du parc des bailleurs sociaux pour faciliter le relogement des publics relevant d'Action Logement Services ;
- mobiliser certains dispositifs d'aides tels que :

L' AVANCE LOCA-PASS® : c' est un prêt sans intérêt destiné à couvrir en tout ou partie le dépôt de garantie exigé par le propriétaire à l'entrée dans les lieux du locataire dans le logement, constituant sa résidence principale.

Cette aide est ouverte aux jeunes de moins de 30 ans et aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole, quelle que soit leur ancienneté et la nature de leur contrat de travail. Les préretraités sont assimilés à des salariés en activité.

Le montant qui s'élève à 1 200 € maximum est remboursable sur 25 mois maximum, au-delà de la période de différé d'amortissement de 3 mois maximum.

Le CIL-PASS ASSISTANCE ® : c'est un service gratuit proposé aux salariés des entreprises du secteur privé non agricole de plus de 10 salariés, qui rencontrent des difficultés financières liées au logement dans le cadre de la survenance d'un évènement difficile ou imprévu de type :

- séparation, divorce, décohabitation ;
- licenciement, réduction d'activité, diminution des ressources ;
- maladie, handicap, décès ;
- surendettement.

Ce service va de l'analyse de la situation du salarié à la recherche de solutions adaptées avec, si nécessaire, l'orientation vers des partenaires spécialisés :

- écoute personnalisée ;
- préconisations de solutions adaptées :

1- par la mise en œuvre de produits Action Logement (offres de logements, Avance et Garantie LOCA-PASS®, prêt et/ou subventions pour locataires en difficultés...)

2- par la mise en œuvre de partenariats (services sociaux, associations, organismes financiers...)

3- par un suivi de la prestation et mesure de la qualité du service rendu ;

- confidentialité vis-à-vis de l'employeur.

L'AIDE MOBILI-JEUNE® : c'est une subvention accordée aux jeunes de moins de 30 ans, en formation professionnelle par alternance (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation) dans une entreprise du secteur privé non agricole, afin d'aider à supporter les dépenses liées à l'accès ou au changement de logement.

Le bénéficiaire doit percevoir au plus 100 % du SMIC en vigueur au moment de la demande d'aide.

La demande doit être présentée dans les trois mois qui précèdent, ou dans les six mois qui suivent la date de démarrage du cycle de formation. Si la formation porte sur plusieurs exercices, la date de démarrage pourra être celle de début de l'exercice.

L'aide mobili-jeune est une subvention qui permet d'alléger la quittance de loyer.

La prise en charge s'étale sur toute la période de formation professionnelle pour une durée d'un an. Le demandeur peut solliciter l'aide à nouveau chaque année, tant qu'il est éligible. Le montant de l'aide s'élève entre 10 € et 100 € maximum chaque mois.

VISALE : c'est l'ensemble du dispositif dématérialisé de sécurisation du logement privé, délivré par Action Logement Services. Ce dispositif est gratuit.

VISALE est exclusif de toute autre garantie de même nature sur la période couverte (notamment caution ou assurance).

Il garantit les loyers et charges impayés, hors dégradations locatives, pour les ménages respectant un niveau de solvabilité conforme aux conditions fixées.

Les bénéficiaires sont :

- tout jeune de 30 ans au plus (jusqu'au 31ème anniversaire) à l'exception des étudiants non boursiers rattachés au foyer fiscal de leurs parents ;
- tout salarié (ou titulaire d'une promesse d'embauche) du secteur privé non agricole de plus de 30 ans, quel que soit leur contrat de travail (hors CDI confirmé), entrant dans un logement avant la fin de son contrat de travail et au plus tard dans les 6 mois suivant son entrée dans l'emploi ;
- entrant dans un logement du parc locatif privé.

En cas de difficultés, prise en charge pendant les trois premières années d'occupation du logement, de 36 impayés de loyers et charges locatives nettes d'aides.

Le logement doit constituer la résidence principale du demandeur et, être loué par un bailleur du parc privé, personne physique ou morale, autre que les organismes HLM ou SEM de construction et de gestion de logements sociaux, ou être une résidence universitaire non conventionnée, ou un logement non conventionné géré par toute autre personne morale.

L'ensemble des démarches sont à effectuer sur le site [www.visale.fr](http://www.visale.fr)

#### **MOYENS ET ENGAGEMENTS DU GRAND BELFORT COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION (GBCA)**

Grand Belfort Communauté d'Agglomération s'engage à :

- participer à la CCAPEX ;
- relayer les situations des ménages en difficulté rencontrés dans le cadre de l'OPAHRU des quartiers Belfort Nord et Jean Jaurès et présentés lors du comité de lutte contre l'habitat indigne ;
- prendre en compte dans les documents définissant les politiques d'attributions des logements sociaux (CIA) les besoins des ménages ayant des difficultés à se maintenir dans leur logement.

#### **MOYENS ET ENGAGEMENTS DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE BELFORT (CCAS)**

Le Centre communal d'action sociale de Belfort, dans le cadre de sa mission d'accueil et d'accompagnement des ménages belfortains vulnérables, s'engage à :

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX (pour les situations traitées dans le cadre de notre intervention sociale d'aide à la personne) ;
- accueillir le cas échéant les ménages en difficulté et leur fournir toute information utile sur les droits et les devoirs des locataires et des propriétaires en matière d'impayé de loyer ;
- aider les ménages belfortains qui font l'objet d'une intervention sociale d'aide à la personne par son service social dans la recherche de solutions pour apurer la dette locative et mobiliser avec leur participation les différents dispositifs d'aide ;
- articuler son intervention en matière d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention ;
- transmettre les informations utiles à la Préfecture, à la CCAPEX, aux services sociaux du Département pour contribuer à la résolution des situations des ménages en procédure judiciaire d'expulsion.

#### MOYENS ET ENGAGEMENTS DE LA CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DES HUISSIERS DE JUSTICE

Les huissiers de justice s'engagent à :

- inciter le locataire en difficulté à prendre contact avec un travailleur social, le plus en amont possible ;
- inciter le locataire à signer avec le propriétaire un plan d'apurement réaliste ;
- inciter les propriétaires du secteur privé à signaler les situations d'impayé de loyer à l'organisme qui verse les aides au logement ;
- notifier à la Préfecture l'assignation dans les délais les plus courts, y compris par voie électronique ;
- signaler à la CCAPEX, par voie électronique, les commandements de payer dépassant les seuils fixés par l'arrêté préfectoral du 24 mars 2016 ;
- informer les services de la Préfecture des suites de la situation du ménage (saisie, régularisation de l'impayé, départ, relogement) ;
- informer les services de la Préfecture des suites de l'octroi du concours de la force publique : paiement de la dette, date de l'exécution, présence ou non des locataires... ;
- informer, à leur demande, les services de la Préfecture, les travailleurs sociaux, le secrétariat de la CCAPEX sur l'évolution de l'impayé ;
- participer aux travaux de la CCAPEX.

## **MOYENS ET ENGAGEMENTS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'ACCÈS AUX DROITS (CDAD)**

Le Conseil départemental de l'accès au droit s'engage à :

- informer les usagers sur leurs droits et leurs devoirs en matière d'expulsion locative ;
- renseigner les usagers sur les procédures et dispositifs d'aides en matière de prévention et de traitement d'impayés locatifs ;
- orienter les usagers vers les organismes compétents et leur proposer des consultations juridiques gratuites avec des professionnels du droit ;

Pour ce faire, les usagers faisant l'objet d'une mesure d'expulsion sont avisés par la CCAPEX de leur possibilité d'obtenir une information juridique gratuite au CDAD par le biais d'un courrier délivré suite aux commandements de payer transmis par les huissiers.

## **MOYENS ET ENGAGEMENTS DE LA BANQUE DE FRANCE**

La Banque de France s'engage en qualité de secrétaire de la commission de surendettement, à :

- participer à la CCAPEX,
- informer les acteurs et les instances partenariales de coordination sur les dossiers de surendettement dans lesquels figure une dette de loyer ;
- mettre en place des actions de formation ou d'information en matière de gestion budgétaire.

## **MOYENS ET ENGAGEMENTS DU TRIBUNAL D'INSTANCE DU TERRITOIRE DE BELFORT**

Le président du tribunal de grande instance a désigné le vice-président du tribunal d'instance en qualité de membre de la charte pour la prévention de l'expulsion locative par ordonnance du 1<sup>er</sup> septembre 2017.

Le greffe du tribunal d'instance s'engage à transmettre le plus rapidement possible au secrétariat de la CCAPEX qui les communiquera rapidement aux services sociaux en charge du suivi des ménages :

- les décisions de justice prononçant ou constatant la résiliation du bail d'habitation avec l'expulsion ;
- les décisions de justice statuant sur une requête en suspension de l'expulsion locative de personnes recevables à la procédure de surendettement,
- les décisions de justice ordonnant la suspension de l'effet résolutoire sur le bail d'habitation avec octroi d'un plan d'apurement de l'arriéré locatif et l'autorisation d'expulser en cas d'inexécution de ce plan.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES ET COPROPRIÉTAIRES DU TERRITOIRE DE BELFORT

La Chambre syndicale s'engage à :

- participer à la CCAPEX,
- informer les adhérents sur les bonnes pratiques et les outils en matière de prévention et de traitement de l'impayé locatif ;
- favoriser la mobilisation des outils de traitement de l'impayé locatif en incitant les adhérents à signaler les impayés de loyer à la CAF ou à la MSA le plus rapidement possible et à orienter les ménages en difficulté vers les services sociaux de droit commun ;
- mettre en place un dispositif d'accompagnement des propriétaires privés dans leurs démarches auprès des organismes publics (CAF, Département, Grand Belfort...). En particulier, un lien direct devra être établi avec les services concernés pour les informer en temps réel des difficultés que les propriétaires rencontrent pour recouvrer leurs dettes de loyer.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS DES ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES

La Confédération Nationale du Logement (CNL) s'engage à :

- participer à la CCAPEX ;
- informer les locataires en difficultés sur leurs droits et devoirs et les orienter vers les institutions et services compétents afin de mobiliser les dispositifs d'aide pour solder leur dette locative.

La Confédération syndicale des familles (CSF) et l' Association force ouvrière consommateurs (AFOC) s'engagent :

- participer à la CCAPEX ;
- informer les locataires en difficultés sur leurs droits et devoirs et les orienter vers les institutions et services compétents afin de mobiliser les dispositifs d'aide pour solder leur dette locative ;
- accompagner les ménages rencontrant des difficultés particulières de maintien dans leur logement.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION DES MAIRES DU TERRITOIRE DE BELFORT

L'association des maires s'engage à :

- porter à la connaissance des maires du département le contenu de la présente charte afin que ces derniers puissent informer et conseiller les familles en difficulté sur les différentes aides

existantes et sur les organismes et services susceptibles de les mettre en œuvre ;

- sensibiliser les maires sur la nécessité de transmettre aux services en charge des procédures d'expulsion locative toutes les informations sur les ménages résidant dans leur commune pouvant aider à la résolution des situations.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS DE L'UNION DÉPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS FAMILIALES (UDAF)

L'Union départementale des associations familiales s'engage à :

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX ;
- mettre en place et assurer le suivi des mesures d'accompagnement social personnalisées (MASP) contractualisées avec le Conseil départemental afin d'aider le ménage à gérer ses prestations sociales et à régler son loyer ;
- articuler son intervention en matière d'information et d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention ;
- mettre à disposition/déployer son service « Information et Soutien au Budget Familial » aux fins d'apporter un conseil gratuit, personnalisé, confidentiel et non stigmatisant à toutes questions relatives à la gestion du budget permettant de prévenir le surendettement ou de trouver des solutions à celui-ci,
- favoriser le repérage (*notamment surveillance de modifications importantes dans la situation du ménage quant à ses capacités à payer le loyer => inadéquation ressources/charges*) et le signalement pour prévenir l'aggravation de la situation et faire levier sur les outils d'accompagnement et/ou possibilité de changer de logement.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS DE LA FONDATION ARMÉE DU SALUT (FADS)

Le CHRS géré par La Fondation de l'Armée du Salut s'engage à participer aux instances de coordination de la CCAPEX.

Le SIAO géré par la Fondation de l'Armée de Salut s'engage à apporter son expertise pour les situations exposées lors des CCAPEX techniques.

## MOYENS ET ENGAGEMENTS D'ADOMA

ADOMA s'engage à :

- participer aux instances partenariales de coordination et à la CCAPEX ;
- soutenir les résidents de ses structures afin qu'ils puissent accéder à un logement ordinaire dans les meilleures conditions ;
- conformément à la gestion locative sociale assurée en résidence sociale, assurer la prévention et la gestion des impayés dès le repérage du premier incident de paiement jusqu'à la mise en

place d'une procédure amiable, et mobiliser les acteurs de la prévention.

### **MOYENS ET ENGAGEMENTS D'HABITAT JEUNES BELFORT**

Habitat Jeunes Belfort s'engage à :

- rester à la disposition de la CCAPEX autant que de besoin dans l'intérêt des résidents ;
- accompagner les résidents afin qu'ils puissent accéder à un logement ordinaire dans les meilleures conditions ;
- articuler son intervention en matière d'informations et d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention.

### **MOYENS ET ENGAGEMENTS DE SOLIDARITÉ FEMMES**

Solidarité Femmes s'engage à :

- rester à la disposition de la CCAPEX, autant que de besoin, dans l'intérêt de nos publics hébergés dans le dispositif Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) ;
- informer, orienter les femmes reçues en permanence ayant des impayés locatifs, puis mettre en œuvre un projet vers un apurement de la dette, d'élaborer des pratiques soutenant une gestion financière vers l'accès au logement ;
- informer, orienter, instaurer des liens avec les partenaires pouvant apporter une aide aux familles concernées ;
- accompagner les résidents de ses structures afin qu'ils puissent accéder à un logement ordinaire dans les meilleures conditions.

### **MOYENS ET ENGAGEMENTS DE FEMMES RELAIS**

L'association Femmes Relais s'engage à :

- rester à la disposition de la CCAPEX, autant que de besoin, dans l'intérêt de nos résidents ;
- accompagner les résidents afin qu'ils puissent accéder à un logement ordinaire dans les meilleures conditions ;
- articuler son intervention en matière d'information et d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention.

### **MOYENS ET ENGAGEMENTS DU SERVICE PÉNITENTIAIRE D'INSERTION ET DE PROBATION (SPIP)**

Le SPIP s'engage à :

- rester à disposition de la CCAPEX, autant que de besoin, dans l'intérêt des personnes incarcérées ;
- accompagner les personnes incarcérées afin qu'ils puissent accéder à un logement ordinaire dans les meilleures conditions ;
- articuler son intervention en matière d'information et d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention.

## **PILOTAGE, ANIMATION ET ÉVALUATION**

La charte de prévention de l'expulsion est une action phare du PDALHPD 2017-2022 copilotée par l'État et le Département.

La mise en œuvre du PDALHPD, son animation et son suivi sont assurés par les instances suivantes :

- un Comité responsable pour le pilotage (COREP) ;
- un Comité technique (COTEC) ;
- une équipe d'animation et de suivi.

### **Pilotage et animation**

Dans un souci d'efficacité et de cohérence des instances partenariales du plan, le pilotage et l'animation de la charte sont placés sous la responsabilité de la CCAPEX, copilotée également par l'État et le Département.

La CCAPEX veille au respect des engagements de la charte et établit un bilan annuel des procédures d'expulsions locatives au regard des objectifs définis dans le PDALHPD. Son règlement intérieur définit ses missions.

Elle évalue les pistes d'amélioration en matière de coordination des actions et d'articulation des dispositifs en lien avec les acteurs de la prévention et en particulier le magistrat coordonnateur du tribunal d'instance.

Le bilan de l'activité de la CCAPEX est proposé chaque année à la validation du COREP.

La charte définit les indicateurs nécessaires au suivi des objectifs ainsi qu'à la réalisation de l'état des lieux annuel de la prévention sur le département.

## L'évaluation

Outre les indicateurs d'analyse issus des données enregistrées sur EXPLOC (logiciel dédié à la gestion des expulsions) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 par le secrétariat de la CCAPEX et les partenaires agréés, il est proposé de privilégier le développement de cette plate-forme pour améliorer le suivi de la prévention de l'expulsion. Il serait en effet opportun que d'autres partenaires comme la CAF, le Département, la Banque de France... puissent enrichir et partager des données dans le cadre d'un d'interface, tout en assurant leurs protections conformément au Règlement général sur la protection des données (RGPD).

Les indicateurs suivants feront l'objet d'un suivi quantitatif et qualitatif :

Indicateurs	Sources
Nombre de signalements d'impayé	Secrétariat CCAPEX
Nombre de commandements de payer	Secrétariat CCAPEX
Nombre d'assignations	Secrétariat CCAPEX
Nombre de diagnostics sociaux transmis au tribunal Nombre de diagnostics sociaux transmis à la Préfecture	Département Département
Nombre de jugements de résiliation de bail	Tribunal d'Instance
Nombre de commandements de quitter les lieux	Préfecture
Nombre de demandes de concours de la force publique	Préfecture
Nombre d'octrois du concours de la force publique	Préfecture
Nombre d'exécutions effectives de la force publique (ménages expulsés / logements vacants)	Préfecture
Nombre de ménages ayant sollicité le CDAD	CDAD
Bilan de la CCAPEX	Secrétariat CCAPEX
Bilan du suivi social des ménages	Département

### Modalités d'évaluation du suivi quantitatif et qualitatif

La CCAPEX, dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions locatives réalise annuellement un bilan de la charte à partir des données issues des tableaux de suivi des indicateurs et évalue l'implication de chacun des partenaires dans la mise en œuvre de leurs engagements au regard des objectifs fixés.

L'application du logiciel EXPLOC, gérée par le secrétariat de la CCAPEX, est privilégiée pour compiler l'ensemble des informations transmises par les partenaires dans le respect du règlement général de la protection des données.

## Objectifs quantitatifs

Indicateurs	2017	Objectifs 2019 - 2022
Nombre de signalements d'impayé	559	} -10%
Nombre de commandements de payer (enregistrés à la CCAPEX mais non traités)	123	
Nombre d'assignations au tribunal	243	-10 %
<b>43 % des ménages signalés ont fait l'objet d'une assignation</b>		
Nombre d'octroi du concours de la force publique	69	-10 %
<b>12 % des ménages signalés ont fait l'objet d'un octroi du concours de la force publique</b>		

Le Comité technique du PDALHPD examine le bilan de la charte dressé par la CCAPEX et formule, le cas échéant, des propositions d'amélioration au Comité de pilotage du plan.

### Durée de la charte

La charte entre en vigueur dès sa signature et pour la durée du PDALHPD.

### Modalités de révision

La charte peut être révisée chaque année pour :

- ajuster les engagements de chaque partenaire en fonction de l'évaluation annuelle réalisée par la CCAPEX, au regard des objectifs fixés, après validation par le COREP ;
- actualiser les objectifs fixés.

### Publication et diffusion

La présente charte et ses annexes seront publiées et actualisées sur les sites internet :

- de la Préfecture du Territoire de Belfort ([www.territoire-de-belfort.gouv.fr](http://www.territoire-de-belfort.gouv.fr)) ;
- et le Département du Territoire de Belfort ([www.territoiredebelfort.fr](http://www.territoiredebelfort.fr))

Le Président du Département,

  
Florian BOUQUET

La Préfète,

  
Sophie ELIZEON

### Les partenaires associés

Monsieur le Directeur Général de Territoire Habitat 44 bis, rue Parant 90004 BELFORT CEDEX	Monsieur le Directeur Général de NEOLIA 34, rue de la Combe aux Biches 25205 MONTBELIARD CEDEX	Monsieur le délégué territorial d'ICF Habitat Nord-Est Agence Alsace Lorraine 13 rue du Bain aux Plantes 67000 STRASBOURG
Monsieur le Président de la Caisse d'Allocations Familiales 12 rue Strolz 90020 Belfort cedex	Madame la Présidente de la MSA Bourgogne Franche-Comté 13 avenue Elysée Cusenier 25090 BESANÇON cedex 09	Monsieur le Président d'Action Logement 73 Grande rue St-Cosme CS 30231 71106 CHALON SUR SAONE CEDEX
Monsieur le Président de Grand Belfort Communauté d'agglomération Place d'Armes 90000 BELFORT	Monsieur le Président du CCAS de Belfort 1, faubourg des Ancêtres 90008 BELFORT CEDEX	Monsieur le Président de la Chambre départementale des huissiers du Territoire de Belfort 7 rue Vauban 90000 BELFORT CEDEX
Madame la Directrice du Conseil Départemental de l'Accès au Droit Tribunal de Grand Instance 9 Place de la République 90020 BELFORT cedex	Monsieur le Directeur de la Banque de France Espace Vauban 7 Boulevard du Plessis de Richelieu CS 40349 90006 BELFORT CEDEX	Monsieur le Vice-président du Tribunal d'Instance 5 Place de la république CS 50359 90006 BELFORT cedex
Madame la Présidente de la Chambre Syndicale des Propriétaires et des Copropriétaires du Territoire de Belfort 10 Rue Reiset 90000 BELFORT	Monsieur le Président de la Confédération Nationale du Logement Fédération Nord Franche-Comté Maison du Peuple salle 217 Place de la résistance 90000 BELFORT	Monsieur le Président de la Confédération Syndicale des Familles 51 rue de Mulhouse 90000 BELFORT
Monsieur le Président de l'Association force ouvrière consommateurs Maison du peuple Place de la résistance 90000 BELFORT	Monsieur le Président de l'association des maires du Territoire de Belfort Maison des communes 29 Boulevard Anatole France 90006 BELFORT CS 40322	Monsieur le Président de l'UDAF 51, rue de Mulhouse 90000 BELFORT
Monsieur le Directeur du CHRS Fondation de l'Armée du Salut 7 rue Jean-Baptiste Colbert BP 20134 90003 BELFORT CEDEX	Monsieur le Directeur territorial de l'agence ADOMA Bourgogne Franche- Comté 1 rue des Verriers 21000 DIJON	Monsieur le Directeur de Habitat Jeunes Belfort 6 rue de Madrid 90000 BELFORT
Madame la Présidente du CHRS Solidarité Femmes 23 rue de Mulhouse 90000 BELFORT	Madame la Présidente de l'Association Femmes Relais 90 4 rue de Madrid 90000 BELFORT	Monsieur le Directeur du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation du Territoire de Belfort 7 rue Plumeré 90000 BELFORT
Monsieur le Directeur départemental de la sécurité publique Hôtel de Police 1 et 3 rue du Manège 90016 BELFORT Cedex		