

## Orientation 3

### Structurer la politique départementale de prévention de l'expulsion locative

Cette orientation renforce l'accompagnement des ménages au travers de la politique départementale de prévention de l'expulsion locative.

*Les principaux éléments chiffrés relatifs à cette orientation sont issus du diagnostic territorial partagé à 360° du sans-abrisme au mal-logement, annexé au présent plan.*

La réglementation en matière de prévention de l'expulsion locative a connu une évolution importante depuis 2014 avec la loi ALUR, les décrets sur le fonctionnement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) et sur le contenu de la charte de prévention de l'expulsion, ainsi que la circulaire du 22 mars 2017 sur la mise en oeuvre du plan interministériel de prévention de l'expulsion locative.

La mise en œuvre d'une politique de prévention de l'expulsion locative nécessite l'intervention de nombreux partenaires et une mobilisation des travailleurs sociaux pour accompagner les ménages en amont et en aval de la procédure judiciaire.

Au niveau départemental, la volonté politique est de mobiliser les acteurs de la prévention de l'expulsion locative en intervenant auprès des ménages dès signalement de l'impayé de loyers.

#### Une politique de prévention de l'expulsion à structurer

##### Partenariat et gouvernance

- le rôle et les moyens mis en œuvre par les partenaires ne sont pas formalisés ;
- l'animation de la politique locale de prévention de l'expulsion locative est insuffisante.

##### Accompagnement social des ménages en procédure judiciaire

- une offre d'accompagnement social spécifique est proposée à chaque stade de la procédure judiciaire par les travailleurs sociaux Logement du Département, mais de nombreux ménages ne répondent pas à leurs sollicitations ;
- l'accompagnement social comporte 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.

Malgré les nombreuses convocations des travailleurs sociaux à chaque stade de la procédure judiciaire, certains ménages peuvent être inconnus au stade du commandement de quitter les lieux avec une demande du concours de la force publique de la part du bailleur.

##### Connaissance et accompagnement social des ménages en amont de la procédure judiciaire

Les signalements d'impayés des ménages du parc privé et du parc public bénéficiaires d'aides au logement sont transmis par la CAF au secrétariat de la CCAPEX depuis de nombreuses années.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015, ce secrétariat reçoit :

- les commandements de payer du parc privé transmis par les huissiers,
- les signalements des locataires du parc public en impayé de loyers, sans aide au logement, transmis par les bailleurs sociaux.

Depuis novembre 2015, une plate-forme informatique EXPLOC centralise, pour les services de l'État, l'ensemble des éléments du dossier des ménages en procédure judiciaire.

Des évolutions sont annoncées pour l'utilisation de cet outil :

- une interface est prévue avec le logiciel des huissiers de justice ;
- une interface est annoncée en 2018 avec le logiciel de la CNAF ;
- un accès à cette plate-forme sera possible pour les collectivités locales qui assureront le pilotage d'une commission territorialisée de la CCAPEX.

L'accompagnement des ménages en impayé de loyers est réparti ainsi dans notre département :

- les bénéficiaires des aides au logement sont accompagnés par les travailleurs sociaux de la CAF s'il s'agit de familles avec enfants et par les travailleurs sociaux du Département pour les ménages sans enfant et pour les personnes isolées ;
- les ménages n'ayant pas d'aides au logement sont suivis par les travailleurs sociaux du Département.

Les locataires du parc public peuvent aussi solliciter leur bailleur pour être accompagnés.

Une réflexion est en cours pour permettre aux ménages du parc privé de bénéficier d'un accompagnement socio-juridique.

## **ENJEUX**

- ▶ 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.

## **ACTIONS**

3-1 Elaborer une charte de la prévention de l'expulsion locative

3-2 Organiser la prise en charge socio-juridique des ménages du parc privé signalés en impayé de loyers au secrétariat CCAPEX

3-3 Lancer une réflexion partenariale sur la création d'une cellule technique au sein de la CCAPEX.

3-4 Définir un dispositif de répartition des signalements reçus au secrétariat de la CCAPEX entre les services sociaux