



PRÉFÈTE DE LA VIENNE



DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

Charte de prévention des expulsions locatives de la Vienne 2020-2025

Approuvée par le comité responsable du PDALHPD le 11 décembre 2019

après avis favorable de la Ccapex centrale en date du 11 décembre 2019

Approuvée par délibération du Conseil Départemental de la Vienne en date du 14 février 2020

Sommaire

Préambule.....	3
Textes de référence.....	3
Finalités de la charte.....	3
<u>Titre 1 : état des lieux et diagnostic du dispositif existant.....</u>	<u>4</u>
1.1 Données sur les expulsions locatives dans la Vienne.....	4
Données socio-démographiques générales.....	4
Données relatives à la procédure d'expulsion.....	5
1.2 Réseau d'acteurs sur la prévention.....	6
Organisation de la Ccapex.....	6
Diagnostics sociaux et financiers.....	6
Cartographie des acteurs.....	7
1.3 Diagnostic.....	9
Points forts.....	9
Points faibles et marges de progrès.....	9
<u>Titre 2 : objectifs de réduction des situations d'expulsion.....</u>	<u>12</u>
2.1 Objectifs sur 6 ans.....	12
2.2 Objectifs annuels.....	12
<u>Titre 3 : plan d'action.....</u>	<u>13</u>
1 Poursuivre le travail déjà réalisé à chacun des stades de la procédure d'expulsion.....	13
2 Mieux coordonner les actions de chacun afin de mieux mobiliser les publics grâce au travail partenarial.....	15
3 Renforcer la communication avec les locataires et les bailleurs privés.....	17
4 Favoriser le maintien dans les lieux.....	18
5 Développer les échanges entre partenaires pour construire une culture commune et partager les informations.....	18
<u>Titre 4 : suivi et évaluation.....</u>	<u>19</u>
Durée de la charte.....	19
Modalités de suivi, d'évaluation et de révision.....	19
Indicateurs de suivi.....	19
<u>Annexes.....</u>	<u>23</u>
Annexe 1 : données sur les dispositifs.....	23
Annexe 2 : comparaisons territoriales.....	25
Annexe 3 : liste des maires souhaitant être invités aux réunions de la Ccapex et de ses sous-commissions.....	26
Annexe 4 : liste des organismes et personnes ayant pris des engagements sur tout ou partie des actions prévues par la charte.....	27
Annexe 5 : glossaire.....	28

Préambule

Textes de référence

La charte de prévention des expulsions locatives est définie par :

- la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement (article 7-1),
- le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion,
- l'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives,
- le guide annexe à l'instruction du 22 mars 2017.

Finalités de la charte

La charte organise le traitement coordonné des situations d'expulsion locative en mobilisant l'ensemble des partenaires intervenant au sein du département. Elle précise les engagements de chacun des acteurs dans l'objectif de réduire le nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion.

En ce sens, elle participe directement à la déclinaison opérationnelle de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté, en mettant l'accent sur la nécessité d'intervenir le plus en amont possible, en vue de limiter les ruptures dans les parcours de vie des personnes.

Titre 1 : état des lieux et diagnostic du dispositif existant

Le diagnostic du dispositif existant s'appuie sur :

- une enquête en ligne ouverte aux différents partenaires entre le 18 septembre et le 19 octobre 2018 : 34 des 45 structures interrogées y ont répondu,
- des entretiens menés de novembre 2018 à mars 2019 avec divers acteurs : bailleurs sociaux, Caisse d'allocations familiales (Caf), Mutualité sociale agricole (MSA), Agence départementale d'information sur le logement (Adil), Fonds de solidarité pour le logement (FSL), Action Logement, Banque de France, Union départementale des associations familiales (Udaf),
- un groupe de travail piloté par le Département rassemblant des représentants des Maisons départementales des solidarités (réuni le 17 octobre 2018 et le 29 mars 2019),
- des données statistiques issues de l'application Exploc ou obtenues auprès de différents partenaires.

1.1 Données sur les expulsions locatives dans la Vienne

Données socio-démographiques générales¹

En 2015, la Vienne compte 434 887 habitants et 73 361 ménages locataires, soit 36,7 % des ménages². Les familles monoparentales représentent 7,7 % des ménages.

En 2017, le loyer moyen dans le parc social est de 5,19 € par m² de surface habitable, en progression constante depuis les dernières années (il était de 5,12 € par m² en 2014). Il est comparable au loyer moyen à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine (5,34 € par m² en 2017)³.

En 2017, 6,2 % des locataires du parc privé percevant une aide au logement de la Caf sont confrontés à un taux d'effort supérieur à 30 %⁴ ; 4,0 % sont confrontés à un taux d'effort supérieur à 39 %. Ces taux sont stables depuis 2014.

Le nombre de situations de surendettement pour 10 000 habitants diminue de manière continue depuis 2014, passant de 474 à 317 en 2018⁵. Concernant le surendettement pour loyer et charges locatives, on observe la même tendance à la baisse : de 639 situations recevables en 2014 à 431 en 2018 (3,9 % de l'endettement global). Cette tendance se vérifie à l'échelle nationale. Elle résulte d'une diminution à la fois des primo-déposants (meilleur encadrement du crédit, baisse des taux, meilleur environnement économique) et des re-dépôts (meilleure pérennisation des situations dès le premier dépôt).

Enfin, en 2015, le taux de pauvreté s'établit à 13,9 % (13,7 % en 2014)⁶.

Ainsi, au regard des facteurs qui peuvent expliquer le nombre de procédures d'expulsion locative sur un territoire, la Vienne se présente comme un territoire où le marché locatif est peu tendu, ce

1 Dans un rapport de 2018, l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale (Onpes) relève que la hausse du nombre d'assignations est en partie liée à la hausse du nombre de locataires et que le Credoc a montré que le taux d'assignations (nombre d'assignations rapporté au nombre de locataires) dépendait de la cherté des loyers en vigueur dans le parc social, du taux d'effort net des locataires du parc privé bénéficiaires d'une aide au logement, de la sur-représentation des familles monoparentales et des ménages surendettés, ainsi que de l'augmentation de la pauvreté sur plusieurs années consécutives. Ainsi, plus un département se caractérise par un marché locatif tendu et concentre une population économiquement et socialement fragile, plus le taux d'assignations tend à augmenter. Cependant, le lien avec le taux de pauvreté et le taux de chômage n'est pas démontré. Onpes, 2018, *Mal-logement, mal-logés*, rapport 2017-2018, 324 p.

2 Insee, recensement de la population.

3 SDES, Répertoire du parc locatif social, données au 1^{er} janvier 2017.

4 Caf de la Vienne, table BCAG, données au 31/12/17. Taux d'effort calculé après déduction des aides au logement.

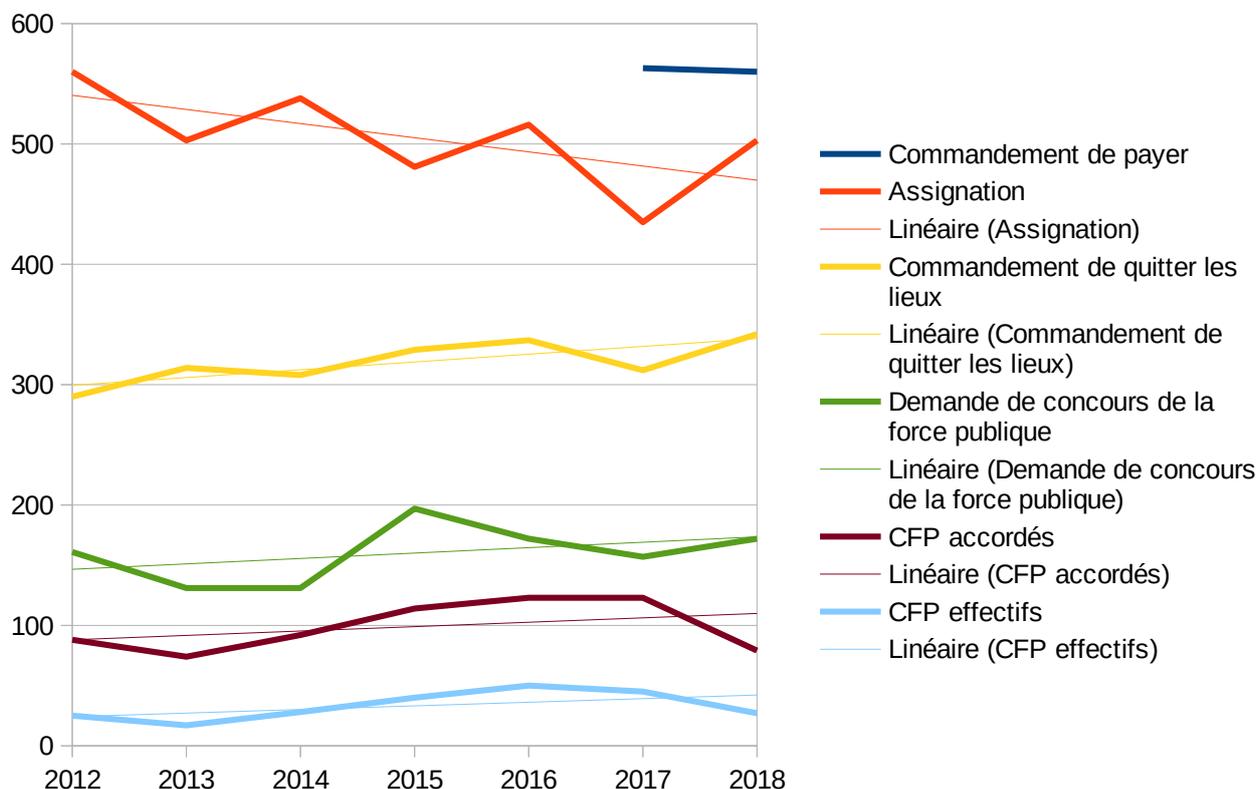
5 Banque de France, enquête typologique annuelle.

6 Insee, Filosofi, taux de pauvreté au seuil de 60 %.

qui facilite le relogement et limite l'inadéquation entre loyers et ressources. Par ailleurs, les indicateurs de fragilité économique et sociale sont relativement stables sur les dernières années, avec cependant une baisse notable des situations de surendettement depuis 2014, baisse qui se vérifie également à l'échelle nationale.

Données relatives à la procédure d'expulsion

Dans la Vienne, les impayés sont la cause de l'essentiel des contentieux locatifs (98 % en 2016⁷) et des décisions d'expulsions (99 % en 2016⁸).



Évolution du nombre de situations par stade de la procédure dans la Vienne (2012-2018)

Sources : Ccapex, Exploc depuis 2016 ; ministère de l'intérieur pour les CFP effectifs

	2017	2018
Commandement de payer	7,7	7,6
Assignation	6,0	6,9
Commandement de quitter les lieux	4,3	4,7
Demande de CFP	2,2	2,3
CFP accordés	1,7	1,1

Nombre de procédures pour 1 000 ménages locataires dans la Vienne

Sources : Exploc (2017 et 2018) ; Insee, recensement de la population (2014 et 2015)

Entre 2012 et 2017, la part des décisions d'expulsions « fermes » augmente de manière continue (67 % en 2017 contre 50 % en 2012).

Sur la période 2012-2018, on observe une tendance à l'augmentation des situations à tous les stades de la procédure, à l'exception de l'assignation, stade pour lequel les évolutions d'une

7 En 2016, sur 625 contentieux locatifs, 610 concernent des impayés, 8 des congés et 7 d'autres obligations locatives (source : Dihal, d'après ministère de la Justice).

8 En 2016, sur 559 décisions d'expulsions, 552 concernent des impayés, 4 des congés et 3 d'autres obligations locatives (source : Dihal, d'après ministère de la Justice).

année sur l'autre sont très irrégulières.

En 2018, l'augmentation des procédures avant octroi du concours de la force publique (CFP) est forte : + 16 % pour les assignations, + 10 % pour les commandements de quitter les lieux (CQL) et les demandes de CFP. En revanche, sur un volume qui reste faible, les CFP octroyés et les CFP effectifs diminuent fortement, respectivement de 36 et 40 %, conséquence probablement mécanique d'une baisse sensible en 2017 des procédures entre l'assignation et la demande de CFP.

Dans la Vienne, le parc locatif est constitué d'environ 31 % de logements locatifs sociaux, le reste relevant du parc privé (et du parc des collectivités territoriales pour moins de 2 %)⁹. En 2017, deux tiers des CFP octroyés concernaient le parc social, un tiers concernait le parc privé (32 %) et le parc des communes (2 %). En 2018, le nombre de CFP octroyés dans le parc social a été divisé de moitié (39 contre 81). Les bailleurs sociaux ne représentent plus que la moitié des CFP accordés.

1.2 Réseau d'acteurs sur la prévention

Organisation de la Ccapex

Dans la Vienne, la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex) est constituée d'une instance centrale ou « Ccapex centrale » en charge de la mission de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions locatives sur le département.

La mission d'examen des situations individuelles est déléguée à deux sous-commissions, l'une à Poitiers, l'autre à Châtellerauld.

L'organisation de la Ccapex est définie par le règlement intérieur de la Ccapex approuvé par l'arrêté n° 2018/DDCS/PECAD/003 / 2018-A-DGAS-DAS-PLIS-001 du 6 mars 2018.

Diagnostiques sociaux et financiers

Les ménages en procédure d'expulsion sont sollicités pour un diagnostic social et financier, selon des modalités définies par le règlement intérieur de la Ccapex, à 3 stades de la procédure :

- assignation,
- commandement de quitter les lieux (si le diagnostic précédent date de plus de 6 mois),
- demande de concours de la force publique.

Le diagnostic social et financier est réalisé par les Maisons départementales des solidarités (MDS) et les Maisons départementales des solidarités de proximité (MDSp) du Département ou, lorsque le ménage ne comprend pas d'enfant, bénéficie du RSA et réside à Poitiers ou Châtellerauld, par les CCAS de ces mêmes villes.

	2017	2018
Convocations par le Département	796	876
Convocations par les CCAS de Poitiers et Châtellerauld	69	47
Total convocations	865	923
Taux de contact avec l'utilisateur (Département) à l'assignation	46%	46%
Taux de contact avec l'utilisateur (Département) au CQL	40%	38%
Taux de contact avec l'utilisateur (Département) au CFP	48%	43%
Taux de contact avec l'utilisateur (Département) à tous les stades	44%	43%

Convocations et taux de contact avec l'utilisateur en 2017 et 2018 pour la réalisation du diagnostic social et financier

Source : Département, DGAS¹⁰

9 Source : Filocom 2015, MEEM d'après DGFIP.

10 En complément : sur 2017, le CCAS de Châtellerauld note que seuls 5 ménages ont donné suite sur 39 convocations envoyées ; le CCAS de Loudun note un chiffre de 4 sur 15 et le CCAS de Montmorillon de 1 sur 6.

D'après le tableau ci-dessus, on constate que moins de la moitié des diagnostics peuvent être réalisés du fait de l'absence de réponse des ménages sollicités aux convocations.

Cartographie des acteurs

De nombreux partenaires interviennent dans le cadre de la prévention des expulsions locatives. Tous ne sont pas membres de la Ccapex et leur action concerne différents champs, notamment l'accompagnement social et l'apurement de la dette.

L'enquête en ligne réalisée en septembre et octobre 2018 a été l'occasion, pour certains acteurs, d'exprimer le besoin d'une meilleure connaissance du réseau de partenaires et des dispositifs.

La présentation ci-dessous rend compte, de manière non exhaustive, des différents intervenants et de leur action.

Pilotage et secrétariat de la Ccapex

Le dispositif de prévention des expulsions locatives est co-piloté par l'État (Direction départementale de la cohésion sociale – DDCS) et le Département (Direction de l'action sociale).

La DDCS assure le secrétariat de la Ccapex centrale.

La DDCS et la sous-préfecture de Châtelleraut assurent le secrétariat respectivement de la sous-commission de Poitiers (compétente sur les arrondissements de Poitiers et Montmorillon) et de la sous-commission de Châtelleraut (compétente sur l'arrondissement de Châtelleraut).

La DDCS et les sous-préfectures de Châtelleraut et Montmorillon assurent l'instruction des informations transmises dans le cadre de la Ccapex.

Acteurs de l'accompagnement social

En matière d'accompagnement social, les acteurs intervenant dans le cadre de la prévention des expulsions locatives sont majoritairement des structures assurant un accompagnement généraliste :

- Maisons départementales des solidarités du Département,
- CCAS (notamment Poitiers, Châtelleraut, Buxerolles, Loudun et Montmorillon),
- opérateurs de l'accompagnement social lié au logement (ASLL)¹¹ ou de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL), notamment Audacia, le collectif loudunais pour le logement, Indigo Formation, le Service d'insertion sociale pour adultes (Sisa) et la Maison des jeunes et de la culture (MJC) de Montmorillon,
- services sociaux du personnel.

Dans le parc privé, la Caf propose un accompagnement spécifique en faveur des bénéficiaires de l'Allocation de logement familiale (ALF) en impayés (48 ménages accompagnés en 2017, dont 38 déjà suivis en 2016). Cet accompagnement couvre les aspects suivants : prévention, médiation, relogement. Il comprend une visite à domicile dès lors que le ménage a répondu au courrier ou à un appel téléphonique.

Entre septembre 2018 et février 2019, la Caf a par ailleurs expérimenté sur l'agence de Châtelleraut, à l'attention de l'ensemble des allocataires, un dispositif qui permet à l'allocataire de signaler ses difficultés à payer son loyer via le site internet de la Caf. La Caf propose alors un rendez-vous avec le service social pour faire un point global sur la situation.

Dans le parc social, la plupart des bailleurs sociaux disposent de conseillers sociaux qui sont mobilisés dès la phase pré-contentieuse (avant la résiliation du bail).

11 Environ 10 % des ménages accompagnés au titre de l'ASLL sont concernés par une procédure d'expulsion locative en début de mesure.

Itinéraire Santé propose un accompagnement social en lien avec des problématiques de santé¹². Sur 700 dossiers traités à l'année, cet acteur enregistre une vingtaine de dossiers avec une problématique d'expulsion envisagée ou en cours.

Action Logement propose le service Cil-Pass Assistance® pour les personnes en difficulté dans leur parcours résidentiel, notamment dans le cadre de difficultés à payer ses loyers et de la prévention des expulsions locatives. Ce service s'adresse, sans conditions de ressources :

- aux salariés d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus quelle que soit l'ancienneté et la nature du contrat de travail,
- aux salariés d'une entreprise du secteur agricole de 50 salariés et plus quelle que soit l'ancienneté et la nature du contrat de travail,
- aux demandeurs d'emploi de moins 12 mois dont le dernier employeur était une entreprise assujettie à la PEEC (Participation des employeurs à l'effort de construction) ou à la PEAEC (Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction).

Le service consiste en un diagnostic établi avec un conseiller social, suivi de la mise en place d'un accompagnement (ouverture des droits, aides financières sous formes de prêt, d'avance ou de subvention, recherche de logement) et/ou d'une orientation vers les partenaires (ASLL, structures spécialisées, Adil, bailleurs, etc.).

Enfin, l'Udaf intervient lorsqu'elle exerce une mesure de protection ou d'accompagnement au bénéfice du ménage. En particulier, l'Udaf exerce des mesures d'accompagnement social personnalisé sans gestion des prestations sociales (Masp 1, de manière partagée avec l'action sociale du Département), les mesures d'accompagnement social personnalisé avec gestion des prestations sociales (Masp 2, en totalité, par délégation du Département) et les mesures d'accompagnement judiciaire (MAJ).

Acteurs de l'apurement de la dette et du cautionnement

Plusieurs acteurs interviennent en vue d'apurer la dette locative ou de garantir les loyers aux bailleurs :

- le FSL, qui propose des aides financières en cas d'impayés de loyers ou de charges (aides au maintien et cautionnement)¹³,
- la commission de surendettement, dont le secrétariat est assuré par la Banque de France,
- les conciliateurs de justice, sollicités notamment par les bailleurs sociaux avant la résiliation du bail, qui permettent la mise en place de plans d'apurement¹⁴,
- Action logement : Garantie VISALE (caution accordée au locataire en cas d'impayés de loyers et/ou de charges) et aides financières délivrées dans le cadre d'un accompagnement CIL-PASS Assistance sous forme d'avances remboursables ou de subventions (aides au maintien et à l'accès, sous conditions de ressources et dans le cadre d'un accompagnement réalisé par le service CIL-PASS Assistance)
- le Fonds d'aide pour les solidarités territoriales (Fast) pour les intérimaires, avec des conditions, notamment de durée,
- les caisses de retraite,
- les caisses de conventions collectives pour les salariés.

12 Par ailleurs, l'association Cordia a développé en Île-de-France une offre d'accompagnement pluridisciplinaire spécifique à la prévention des expulsions locatives impliquant un volet psychologique et un volet médical en lien avec les bailleurs sociaux ; cette offre est proposée dans la Vienne, mais n'y a pas été mise en œuvre à ce jour.

13 Le FSL peut octroyer des aides financières pour le maintien dans le logement dès lors que l'impayé a été signalé et le dossier présenté par un travailleur social pour le parc privé ou en direct pour le parc social et sous certains critères et conditions : ressources, adéquation du logement au besoin du ménage, reprise du paiement du loyer, logement décent.

14 Environ 300 convocations par an dont 100 dossiers réglés, 100 plans d'apurement signés et 100 procès verbaux de carence dressés. Les plans d'apurement établis dans ce cadre ont force exécutoire, ils donnent la possibilité d'un recouvrement par voie judiciaire.

L'articulation entre ces différents intervenants n'est pas définie à ce jour à l'échelle départementale.

Autres acteurs

L'Agence départementale d'information sur le logement (Adil) délivre des conseils aux bailleurs, locataires, professionnels et institutions. Elle est identifiée depuis juin 2017 comme antenne de prévention des expulsions. À ce titre, ses coordonnées figurent dans le courrier adressé aux locataires au stade du commandement de payer et dans le document d'information remis aux locataires au stade de l'assignation. Figurent également sur le document d'information remis au stade de l'assignation 3 points d'accès au droit (permanences d'avocats, d'huissiers et de notaires) du Conseil départemental d'accès au droit (CDAD) : Civray, Loudun et Montmorillon.

Les huissiers informent les locataires et les bailleurs tout au long de la procédure. Ils assurent par ailleurs la transmission d'information au secrétariat de la Ccapex à tous les stades de la procédure.

Plusieurs associations de locataires, dont la Confédération nationale du logement (CNL) et la Confédération syndicale des familles (CSF), conseillent et informent les locataires sur la procédure d'expulsion locative.

Enfin, Soliha Agence immobilière sociale conseille, accompagne et informe ses locataires et bailleurs. Sur un an, l'agence accompagne ainsi environ 35 ménages en matière de prévention des expulsions.

1.3 Diagnostic

Points forts

Le dispositif de prévention des expulsions locatives dans la Vienne s'appuie sur un partenariat solide. Les sous-commissions de la Ccapex de Poitiers et Châtelleraut enregistrent une très bonne participation des membres. Le réseau est actif. Plusieurs acteurs sont à l'initiative de démarches intéressantes.

Le règlement intérieur de la Ccapex a été mis à jour récemment (arrêté préfectoral du 6 mars 2018). Il définit notamment des critères d'examen des dossiers à enjeux par les sous-commissions. L'un des objectifs est que toute situation au stade de la demande de concours de la force publique ait été étudiée au moins une fois en amont.

L'organisation mise en place permet de traiter l'ensemble des signalements transmis par les huissiers et les organismes payeurs, notamment via l'outil Exploc.

Les bailleurs sociaux intervenant sur le département sont relativement bien structurés pour prévenir les expulsions locatives. La plupart disposent de conseillers sociaux et tous interviennent en phase pré-contentieuse.

Points faibles et marges de progrès

En revanche, la dernière charte de prévention des expulsions locatives date de 2000. Il est nécessaire aujourd'hui, à l'occasion de l'élaboration de la présente charte, de travailler sur l'articulation des différents acteurs et la définition d'actions susceptibles d'améliorer la prévention des expulsions locatives.

Les acteurs sollicités ont permis d'identifier plusieurs points faibles et marges de progrès qui sont repris dans le tableau ci-après :

Points faibles et marges de progrès	Observations
<p>Une difficulté pour toucher certains publics qui ne se saisissent pas des aides telles qu'elles leur sont proposées actuellement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Moins de 50 % des ménages convoqués par les travailleurs sociaux pour la réalisation d'un diagnostic social et financier honorent le rendez-vous fixé ; cela engendre une perte de temps importante pour les travailleurs sociaux • Seuls 4 % des allocataires sollicités par la Caf dans le cadre de l'accompagnement qu'elle propose se sont saisis de l'offre en 2017 • L'action de la Ccapex s'opère aujourd'hui principalement par courrier, alors que les ménages semblent peu s'en saisir (par exemple, les personnes rencontrées en MDS ne font jamais référence au courrier reçu au stade du commandement de payer ; certaines personnes ne relèvent par leur courrier ; le Conseil départemental d'accès au droit (CDAD) ne constate pas en 2017 de demandes accrues suite à la mise en place du document d'information remis par les huissiers au stade de l'assignation) • Les travailleurs sociaux n'ont souvent pas connaissance des coordonnées téléphoniques des ménages • Depuis la fin de l'intervention d'Inersud début 2017 sur l'arrondissement de Poitiers, la Ccapex ne dispose plus de moyen pour intervenir à domicile pour les situations qui le nécessiteraient
<p>Une faible mobilisation du FSL Maintien</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En 2018 : 93 ménages aidés au titre du maintien dans le logement, contre 948 au titre de l'accès • Des travailleurs sociaux évoquent une complexité du règlement intérieur notamment : <ul style="list-style-type: none"> - sur la recevabilité de la demande d'aide dans le cas où le ménage n'a pas remboursé par le passé un prêt au FSL et qu'il revient vers le fonds pour une nouvelle demande, - également sur les modalités de reprises de loyers résiduels et de taux d'effort • Beaucoup de refus : plus de 50 % des dossiers sont refusés, plus de 21 % sont hors du règlement intérieur, 9 % sont au-dessus du quotient familial. Éléments qui font régulièrement défaut dans le montage des dossiers : travail sur une reprise préalable du paiement du loyer, montage en lien avec le bailleur social (notamment lorsqu'un plan d'apurement a été mis en place ou qu'un logement plus adapté est recherché par le bailleur social) • Le suivi et les bilans du FSL ne distinguent pas l'activité propre à la prévention des expulsions locatives
<p>Un besoin d'échanges entre partenaires, voire de formation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Absence de lieu d'échanges techniques entre la Caf, les bailleurs sociaux et le FSL sur le sujet du calcul des aides au logement : retenues en cas d'indu, etc. (il y a quelques années, une réunion annuelle était organisée entre la Caf et les bailleurs sociaux) • Action Logement met tout en œuvre pour être un acteur reconnu de l'accompagnement social pour les problématiques d'impayés de loyer • Besoin d'information sur les dispositifs existants • La prévention des expulsions locatives est un sujet technique complexe qui pose, d'une part, la question de la formation des différents intervenants et, d'autre part, la question de la spécialisation du travail social au regard des limites de la polyvalence • Besoin d'un temps d'information des partenaires sur les mesures de protection (pour travailler leur appropriation et favoriser leur mobilisation)
<p>Un manque d'échanges d'informations au détriment de la situation du ménage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La MSA ne transmet pas les signalements d'impayés à la Ccapex • Les bailleurs sociaux ne sont pas informés par le Spip (Service pénitentiaire d'insertion et de probation) des mises en détention, ce qui peut amener à une reprise du logement (loi Béteille) ; pendant la

	<p>détention la dette augmente et, à la sortie, la personne ne dispose plus de logement ni de meubles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs sociaux ne sont pas informés du début et de la fin des mesures d'accompagnement social (ASLL et AVDL), ni de l'adhésion du ménage • Les bailleurs sociaux ne sont pas informés des départs de locataires connus par la Caf : cette information pourrait empêcher l'augmentation de la dette • Le tribunal d'instance ne transmet à la Ccapex qu'une partie des décisions de justice ; lorsqu'il y a transmission, celle-ci est parfois tardive au vu de l'exécution des plans d'apurement prévus • Absence de référent à la Caf pour les accompagnants sociaux : il n'existe qu'une plateforme généraliste, même pour les questions techniques
Un partenariat à conforter avec la psychiatrie	<ul style="list-style-type: none"> • Les liens se sont améliorés dans la période récente (à noter : la charte signée entre le Centre hospitalier Henri Laborit et les bailleurs sociaux, la mise en place de cellules d'examen des cas complexes dans le cadre du conseil local de santé mentale de Poitiers et du contrat local de santé de Châtellerauld, le renforcement de l'équipe mobile psychiatrie précarité¹⁵), mais il resterait des difficultés sur l'interpellation et sur les retours faits aux bailleurs suite à intervention
Des difficultés particulières sur le parc privé	<ul style="list-style-type: none"> • Les bailleurs privés connaissent mal les procédures et les dispositifs d'aides et de prévention • Les montants de dettes sont souvent très élevés quand la procédure débute • Les bailleurs privés signalent tardivement l'impayé à la Caf (deux raisons peuvent être avancées : une méconnaissance de la réglementation et l'appréhension face à une éventuelle suspension de l'aide au logement) : la dette est alors élevée et la situation trop dégradée pour permettre un maintien dans le logement
L'absence de levier sur les aides au logement	<ul style="list-style-type: none"> • À ce jour, la demande d'avis de la Caf à la Ccapex intervient après la suspension des aides et non en amont ; par ailleurs, la Caf n'est pas en mesure de prendre en compte l'avis de la Ccapex pour le rétablissement des aides au logement • Problématique sur les retenues effectuées en cas de reprise d'indu : <ul style="list-style-type: none"> - manque d'information du bailleur quand les retenues sont effectuées sur les aides au logement et difficulté à mettre en place un plan d'apurement, - difficulté de paiement pour le locataire lorsque les retenues sont trop importantes (APL ou autres prestations) et risque de ne pas pouvoir se maintenir dans le logement
Des dispositifs d'accompagnement administratif ou judiciaire qui pourraient être davantage mobilisés	<ul style="list-style-type: none"> • Les mesures sont peu mobilisées : 12 MAJ exercées par l'Udaf sur le département au 31 décembre 2018 (les juges des tutelles ne s'en saisissent pas) ; le nombre de Masp 2 a fortement baissé en 2017 (94 mesures contre 121 en 2016 ; en 2018, le nombre de mesures s'est stabilisé à 94), Pourtant, les enveloppes budgétaires allouées (État pour les MAJ et Département pour les Masp) permettraient un recours accru à ces mesures. • Souvent, même quand la Masp prend fin alors qu'une poursuite de l'accompagnement s'avérerait nécessaire, il y a très peu de demandes de MAJ faites • L'ASLL est peu mobilisé pour le maintien : environ 5 % des mesures ASLL ont été mobilisées en 2016 et 2017 dans le cadre du maintien

15 Contact via le numéro unique du Centre médico-psychologique : 05 16 52 61 09.

Titre 2 : objectifs de réduction des situations d'expulsion

2.1 Objectifs sur 6 ans

L'objectif de la charte est de parvenir à une réduction du nombre de situations d'expulsions tout au long de la procédure.

La charte a une durée de 6 ans.

Les objectifs à l'horizon 2025, validés par le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) réuni le 9 mai 2019, sont les suivants :

Stade de la procédure	Objectif 2025	Données de référence
Assignment	400	<ul style="list-style-type: none">• 435 en 2017, 503 en 2018• - 20 % par rapport à 2018• - 15 % par rapport à la moyenne 2017-2018
Commandement de quitter les lieux	300	<ul style="list-style-type: none">• 312 en 2017, 342 en 2018, 385 en 2025 si la tendance se prolongeait• - 12 % par rapport à 2018• - 8 % par rapport à la moyenne 2017-2018
Demandes de concours de la force publique	150	<ul style="list-style-type: none">• 157 en 2017, 172 en 2018, 205 si la tendance se prolongeait• - 13 % par rapport à 2018• - 9 % par rapport à la moyenne 2017-2018
Octrois du concours de la force publique	70	<ul style="list-style-type: none">• 123 en 2017, 79 en 2018, 135 en 2025 si la tendance se prolongeait• - 11 % par rapport à 2018• - 31 % par rapport à la moyenne 2017-2018
Concours de la force publique effectifs	25	<ul style="list-style-type: none">• 45 en 2017, 27 en 2018, 65 en 2025 si la tendance se prolongeait• - 7 % par rapport à 2018• - 31 % par rapport à la moyenne 2017-2018

2.2 Objectifs annuels

Chaque année, des objectifs sont définis conjointement par l'État et le Département au regard de ces objectifs à 6 ans et des résultats atteints l'année précédente.

Les résultats obtenus sont présentés et discutés annuellement dans le cadre du comité responsable du PDALHPD qui se tient au 1^{er} semestre. La discussion porte notamment sur les actions correctrices à apporter.

Titre 3 : plan d'action

Comme le met en évidence l'état des lieux, la prévention des expulsions locatives réunit une multitude d'intervenants. Même si le partenariat est réel et efficient, une meilleure coordination de tous les acteurs semble nécessaire. De plus, le diagnostic pointe des marges de progrès importantes.

Afin de répondre aux objectifs de réduction des procédures d'expulsion et d'arriver à mieux mobiliser les locataires, il semble primordial de poursuivre les actions menées à ce jour, d'arriver à mieux coordonner le travail de chacun, en s'appuyant notamment sur le dispositif expérimental APEL¹⁶, et de mettre en place des actions nouvelles.

Objectif	Action	Pilote	Calendrier / priorité
1 Poursuivre le travail déjà réalisé à chacun des stades de la procédure d'expulsion	<p>1.1 À tous les stades de la procédure d'expulsion :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signaler les impayés à la Ccapex. • Transmettre les actes à la Ccapex. • Enregistrer et traiter les signalements et actes transmis à la Ccapex. • Informer les bailleurs privés de l'examen en Ccapex des situations de leurs locataires en impayés. Ils sont invités à compléter un questionnaire à transmettre à la Ccapex. La sous-commission informe les bailleurs qui le souhaitent des conclusions rendues. • Examiner les situations individuelles en sous-commission selon les critères du règlement intérieur. • Poursuivre le travail d'accompagnement et de prévention réalisé par les bailleurs sociaux auprès de leurs locataires. • Notifier tous les actes aux locataires. • Inviter à la Ccapex les maires qui le souhaitent pour l'examen des dossiers retenus qui concernent leur commune. Ils sont invités à fournir en présentiel ou avant la tenue de la sous-commission des renseignements sur la situation des ménages. Les maires présents sont informés des conclusions rendues lors de la sous-commission. • Informer les locataires en impayés des recommandations émises par la Ccapex • Solliciter le Pôle Logement et Insertion Sociale (PLIS) du Département pour une intervention au domicile d'un ménage (dans le cadre du dispositif APEL). • Étudier la pertinence à essayer de rencontrer les locataires qui ne se sont pas rendus à la proposition de rendez-vous dans le cadre du diagnostic. 	<ul style="list-style-type: none"> • CAF, MSA • Huissier • Secrétariat Ccapex • Secrétariat Ccapex • Ccapex • Bailleurs sociaux • Huissier • Secrétariat Ccapex • Secrétariat Ccapex • Ccapex • Département (PLIS) 	<p>En continu, dès 2020</p> <p><u>Priorité 1</u></p>

¹⁶ Le dispositif APEL (Accompagnement pour la Prévention des Expulsions Locatives) est une mission expérimentale de prévention des expulsions locatives qui a été mise en place en 2019 au sein du Pôle Logement et Insertion Sociale (PLIS) du Département, avec l'appui de l'État. Elle consiste en une offre d'accompagnement dédiée à la prévention des expulsions locatives pour les publics pour lesquels les dispositifs existants sont mis en échec, avec pour objectif de toucher les publics, d'« aller vers » eux.

Objectif	Action	Pilote	Calendrier / priorité
	<p>1.2 En amont de l'audience :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dès le signalement de l'impayé par le bailleur, adresser un courrier aux locataires et aux bailleurs pour les inviter à mettre en place un plan d'apurement. • Si l'allocataire est bénéficiaire de l'ALF, lui adresser, par l'intermédiaire du service de Cohésion Sociale une mise à disposition lui précisant la possibilité : <p>* de prendre contact téléphoniquement avec le service de Cohésion Sociale afin d'obtenir des informations et/ou fixer un rendez-vous avec un Chargé d'Intervention Sociale (CIS). * ou de prendre un rendez-vous sur Caf.fr sous l'intitulé « j'ai des difficultés à payer mon loyer ».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solliciter le conciliateur de justice. 	<ul style="list-style-type: none"> • CAF, MSA • CAF • Bailleurs sociaux 	<p>En continu, dès 2020 <u>Priorité 1</u></p>
	<p>1.3 Au stade du commandement de payer (CDP) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transmettre les CDP par courriel à la Ccapex. • Envoyer le courrier informant le ménage des possibilités de saisir divers organismes susceptibles de les aider. • Remettre au bailleur un questionnaire à renvoyer à la Ccapex. • Dans le parc privé, étudier les dossiers afin de déterminer les ménages susceptibles d'être rencontrés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bailleurs sociaux • Secrétariat Ccapex • Huissier • Département (PLIS) 	<p>En continu, dès 2020 <u>Priorité 1</u></p>
	<p>1.4 À compter de l'assignation et jusqu'à l'audience</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remettre au ménage l'acte d'assignation ainsi que le courrier l'informant de la possibilité de pouvoir solliciter l'aide juridictionnelle et de contacter le CDAD ou l'ADIL. • Formuler une demande de diagnostic social et financier auprès de la MDS référente. • Réaliser et envoyer les diagnostics sociaux et financiers à la Ccapex. • Transmettre les diagnostics sociaux et financiers au tribunal judiciaire, qui les transmet ensuite aux bailleurs sociaux, le cas échéant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Huissier • DDCS • Département, CCAS • Secrétariat Ccapex puis tribunal judiciaire 	<p>En continu, dès 2020 <u>Priorité 1</u></p>
	<p>1.5 À l'issue de l'audience :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transmettre les jugements aux parties, à la sous-préfecture de Châtelleraut et à la DDCS, qui les transmet le cas échéant à la sous-préfecture de Montmorillon. • Transmettre au Département les décisions comportant une condition suspensive (mise en place d'un échéancier). • Dans le cas où des délais sont accordés par le juge (jugement avec suspension de la clause résolutoire), envisager la possibilité d'accompagner les locataires en insistant sur l'importance de la continuité du paiement des loyers (contact par téléphone si les coordonnées téléphoniques sont connues ou, à défaut, par courrier). 	<ul style="list-style-type: none"> • Tribunal judiciaire puis secrétariat Ccapex • DDCS • Département (PLIS) 	<p>En continu, dès 2020 <u>Priorité 1</u></p>

Objectif	Action	Pilote	Calendrier / priorité
	<p>1.6 Au stade du Commandement de Quitter les Lieux (CQL) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adresser un courrier au locataire pour l'informer sur les possibilités de saisine de la commission de médiation et sur la nécessité d'avoir déposé au préalable une demande de logement social. • Demander des compléments d'information à la MDS référente qui a réalisé le diagnostic social et financier au stade de l'assignation. • Envoyer les compléments d'information à la Ccapex. <p>1.7 Au stade du Concours de la Force Publique (CFP) :</p> <p><u>Avant la décision :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Adresser un courrier au locataire pour l'informer des prochaines sollicitations des services sociaux et des forces de l'ordre et l'inviter à contacter le service social de secteur. • Réaliser une enquête et la transmettre à la préfecture (représentée par la DDCS ou la sous-préfecture de Châtellerauld). • Étudier et émettre un avis sur l'ensemble des requêtes de CFP. • Transmettre ces avis au Préfet pour qu'il prenne sa décision. <p><u>Après la décision :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informer le locataire, l'huissier et les forces de l'ordre de la décision d'octroi du CFP et transmettre au locataire les coordonnées du SIAO (Service intégré de l'accueil et de l'orientation). 	<ul style="list-style-type: none"> • Secrétariat Ccapex • DDCS • Département, CCAS 	<p>En continu, dès 2020 <u>Priorité 1</u></p>
<p>2 Mieux coordonner les actions de chacun afin de mieux mobiliser les publics grâce au travail partenarial</p>	<p>2.1 Identifier un référent, au sein de chaque organisme payeur, qui sera l'interlocuteur du PLIS du Département, pour échanger sur la situation des allocataires en impayés (droit potentiel...). Le PLIS pourra ensuite relayer l'information à la Ccapex et aux acteurs de la prévention des expulsions, notamment les travailleurs sociaux.</p> <p>2.2 Selon les financements mobilisables, reconduire l'expérimentation du dispositif APEL et étudier la faisabilité et les conditions de sa pérennisation sur le long terme.</p> <p>2.3 Sur sollicitation de l'Adil par le service social de secteur, mettre en place un accompagnement socio-juridique quand la situation du ménage le justifie. Dans ce cadre, un rendez-vous commun pourra être organisé, l'Adil proposant de se déplacer au plus près des territoires. De même, l'Adil peut interpellier le PLIS du Département quand elle aura été contactée par un ménage, soit pour mettre en place un accompagnement socio-juridique, soit pour conseiller une intervention auprès de la personne.</p>	<p>Caf, MSA</p> <p>DDCS, Département</p> <p>Adil, Département</p>	<p>2020 <u>Priorité 1</u></p> <p>2020 (reconduction) <u>Priorité 1</u></p> <p>Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u></p>

Objectif	Action	Pilote	Calendrier / priorité
	<p>2.4 Transmettre systématiquement à la Ccapex les décisions de justice correspondant à des expulsions conditionnelles, c'est-à-dire comprenant un échéancier pouvant permettre d'éviter la résiliation du bail ; ceci pour envisager une action auprès des locataires concernés, par les accompagnants sociaux, afin d'expliquer l'enjeu de respecter l'échéancier pour éviter l'expulsion.</p>	Tribunal judiciaire, DDCS, Département	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	<p>2.5 Favoriser l'échange avec le Département (Pôle Logement et Insertion Sociale) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Ccapex transmet régulièrement au PLIS la liste des Commandements de Payer • La Ccapex transmet aux différents partenaires les listes des locataires en impayé ou en procédure d'expulsion afin de déterminer l'ordre du jour des sous-commissions. • Le PLIS sollicite les secrétariats des sous-commissions Ccapex pour l'envoi des actes des dossiers où il est susceptible d'intervenir. • Le PLIS informe les secrétariats des sous-commissions Ccapex des modifications intervenues dans une situation. 	DDCS, Département (Pôle Logement et Insertion Sociale)	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	<p>2.6 Favoriser l'échange avec les huissiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le représentant des huissiers assiste à la Ccapex pour les dossiers étudiés au stade du CFP et du CQL (sur Poitiers, uniquement dans le parc privé). • Pour l'étude des situations dans lesquelles il peut être amené à intervenir, le PLIS transmet aux huissiers un tableau recensant les noms des locataires afin de savoir si ces derniers ont mis quelque chose en place pour régulariser la dette ou quitter le logement. • Quand le PLIS a connaissance d'un éventuel changement d'adresse, il en informe l'huissier afin d'éviter une aggravation de la dette. • Quand l'huissier rencontre une personne pour laquelle il estime pertinent une intervention sociale, il en informe le PLIS. 	DDCS, Département (Pôle Logement et Insertion Sociale), en lien avec les huissiers	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	<p>2.7 Favoriser l'échange avec les bailleurs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de synthèse pour les situations qui le nécessitent. • Information sur la réalisation du diagnostic social et financier afin de permettre au bailleur d'adapter son intervention. • Sollicitation du bailleur par le PLIS pour échanger sur la pertinence d'une intervention. • Le bailleur, quand il a recueilli l'adhésion du ménage, peut présenter les demandes de MASP en commission, si la situation n'est pas connue du service social, conjointement avec le service social quand elle est connue. • Le bailleur peut demander l'intervention du PLIS pour les situations qui ne répondent plus aux sollicitations du bailleur. • Suite aux sollicitations de la Ccapex, organiser des rencontres communes bailleur/PLIS 	DDCS, Département (Pôle Logement et Insertion Sociale), en lien avec les bailleurs sociaux	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>

Objectif	Action	Pilote	Calendrier / priorité
	<p>2.8 Favoriser l'échange avec les différents partenaires (UDAF, Mission Locale, SPIP...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quand le PLIS a connaissance de l'existence d'une mesure d'accompagnement ou de protection, il peut se mettre en contact avec le service concerné afin de mieux appréhender la situation en vue de son passage en Ccapex. A l'issue de celle-ci, il informe le partenaire des avis et préconisations de la Ccapex. • Le PLIS se tient à disposition des services extérieurs pour toute information ou intervention dans une situation. 	Département (Pôle Logement et Insertion Sociale)	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	<p>2.9 Apporter des réponses communes en partenariat avec la psychiatrie, à travers notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la participation aux travaux des cellules d'examen des cas complexes du contrat local de santé mentale de Poitiers et Châtelleraut • la convention CHL/bailleurs sociaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • CCAS de Poitiers, Grand Châtelleraut • CHL, bailleurs sociaux 	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
3 Renforcer la communication avec les locataires et les bailleurs privés	<p>3.1 Développer les permanences de l'Adil sur le territoire de la Vienne, afin de se rapprocher des publics.</p>	Adil	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 1</u>
	<p>3.2 Reprendre l'organisation des réunions d'information collectives à destination des bailleurs privés sur la prévention des expulsions locatives.</p>	Adil, Caf	Dès 2020 <u>Priorité 1</u>
	<p>3.3 Selon les résultats de l'évaluation de la démarche, généraliser à l'ensemble du département l'expérimentation de la Caf menée en 2018 sur l'agence de Châtelleraut : il s'agit d'une permanence sociale à destination des allocataires sur le motif « j'ai des difficultés à payer mon loyer » pour réaliser un diagnostic et orienter les publics même si l'impayé n'est pas encore constitué au sens de la législation.</p>	Caf	2020 <u>Priorité 1</u>
	<p>3.4 Informer les bailleurs privés sur la possibilité de saisir les conciliateurs de justice (plusieurs moyens possibles : réunion d'information Adil/Caf, Ccapex selon le stade de la procédure, information diffusée par l'organisme payeur, plaquette).</p>	DDCS, Département	<u>Priorité 2</u>
	<p>3.5 Diffuser systématiquement par courriel (lorsqu'il est connu), dès l'ouverture des droits, une information aux bailleurs privés sur la prévention des expulsions locatives (droits et devoirs des bailleurs, notamment rappel de l'obligation de déclaration de tout impayé de loyer et promotion de l'offre de travail social).</p>	Caf, MSA	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	<p>3.6 Améliorer la rédaction des courriers à destination des locataires en impayés en associant ces derniers à la démarche.</p>	DDCS	Dès 2020 <u>Priorité 2</u>
	<p>3.7 Intégrer les coordonnées de l'Adil dans le questionnaire remis aux bailleurs privés par les huissiers de justice au stade du commandement de payer.</p>	DDCS	Dès 2020 <u>Priorité 2</u>

Objectif	Action	Pilote	Calendrier / priorité
4 Favoriser le maintien dans les lieux	4.1 Faire évoluer le règlement intérieur du FSL sur le volet « Maintien » : <ul style="list-style-type: none"> • en rendant possible la saisine directe par l'usager, permettant un conseil préalable à toute procédure contentieuse et favorisant l'implication du locataire dans la résolution de ses difficultés, sans nécessairement l'intermédiaire d'un travailleur social • en envisageant de prendre en compte la totalité de la dette jusqu'à 4200 € sous la forme de subvention et de prêt, en fonction de la capacité de remboursement des ménages • en suppléant éventuellement une caution privée existante s'il est possible de justifier de l'insolvabilité de la caution 	Département, FSL	2020 <u>Priorité 1</u>
	4.2 Enrichir le suivi de l'activité du FSL et de la charte de prévention en isolant l'action du FSL en faveur des ménages en impayés ou en procédure d'expulsion (intégration dans les bilans annuels lorsque le FSL aura eu l'information préalable).	FSL	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
5 Développer les échanges entre partenaires pour construire une culture commune et partager les informations	5.1 Étudier la faisabilité du signalement à la Ccapex des changements d'adresse des locataires en impayés, conformément au décret du 6 juin 2016 (article R. 351-30 du CCH) : « L'organisme payeur tient la Ccapex informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. » puis, le cas échéant, mettre en œuvre ce signalement dès que possible.	Caf, MSA	2020 (faisabilité) 2021 et en continu (mise en œuvre) <u>Priorité 1</u>
	5.2 Organiser annuellement une demi-journée d'échanges sur les dispositifs et les acteurs de la prévention des expulsions locatives pour développer l'inter-connaissance des partenaires et des dispositifs (actions d'accompagnement d'Action Logement, procédure de surendettement, mobilisation du FSL, etc.).	DDCS, Département	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 1</u>
	5.3 Organiser une réunion d'échanges entre la Caf et ses partenaires techniques : bailleurs sociaux, FSL. À renouveler en fonction de l'évolution de la législation et des besoins des partenaires, sur des formats variables.	Caf	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	5.4 Communiquer auprès des travailleurs sociaux sur les dispositions du règlement intérieur du FSL : rédaction de fiches de procédures sur les besoins du FSL pour la saisine des dossiers, invitation à assister à quelques commissions FSL.	FSL	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	5.5 Réaliser des fiches de procédure sur la prévention des expulsions locatives et sur les dispositifs mobilisables (accompagnements budgétaires, aides financières...) à destination des travailleurs sociaux du Département et des CCAS, en s'appuyant sur le guide de l'accompagnement en lien avec le logement.	Département	Dès 2020 et sur la durée de la charte <u>Priorité 2</u>
	5.6 Donner une information aux gestionnaires de la Banque de France en contact avec les ménages débiteurs sur les partenaires mobilisables susceptibles de les informer sur les dispositifs mobilisables (aides, accompagnements) en cas d'impayés ou de procédure d'expulsion locative.	DDCS, Département	2021 <u>Priorité 3</u>

Titre 4 : suivi et évaluation

Durée de la charte

La durée de la charte est de 6 ans à compter de son approbation par arrêté conjoint de la préfète et du président du Conseil Départemental.

Modalités de suivi, d'évaluation et de révision

Conformément à l'article 7-1 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, la charte fait l'objet d'une évaluation annuelle présentée devant le comité responsable du PDALHPD et soumise à la Ccapex centrale. Cette évaluation est réalisée au regard des objectifs mentionnés au titre 2 de la présente charte.

L'évaluation annuelle doit être l'occasion d'ajuster les engagements de chaque acteur pour l'année suivante.

Indicateurs de suivi

Pour mener à bien l'évaluation annuelle, les indicateurs suivants sont définis :

Thème	Indicateur	Source
Socio-démographie	Nombre d'habitants	Insee, Recensement de la population, exploitation principale
	Nombre de ménages locataires	
	Nombre de ménages	
	Part des ménages locataires	
	Loyer moyen dans le parc social (par m ² de surface habitable)	SDES, RPLS
	Part des locataires du parc privé percevant une aide au logement de la Caf dont le taux d'effort est supérieur à 30 % (après déduction des aides au logement)	Caf de la Vienne, table BCA (2010) et BCAG (2014 à 2017)
	Part des locataires du parc privé percevant une aide au logement de la Caf dont le taux d'effort est supérieur à 39 % (après déduction des aides au logement)	
	Part des familles monoparentales	Insee, Recensement de la population, exploitations complémentaires
	Nombre de situations de surendettement pour 100 000 habitants	Banque de France, enquête typologique annuelle
	Taux de pauvreté	Insee, RDL 2010 et Insee, Filosofi 2015, taux de pauvreté au seuil de 60 %
Procédure d'expulsion	Nombre de contentieux locatifs par nature	Dihal, d'après ministère de la Justice
	Nombre de décisions d'expulsions par type	
	Nombre de procédures	Ccapex, Exploc
	Nombre de procédures pour 1 000 ménages locataires	Ccapex, Exploc ; Insee, Recensement de la population, exploitation principale
	Taux de transformation	Dihal, d'après ministère de la Justice ; Ccapex, Exploc

	Répartition parc public/parc privé	Ccapex
Dispositifs	Diagnostiques sociaux et financiers et taux de contacts avec l'utilisateur	Département
	Surendettement pour loyer et charges locatives	Banque de France, enquête typologique annuelle
	Nombre de bénéficiaires d'une aide du FSL au titre d'un impayé locatif	FSL
	Nombre de FSL maintien et FSL accès demandés / accordés sur l'année	FSL
	Nombre de FSL maintien et FSL accès demandés / accordés avant/après jugement (mesurable uniquement quand l'action 4.2 sera mise en place)	FSL
	Accompagnement social lié au logement (ASLL)	Département
	Nombre d'allocataires en situations d'impayés ¹⁷ sur l'année	Caf, MSA
	Taux d'allocataires en impayés faisant l'objet d'une suspension de l'allocation logement par rapport à l'ensemble des allocataires en situation d'impayé ¹⁷	Caf, MSA
	Offre d'intervention de la Caf auprès des familles en impayés de loyers	Caf
	Mesures exercées par l'Udaf	Udaf

17 impayé au sens du décret du 6 juin 2016 : CCH Art. R. * 351-30.-I.-1° « Dans le secteur locatif, lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'aide personnalisée au logement est effectué entre les mains du bailleur, cet impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges. Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail. Le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'aide personnalisée au logement. »

Fait à Poitiers, le **26 FEV. 2020**

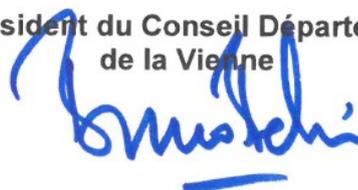
En deux exemplaires originaux,

La préfète de la Vienne



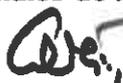
Chantal CASTELNOT

Le Président du Conseil Départemental de la Vienne



Bruno BELIN

**La Directrice de la Caisse d'allocations
familiales de la Vienne**



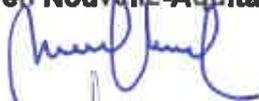
Tania CONCI

**Le Président de la Mutualité sociale
agricole Poitou**



Grégoire AUGERON

**La Présidente de l'Union
Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine**



Muriel BOULLMIER

La Directrice générale d'Ekidom



Stéphanie BONNET

**Le Directeur général d'Habitat de la
Vienne**



Pascal AVELINE

**Le Directeur général d'Immobilier
Atlantic Aménagement**



Stéphanie TRONÉL

**Le Directeur général de la Sem Habitat du
Pays Châtelleraudais**



Frédéric DELACROIX

**Le Directeur territorial d'ICF Habitat
Atlantique**



Pierre LECOLIER

**Le Président du Fonds de Solidarité
Logement de la Vienne**



Alain PICHON

La Présidente de l'ADIL de la Vienne



Rose-Marie BERTAUD

**Le Président de l'association des Maires
de la Vienne**



Alain PICHON

**Le Président de Grand Poitiers
Communauté urbaine**



Alain CLAEYS

Le Président du CCAS de Poitiers

pour le Président empêché
la Vice-Présidente
Réine FAGEY LAPRIE

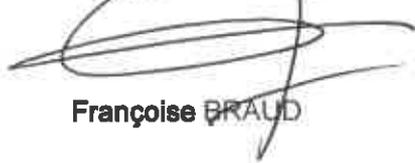


Le Président du CCAS de Buxerolles



Jean-Louis CHARDONNEAU

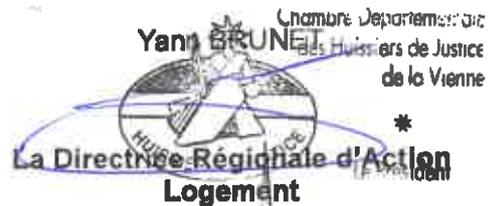
**L'adjointe à l'action sociale,
Vice-Présidente du CCAS de Châtellerault**



Françoise BRAUD

**Le Président de la chambre
départementale des huissiers de justice
de la Vienne**

Chambre Départementale
des Huissiers de Justice
de la Vienne



Yann BRUNET

La Directrice Régionale d'Action
Logement

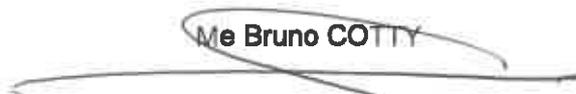
Souhila KELLACI

**Le coordonnateur des conciliateurs
de justice du ressort de Poitiers**



Jean-Claude JOUBERT

**Le Président de l'Union Nationale des
Propriétaires Immobiliers de la Vienne**



Me Bruno COTTY

**La Présidente de la Confédération
nationale du logement de la Vienne**



Pierrette REAU

**La Directrice du Service d'insertion
sociale des adultes**



Sylvie MAZIERES-GABILLY

**Le Directeur de la MJC Claude Nougaro
de Montmorillon**



Claude BARRAULT

Le Président de l'UDAF de la Vienne



Guy PAILLIER

**La Directrice de SOLIHA Agence
Immobilière Sociale Vienne**



Chrystelle LORIDON

Annexe 1 : données sur les dispositifs

	2015	2016	2017	2018
Demandes (sans doublon)	256	244	213	241
Demandes dans le parc privé	81	90	81	89
Part des demandes dans le parc privé	32%	37%	38%	37%
Accords	94	91	67	93
Accords dans le parc privé	16	19	26	19
Part des accords dans le parc privé	17%	21%	39%	20%
Montant	54 367,40 €	51 155,07 €	38 010,76 €	50 887,96 €
Montant dans le parc privé	NC	NC	7 396,38 €	9 796,72 €
Part du montant dans le parc privé	NC	NC	19%	23%

Aides au maintien pour impayés de loyer (FSL)

Source : FSL

	2015	2016	2017	2018
Mises en jeu	212	236	223	192
Mises en jeu dans le parc privé	24	22	18	16
Part des mises en jeu dans le parc privé	11%	9%	8%	8%
Montant	129 892,29 €	157 625,47 €	139 395,36 €	133 749,08 €
Montant dans le parc privé	9 686,75 €	11 407,49 €	7 450,16 €	9 499,81 €
Part du montant dans le parc privé	7%	7%	5%	7%

Mises en jeu du cautionnement (FSL)

Source : FSL

	2015	2016	2017	2018
Nombre total de ménages accompagnés	543	509	506	508
Ménages concernés par une procédure d'expulsion en début de mesure	60	55	45	35
Dont ménages avec bail résilié	40	34	20	15
Dont ménages au stade du CDP	7	6	9	8
Dont ménages au stade de l'assignation	13	15	16	12

Accompagnement social lié au logement (données partielles)

Source : Département

	2017
Nombre de familles ayant bénéficié de l'offre	48
Dont nouvelles familles	10
Nombre de rendez-vous programmés	182
Part des rendez-vous honorés	83%

Offre d'intervention de la Caf auprès des familles en impayés de loyers

Source : Caf (bilan offre de travail social)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Masp 2 (exercées au 31/12)	93	116	126	114	124	129	121	94	94
MAJ (nombre de prises en charge de mesures : nouvelles et mainlevées)	33	39	27	18	21	13	16	19	21

Mesures de protection exercées par l'Udaf

Source : Udaf 86, rapport d'activités 2018

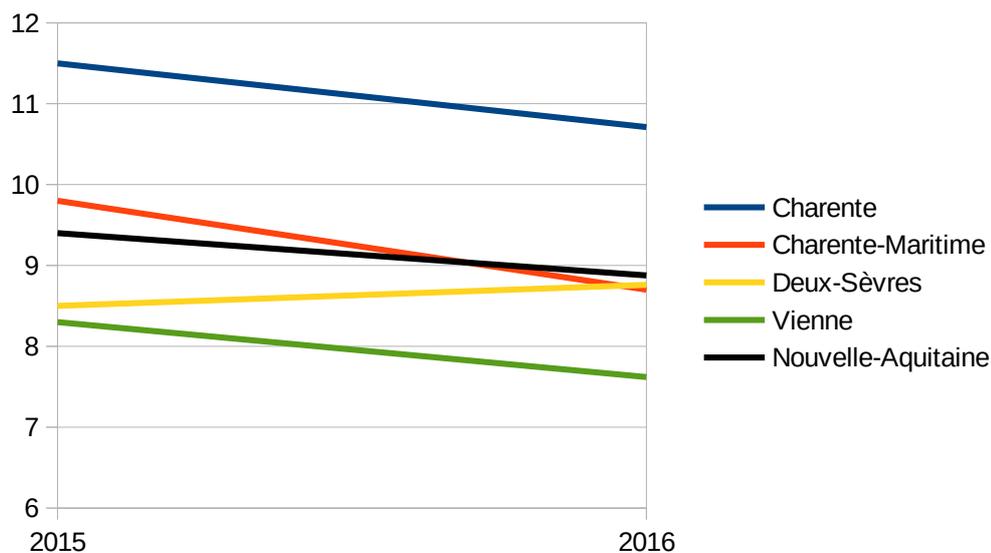
Annexe 2 : comparaisons territoriales

(nombre de décisions de justice)

	2015		2016	
	Nombre de décisions	Nombre de décisions pour 1000 ménages locataires	Nombre de décisions	Nombre de décisions pour 1000 ménages locataires
Charente	574	11,5	542	10,7
Charente-Maritime	945	9,8	859	8,7
Deux-Sèvres	415	8,5	431	8,8
Vienne	605	8,3	559	7,6
Nouvelle-Aquitaine	8 861	9,4	8 557	8,9

Nombre de décisions de justice

Sources : Ministère de la justice ; Insee, RP 2014 et 2015, variable P15_RP_LOC



Nombre de décisions de justice pour 1 000 ménages locataires en ex-Poitou-Charentes et Nouvelle-Aquitaine

Annexe 3 : liste des maires souhaitant être invités aux réunions de la Ccapex et de ses sous-commissions

(article 1 du décret du 31 mars 2016)

En dehors des demandes de concours de la force publique et sauf lorsque le CCAS de la commune est membre de la sous-commission, les maires sont systématiquement invités aux réunions des sous-commissions de Poitiers et Châtellerauld pour les situations examinées à titre individuel qui concernent leur commune.

Annexe 4 : liste des organismes et personnes ayant pris des engagements sur tout ou partie des actions prévues par la charte

(article 3 du décret du 31 mars 2016)

Organisme	Actions concernées (titre 3)
Département (Pôle Logement et Insertion Sociale, MDS et MDSP)	1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 3.4, 4.1, 5.2, 5.5, 5.6
État (Direction départementale de la cohésion sociale, sous-préfectures)	1.1, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.4, 3.6, 3.7, 5.2, 5.6
Caisse d'allocation familiales (Caf)	1.1, 1.2, 2.1, 3.2, 3.3, 3.5, 5.1, 5.3
Mutualité sociale agricole (MSA)	1.1, 1.2, 2.1, 3.5, 5.1
Bailleurs sociaux : Ekidom, Habitat de la Vienne, Immobilière Atlantic Aménagement, Société d'économie mixte Habitat du Pays Châtelleraudais, ICF Habitat Atlantique	1.1, 1.2, 1.3, 2.7, 2.9
Huissiers	1.1, 1.3, 1.4, 2.6
CCAS (Poitiers, Châtelleraut, Buxerolles)	1.1, 1.4, 1.6, 2.9
Agence départementale d'information sur le logement (Adil)	2.3, 3.1, 3.2
Tribunal judiciaire	1.4, 1.5, 2.4
Fonds de solidarité pour le logement (FSL)	4.1, 4.2, 5.4
Forces de l'ordre (DDSP86, GGD86)	1.7
Grand Châtelleraut	2.9
CHL	2.9

Annexe 5 : glossaire

Adil Agence départementale d'information sur le logement

ALF Allocation de logement familiale

APEL Accompagnement pour la Prévention des Expulsions Locatives (dispositif expérimental)

ASLL Accompagnement social lié au logement (financement Département)

AVDL Accompagnement vers et dans le logement (financement État)

Caf Caisse d'allocations familiales

Ccapex Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

CCAS Centre communal d'action sociale

CDAD Conseil départemental d'accès au droit

CFP Concours de la force publique

CHL Centre hospitalier Henri Laborit

CNL Confédération nationale du logement

CQL Commandement de quitter les lieux

CSF Confédération syndicale des familles

DDCS Direction départementale de la cohésion sociale

DGAS Direction générale adjointe des solidarités du Département de la Vienne

Dihal Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement

Exploc Système d'information pour l'instruction et le secrétariat de la Ccapex

Fast Fonds d'aide pour les solidarités territoriales

Filocom Fichier des logements à la commune

FSL Fonds de solidarité pour le logement

Insee Institut national de la statistique et des études économiques

MAJ Mesure d'accompagnement judiciaire

Masp Mesure d'accompagnement social personnalisé

MDS Maison départementale des solidarités

MDS Maison départementale des solidarités de proximité

MJC Maison des jeunes et de la culture

MSA Mutualité sociale agricole

PDALHPD Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PEAEC Participation des employeurs agricoles à l'effort de construction

PEEC Participation des employeurs à l'effort de construction

PLIS Pôle Logement et Insertion Sociale (PLIS) du Département

RSA Revenu de solidarité active

SDES Service de la donnée et des études statistiques (ministères chargés de l'environnement, de l'énergie, de la construction, du logement et des transports)

SIAO Service intégré de l'accueil et de l'orientation

Sisa Service d'insertion sociale pour adultes

Spip Service pénitentiaire d'insertion et de probation

Udaf Union départementale des associations familiales