Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE
DE LA SOMME

somme
LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Charte de prévention des expulsions locatives de la Somme

décembre 2019

Sommaire

Préambule p 3

Le cadre d'intervention p 4
1) Le contexte général législatif et réglementaire p 4
2) Le contexte local p 5
3) État des lieux des expulsions locatives dans le département p 6
4) La méthodologie p 12

Les principes généraux et les objectifs de la charte p 13

Engagements p 14
Etat p 15
Conseil départemental p 18
CAF p 20
Bailleurs sociaux p 23
Huissiers de justice p 26
Tribunal d'instance p 28
CDAD p 29
ADIL p 30
Action logement p 32
UDCCAS p 34
Commission de surendettement des particuliers p 36
Confédération nationale du logement p 37

Suivi et pilotage de la charte p 38

Annexes p 39

Les organismes ayant pris des engagements p 40
Les indicateurs de suivi p 42
Le schéma la procédure d'expulsion p 44
Le circuit des signalements d'impayés CAF/FSL/CCAPEX p 45
La fiche décision Maintien/Suspension des droits CAF/CCAPEX p 46
L'imprimé remis aux locataires par les huissiers au commandement de payer p 47
L'imprimé remis aux locataires par les huissiers à l'assignation p 48

Préambule

L'accès au logement est un enjeu de cohésion sociale, favorisant la solidarité envers les plus démunis et le respect de la dignité humaine.
Le Droit Au Logement Opposable (DALO) a constitué une mesure phare pour cette politique forte et volontariste.

Mais si le DALO s'adresse notamment aux personnes en impayés de loyers menacés d'expulsion, il ne constitue pas la seule réponse à ces situations difficiles.

La prévention des expulsions le plus en amont possible doit aussi permettre de favoriser le maintien dans le logement en donnant aux ménages en difficulté la possibilité de bénéficier de l'accompagnement favorable à sa remobilisation. Et ce en préservant bien évidemment les droits légitimes du bailleur.

Dans notre département l'engagement des partenaires a été fort et de longue date. La précédente charte date d'ailleurs de 2003. Mais depuis aucun acteur n'a ménagé ses efforts pour renforcer les dispositifs de prévention.

Cette nouvelle charte présentée en 2019 est le symbole de cette mobilisation. Elle permet aussi d'intégrer l'évolution des pratiques et des législations.

Mais elle concrétise surtout aujourd'hui le sens collectif de notre engagement sans faille et le partage d'une culture commune autour du travail le plus en amont possible mais aussi à tous les stades des procédures.

Son objectif général, dans le cadre d'une stratégie globale partagée par l'ensemble des partenaires, sera de préciser le rôle de chacun et de formaliser les engagements respectifs en fonction des champs de compétences propres.

Le cadre d'intervention

1) Le contexte général législatif et réglementaire

D'une part, le contexte législatif et réglementaire a évolué depuis la première charte de 2003 :

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite **loi ALUR** comporte un volet destiné à une meilleure prévention des expulsions en renforçant le rôle des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ainsi que le traitement des impayés le plus en amont possible. Aussi, de nombreux décrets d'application s'en sont suivis afin de préciser sa mise en œuvre (décret Charte, décret CCAPEX, décret Seuils...).

La loi du 23 novembre 2018 loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite **loi ELAN** articule les décisions judiciaires portant sur les impayés et l'expulsion avec les procédures de traitement des situations de surendettement pour les locataires ayant repris le paiement de leur loyer et le remboursement de leur dette. Elle complète également les informations à transmettre à la CCAPEX et au juge d'instance afin de permettre un traitement des impayés plus efficient.

D'autre part, le gouvernement a souhaité améliorer la politique de prévention pour mieux protéger les ménages menacés d'expulsions :

Une évaluation de la politique et des dispositifs de prévention des expulsions a été confiée à une mission inter-inspections (affaires sociales, logement, intérieur, justice) dont le rapport a été publié en **février 2015**. Le rapport formule 48 recommandations permettant de :
- préciser les priorités de la politique de prévention des expulsions locatives ;
- définir une stratégie nationale assise sur une gouvernance renforcée ;
- assurer une mise en œuvre territorialisée.

Afin de remédier au déficit de pilotage et d'apporter une traduction concrète à l'une des recommandations du rapport, **un pôle national de prévention des expulsions a été créé en mars 2016 au sein de la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL)** et dispose de moyens dédiés ainsi que de référents au sein de chaque ministère concerné.

Aussi, afin d'élaborer un plan d'actions interministériel **en mars 2017 les ministres en charge des affaires sociales, de l'intérieur, du logement, des familles et de l'exclusion ont signé une circulaire interministérielle relative à la mise en œuvre du premier plan national pour la prévention des expulsions locatives** sur la base des 48 recommandations issues du rapport d'évaluation.

En mars 2018, dans le cadre de la mise en œuvre du Logement d'abord, **un comité de pilotage du plan d'actions interministériel de prévention des expulsions locatives** constate

qu'un an et demi après le lancement du premier plan, 38 des 48 recommandations initiales étaient réalisées ou en cours de mise en œuvre.
Aussi, afin de faire diminuer plus significativement encore et de manière pérenne le nombre de décisions judiciaires d'expulsion sur l'ensemble du territoire national, **un deuxième plan de prévention des expulsions** est lancé en mars 2018 avec un élargissement du champ d'intervention des politiques publiques en matière de prévention des expulsions locatives et la prise en compte des dernières évolutions législatives.

Enfin, le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2020 s'articulent autour de cinq grandes priorités dont celles de la prévention des ruptures et la mobilisation des acteurs et des territoires. La prévention des expulsions locatives est renforcée de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions effectives.

2) Le contexte local

Suite à ces évolutions législatives et aux constats des professionnels de terrain, différents travaux ont été lancés dans le département depuis la précédente charte :

- La création de la CCAPEX en mai 2011 a permis de consolider un partenariat institutionnel avec la CAF, les bailleurs sociaux et les associations en traitant les situations d'impayés locatifs en précontentieux.

Afin de faire face à la masse de signalements réceptionnés par le secrétariat de la CCAPEX issues de la loi ALUR et donner une plus value à l'examen partenarial, les services de la DDCS et les services sociaux du conseil départemental ont travaillé dès 2016 à la **refonte de la CCAPEX** afin de se concentrer sur les situations les plus complexes. A ainsi été créées fin 2017 des commissions simples et des commissions dites cas complexes qui nécessitent un examen partenarial.

- En application du décret du 10 mai 2017 et dans le cadre d'un **partenariat avec l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL)**, il a été décidé de relayer les coordonnées de l'agence en tant qu'**antenne locale de prévention des expulsions** dans le document d'information remis par les huissiers de justice à tous les locataires convoqués par un juge dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative, afin de les sensibiliser à l'importance de se présenter à l'audience et leur donner les coordonnées d'un tiers proposant une information juridique gratuite.

- L'évaluation de la CCAPEX, action du PDALHPD 2015/2020

L' **évaluation de la CCAPEX** a été menée par ses co-pilotes (DDCS/CD) courant 2017 et a donné lieu à un rapport d'évaluation permettant de dresser un état des lieux des pratiques en matière de prévention des expulsions et de proposer des pistes d'amélioration. Ce rapport d'évaluation finalisé en novembre 2017 a confirmé les pistes d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives déjà envisagées lors de la réécriture du PDALHPD et la nécessité de renouveler la charte de prévention datant de 2003.

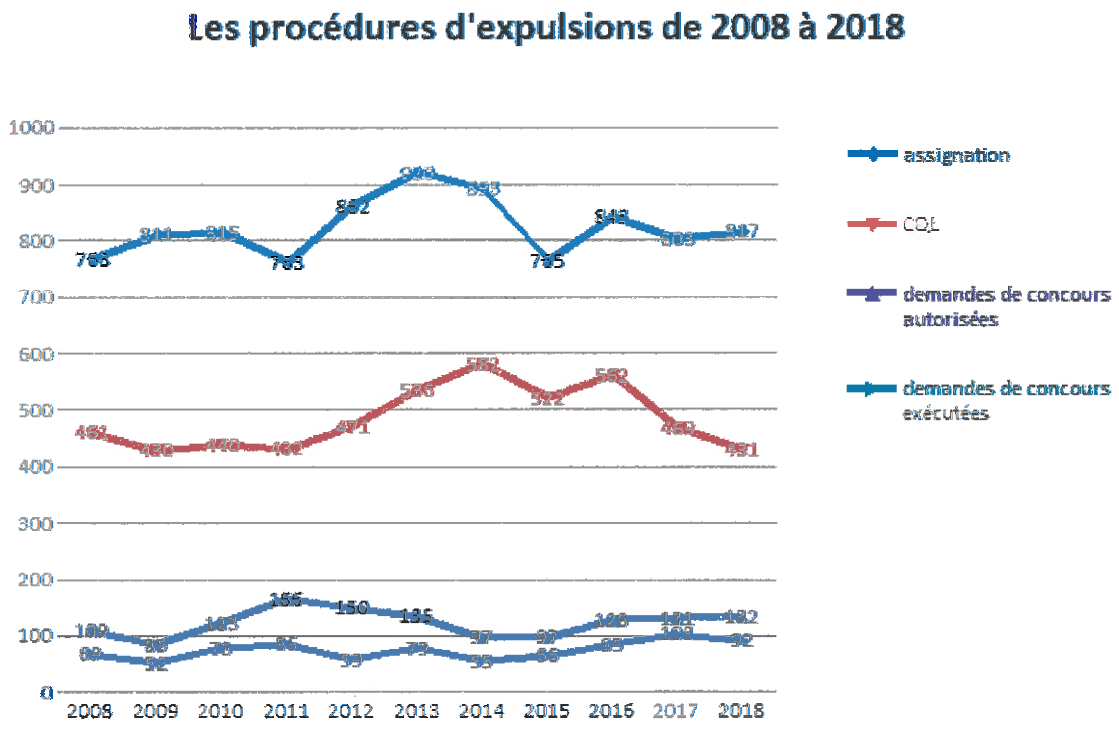
- La territorialisation de la CCAPEX

Lors de sa restitution, un changement des pratiques départementales via la territorialisation de l'instance CCAPEX et l'élargissement de son champ de compétences à tous les stades de la procédure d'expulsion ont été proposés dans le but d'optimiser le traitement et le suivi des parcours les plus complexes. Au delà même de l'instance CCAPEX, c'est le dispositif global de prévention qui se modifie, entraînant des modalités nouvelles de traitement des situations, propres à chaque acteur.

S'ensuivront un groupe de travail avec l'ensemble des partenaires en décembre 2017 afin de réfléchir à la critérisation des situations à examiner, mise en place dès septembre 2018, et des groupes de travail restreints en arrondissement afin de travailler la faisabilité de la territorialisation de l'instance, dont les premières commissions territorialisées se réuniront au premier semestre 2019.

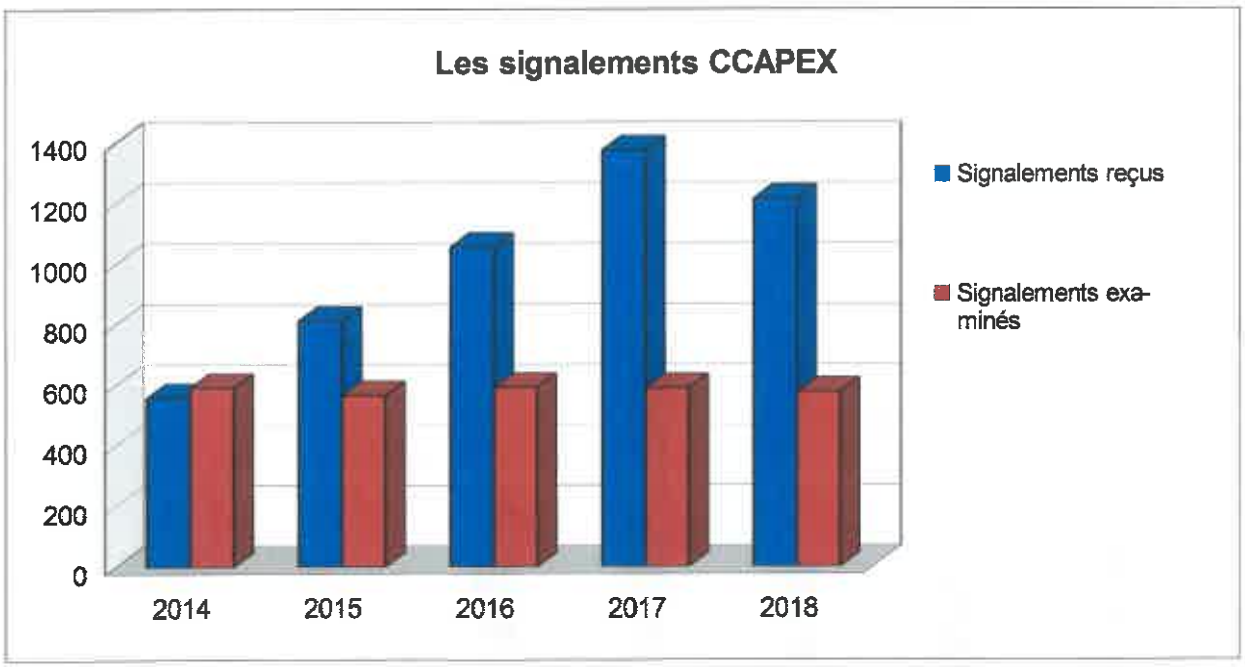
3) L'État des lieux des expulsions locatives dans le département

Une aggravation de la situation



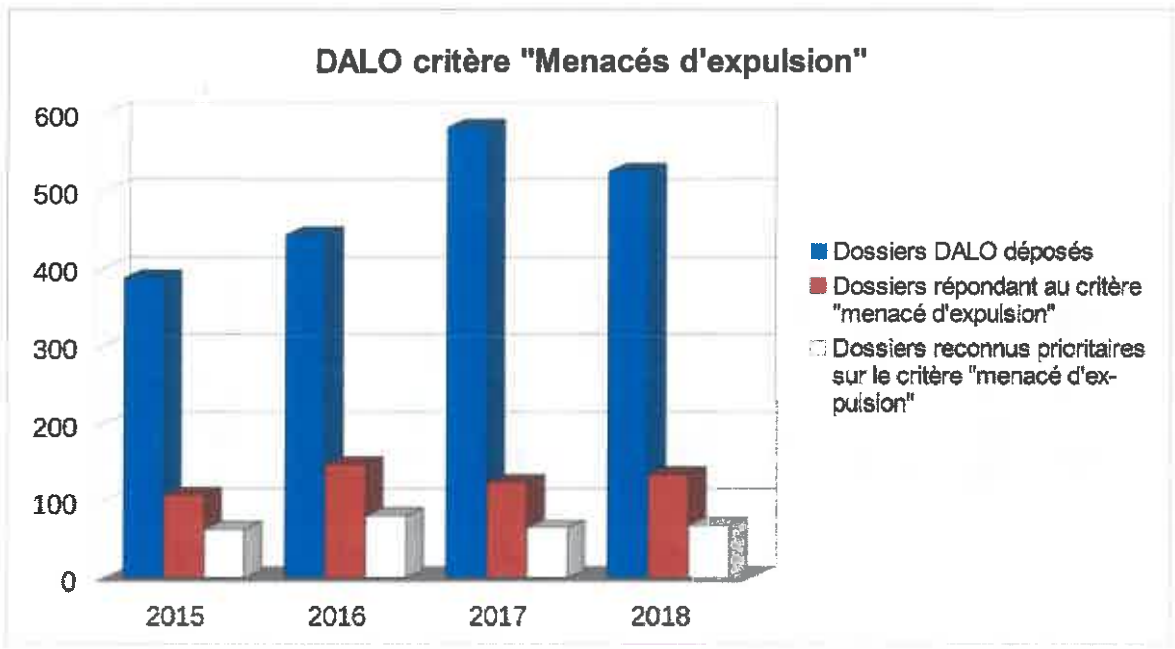
Sur 10 ans, l'ensemble des indicateurs de suivi montre une aggravation progressive de la situation. On constate ainsi une augmentation des procédures à tous les stades hormis au commandement de quitter les lieux, stade où l'on note une baisse en 2018 après un pic en 2014.Afin de mesurer le travail de prévention qui est effectué par l'ensemble des partenaires, couplé au départ spontané des locataires en difficulté dont on ne mesure pas le volume, le taux de transformation des ménages assignés en justice en expulsions effectives a été calculé. On remarque qu'après une baisse en 2014 il atteint son maximum en 2017, variant ainsi d'un peu plus de 6 % à plus de son double (12,83%).

Concernant la CCAPEX, on note une large augmentation de son activité depuis 2014 conséquence directe de l'obligation légale de signalement des bailleurs. A noter que la critèrisation des situations et la saisie du FSL en cas de défaut de plan d'apurement feront fléchir ces courbes à terme.



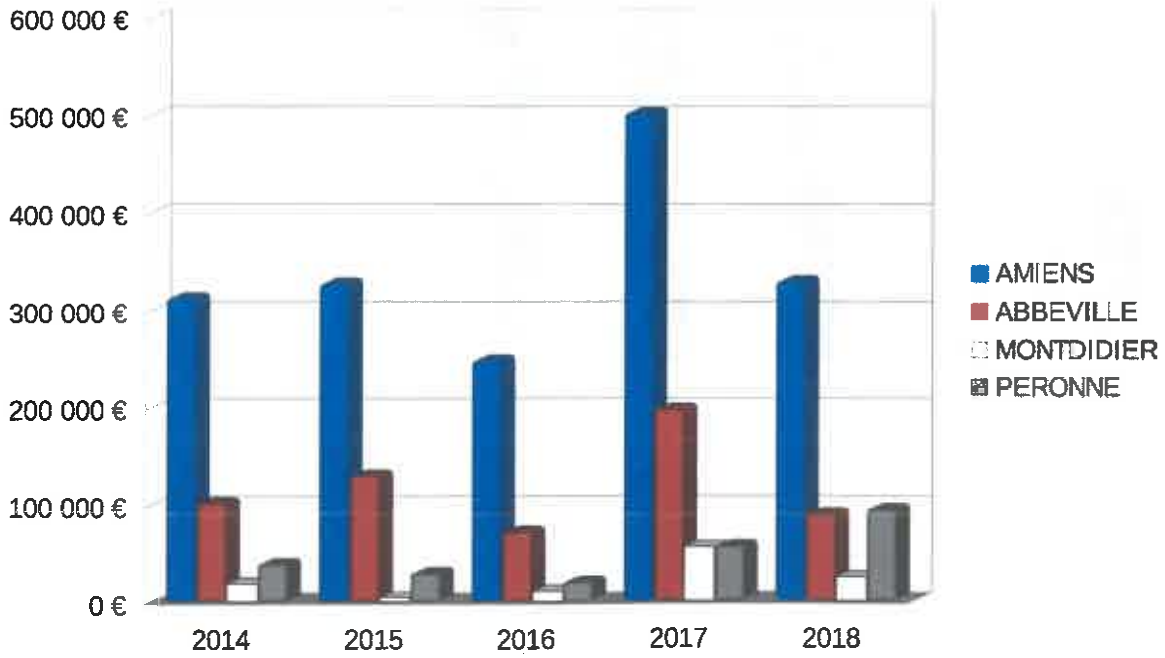
La commission DALO

En parallèle, la commission de médiation de la Somme examine mensuellement de nombreux recours dont la part des ménages menacés d'expulsion représente en fonction des années de 21 % à plus de 33 % de son activité.



Les indemnisations amiables pour refus de concours de la force publique

Lorsque l'administration est saisie d'une demande de concours de la force publique pour l'exécution d'une décision de justice, elle dispose d'un délai de deux mois d'instruction pour apprécier la situation, les enjeux en question, les risques de troubles à l'ordre public et les moyens dont elle dispose pour prendre, en toute connaissance de cause, sa décision octroyant ou refusant le concours de la force publique. Au-delà elle engage sa responsabilité.

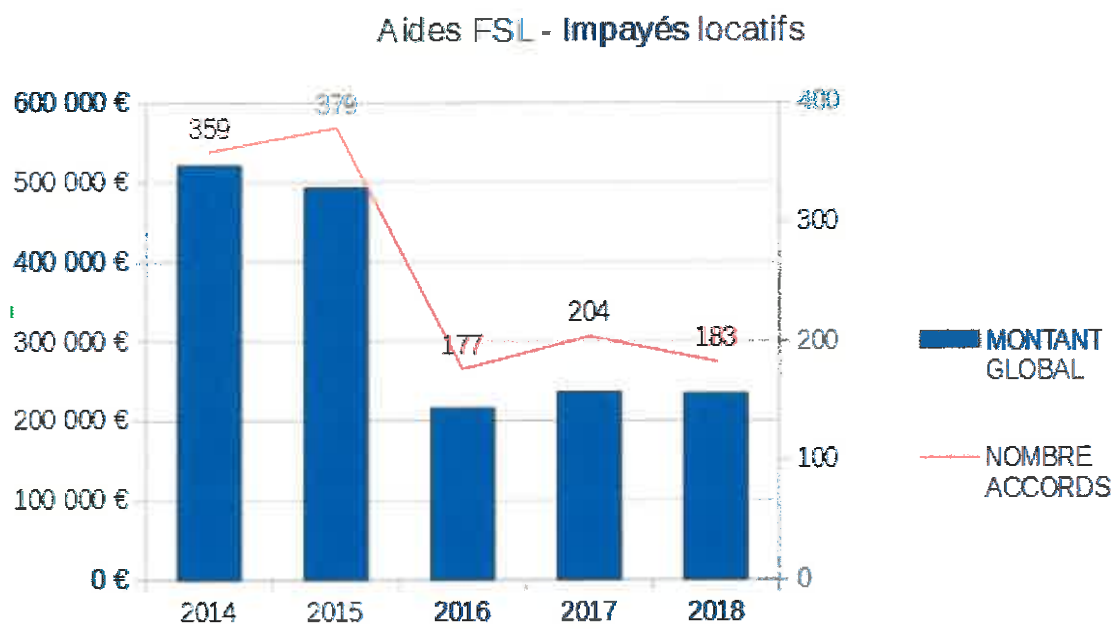


L'intervention du Conseil départemental en matière d'impayé locatif

Le Conseil départemental intervient via la gestion du Fonds Solidarité Logement (aides financières et financement d'accompagnements spécifiques), couplé ou non avec l'intervention des Territoires d'Action Sociale.

Les aides financières au maintien attribuées par le FSL

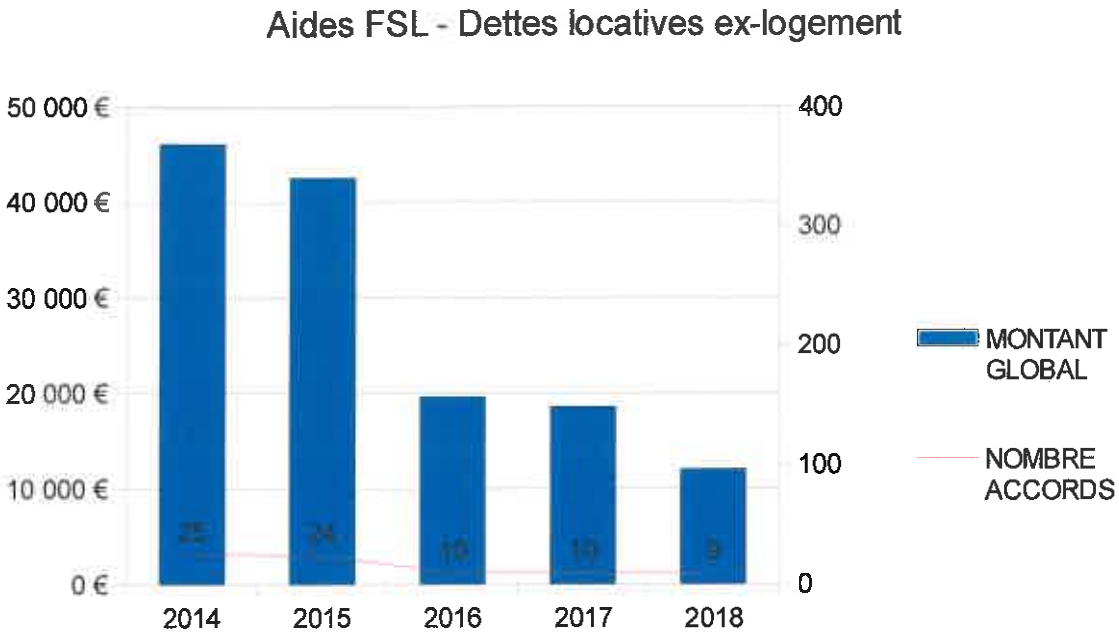
Les aides financières du FSL interviennent pour contribuer à la solvabilisation des ménages et pérenniser le maintien dans le logement.
On constate une baisse du nombre d'aides accordées à compter de 2016, suivie d'une période de stabilisation. Ce constat peut s'expliquer par l'implication du Département dans une intervention précoce de résorption de l'impayé et la responsabilisation des ménages par le biais privilégié de mise en place de plans d'apurement.



MAINTIEN

	NOMBRE ACCORDS	MONTANT GLOBAL	MONTANT MOYEN DE L'AIDE
2014	359	520 505 €	1 450 €
2015	379	492 888 €	1 300 €
2016	177	215 784 €	1 219 €
2017	204	235 638 €	1 155 €
2018	183	233 953 €	1 278 €

MONTANT MOYEN DE L'AIDE 1 304,74 €



EX LOGEMENTS LOCATIFS

	NOMBRE ACCORDS	MONTANT GLOBAL	MONTANT MOYEN DE L'AIDE
2014	25	46 111 €	1 844 €
2015	24	42 590 €	1 775 €
2016	10	19 646 €	1 965 €
2017	10	18 602 €	1 860 €
2018	9	12 043 €	1 338 €

MONTANT MOYEN DE L'AIDE 1 781,95 €

L'accompagnement social des ménages :

- Une intervention du Conseil départemental dès le signalement de l'impayé :

Depuis juillet 2018, dans le cadre de la mise en œuvre du décret du 6 juin 2016, le circuit des signalements des impayés de loyer de la CAF de la Somme a été modifié afin de privilégier le maintien des droits à l'allocation logement. À défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de six mois, l'organisme payeur saisit depuis juillet 2018 le Conseil départemental au titre du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) qui dispose d'un délai de trois mois pour évaluer, avant le contentieux, les possibilités d'apurement de la dette avec le locataire. Si le Conseil départemental n'a pas pu mettre en place avec le locataire, les démarches susceptibles de participer à la résolution de la problématique d'impayé locatif dans le délai de trois mois, la CAF propose à l'allocataire et au bailleur la mise en place d'un plan sur 36 mois pour d'apurer l'intégralité de sa dette. Ce plan débute à compter du mois suivant la proposition de plan

d'apurement. Chaque ménage se voit donc, par l'implication du Département dans cette nouvelle procédure, proposer une rencontre avec un travailleur social à un stade très précoce de l'impayé.

- Une intervention du Conseil départemental au stade de l'assignation :

Le Conseil départemental, en tant qu'organisme compétent désigné par les membres du comité responsable du PDLAHPD, assure la réalisation des diagnostics sociaux et financiers, (DSF) à destination des magistrats et des services de l'état pour la phase contentieuse. A cet effet, les travailleurs sociaux du Département sont sollicités pour les ménages qu'ils accompagnent et une association (l'Association Immobilière à Vocation Sociale) est financée dans le cadre d'un marché public (financement FSL) pour les ménages non connus du Conseil départemental. A noter que cette organisation, choix du comité responsable du PDALHPD, pourra être modifiée en fonction des décrets à venir concernant la réalisation et les objectifs des diagnostics sociaux et financiers attendus dans le cadre de la loi ELAN.

L'évaluation de la CCAPEX et du marché précédent ont mis en évidence un besoin en accompagnement succinct et sans délai, à l'issu du DSF, à destination des ménages non connus du Conseil départemental. Un mode d'intervention objectivée à la suite du DSF a été expérimenté par l'opérateur associatif attributaire du marché public.

- 474 diagnostics sociaux et financiers ont été réalisés par un opérateur dans le cadre de la prévention des expulsions via le marché public dédié (107 474 euros) en 2018 sur un total de 806.
- 20 accompagnements personnalisés ponctuels (marché PEX) : durée moyenne de 5 mois (accompagnements de 6 mois maxi ; remobilisation au stade de l'assignation) pour un montant de 20 905 euros.
- 831 ménages ont bénéficié d'un accompagnement social spécifique logement afin de favoriser l'accès au logement ou le maintien dans le logement pour un montant total de 1,48 M d'€ (financement FSL)

Vulnérabilité et prévention des expulsions :

Le Département se mobilise également pour protéger les ménages vulnérables en situation d'impayés locatifs.
En 2018, 55 Mesures d'Accompagnement Social Personnalisées (MASP) sans gestion ont été exercées par les conseillers en économie sociale familiale (CESF) du Conseil départemental et 34 MASP avec Gestion exercées par 1 groupement d'associations tutélaires sous la forme d'un marché public ont été ouvertes.

Enfin, à noter que l'ensemble du département est touché par l'impayé locatif avec une accentuation logique dans les zones les plus peuplées. L'arrondissement d'Amiens concentrant un peu plus de 60 % des situations.

4) La méthodologie

Le pilotage de la démarche a été assuré par l'État, représenté par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et par le Conseil départemental représenté par sa Direction de la Cohésion Sociale et du Logement. Cette démarche a donné lieu à de nombreuses rencontres avec les différents partenaires énumérés en annexe. Ces rencontres ont permis d'échanger sur les circuits, les procédures, les bonnes pratiques autour de propositions d'engagements individuels.

Puis sur la base de ces échanges, les engagements ont été rédigés par les co-pilotes et transmis par mail aux partenaires pour remarques, propositions d'amendements aux fins de validation.

Les engagements validés par l'ensemble des partenaires ont été ensuite déclinés sous forme de fiches engagements et constituent le présent document.

L'avis de la CCAPEX plénière a été sollicité par écrit avant l'approbation et la signature officielle de la charte lors de la séance du comité responsable du PDALHPD du 2 décembre 2019.

Les principes généraux et les objectifs de la charte

La charte ne concerne que les locataires du parc public ou privé en risque d'expulsion du fait d'un impayé locatif et qui se mobilisent afin de faire face aux difficultés rencontrées. Elle ne concerne pas les ménages pour lesquels une procédure au motif de troubles du voisinage est engagée.

Il s'agira de :

- permettre la mobilisation des dispositifs d'aide permettant aux locataires en difficulté de reprendre le paiement du loyer et de se maintenir dans le logement ou le cas échéant permettre le relogement lorsque la situation financière l'impose ;

- renforcer le partenariat local existant en favorisant l'émergence d'une culture d'actions communes et en améliorant la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs d'action des uns et des autres ;

- améliorer les délais de traitement et de suivi des situations individuelles complexes ;

- ne pas remettre en cause le droit des bailleurs d'engager une action contentieuse.

Les dispositions de la charte ne pourront se mettre en œuvre sans l'adhésion des ménages concernés et leur implication dans la résolution de leurs difficultés.

L'objectif poursuivi est de réduire annuellement de 2% le nombre de décisions d'expulsions avec ou sans délais et de 0,5 % le taux de transformation des décisions en expulsion effective.

En 2018, le nombre de décisions de justice fermes ou avec délais était de 737 et le nombre d'expulsions effectives était de 92. Aussi, le taux de transformation était de 12,5 %.

Les engagements des partenaires :

3 phases ont été identifiées dans la mise en œuvre des moyens par l'ensemble des partenaires et leurs engagements pour concourir à l'atteinte des objectifs partagés :

1) L'accès au logement/ l'entrée dans les lieux

L'entrée dans le logement, depuis l'attribution même, constitue un moment fort de la relation locataire/bailleur. Les organismes du secteur public se sont organisés de manière à faciliter l'intégration du locataire dans son logement et lui permettre de prendre connaissance de ses droits et devoirs. Un partenariat étroit et la mise en place de procédures spécifiques à partager permettront un maintien pérenne du statut de locataire.

2) La phase amiable/pré-contentieux : Prévenir l'impayé et Agir.

A ce stade, il a été démontré dans le cadre de l'évaluation départementale que de nombreuses saisines de l'instance CCAPEX n'étaient pas opportunes tant les intervenants ayant une obligation soit réglementaire, soit du fait de leur mission, œuvrent déjà pour résorber les dettes naissantes. Aussi est réaffirmée la responsabilité de chaque acteur dans son champ de compétences et d'action afin de permettre une résolution simple des situations d'impayé locatif débutant et favoriser la bonne articulation des dispositifs de droit commun.

3) La phase contentieuse.

A ce stade, la procédure est lancée, signifiant que les actions menées en pré-contentieux n'ont pas permis la résolution amiable des situations et que la judiciarisation s'impose. Pour autant, la recherche d'une solution amiable doit demeurer afin de permettre aux locataires de se remobiliser et éviter la poursuite de la procédure.

Enfin **des engagements transverses** ont été identifiées **à tous les stades de la procédure d'expulsion** que ce soit pendant la phase amiable pré-contentieuse ou pendant la phase contentieuse. Il s'agit d'engagements de participation aux instances de prévention, de contribution au bilan, d'informations ou encore de formations.

État

Son rôle dans la prévention des expulsions

Responsable de la mise en œuvre de la politique de prévention des expulsions, dans le cadre du PDALHPD, l'État mobilise et coordonne l'action des partenaires au sein des dispositifs de prévention. A ce titre, il assure le co-pilotage de la prévention des expulsions à travers la co-présidence des instances de gouvernance et l'animation du partenariat. Il assure également la gestion des procédures d'expulsions et signale les situations aux partenaires afin d'assurer une prise en charge sociojuridique adaptée et disposer d'éléments d'appréciation à la prise des décisions d'expulsions.

Dans le département de la Somme, les procédures contentieuses d'expulsions locatives sont territorialisées et gérées par arrondissement (par la DDCS pour l'arrondissement d'Amiens et par les sous-préfectures pour les arrondissements d'Abbeville, de Péronne et de Montdidier).

Le secrétariat de la CCAPEX est assuré par la DDCS pour l'ensemble des arrondissements, pendant une période test de 6 mois à compter du jour de sa mise en place. Les missions de l'instruction des signalements en fonction des critères jusqu'à la tenue des commissions grâce à la visioconférence. En parallèle, les sous-préfectures effectuent le suivi des recommandations. A l'issue des 6 mois, constat sera fait pour envisager ou pas l'engagement des sous-préfectures dans le co-pilotage des commissions et dans leur organisation, la DDCS assurant l'instruction des situations quelle que soit la formule.

Enfin, la DDCS gère les indemnités amiables et contentieuses pour refus de concours de la force publique à l'échelle du département.

Les engagements dans le cadre de la charte

La phase contentieuse

- **A réception de la notification de l'assignation et de la demande de concours de la force publique, informer les services sociaux du département en vue de la réalisation du diagnostic social et financier.**

Objectif : Permettre à tous les ménages assignés en résiliation de bail une rencontre avec un professionnel afin de les aider dans leurs démarches de maintien ou de relogement.

Indicateur : Nombre d'assignations en résiliation de bail concernant un logement.

❖ **Adresser un courrier aux locataires :**

- au commandement de quitter les lieux afin de les informer de la possibilité de faire un recours devant la commission de médiation en vue du relogement,
- à la demande de concours de la force publique afin de les prévenir du risque d'expulsion avéré et de la possibilité de saisir le SIAO en cas d'absence de solution de relogement.

Objectif : Informer les locataires des dispositifs existants afin d'éviter la mise à la rue.

❖ **Dans le cadre du droit au logement opposable :**

- Assurer la liaison avec la commission de médiation DALO et s'assurer de la cohérence entre les dispositifs DALO et ceux liés à l'expulsion en maintenant dans le logement les locataires reconnus prioritaires DALO en attente d'une proposition de relogement,

- DDCS : Mettre à disposition des accompagnements spécifiques de type bail glissant facilitant l'accès au logement des publics en difficultés sous réserve de la reconduction annuelle des crédits.

Objectif : Maintenir les locataires menacés d'expulsion prioritaires DALO en attente de relogement et faciliter leur accès au logement ainsi que la restitution des clés du précédent logement.

Indicateurs : Nombre d'accompagnements mis en place pour le public menacé d'expulsion financés par l'État.
Nombre de ménages reconnus prioritaires DALO sous le critère menacé d'expulsion

---

❖ **DDCS : Mobiliser le contingent préfectoral si le locataire a un bail résilié (public du PDALHPD) en le priorisant dans SYPLO lors du signalement des gestionnaires (DDCS et sous-préfectures).**

Objectif : Faciliter le relogement des ménages ne pouvant se maintenir dans les lieux.

A tous les stades de la procédure

❖ **DDCS – Assurer le co-pilotage de la prévention des expulsions à travers la coprésidence des instances de gouvernance et l'animation du partenariat :**

- assurer le co-pilotage et l'animation de la CCAPEX,

- assurer le co-pilotage et l'animation de la charte,

❖ **DDCS : Assurer le secrétariat de l'instance CCAPEX.**

Objectifs : Réduire le nombre d'expulsions locatives en favorisant l'émergence d'une culture d'action commune.
Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions.

Indicateurs : Nombre de signalements CCAPEX reçus et examinés.

❖ **DDCS-Sous-préfectures : Assurer le suivi des procédures d'expulsion et orienter sur la CCAPEX les situations qui nécessitent un examen partenarial en fonction des critères préalablement définis.**

Objectifs : Examiner les situations dites complexes en instance partenariale afin de chercher ensemble des solutions de maintien au logement ou de relogement. Permettre de prévenir l'expulsion locative jusqu'à la dernière phase de la procédure d'expulsion.

Conseil départemental

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

Le Conseil départemental de la somme, Chef de filât de l'action sociale, mobilise ses moyens humains et financiers pour apporter aide et soutien aux ménages en risque d'expulsion locative, en prenant en compte la globalité des problématiques rencontrées et en proposant les accompagnements adéquats.

Concrètement, les travailleurs sociaux polyvalents évaluent les situations, mettent en œuvre l'accompagnement social adapté au risque d'expulsion et orientent vers les accompagnements spécifiques si besoin. Les conseillères en économie sociale et familiale mettent en œuvre l'aide éducative budgétaire, les mesures d'accompagnement social personnalisé pour les ménages volontaires au titre de la protection des majeurs et l'accompagnement en économie sociale et familiale au titre de la protection de l'enfance.

Le pôle logement habitat du Conseil départemental assure la gestion du Fonds de Solidarité Logement, le suivi des conventions avec les partenaires associatifs sur le volet accompagnement et vient en appui des territoires d'action sociale sur l'évaluation des actions.

L'intervention du Conseil départemental se situe donc à un niveau d'expertise et de co-animation opérationnel par et sur les territoires d'action sociale et à un niveau de co-pilotage stratégique au Pôle Logement/Habitat de la Direction de la Cohésion Sociale et du Logement.

Il est également gestionnaire du Fonds Solidarité Logement.

Les engagements dans le cadre de la charte :

1. Rendre compte régulièrement et évaluer la pertinence de l'intervention du FSL en matière de prévention des expulsions.

2. Se mobiliser le plus en amont possible pour accompagner les ménages volontaires et proposer des orientations adaptées.

3. Apporter une vigilance particulière aux ménages vulnérables en risque d'expulsion.

Prévenir l'impayé et Agir

Territoires d'action sociale :

- **Traiter les saisines CAF/ FSL : rencontrer les ménages, proposer des solutions d'apurement de la dette locative.**

Objectif : Intervenir le plus en amont possible.

Indicateur : Nombre de rendez-vous proposés aux ménages au regard du nombre de saisines.

La phase contentieuse

Territoires d'action sociale :

- **Réaliser et/ou faire réaliser les DSF à l'attention du juge d'instance et les transmettre aux tribunaux et au secrétariat de la CCAPEX départementale.**
- **Réaliser ou actualiser les DSF à l'attention des services de l'état en charge de la décision d'octroi du concours de la force publique.**

Objectif : Concourir au maintien dans le logement des publics concernés.

Indicateur : Nombre de DSF réalisés au regard du nombre d'assignations reçues.

A tous les stades de la procédure

Territoires d'action sociale :

- **Co-animer la CCAPEX locale avec la DDCS.**
- **Accompagner les ménages volontaires dans la résolution de leurs difficultés liées au logement.**
- **Proposer les dispositifs et/où mesures spécifiques adaptées aux ménages rencontrés : AEB, AESF, MASP, ASLL.**
- **Coordonner les interventions spécifiques liées aux situations complexes cumulant plusieurs problématiques (en matière de protection de l'enfance et de protection des majeurs vulnérables).**

PôlH :

- **Co-animation et co-pilotage du dispositif au niveau départemental**
- **Appui technique interne et externe**

Objectif : Rendre lisible l'intervention du Département dans une optique partenariale

Indicateur : Nombre de ménages ayant bénéficié de l'intervention du Département (aides financières et/ou accompagnements).

CAF

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

La caisse d'allocations familiales de la Somme soutient les familles en difficulté pour accéder à un logement et s'y maintenir à travers le versement de prestations dont celles liées au logement et des interventions sociales. Partenaire incontournable de la prévention des expulsions, elle s'implique à la fois dans les instances de pilotage et techniques notamment dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXpulsions (CCAPEX) dont elle est membre de droit. Enfin, la CAF contribue par des moyens financiers (aides financières, abondement du Fonds de solidarité logement (FSL)) à la solvabilisation des ménages et intervient précocement lorsque l'allocataire n'est pas à jour de ses loyers ou dans la lutte contre la précarité énergétique.

Depuis juillet 2018, dans le cadre de la mise en œuvre du décret du 6 juin 2016, **le circuit des signalements des impayés de loyer de la CAF de la Somme** a été modifié afin de privilégier le maintien des droits à l'allocation logement **(annexe n°4)**. En cas d'échec du dispositif, la CAF saisit la CCAPEX. Afin de gagner en efficacité, un partenariat s'est mis en place entre la CCAPEX et la CAF. Aussi, des critères ont été prédéfinis et **les situations à examiner signalées par la CAF afin de décider du maintien ou de la suspension des aides au logement sont traitées selon une fiche pré-établie (annexe n°5)**. Cette fiche est complétée par le technicien CAF qui dispose des informations nécessaires au traitement de la situation et la décision de maintien ou non du droit est prise par le pôle législatif de la CAF. Un retour semestriel de ces décisions est fait au secrétariat de la CCAPEX et alimente le bilan annuel de la prévention des expulsions.

Les engagements dans le cadre de la charte

Prévenir l'impayé et Agir

❖ Réceptionner les signalements d'impayés des bailleurs et suivre les plans d'apurement amiables.

Objectifs : Permettre la mise en place d'un échelonnement de la dette afin de faire face aux situations d'impayés de loyer et ainsi éviter autant que possible la résiliation de bail.

Indicateurs : Nombre de signalements d'impayés enregistrés.
Nombre de plans d'apurement enregistrés (amiable ou judiciaire).

❖ **Saisir le FSL pour les ménages non assignés.**

Objectifs : Permettre le maintien des droits au logement pendant trois mois.
Permettre aux travailleurs sociaux de faire le lien avec les ménages allocataires connus du service social.

Indicateur : Nombre de signalements de situations impayés au FSL.

❖ **Pour les ménages ayant fait l'objet d'une saisie CCAPEX, maintenir ou suspendre l'allocation logement selon critères définis sans examen en instance (annexe n°5) et en informer le secrétariat de la CCAPEX.**

Objectifs : Améliorer le délai de la prise de décision de maintien ou non.
Permettre à la CCAPEX de se centrer sur les cas les plus complexes.

Indicateur : Nombre de décisions de maintien ou non de l'allocation logement prises dans le cadre du partenariat CAF/CCAPEX.

La phase contentieuse

❖ **Mobiliser le service social interne et faire la liaison avec le service social départemental.**

Objectif : Coordonner les interventions afin de renforcer leur efficacité.

A tous les stades de la procédure

❖ **Participer à la CCAPEX et aux réunions de bilan et d'évaluation du dispositif départemental de prévention des expulsions.**

Objectifs : Participer à l'examen partenarial des situations individuelles complexes signalées au secrétariat de la CCAPEX.
Participer à la définition de la doctrine de prévention des expulsions dans le département en concertation avec les partenaires locaux.
Favoriser l'émergence d'une culture d'action commune et améliorer ainsi la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs des uns et des autres.

❖ **Contribuer au bilan d'évaluation de la charte en fournissant des indicateurs de suivi**

Objectifs : Permettre la réalisation d'un bilan annuel des actions de prévention des expulsions dans le département de la Somme.

Indicateurs : Nombre de signalements d'impayés enregistrés.
Nombre de plans d'apurement enregistrés (amiable ou judiciaire).
Nombre de signalements de situations impayés au FSL.
Nombre de décisions de maintien ou non de l'allocation logement prises dans le cadre du partenariat CAF/CCAPEX.
Nombre de protocole de cohésion sociale signé.

Bailleurs sociaux

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

Les bailleurs publics, acteurs premiers de la prévention des expulsions, se mobilisent dès la naissance de l'impayé par une gestion interne efficace du pré-contentieux et favorisent la résolution durable des problématiques par un examen attentif des situations nécessitant un relogement adapté à tous les stades de la procédure. Ils sont les partenaires essentiels d'un travail collégial destiné à permettre le maintien dans le logement des publics fragiles.

Les engagements dans le cadre de la charte

Accès au logement

- **Proposer aux locataires un logement décent et adapté à leur situation économique et sociale.**
- **Informer des droits et devoirs d'un locataire lors de l'entrée dans les lieux (brochures, information collective…).**
- **Suivre l'entrée dans les lieux pendant une période allant de 1 à 6 mois *(suivi de l'accès aux droits, sensibilisation à la lecture et au paiement de l'échéance de loyer…).***

Objectifs : Éviter les impayés de loyer.
Sensibiliser les locataires sur leurs droits et devoirs afin de limiter le recours à l'expulsion.

Prévenir l'impayé et Agir

- **S'adapter à l'évolution des cellules familiales en proposant le relogement adapté pour éviter l'impayé.**

Objectif : Éviter la dégradation du taux d'effort au logement des locataires pour les logements qui deviendraient inadaptés par leur coût ou par leur taille.

- **Intervenir dès le début de la dette « en allant vers » : procédure interne de résolution amiable (appel, téléphonique, mail, sms, lettres de rappel, proposition de rendez-vous, propositions de plans d'apurement).**

- **Signaler l'impayé aux organismes payeurs des aides au logement (décret du 6/06/16) et adresser le plan d'apurement signé. Les informer de l'assignation en résiliation de bail et transmettre les jugements accordant des délais de paiement aux locataires pour rétablissement des droits à l'allocation logement.**

- **Informer les locataires des possibilités d'aide aux impayés mobilisables et des numéros utiles (Les territoires d'action sociale du Conseil départemental, Action logement, Caisses de retraites complémentaires).**

- **Reloger les ménages en impayés, qui ont repris des versements mensuels réguliers qui correspond au loyer d'un logement dont le taux d'effort au logement serait adapté à leur capacité financière.**

- **En cas de non disponibilité dans son parc locatif et donc d'impossibilité réelle de relogement, dans un délai de 3 mois, privilégier les relogements inter bailleur pour le cas d'un TEL trop élevé avant l'apurement total de la dette de manière à ne pas aggraver la situation financière et rendre impossible le relogement.**

Objectif : Éviter l'engagement d'une procédure contentieuse.

Pendant la phase contentieuse :

- **Privilégier la signature d'un protocole de cohésion sociale pour les ménages se mobilisant et favoriser le relogement adapté.**

- **A tout moment, ajourner la procédure du fait de la mobilisation du locataire (plan d'apurement respecté, mise en place accompagnement…).**

- **Signer un nouveau contrat de bail avec les locataires dont la dette est soldée au maximum 3 mois après le solde de la dette.**

Objectif : Permettre le maintien dans les lieux des locataires qui se mobilisent.

Indicateur : Nombre de protocole de cohésion sociale signés.

A tous les stades de la procédure

❖ **Dans le cadre des commissions de prévention des expulsions :**
Participer à la CCAPEX.
Signaler à la CCAPEX les situations remplissant au moins un des critères d'examen collégial.
Procéder à la rétro-information de la CCAPEX de manière spontanée
Participer aux commissions de prévention des expulsions à la demande de concours de la force publique des arrondissements.

Objectifs : Participer à l'examen partenarial des situations individuelles complexes signalées au secrétariat de la CCAPEX.
Échanger de manière opérationnelle au plus près des réalités du terrain.

❖ **Participer aux réunions de bilan et d'évaluation du dispositif départemental de prévention des expulsions.**

Objectifs : Participer à la définition de la doctrine de prévention des expulsions dans le département en concertation avec les partenaires locaux.
Favoriser l'émergence d'une culture d'action commune et améliorer ainsi la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs des uns et des autres.

❖ **Contribuer au bilan d'évaluation de la charte en fournissant des indicateurs de suivi .**

Objectif : Permettre la réalisation d'un bilan annuel des actions de prévention des expulsions dans le département de la Somme.

Indicateurs : Nombre de protocole de cohésion sociale signés, taux d'impayé et de résolution amiable.

Les huissiers de justice

Leur rôle dans la prévention des expulsions locatives

Les huissiers de Justice interviennent avant même que la procédure judiciaire ne soit engagée et en cas d'échec des mesures amiables, jusqu'à l'étape finale de l'expulsion. Professionnels de terrain, les huissiers sont les interlocuteurs privilégiés des bailleurs et des locataires, qu'ils informent tout au long de la procédure.

Les engagements dans le cadre de la charte

Prévenir l'impayé et Agir

- **Remettre aux locataires un document d'information lors de la délivrance du commandement de payer (annexe n°6 : L'imprimé ADIL remis aux locataires par les huissiers de justice lors de la délivrance du commandement de payer.)**

Objectif : Informer le locataire de la possibilité de conseils juridiques gratuits afin de faire face à la situation.

- **Au nom des bailleurs privés, proposer des plans d'apurement adaptés à la situation financière des ménages.**

Objectif : Éviter les échecs de la mise en place d'un plan d'apurement et l'engagement d'une procédure contentieuse.

La phase contentieuse

- **Fluidifier les circuits de transmission des assignations en les transmettant dans les 48 heures de la délivrance afin de ne pas perdre de temps dans les circuits d'échange au bénéfice de la rencontre sociale et de la réalisation du diagnostic social et financier.**

Objectif : Permettre à tous les locataires assignés au tribunal d'Instance de bénéficier dans les délais impartis d'une proposition de rencontre avec un travailleur social conformément à la réglementation.

A tous les stades de la procédure

- **Solliciter l'examen des dossiers complexes par la CCAPEX (sur la base des critères identifiés) à tous les stades de la procédure d'expulsion en complétant le formulaire de signalement dédié à transmettre au secrétariat de la CCAPEX.**

Objectif : Favoriser l'examen partenarial des situations complexes du parc privé.

- **Informer les locataires et les bailleurs privés de leurs droits et obligations dans le cadre de permanences juridiques gratuites au sein des études.**

Objectif : Faciliter l'accès aux droits des locataires et des bailleurs privés.

Le tribunal d'instance

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

La procédure d'expulsion est judiciaire et le juge est celui sur qui repose la décision effective d'accorder ou non l'expulsion du locataire au regard de la situation exposée par l'ensemble des parties. Aussi afin d'éclairer ses décisions, un diagnostic social et financier est transmis au juge avant l'audience. Associé aux réunions de bilan et d'évaluation du dispositif départemental de prévention des expulsions, il dispose d'une vue d'ensemble de cette politique départementale.

Les engagements dans le cadre de la charte

A tous les stades de la procédure

❖ **Participation du magistrat coordonnateur des tribunaux d'instance ou de son représentant aux réunions de bilan et d'évaluation du dispositif départemental de prévention des expulsions.**

Objectifs : Participer à la définition de la doctrine de prévention des expulsions dans le département en concertation avec les partenaires locaux.
Favoriser l'émergence d'une culture d'action commune et améliorer ainsi la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs des uns et des autres.

❖ **Contribuer au bilan d'évaluation de la charte en fournissant des indicateurs officiels sur l'activité de la juridiction**

Objectifs : Permettre la réalisation d'un bilan annuel des actions de prévention des expulsions dans le département de la Somme.

Indicateurs : Nombre de décisions d'expulsions fermes et avec délais.

Le Centre Départemental d'Accès au Droit

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

Le C.D.A.D a pour mission de définir une politique d'accès au droit dans le département, de piloter et de coordonner des actions en la matière. Ses actions permettent aux locataires en situation d'impayé d'être mieux informés, orientés et assistés devant les tribunaux. Le CDAD contribue ainsi à réduire les risques d'expulsion.

Les engagements dans le cadre de la charte

A tous les stades de la procédure

❖ **Permettre aux locataires, aux bailleurs et aux professionnels relais de disposer d'une information générale, d'une orientation et d'une aide juridique gratuite: soit en appelant la ligne téléphonique dédiée au 03 22 45 03 51, soit en se rendant aux différents points d'accès au droit ou relais d'accès au droit qui couvrent le département (liste disponible sur le site www.cdad.somme.fr), soit en se rendant aux consultations juridiques gratuites des avocats, des huissiers et des notaires en divers lieux (liste disponible sur le site www.cdad.somme.fr).**

Objectifs : Faciliter l'accès aux droits des locataires et des bailleurs.
Informer et conseiller les locataires, les bailleurs et les professionnels relais.

❖ **Développer l'offre d'information des partenaires de la prévention des expulsions aux enjeux juridiques de la procédure en collaboration avec l'ADIL.**

Objectif : Informer les professionnels relais.

Indicateur : Nombre d'actions d'informations menées sur cette thématique sur l'année.

L'ADIL

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

L'ADIL informe et oriente tous publics en matière de logement et d'habitat. Elle apporte une attention particulière à la diffusion de brochures explicatives et à la mise en place d'action de sensibilisation des publics fragiles ainsi qu'à l'information des professionnels.

Les engagements dans le cadre de la charte

Prévenir l'impayé et Agir

- **Informer les locataires et les bailleurs privés de leurs droits et obligations dans le cadre de permanences juridiques gratuites sur le département (liste des permanences disponibles sur le site** https://www.adil80.org/ **).**

- **Se mettre à disposition des locataires destinataires des coordonnées de l'ADIL via les huissiers de justice du département (annexe n°6 et n°7: Les imprimés remis aux locataires par les huissiers de justice lors de la délivrance du commandement de payer et de l'assignation en Justice.)**

Objectif : Permettre l'accès à l'information au plus grand nombre.

La phase contentieuse

- **Proposer aux locataires assignés devant le tribunal d'instance une aide juridique gratuite au travers l'envoi d'une lettre de mise à disposition .**

Objectif : Mobiliser les locataires afin d'éviter la résiliation du bail.

Indicateur : Nombre de lettres transmises et nombre de rendez-vous effectués.

❖ **Remettre des bons pour consultation gratuite de conseil juridique auprès de professionnels dans le cadre du partenariat ADIL-CDAD en cas de besoin.**

❖ **Orienter les ménages rencontrés vers les différents partenaires en fonction des problématiques identifiées (Territoire d'action sociale du Conseil Départemental, Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne…).**

Objectif : Faciliter l'accès aux droits des locataires.

Indicateur : Nombre de ménages ayant bénéficié d'un bon de consultation gratuite.

A tous les stades de la procédure

❖ **Participer aux commissions de prévention du département (ccapex ou commissions initiées par les sous-préfectures).**

Objectifs : Participer à la définition de la doctrine de prévention des expulsions dans le département en concertation avec les partenaires locaux.
Favoriser l'émergence d'une culture d'action commune et améliorer ainsi la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs des uns et des autres.

❖ **Organiser sur sollicitation des réunions d'information thématiques pour les professionnels relais en partenariat avec le CDAD .**

Objectif : Informer les professionnels relais.

Indicateur : Nombre d'actions d'informations menées sur cette thématique sur l'année.

❖ **Contribuer au bilan d'évaluation de la charte en fournissant des indicateurs de suivi sur les ménages rencontrés .**

Objectif : Permettre la réalisation d'un bilan annuel des actions de prévention des expulsions dans le département de la Somme.

Indicateur : Nombre de mise à disposition des ménages, de sollicitations des ménages, de réunions d'information.

Action Logement

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

Reconnu d'utilité sociale, Action Logement accompagne les salariés du secteur privé dans leurs parcours logement et fournit aides et assistance aux locataires en difficulté pour identifier les solutions adaptées.

Les engagements dans le cadre de la charte

A tous les stades de la procédure

❖ **Proposer aux salariés qui rencontrent des difficultés conjoncturelles son service CIL -PASS ASSISTANCE d'accompagnement social, afin de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement, grâce à une prise en charge personnalisée : accueil, écoute, analyse, évaluation, diagnostic, préconisations et orientations.**

Objectif : Soutenir les salariés qui rencontrent des difficultés locatives.

Indicateurs : Les données quantitatives et qualitatives des accompagnements dans le cadre du service CIL- PASS ASSISTANCE.

❖ **Communiquer sur le service et les aides financières apportées, tout d'abord par les actions menées avec la relation entreprises, premier canal d'accès au service pour les salariés, et également, autant que de besoin, auprès des partenaires intervenant dans le cadre de la présente charte.**

Objectif : Informer les professionnels relais des aides mobilisables.

Indicateurs : Les données quantitatives et qualitatives des interventions menées sur le département dans le cadre du service CIL- PASS ASSISTANCE.

❖ **Partager à l'occasion de l'élaboration du bilan annuel, les données quantitatives et qualitatives des accompagnements et interventions menées, sur le département, dans le cadre de son service CIL-PASS ASSISTANCE.**

Objectif : Permettre la réalisation d'un bilan annuel des actions de prévention des expulsions dans le département de la Somme.

Indicateurs : Les données quantitatives et qualitatives des accompagnements et interventions menées, sur le département, dans le cadre de son service CIL-PASS ASSISTANCE.

L'UDCCAS

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

Les CCAS/CIAS interviennent en proximité directe avec les usagers et en complémentarité avec les partenaires du logement.
Les communes, représentées par l'UDCCAS, s'inscrivent dans la politique de prévention des expulsions et engagent leurs adhérents aux engagements suivants.

Les engagements dans le cadre de la charte

A tous les stades de la procédure

- **Favoriser l'information et la sensibilisation des locataires et des propriétaires sur leurs droits et devoirs et promouvoir les dispositifs d'aide existants (ADIL, permanences juridiques gratuites, service social départemental...).**

Objectif : Permettre l'accès à l'information au plus grand nombre.

- **Sensibiliser les ménages accompagnés aux conséquences de l'endettement locatif et accompagner la maîtrise des charges locatives.**

Objectif : Contribuer à la réduction du nombre de procédures contentieuses.

- **Favoriser dans le cadre de l'action sociale extra-légale le maintien dans le logement des ménages en situation de précarité financière par des subventions ou des compléments dans le cadre de montages financiers afin de solder les dettes locatives (participation aux frais d'assurance locative…).**

Objectif : Contribuer à la solvabilisation des ménages.

❖ **Participer aux commissions existantes dans le département (CCAPEX territorialisées ou commissions initiées par les sous-préfectures) et aux réunions de bilan et d'évaluation du dispositif départemental de prévention des expulsions.**

Objectifs : Élargir et renforcer les partenariat existants.
Participer à la définition de la doctrine de prévention des expulsions dans le département en concertation avec les partenaires locaux.
Favoriser l'émergence d'une culture d'action commune et améliorer ainsi la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs des uns et des autres.

La commission de surendettement des particuliers de la Somme

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

La commission de surendettement des particuliers examine la situation de l'emprunteur et trouve une solution adaptée afin de réaménager, voire effacer tout ou partie de ses dettes après avoir déterminé si le dossier de surendettement est recevable ou non.

Depuis le 1er mars 2019, la loi ELAN est venue améliorer la coordination entre les procédures d'expulsion et de surendettement afin de permettre le maintien dans le logement des locataires qui reprennent le paiement de leur loyer courant et s'acquittent du remboursement de leur dette locative. Elle permet d'éviter des traitements parallèles et non coordonnés en droit de la dette locative par, d'un côté, la commission de surendettement et, de l'autre, la juridiction civile.

Les engagements dans le cadre de la charte

A tous les stades de la procédure

❖ **Proposer des actions de formation et d'information aux professionnels relais.**

Objectif : Permettre aux locataires d'être correctement informés et orientés.

Indicateurs : Nombre d'actions de formation et d'information.

❖ **Contribuer au bilan d'évaluation de la charte en fournissant des indicateurs officiels et diffusibles de suivi sur le surendettement des ménages.**

Objectif : Permettre la réalisation d'un bilan annuel des actions de prévention des expulsions dans le département de la Somme.

Indicateurs : Nombre de dossiers déposés avec dette de loyer, de recevabilité et orientation des dossiers.
Nombre d'actions de formation et d'information.

La Confédération Nationale du Logement (CNL)

Son rôle dans la prévention des expulsions locatives

La CNL défend les intérêts individuels et collectifs des locataires. Elle les représente dans les différentes instances partenariales (CCAPEX, Commission DALO…) et participe à la définition de la stratégie départementale.

Les engagements dans le cadre de la charte

❖ A tous les stades de la procédure

❖ **Informer les locataires de leurs droits et devoirs et les orienter vers les institutions et les services compétents.**

Objectif : Permettre aux locataires d'être correctement informés et orientés.

❖ **Participer à la CCAPEX.**

Objectif : Représenter les usagers.

❖ **Participer aux réunions de bilan et d'évaluation du dispositif départemental de prévention des expulsions.**

Objectif : Participer à la définition de la doctrine de prévention des expulsions dans le département en concertation avec les partenaires locaux.
Favoriser l'émergence d'une culture d'action commune et améliorer ainsi la connaissance des logiques d'intervention des acteurs afin de décloisonner les champs des uns et des autres.

Suivi et pilotage de la charte

Durée et révision

La présente charte entre en vigueur dès sa signature, le 2 décembre 2019 pour une durée de 6 ans. Elle pourra être modifiée ou révisée à l'issue de chaque période annuelle d'exécution à l'initiative d'au moins un partenaire. Les propositions de modification seront soumis à la CCAPEX et au comité responsable du PDALHPD.

Suivi, animation et évaluation

La présente charte s'inscrit dans le cadre du PDALHPD 2015-2020. A ce titre, elle est pilotée par l'État (DDCS) et le Conseil départemental de la Somme qui accompagneront sa mise en œuvre, veilleront au suivi des engagements et réaliseront annuellement un bilan.

La mise en œuvre de la charte et sa réussite dépendent de l'implication de l'ensemble des partenaires dans la réalisation de leurs engagements et des actions qui en découlent.

Conformément au décret n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte de prévention de l'expulsion, la charte fera l'objet d'une évaluation annuelle qui sera présentée devant :

- le comité responsable du PDALHPD,
- la CCAPEX départementale.

Aussi, il est demandé à tous les partenaires de transmettre en début d'année les indicateurs de suivi sollicités dans chaque fiche-engagements (synthèse en annexe n°2) sur la boîte de la CCAPEX.

Publication et diffusion

La présente charte fera l'objet d'une publication par la Préfète au recueil des actes administratifs et par le Président du Conseil départemental au recueil des actes administratifs.

La diffusion s'effectuera par une mise en ligne sur les sites Internet des services de l'État et du Conseil départemental, ainsi que des partenaires intervenant dans la prévention des expulsions locatives qui le souhaitent.

La Préfète de la Somme

Le Président du Conseil départemental de la Somme

Les annexes

1- **Les organismes ayant pris des engagements.**

2- **Les indicateurs de suivi.**

3- **Le schéma de la procédure d'expulsion.**

4- **Le circuit des signalements d'impayés CAF/FSL/CCAPEX.**

5- **La fiche décision Maintien/Suspension des droits CAF/CCAPEX.**

6- **L'imprimé remis aux locataires par les huissiers de justice lors de la délivrance du commandement de payer.**

7- **L'imprimé remis aux locataires par les huissiers de justice lors de la délivrance de l'assignation en Justice.**

Annexe n°1
Les organismes ayant pris des engagements

Tribunaux d'instance
de la Somme

La commission de surendettement
des particuliers de la Somme

Chambre Départementale
des Huissiers de Justice
de la Somme

Le calendrier des différentes rencontres partenariales :

Partenaires	Dates de rencontres	Validation des engagements
Office public HLM d'Amiens Métropole	21/09/18 à 10h	validation par mail du 04/03/19
Office public de l'Habitat en Somme	27/09/18 à 10h	validation par mail du 10/01/19
Société Immobilière Picarde	27/09/18 à 14h	validation par mail du 31/12/2018
Baie de Somme Habitat	15/11/18 à 9h30	validation par mail du 25/07/2019
Clésence	22/11/18 à 9h30	validation par mail du 21/12/18
Les sous-préfectures	10/01/19 à 14h	validation – relevé de décisions du 10/01/2019
Action Logement	15/10/18 à 14h	validation par mail du 24/10/18
La commission de surendettement	12/11/18 à 14h	validation par mail du 23/01/19
La Confédération Nationale du Logement	12/10/2018 à 11h	Validation par mail du 03/09/19
L'ADIL	14/01/18 à 15h	validation par mail du 29/01/2019
La CAF	18/10/18 à 9h30	validation par mail du 04/03/19
L'UDCCAS	26/11/18 à 14h présentation en AG du 14/03/19	validation par mail du 12/09/2019
Le président de la chambre des huissiers de Justice	22/11/2018 à 14h	validation mail du 05/09/2019
L'UNPI	Proposition de rdv	pas de réponse
La présidente du Tribunal d'instance d'Amiens et les juges du département	7/02 à 16h	validation par mail du 03/06/19
La directrice du CDAD	21/02 à 11h	validation par mail du 05/04/2019

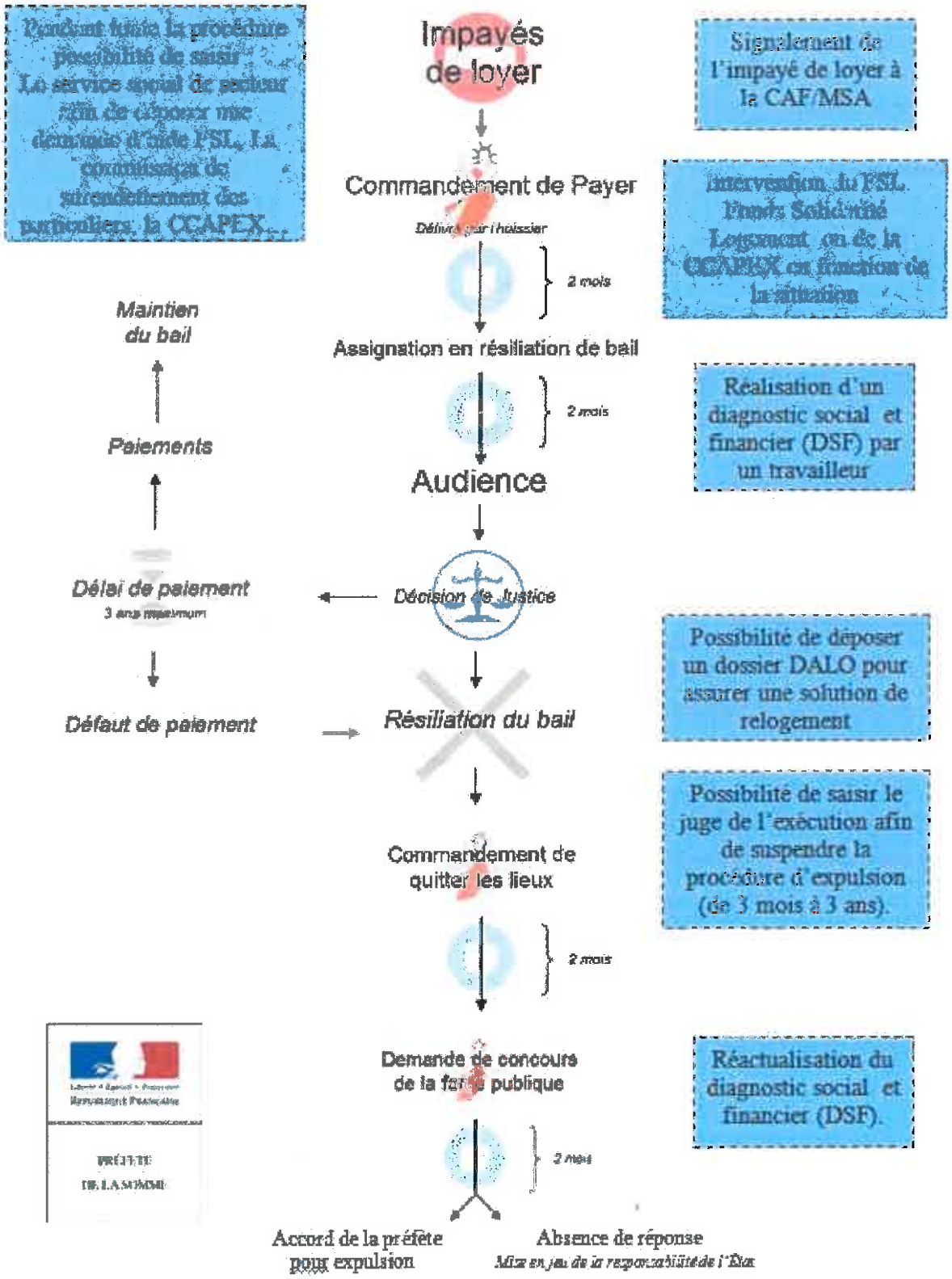
Annexe n°2
Les indicateurs de suivi des partenaires

A compléter et à retourner en début d'année à l'adresse mail suivante :
ddcs-ccapex@somme.gouv.fr

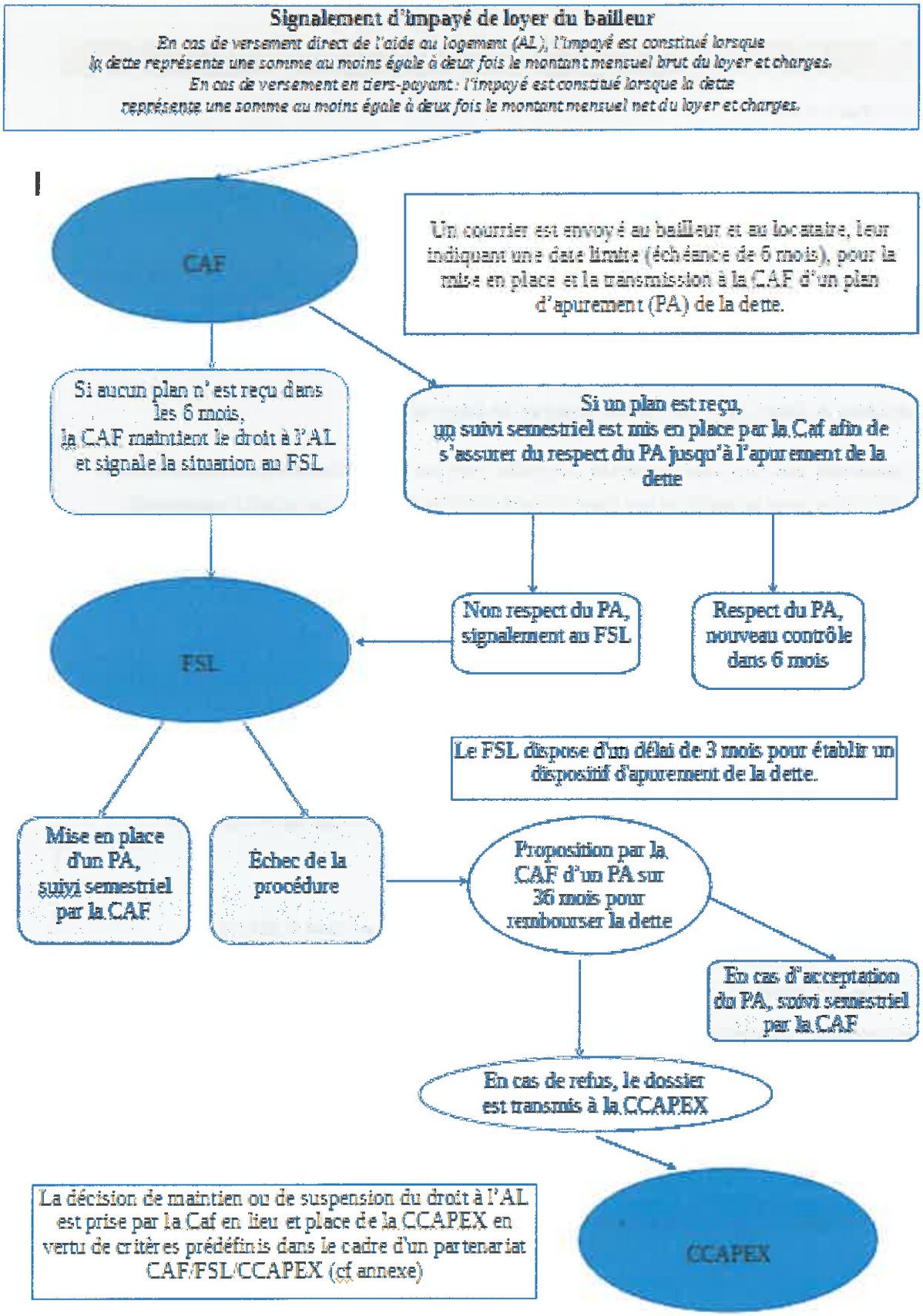
Secrétariat de la CCAPEX	
Nombre de signalements réceptionnés	
Nombre de situations examinées	
Procédures : DDCS et Sous-préfectures	
Nombre d'assignations reçues	
Nombre de CQL	
Nombre de DCFP concernant un logement	
Nombre d'octroi du concours de la force publique concernant un logement	
Nombre d'expulsions réalisées concernant un logement	
Montant des indemnisations amiables pour refus de CFP	
DALO DDCS	
Nombre de ménages ayant déposé un recours DALO sous le critère menacé d'expulsion	
Nombre de ménages reconnus prioritaires DALO sous le critère menacé d'expulsion	
Nombre d'accompagnements mis en place pour les ménages reconnus prioritaires DALO sous le critère menacé d'expulsion	
Nombre de relogement sous critère menacés d'expulsion	
Conseil départemental	
Montant des aides FSL accordées Accès Maintien	
Nombre de bénéficiaires	
Montant des aides FSL ayant financé des accompagnements	
Nombre de bénéficiaires	
Nombre de DSF réalisés au regard du nombre d'assignations reçues	
CAF	
Nombre de signalements d'impayés de loyer enregistrés	
Nombre de PA (amiable et judiciaire) enregistrés	

Nombre de signalements de situations en impayé transmis au FSL	
Nombre de décision CCAPEX de maintien de l'allocation	
Nombre de décision CCAPEX de suspension de l'allocation	
Nombre de protocoles réceptionnés	
Bailleurs sociaux	
Nombre de résolutions amiables (toute situation résolue sans contentieux, peu importe le montant de la dette)	
Taux d'impayés (nombre de situations en impayé divisé par la nombre de logements)	
Nombre de protocoles conclus	
Justice	
Nombre de décisions d'expulsions avec délais	
Nombre de décisions d'expulsions sans délais	
CDAD	
Nombre d'actions de formation et d'information sur la thématique	
ADIL	
Nombre de mise à disposition des ménages et de rendez-vous effectués	
Nombre de bons pour consultation juridique remis	
Nombre de réunions d'information	
Action Logement	
Nombre d'accompagnement social CIL-PASS ASSISTANCE	
Nombre d'actions de communications CIL-PASS ASSISTANCE	
Commission surendettement	
Nombre de dossiers déposés avec dette de loyer	
Nombre de recevabilités et orientation des dossiers	
Nombre d'actions de formation et d'information	

Annexe n°3
Le schéma de la procédure d'expulsion



Annexe n°4
Le circuit des signalements d'impayés CAF



Annexe n°5
La fiche décision Maintien/Suspension des droits CAF/CCAPEX

Dossier à étudier dans le cadre de la Ccapex/Caf – Première Partie complétude par le technicien CAF

Numéro d'allocataire :

Nom Prénom :

- **A quel stade en est l'Impayé :**

☐ Plan d'apurement non signé (échec : de l'amiable, du FSL, de la proposition de plan sur 36 mois),
☐ Non-respect du plan d'apurement (en cours de plan ou en fin de plan d'apurement),
☐ Non-respect du moratoire
☐ Après un premier accord Ccapex

- **Situation de l'allocataire vis-à-vis de la charge de logement :**

☐ L'allocataire paye son loyer courant en intégralité mais pas la part d'apurement supplémentaire
☐ L'allocataire paye la moitié de son loyer courant en intégralité mais pas la part d'apurement
☐ L'allocataire ne paye rien ni loyer ni la part d'apurement

- **L'allocataire est-il dans l'une des situations suivantes (= situation sociale difficile) :**

☐ Bénéficiaire du RSA
☐ Bénéficiaire de l'AAH
☐ Bénéficiaire de l'ASS
☐ Bénéficiaire de l'ASPA
☐ Dossier de surendettement en cours qui ne comprend pas la dette de loyer
☐ **Bénéficiaire d'un accompagnement d'un travailleur social Caf ou d'une autre institution**
☐ Séparation récente ou décès (moins de 3 mois)
☐ Perte d'activité récente (moins de 3 mois)
☐ **Situation exceptionnelle justifiant du non-respect du plan d'apurement (à détailler) :**

☐ **Aucune** des situations ci-dessus

Décision Ccapex/Caf – Deuxième Partie complétude par le Pôle Législatif CAF

☐ Maintien 6 mois l'APL + envoi lettre type dernier délai de 6 mois **pour signer un plan d'apurement**
☐ **Maintien 6 mois l'APL + envoi lettre type dernier délai de 6 mois pour signer un avenant**
☐ Pas de maintien – A déjà bénéficié d'un premier accord Ccapex/Caf de 6 mois l'APL
☐ Pas de maintien ne remplit aucune des conditions ci-dessus

Annexe n°6
L'imprimé remis aux locataires par les huissiers de justice lors de la délivrance du commandement de payer

Annexe n°7
L'imprimé remis aux locataires par les huissiers de justice lors de la délivrance de l'assignation en Justice

Madame, Monsieur,

Vous avez reçu une assignation de la part de votre propriétaire qui demande votre comparution à l'**audience du** ___/___/__ **à** __**h**___ au **Tribunal d'Instance de** _____ **situé à** _____ afin d'obtenir **votre expulsion de votre logement**.

VOTRE PRESENCE A CETTE AUDIENCE EST IMPORTANTE !

Vous risquez d'être expulsé(e)

Il est de votre plus grand intérêt de vous y présenter, muni(e) de vos justificatifs, pour expliquer votre situation au tribunal.

Pour préparer votre défense

Si vous ne disposez **pas** des ressources suffisantes pour solliciter un avocat, vous pouvez déposer, avant l'audience, une **demande d'aide juridictionnelle** au **Tribunal de Grande Instance** de votre domicile, afin que l'Etat prenne en charge tout ou partie de vos frais judiciaires.

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement
Vous conseille GRATUITEMENT

L'ADIL DE LA SOMME
46 Rue de l'Amiral Courbet - 80000 Amiens
Tél : **03 60 12 45 00** ou adil80@adil80.org

le lundi de 14h à 17h
du mardi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h
et le vendredi de 9h à 12h

Des permanences **sont** organisées régulièrement à Abbeville, Albert, Ailly le **Haut** Clocher, Corbie, Nouvion en Ponthieu et Rue.
(Nous contacter pour connaître les lieux, dates et horaires)

Un bon de consultation gratuite avec un avocat vous sera remis sur simple demande.