



Charte de prévention des expulsions locatives du département de la Haute-Savoie 2020-2025

+ Lisible + Claire + Préventive

Annexe du PDALHPD 2020-2025

Sommaire

Préambule :	3
I) Le cadre législatif et réglementaire :	4
II) Les expulsions locatives en Haute-Savoie : état des lieux :	6
2-1 Situation du Logement en Haute-Savoie :	6
2.2 Etat des lieux des procédures d'expulsions en Haute-Savoie :	8
2.3 Etat des lieux de la prévention des expulsions en Haute-Savoie :	11
2.3.1 Rôle de la CCAPEX de Haute-Savoie :	131
2.3.2 Actions de prévention du Département :	133
2.3.3 Actions de prévention des services de l'Etat (DDCS):	19
2.3.4 Actions de prévention de la CAF :	20
2.3.5 Actions de prévention des autres partenaires concernés par les situations d'expulsion : ..	21
III) Le champ d'intervention et les objectifs de la charte :	24
3.1 Le champ d'intervention de la Charte :	24
3.2 Les objectifs quantitatifs :	24
3.3 Des principes d'action aux objectifs qualitatifs :	24
IV) Les engagements des acteurs de la prévention :	26
4.1 Les engagements communs de l'Etat et du Département :	26
4.2 La DDCS :	27
4.3 Le Département :	28
4.4 L'ADIL 74 :	29
4.5 La CAF :	30
4.6 L'USH 74 :	30
4.7 La Banque de France :	31
4.8 L'Ordre Départemental des Huissiers :	31
4.9 Les magistrats départementaux :	32
4.10 Action Logement Services :	32
V) Faire vivre la charte : le pilotage et les indicateurs de suivi :	33
Annexe 1 : Glossaire :	34
Annexe 2 : listes des indicateurs de suivi :	36
Annexe 3 : tableau récapitulatif des engagements des partenaires :	38

Préambule

La charte départementale pour la prévention des expulsions locatives est évoquée par la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998 dans son article 121 : « Une Charte départementale pour la prévention des expulsions, élaborées avec l'ensemble des partenaires concernés, devra intervenir dans un délai de deux ans après la promulgation de la loi ». La loi ALUR du 24 mars 2014 réaffirme, dans son article 28, l'importance de ces documents contractuels en précisant le contenu des chartes pour organiser le traitement coordonné des situations d'expulsions locatives. Le décret d'application du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion a posé les enjeux et objectifs de ces chartes en matière d'information des locataires et des bailleurs, d'aides et de secours mobilisables, de relogements, d'accompagnements sociaux, médico-sociaux, juridiques, ... En parallèle, le rôle de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est renforcé et de nouvelles règles de traitement des impayés locatifs sont mises en place.

Les deux plans d'action interministériels de prévention des expulsions locatives, du 18 mars 2016 et du 9 mars 2018, ainsi que la circulaire interministérielle du 22 mars 2017, sont venus établir à l'échelle nationale la stratégie globale du gouvernement pour réduire le nombre d'expulsions locatives. La volonté gouvernementale est de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés, pour diminuer de manière significative et pérenne le nombre de décisions judiciaires d'expulsion.

Dans le cadre des travaux préparatoires du PDALHPD 2018-2023 de la Haute-Savoie, la prévention des expulsions locatives est apparue comme étant un axe fort du plan. Il est entendu que la prévention est réellement efficace si elle démarre dès les premiers impayés, puis se prolonge à toutes les étapes de la procédure. La mobilisation des acteurs locaux autour de cet enjeu, qui concerne à la fois les politiques sociales et la politique du logement, s'avère essentielle. La Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) et les services du Département se sont accordés sur la nécessité d'élaborer une charte de prévention des expulsions locatives afin de mieux prévenir, sécuriser et accompagner les ménages se trouvant en difficulté, mais aussi les bailleurs, que ce soit au sein du parc social que privé.

Des dispositifs de prévention existent déjà dans le département de la Haute-Savoie, mais nécessitent d'être formalisés au sein d'un document unique qui servira de cadre pour asseoir une stratégie d'intervention partenariale. En outre, ce texte permettra de mobiliser l'ensemble des acteurs locaux concernés par la politique du logement dans le but de tracer une feuille de route préventive. C'est avant tout un engagement commun des signataires pour prévenir les impayés de loyer et renforcer les dispositifs de prévention des expulsions existants.

Enfin, la présente charte vise à décrire la stratégie et l'organisation départementale retenues pour prévenir les expulsions. Elle fixe des objectifs quantitatifs cohérents au regard du contexte local et répertorie les engagements et les moyens mis en œuvre par les partenaires pour y parvenir.

Au-delà de l'implication des services de l'Etat et du Département, la charte est le résultat de la mobilisation et de l'engagement de l'ensemble des partenaires signataires.

I) Le cadre législatif et réglementaire

➤ **Loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement :**

Elle prévoit notamment que le PDALHPD définisse les mesures adaptées concernant : « *la prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondants* ».

➤ **Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

L'objectif général est de faciliter l'accès au logement et le maintien dans le logement des personnes démunies. La loi s'articule autour de plusieurs thèmes : le renforcement du droit au logement, l'accroissement de l'offre, la réforme des attributions de logements sociaux, la prévention des exclusions et l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat.

➤ **Décret n°2005-212 du 2 mars 2005 relatif au Fonds de Solidarité pour le Logement :**

Il institue dans chaque département un FSL dont la gestion et le financement sont placés sous la responsabilité des conseils généraux. Les aides attribuées au titre du FSL couvrent divers domaines liés au logement : l'accès, le maintien et, depuis 2005, les dépenses liées aux impayés d'énergie, d'eau ou de téléphone.

➤ **Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement :**

Elle crée les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) comme outil privilégié des chartes de prévention des expulsions.

➤ **Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion :**

Elle rend obligatoire la mise en place des commissions de coordination de lutte contre les expulsions qui doivent permettre une cohérence des décisions prises par le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) et celles des Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

➤ **Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové :**

Elle précise et renforce de façon conséquente le rôle des CCAPEX en leur confiant deux types de missions :

- une mission de pilotage : coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- une mission de traitement des situations individuelles : délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.

De plus, elle réaffirme l'obligation pour chaque département de se doter d'une charte de prévention des expulsions (dont les modalités opérationnelles de mise en œuvre sont précisées par le décret du 31 mars 2016).

➤ **Décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives :**

Ce dernier redéfinit les missions, la composition et les modalités de fonctionnement des CCAPEX. De plus, il précise les modalités de détermination du montant et de l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer, délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la CCAPEX. Enfin, il permet la transmission dématérialisée par l'huissier au préfet de la copie du commandement d'avoir à libérer les locaux.

➤ **Décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion :**

Il précise le contenu ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation de la charte de prévention des expulsions locatives.

➤ **Arrêté du 23 juin 2016 portant création d'un traitement de données à caractère personnel relatif à la prévention et à la gestion des procédures d'expulsions locatives dénommé «EXPLOC » :**

Ce traitement automatisé de données à caractère personnel a pour finalité la gestion des dossiers instruits dans le cadre de la prévention et de la gestion des procédures d'expulsions locatives. L'application vise à simplifier la gestion des dossiers individuels en permettant des échanges dématérialisés. Cette dernière n'est pas pleinement opérationnelle car des interfaçages sont en cours avec les services de la CAF et la BDF.

➤ **Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté :**

Le recours au système informatique EXPLOC pour les échanges entre bailleurs, huissiers de justice, commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) et préfet, est généralisé, à travers la modification de l'article L412-5 du Code des procédures civiles d'exécution et la création d'un nouvel article L431-2 du même code. Le système EXPLOC, quoiqu'opérationnel depuis le 31 décembre 2017 pour les huissiers, est encore à parfaire. Les bailleurs disposent eux d'un délai jusqu'au 30 juin 2018 pour y avoir recours. Enfin la loi Egalité et Citoyenneté prévoit pour l'huissier de justice une réquisition du concours de la force publique par voie électronique.

➤ **Instruction interministérielle du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives :**

Elle précise les modalités de mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives, présenté le 31 mars 2016. Elle dresse le constat d'une augmentation du nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion du locataire pour impayé de loyers tout comme les concours de la force publique.

Face à cela, la priorité a été donnée aux services déconcentrés de l'Etat de recentrer la prévention en amont du jugement, afin de limiter au maximum le recours à l'expulsion. Ce dernier doit par d'ailleurs se limiter qu'aux seules personnes « de mauvaise foi ».

II) Les expulsions locatives en Haute-Savoie : état des lieux :

2-1 Situation du Logement en Haute-Savoie :

Le département de la Haute-Savoie comptabilise près de 23 055 demandes de logement social pour l'année 2017, soit 4,2% de plus qu'en 2016¹ (24 895 demandeurs au 31/09/2019). La tension locative est élevée, marquée par un taux de vacance des logements sociaux quasi-nul et une mobilité des locataires très faible (respectivement de 1% et 8,6% en 2016 alors que la moyenne régionale est de 3.6% et 10.6%). La Haute-Savoie est confrontée à une hausse continue du nombre de demandeurs de logement social : +26,68 % sur les cinq dernières années. Ce chiffre est comparable à ceux des départements du Rhône (+29,38 %) et de l'Ain (+21,76 %), mais est plus important que ceux des croissances régionale (+16,99 %) et nationale (+12,01 %). Au regard des demandes en cours, le motif de la menace d'expulsion est plus souvent évoqué en Haute-Savoie que dans le reste de la France.

**Répartition des demandes de logement social en cours
selon le motif de demande "Menacé d'expulsion" (données Infocentre SNE au 30/06/2018)**

		Demandes de logement social	Motif : Procédure d'expulsion	Taux menacés d'expulsion / demande de logement social
France	nombre de demandes	2 111 924	21 272	1,01%
Rhône-Alpes	nombre de demandes	189 969	1 708	0,90%
	% France	9%	8,03%	
Haute-Savoie	nombre de demandes	23 731	265	1,12%
	% Région	12,49%	15,52%	
Dont EPCI ayant la compétence Habitat				
CC Faucigny-Glières	nombre de demandes	726	12	1,65%
	% Département	3,06%	4,53%	
CA Annemasse- les Voirons-Agglomération	nombre de demandes	4 885	76	1,56%
	% Département	20,58%	28,68%	
CA Thonon Agglomération	nombre de demandes	2 329	33	1,42%
	% Département	9,81%	12,45%	
CA du Grand Annecy	nombre de demandes	8 079	88	1,09%
	% Département	34,04%	33,21%	
CC du Genevois	nombre de demandes	1 172	11	0,94%
	% Département	4,94%	4,15%	
CC Pays du Mont-Blanc	nombre de demandes	919	7	0,76%
	% Département	3,87%	2,64%	
CC Rumilly Terre de Savoie	nombre de demandes	602	3	0,50%
	% Département	2,54%	1,13%	
CC Cluses-Arve et Montagnes	nombre de demandes	1 321	6	0,45%
	% Département	5,57%	2,26%	
Dont autres EPCI du département				
13 EPCI non concernés par la compétence habitat	nombre de demandes	3 698	29	0,78%
	% Département	15,58%	0,12%	

¹ Observatoire de la demande en logement social en Haute-Savoie sur les données issues du SNE

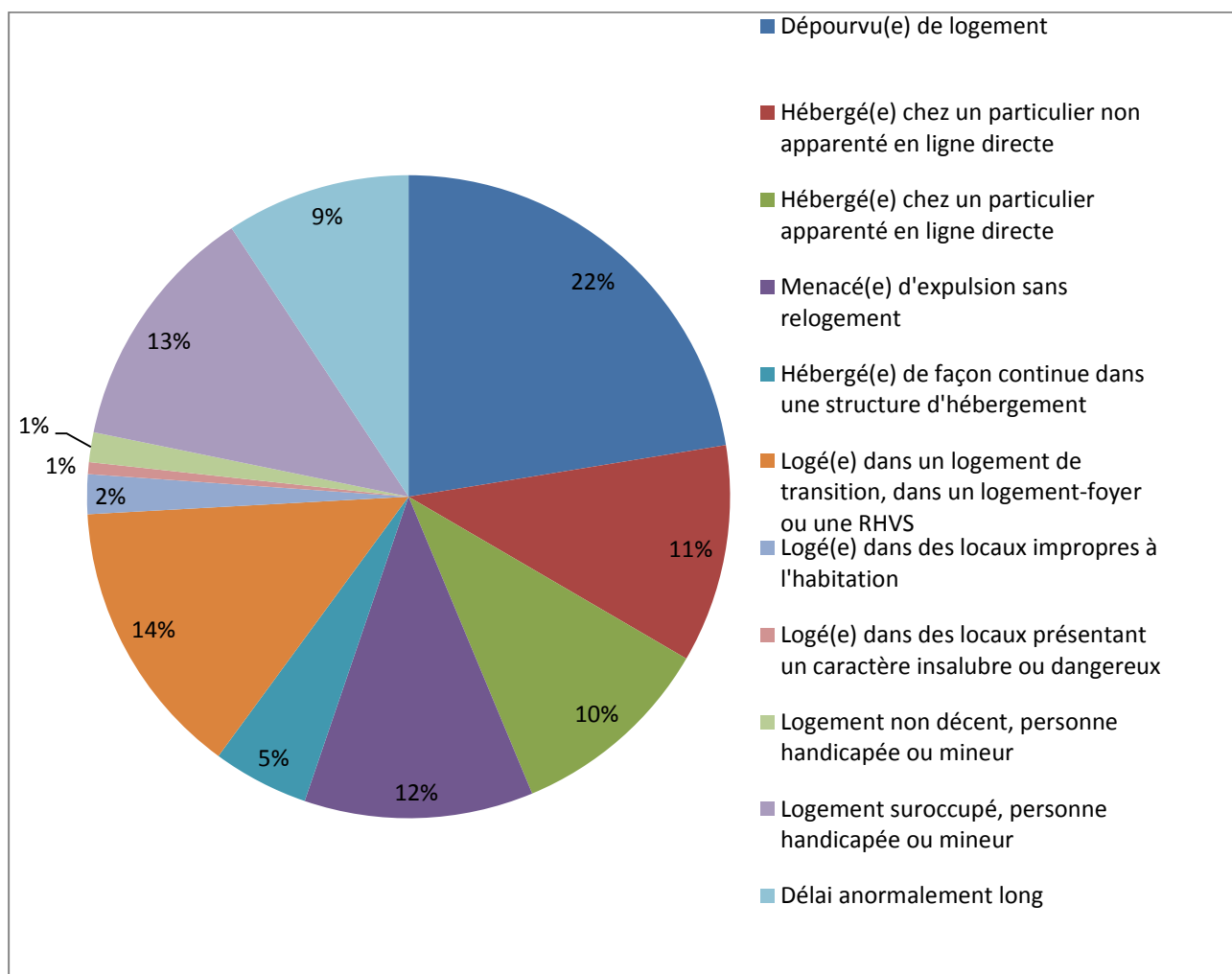
Par ailleurs, les recours DALO au motif d'une menace d'expulsion sont plutôt en augmentation depuis 2016 (+17.3%). Néanmoins, le taux de reconnaissance DALO des ménages ayant formé un recours pour menace d'expulsion est nettement en baisse entre 2016 et 2017 (-10.7%).

La loi Egalité et Citoyenneté est venue compléter l'article L.441-1 du CCH qui liste les publics prioritaires en ajoutant les « ménages menacés d'expulsion sans solution de relogement ».

	Nombre de recours DALO déposés en Haute-Savoie	Nombre recours déposés pour le motif "menacé(e) d'expulsion"	Ménages reconnus DALO (dont réorientés)	Ménages reconnus DALO selon le motif "menacé(e) d'expulsion"
2016	1574	197	580	56
2017	1994	231	692	50
Variation 2016/2017	+26.7%	+17.3%	+19.3%	-10.7%

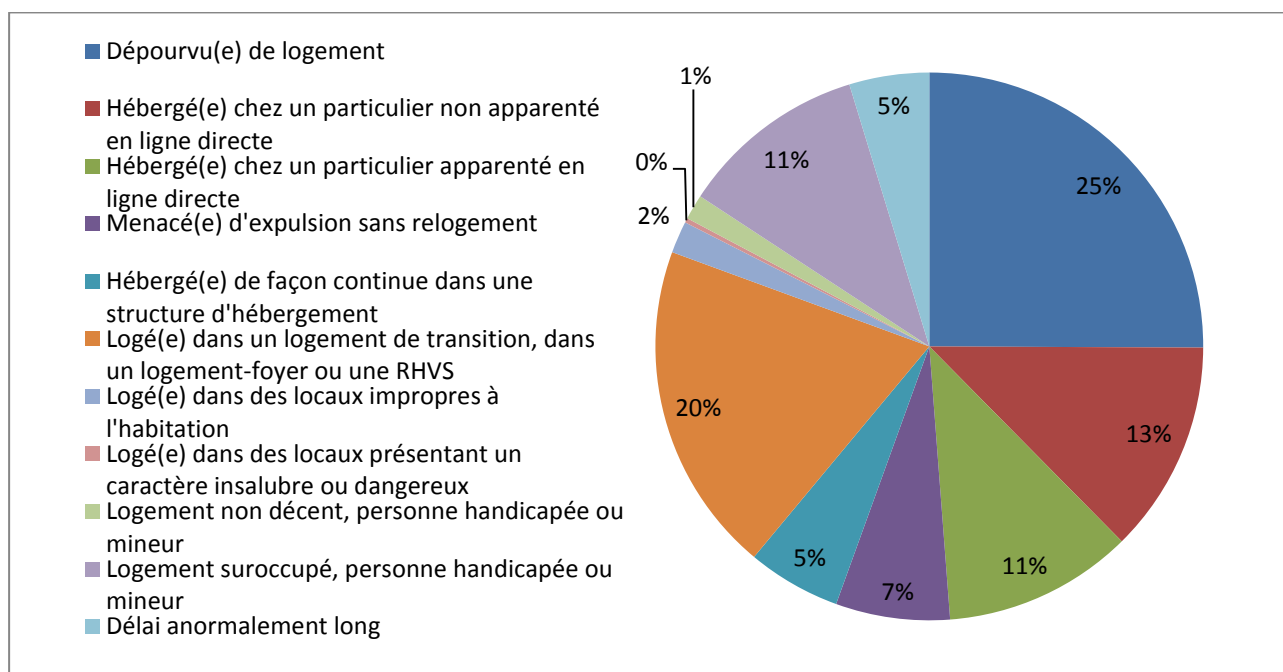
(Source Infocentre COMDALO)

Répartition des recours DALO en fonction des motifs invoqués en 2017 :



(Source Infocentre COMDALO)

Répartition des ménages reconnus DALO en fonction des motifs invoqués en 2017 :



(Source Infocentre COMDALO)

2.2 Etat des lieux des procédures d'expulsions en Haute-Savoie :

En matière de procédure d'expulsion, la tendance régionale est à un léger infléchissement du nombre de contentieux (-4.6% entre 2015 et 2016), et donc du nombre de décisions d'expulsions (-1.1% entre 2015 et 2016) :

Tableau détaillé des stades de la procédure d'expulsions pour la région Auvergne-Rhône-Alpes							
Années		2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de contentieux locatifs*	Total	15 082	16 299	17 083	16 989	16 215	
	Impayés	14 765	15 975	16 661	16 555	15 906	
	Congés	126	152	240	246	128	
	Autres obligations locatives	191	172	182	188	181	
Nombre de décisions d'expulsions	Total	12 138	13 174	14 002	13 937	13 789	
	Impayés	11 975	13 007	13 759	13 625	13 617	
	Congés	90	104	179	208	106	
	Autres	73	63	64	104	66	
% de décisions contradictoires**		32,3	33,6	34,1	33	33,3	
% d'expulsions "fermes"		59,4	58,3	58,1	59,2	58	
% d'expulsions "conditionnelles"		32,3	33,4	33,6	3,5	34	
Nombre de CQL délivrés					5 280	7 399	
Nombre de CFP requis					4 260	4 836	
Nombre de CFP accordés					3 448	3 379	
Nombre d'expulsions effectives avec CFP					1 155	1 247	

Données Ministère de la Justice – Ministère de l'Intérieur

* Catégories 51 A-C-B Ministère de la Justice

** Uniquement sur les décisions d'expulsion pour impayés

Sur la phase précontentieuse, la Haute-Savoie se caractérise de façon générale par une augmentation du nombre de commandements de payer de l'ordre de 3.6% sur la période 2015-2018, notamment sur les circonscriptions les plus tendues en termes de logement (Saint-Julien et Annecy). Cette tendance n'est toutefois pas homogène pour l'ensemble du territoire (Thonon, Bonneville).

ARRONDISSEMENT	Nombre de CDP 2015	Nombre de CDP 2016	Nombre de CDP 2017	Nombre de CDP 2018	Ratio 2017-2018	Ratio 2015-2018
ANNECY	340	369	429	452	+5.36 %	+ 32.9%
BONNEVILLE	400	371	320	354	+10.6%	-11.5%
ST JULIEN	595	645	461	643	+39.5 %	+8.1%
THONON	381	272	356	329	-7.6 %	-13.6%
TOTAL	1716	1 657	1 566	1778	+13.5 %	+3.6%

(Source DDCS 74)

En ce qui concerne la phase contentieuse, le département est marqué par :

- Une baisse du nombre d'assignations en résiliation de bail de l'ordre de -5,00% sur 2016/2017 et de -9% sur 2017/2018 ;
- Une transformation des assignations en commandements de quitter les lieux de l'ordre de 44.4% en 2016, de 54,2% en 2017 et de 53.9% en 2018 ;
- Une transformation des CQL en réquisitions de la force publique de 70.5% en 2016, de 63.6% en 2017 et de 65.8% en 2018 ;
- Ce sont 9.61% des assignations qui se transforment en expulsions effectives en 2016, 18.33% en 2017, 19% en 2018.

Malgré un nombre d'assignations en baisse sur le territoire de la Haute-Savoie, quand la procédure judiciaire a débuté elle a tendance à se dérouler jusqu'à l'expulsion : le ratio assignation/expulsions effectives est à la hausse. Cet indicateur alerte sur la nécessité de prévenir et d'accompagner les publics le plus en amont possible. Le taux d'octroi des concours de la force publique (CFP) dans le département est de 62.6% en 2016 (77% en 2017, 78% en 2018), et s'avère être inférieur au taux régional (69.6%) et au taux national (67.41%).

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE													
	2016						2017						Taux d'évolution 2016/2017
	Bailleurs publics	Bailleurs privés	Total privé/public	Dont dossiers examinés en CCAPEX	Avec bailleur privé	Avec bailleur public	Bailleurs publics	Bailleurs privés	Total privé/public	Dont dossiers examinés en CCAPEX	Avec bailleur privé	Avec bailleur public	
Commandement de Payer (CDP)	837	820	1657				785	781	1566				-5.49%
Assignations	629	870	1499	4	3	1	650	774	1424				-5%
Commandement de Quitter les Lieux (CQL)	330	335	665	11	7	4	398	374	772	5	5	0	+16.09%
Demandes d'octrois de la Force Publique	262	207	469	28	26	2	256	235	491	31	27	4	+4.69%
Octrois de la Force Publique	97	133	230				181	198	379				+64.78%
Nombre d'expulsions effectives	92	52	144				117	139	256				+77.78%
Clôtures sans mises en œuvre	106						148	138	286				+169.81%

2.3 Etat des lieux de la prévention des expulsions en Haute-Savoie :

Les actions de prévention des expulsions, menées par l'ensemble des partenaires, existent sur le département. La Charte doit notamment permettre de recenser ces mesures, mais aussi de créer de nouvelles synergies pour accroître l'efficacité des intervenants en matière d'expulsion locative.

2.3.1 Rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) de la Haute-Savoie :

La coordination des différentes instances et acteurs intervenant dans le domaine de la prévention des expulsions est un des principaux enjeux en matière de prévention des expulsions locatives.

Cette coordination est organisée dans le cadre des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) créées par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. De facultatives, ces commissions sont devenues obligatoires (loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion), à charge pour le comité responsable du PDALHPD de les instaurer.

En Haute-Savoie, la CCAPEX a été créée par arrêté conjoint de Monsieur le préfet et Monsieur le Président du Conseil Départemental du 2 avril 2010 et installée le 26 mai 2010. Son règlement intérieur initial a été validé le 2 février 2011.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 (art. 28) a précisé et renforcé de façon conséquente le rôle des CCAPEX. En application de ces nouvelles dispositions, le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la CCAPEX redéfinit les missions, la composition et les modalités de fonctionnement de cette instance et abroge le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la CCAPEX.

Conformément à ces dispositions :

- L'arrêté préfectoral DDCS/PL/2019-0017 du 11 février 2019 a fixé les seuils d'ancienneté et de montant de la dette au delà desquels les commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique sont transmis par les huissiers de justice à la CCAPEX :
 - soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis 6 mois ;
 - soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.
- L'arrêté (n°2019-0142) conjoint du préfet de la Haute-Savoie et du président du Département de la Haute-Savoie, en date du 25 juin 2019, redéfinit les missions, la composition et les modalités de fonctionnement de la CCAPEX.

La CCAPEX est chargée de la coordination, de l'évaluation et de l'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives. Dans ce cadre et conformément à l'article 2 de la loi du 31 mai 1990, elle réalise chaque année :

- un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département au regard des objectifs définis par le PDALHPD ;
- une évaluation de son activité, et notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées. Dans ce but, chacun des organes décisionnels remet au secrétariat, avant le 1er avril de chaque année, un bilan de l'exercice clos au 31 décembre de l'année précédente pour les décisions concernant la CCAPEX ;

- un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

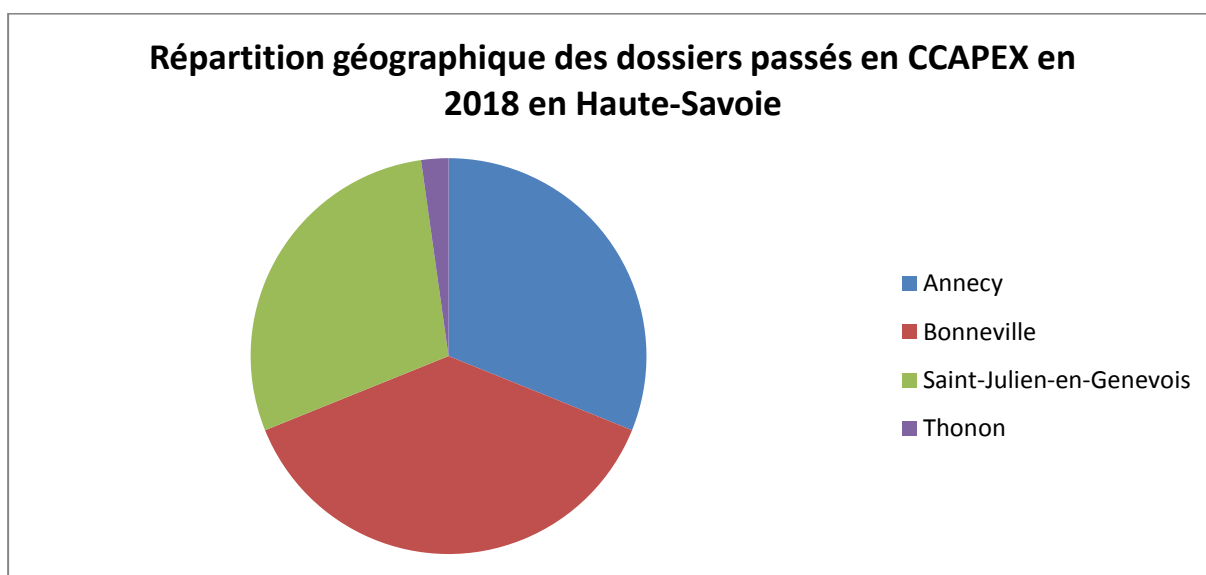
Ces éléments sont transmis au comité responsable du PDALHPD et font l'objet d'une séance annuelle de présentation à l'ensemble des membres de la CCAPEX.

La CCAPEX est chargée de délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'aux bailleurs et locataires concernés par une situation complexe d'impayé ou de menace d'expulsion. La CCAPEX est compétente dans les trois situations suivantes sur la base de critères objectifs :

- situations d'impayés de loyer ou de charges locatives pour lesquelles un commandement de payer a été délivré ;
- situations de récupération du logement par le propriétaire pour lesquelles une assignation a été délivrée ;
- situations de troubles de voisinage pour lesquelles une assignation a été délivrée.

Relèvent de la CCAPEX, les situations nécessitant une approche collective des partenaires, c'est-à-dire celles pour lesquelles l'Etat et le Département, la CAF, la MSA et les bailleurs ne peuvent pas trouver directement de solution en raison de leur complexité.

Sur l'année 2018, ce sont 45 situations qui ont été examinées en CCAPEX lors de 11 séances (total de 52 dossiers passés). Ces dossiers relevaient essentiellement du secteur public (37 dossiers), et concernaient en majorité le secteur de Bonneville (17 dossiers).



Pour 31 dossiers, la saisine émanait de la DDSCS, 3 du Département, 7 des bailleurs, 2 de l'UDAF, 1 d'une commune et 1 dossier de la commission de médiation (COMED). La plupart des saisines sont intervenues tardivement dans la procédure :

- Précontentieux : aucun.
- Assignation : 1 dossier.
- Commandement de quitter les lieux : 3 dossiers.
- Réquisition de la force publique : 6 dossiers.
- Responsabilité de l'Etat : 35 dossiers.

Sur 45 situations étudiées, mise en œuvre de :

- 8 mesures d'accompagnement ;
- 2 maintiens dans les lieux ;
- 8 protocoles de cohésion sociale ;
- 2 relogements
- 2 hébergements (CHRS/RS).

On peut également décompter :

- 10 départs volontaires des locataires ;
- ainsi que 13 reprises de logement.

2.3.2 Actions de prévention du Département :

Lorsque les services du Département sont sollicités par les ménages durant la phase précontentieuse, les travailleurs sociaux œuvrent à :

- Etablir un plan d'action global avec orientation vers la mesure d'accompagnement la plus appropriée (voire vers une mesure de protection juridique) ;
- Prendre contact avec le bailleur pour partager les éléments de diagnostic relatifs au paiement et à l'occupation, dans l'intérêt du ménage, pour avoir un regard croisé sur la situation.

De façon générale, lorsque le service Inclusion Sociale de la Direction Développement et Inclusion Sociale du Département est avisé par la DDCS de l'assignation d'un locataire au tribunal d'instance en vue de la résiliation de son bail :

- Un courrier est adressé au locataire pour l'encourager à se mobiliser dans la recherche de solutions pour la résorption de la dette, à être présent à l'audience et pour l'inviter à solliciter un accompagnement personnalisé auprès d'un travailleur social du Pôle Médico-social de son domicile. Un avis d'ouverture est adressé au PMS avec demande d'évaluation sociale ;
- Les éléments sociaux sont transmis à la DDCS, qui les transmet au juge.

Lors du CQL, la DDCS avise et sollicite l'avis de la mairie et des forces de l'ordre (pour connaître les risques de troubles à l'ordre public). Elle avise également les services du Département qui adressent au PMS de proximité afin de demander un nouveau contact avec la famille (courrier simple et courrier R+AR en cas d'absence de contact) et une visite à domicile (obligatoire). Un contact est pris avec le bailleur (si bailleur public ou avec l'agence immobilière) pour faire le point et tenter la mise en place d'une stratégie de résorption de la dette.

Au stade de la réquisition, une actualisation de la situation sociale du ménage peut être réalisée sur demande de la DDCS.

De façon plus générale, le Département gère :

- Les demandes d'aides financières FSL impayé de loyers ou accès en cas de relogement ;

- L'ASLL permettant la mise en place d'un accompagnement (parfois à l'audience) du locataire dans la gestion de la procédure et la mobilisation de ses éventuels droits (retraite, RSA, pension alimentaire,...). C'est aussi l'occasion de faire le point sur la nécessité de mobiliser des aides financières (FSL) et sur la finalisation d'un plan d'action résolutif de la dette.
- Les autres mesures d'accompagnement : MASP et MAESF
 - o La MASP est une mesure d'accompagnement permettant à toute personne majeure qui perçoit des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources de bénéficier d'une aide à la gestion et d'un accompagnement social personnalisé.
 - o La MAESF est une mesure d'aide attribuée au nom de la protection de l'enfance et destinée aux familles avec enfants qui n'arrivent pas à gérer leur budget. Elle permet également d'évaluer les conditions de vie de la famille et l'environnement de l'enfant.
- La mise en place d'un soutien financier ponctuel (AM, FDASF) pour accompagner la mise en œuvre de l'expulsion et/ou l'aide à la recherche d'un hébergement.

En 2017, le budget du FSL représentait 2 185 000 euros dont (+8% entre 2016 et 2017) :

- 980 000 euros pour l'aide à l'accès et au maintien dans le logement,
- 520 000 euros pour les impayés d'énergie et d'eau,
- 685 000 euros pour l'accompagnement social lié au logement (ASLL),
- 163 100 euros pour les aides au financement des suppléments de dépenses de gestion locative.

En ce qui concerne les impayés de loyers, ce sont 1084 dossiers examinés en 2017 (-31.22% depuis 2013) pour 507 108 euros (soit 33% du fonds). 57% du montant moyen des dettes locatives a été pris en charge par le FSL (1559 euros en moyenne). Le montant moyen de l'endettement est de 804 euros en 2017 (883 euros en 2016)

Par ailleurs, il y a eu en 2017, 141 mises en jeu du cautionnement pour un montant total de 97 243 euros (-5.5% entre 2016 et 2017).

L'ASLL concerne en 2017 près de 467 mesures accordées, dont 359 mesures de maintien dans les lieux.

Stade de la procédure d'expulsion au moment de l'instruction de la demande d'ASLL :

	Nombre	Taux
Aucune procédure d'expulsion	143	41%
Commandement de payer	50	14%
Assignation	71	21%
Bail résilié	23	7%
CQL	58	17%
TOTAL	345	100%

(Source : Département 74)

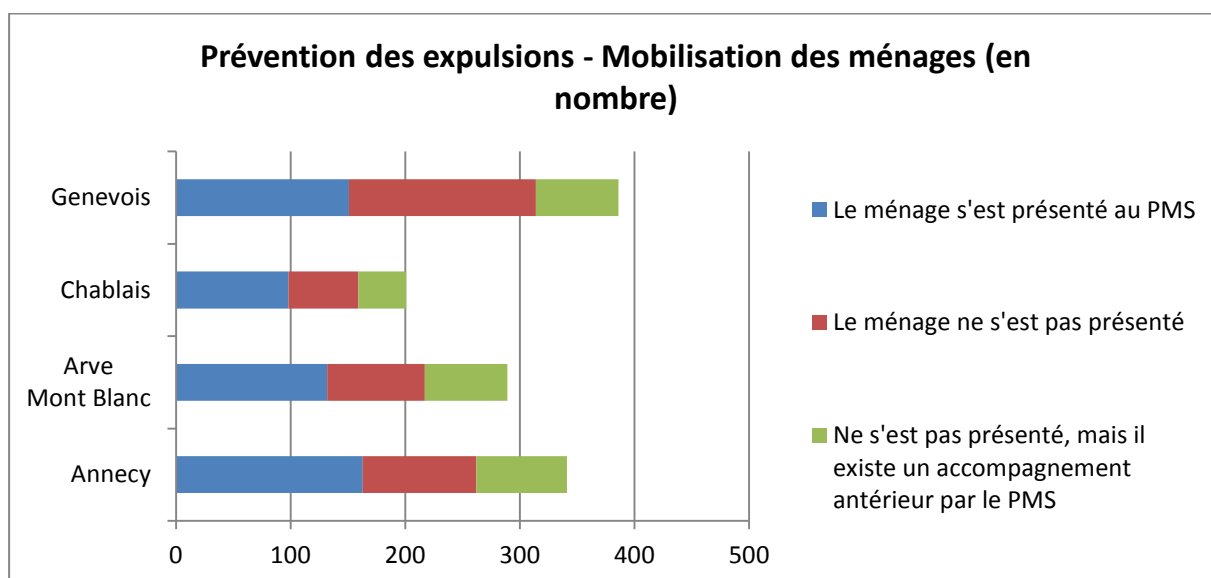
Les 163 100 euros d'aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locatives sont versés, en Haute-Savoie, à l'Agence Immobilière à Vocation Sociale SOLIHA pour gérer et

accompagner 284 logements dédiés à la location ou sous-location à destination de ménages défavorisés.

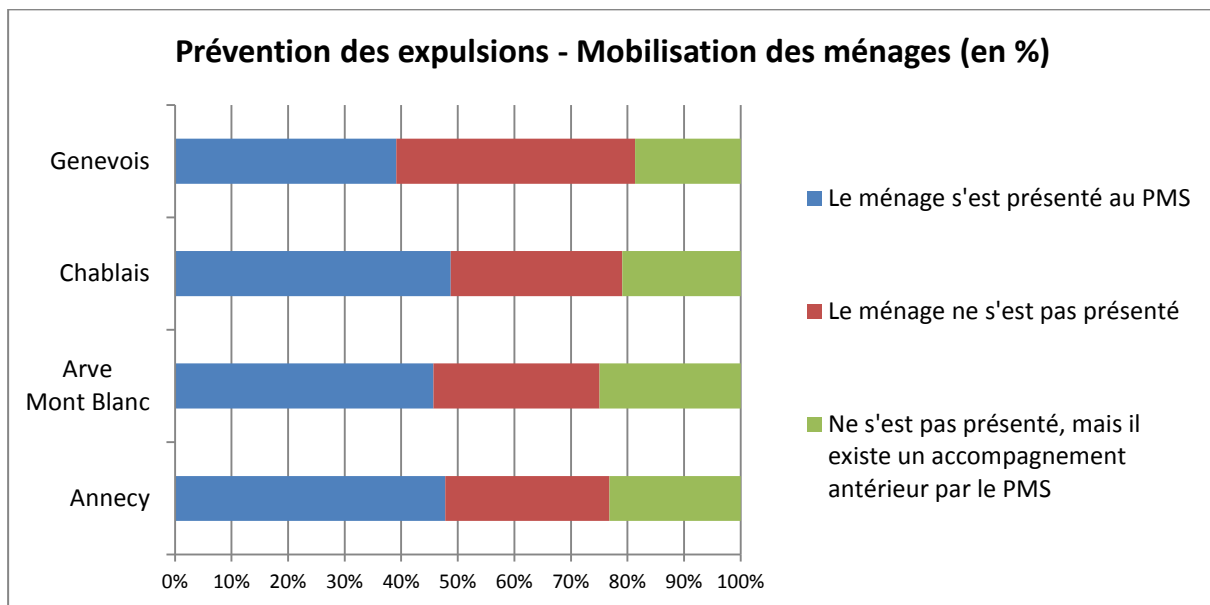
BILAN 2017 des enquêtes sociales relatives aux préventions des expulsions (stade assignation) :

	Annecy	Arve Mont Blanc	Chablais	Genevois	Total
Le ménage s'est présenté au PMS	163	132	98	151	544
Le ménage ne s'est pas présenté au PMS	99	85	61	163	408
Le ménage ne s'est pas présenté au PMS dans le cadre de la procédure d'expulsion, mais il existe un accompagnement antérieur réalisé par le PMS.	79	72	42	72	265
Total	341	289	201	386	1217

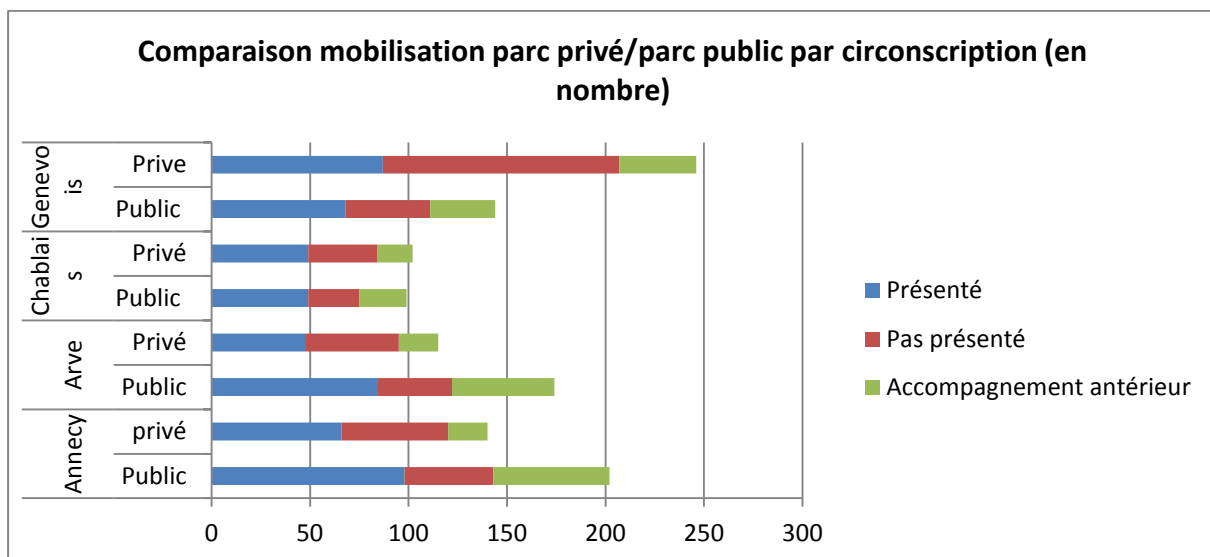
(Source : Département 74)



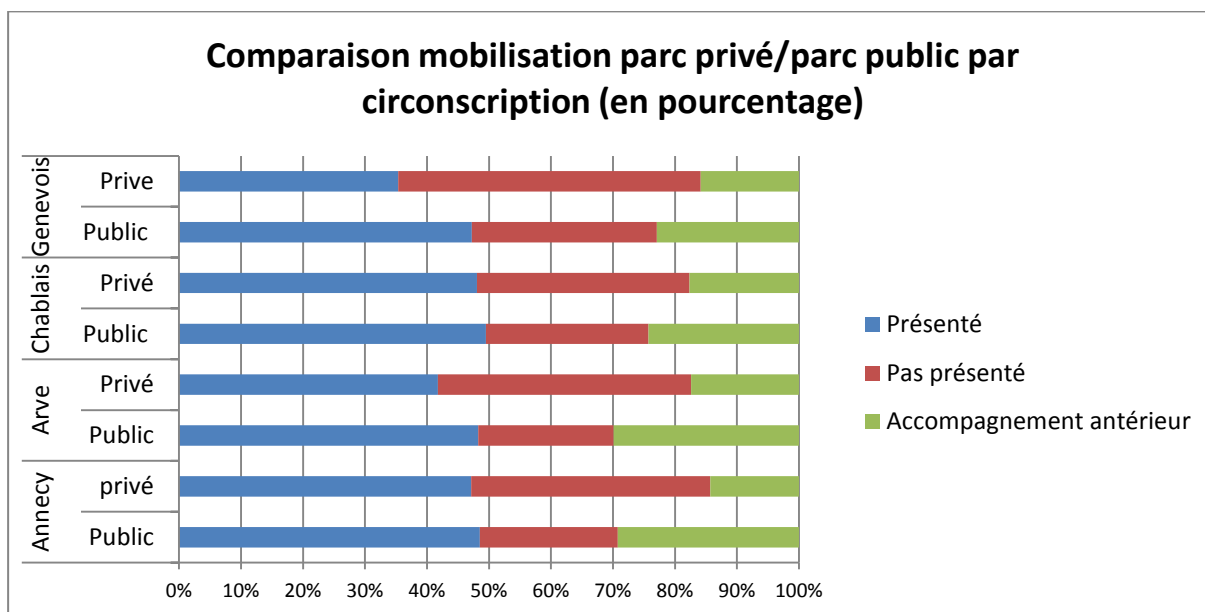
(Source : Département 74)



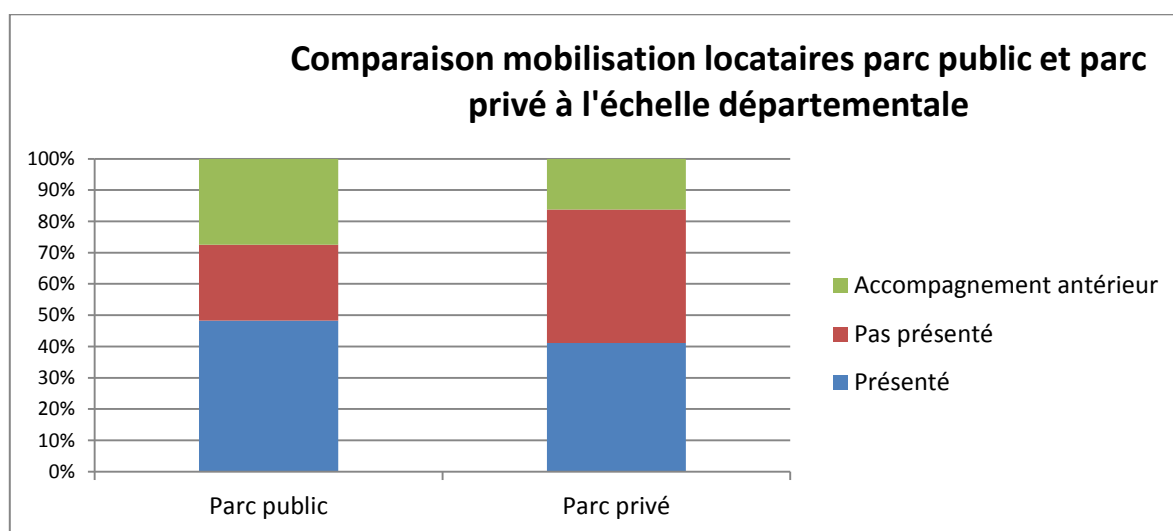
(Source : Département 74)



(Source : Département 74)



(Source : Département 74)

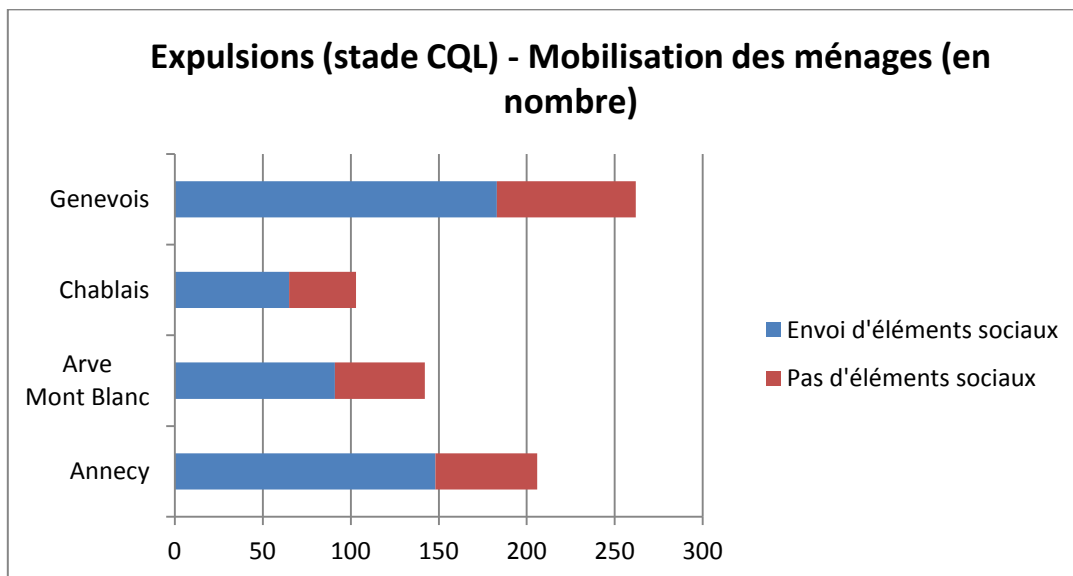


(Source : Département 74)

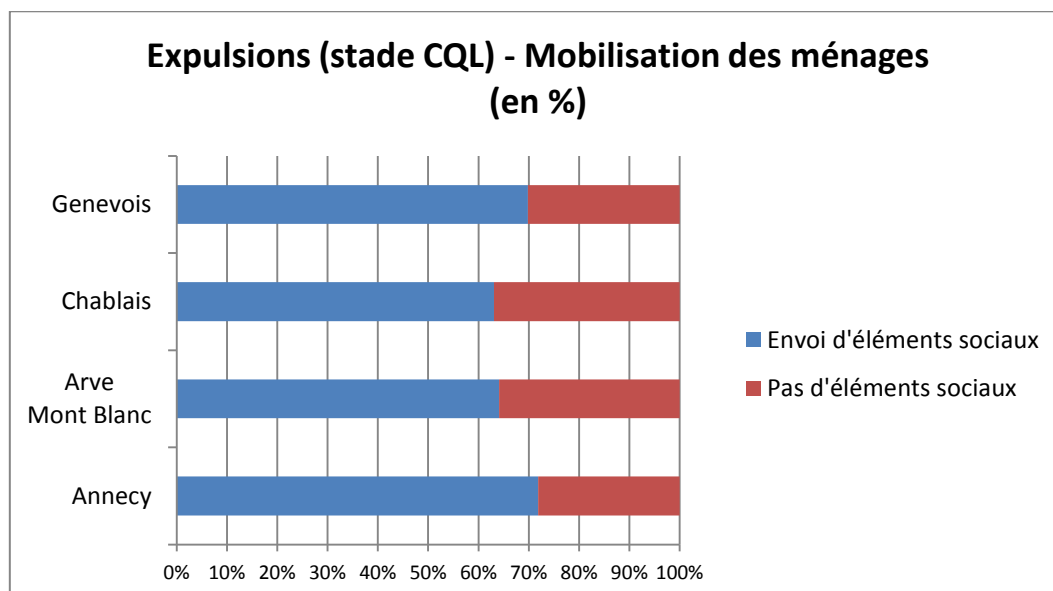
BILAN 2017 des enquêtes sociales relatives aux expulsions (stade CQL) :

	Annecy	Arve Mont-Blanc	Chablais	Genevois	Total
Envoi d'éléments sociaux	148	91	65	183	487
Pas d'éléments sociaux	58	51	38	79	226
Total	206	142	103	262	713

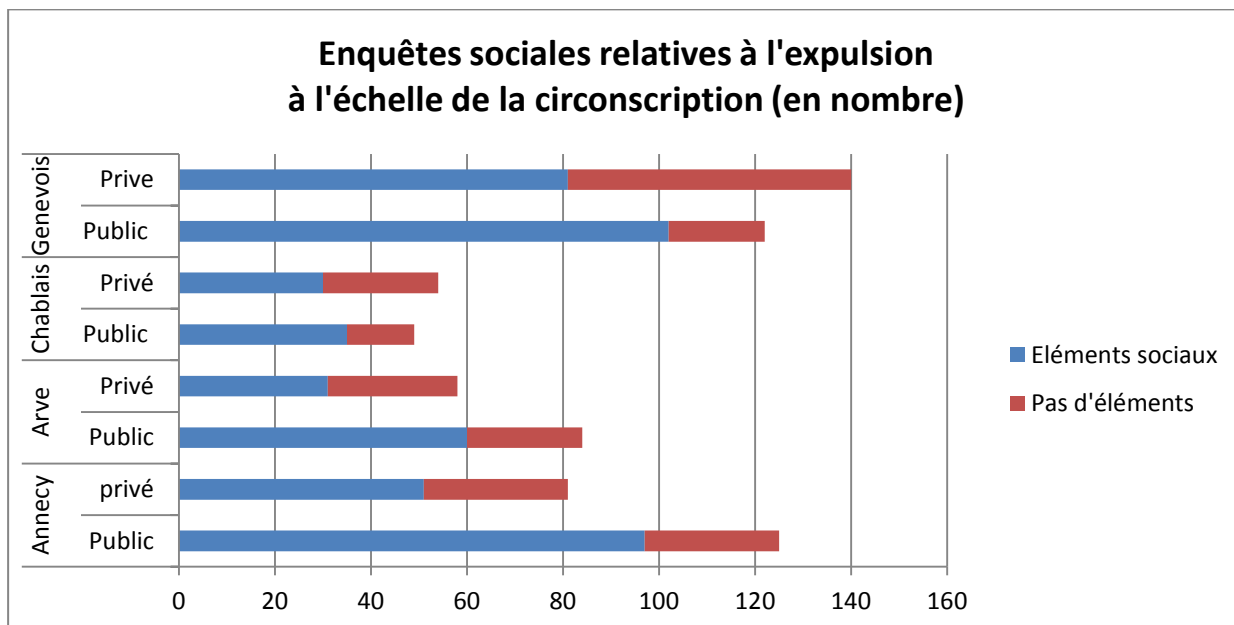
(Source : Département 74)



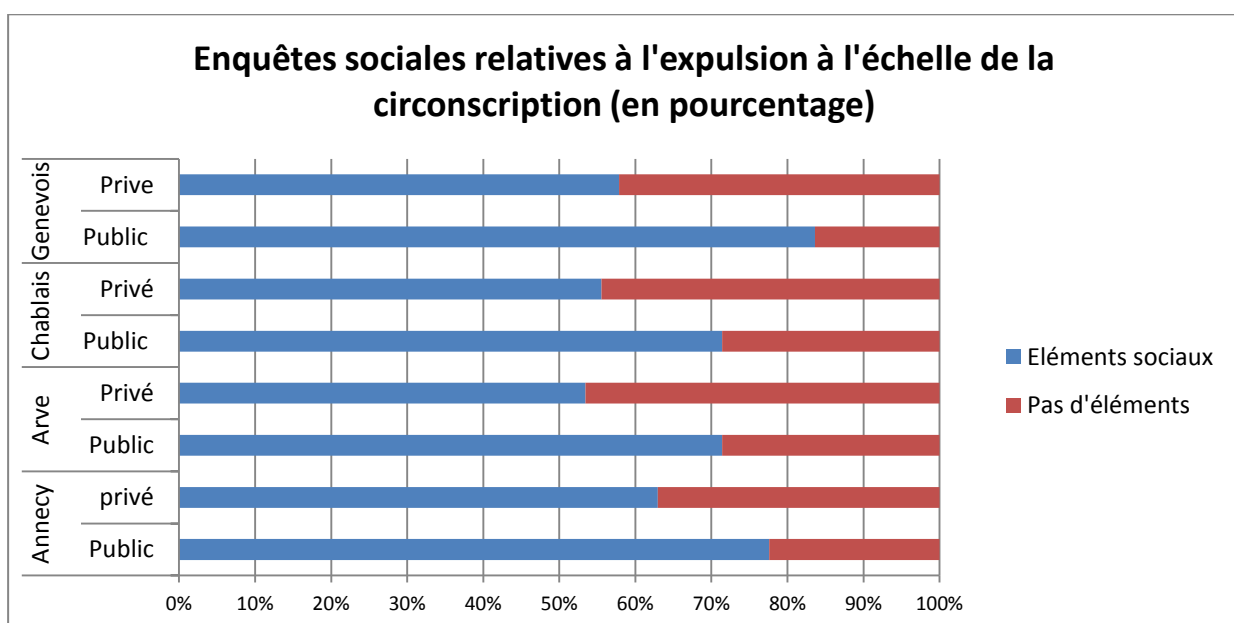
(Source : Département 74)



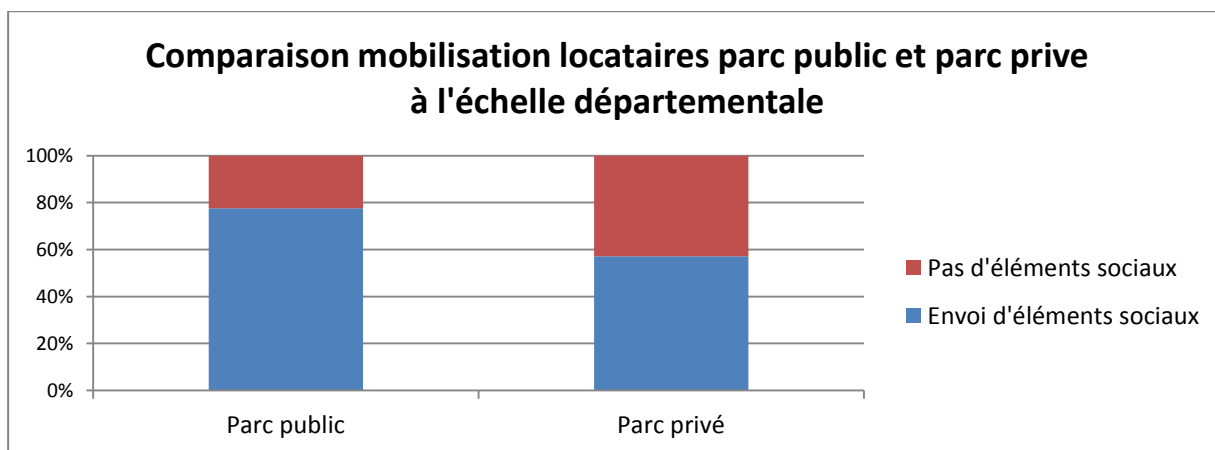
(Source : Département 74)



(Source : Département 74)



(Source : Département 74)



(Source : Département 74)

Ces chiffres globaux ne doivent pas occulter une forte disparité du taux de mobilisation des ménages en fonction de leur bailleur (public ou privé).

Par ailleurs, il est à noter qu'en 2017, 173 logements se sont libérés sur le contingent départemental, dont 46 ont été attribués à des publics prioritaires suivis par le Département. Une partie d'entre eux relevaient d'une procédure d'expulsion locative. En 2018, pour 210 vacances, 46 attributions ont aussi été réalisées.

2.3.3 Actions de prévention des services de l'Etat (DDCS) :

La Direction Départementale de la Cohésion Sociale assure le secrétariat de la CCAPEX. Dans ce cadre, elle est destinataire de l'ensemble des Commandements de Payer.

Dès le stade de l'assignation, la DDCS sollicite le Département (PMS) pour la transmission d'un diagnostic social et financier.

Dès le stade du Commandement de Quitter les Lieux (CQL), la DDCS sollicite aussi les communes (CCAS) et les forces de l'ordre pour la transmission d'informations supplémentaires sur la situation du ménage. Les services de l'Etat adressent aussi un courrier au locataire pour l'encourager à reprendre les paiements, à rechercher un nouveau logement, et à déposer un recours visant à la reconnaissance de son Droit au Logement Opposable (DALO).

De façon générale, les services de l'Etat, du fait de la centralisation de la gestion des procédures d'expulsion à la DDCS pour le compte des préfectures et sous-préfectures, repèrent les ménages concernés par des fragilités sociales, médicales, financières,... La conseillère en travail social de la DDCS fait ensuite le lien avec le SIAO et les Pôles Médico-sociaux pour identifier des pistes de maintien, de relogement, d'hébergement, ... Cela permet d'éviter des passages en CCAPEX sur des situations pour lesquelles des solutions existent déjà et de réserver les CCAPEX aux ménages pour lesquels il faut construire la suite.

Ces situations fragiles peuvent aussi faire l'objet de réunions spécifiques entre services et partenaires visant à trouver des solutions pour le maintien dans le logement (mobilisation d'AVDL) ou le relogement (mobilisation du Contingent Préfectoral). Ces dossiers peuvent enfin être présentés en CCAPEX afin de mobiliser l'ensemble des partenaires concernés.

Sur l'année 2019, l'unité de prévention des expulsions de la DDCS a débuté un travail de détection et de relogement pour certains ménages en lien avec l'unité du contingent préfectoral de la DDCS. Au 30 juin 2019, sur 40 situations travaillées par les deux unités, 13 d'entre elles ont pu être relogées avec succès sur le contingent préfectoral.

L'Etat réalise des réunions trimestrielles avec les principaux bailleurs sociaux du département afin :

- De dresser la liste des ménages menacés par une procédure d'expulsion, mais pour lesquels des protocoles sont en voie de finalisation ou en cours ;
- Faire un point de situation sur les stratégies d'apurement des dettes locatives mises en place ;
- Constater les absences de mobilisation des locataires et donc la probable nécessité de réaliser un octroi de la force publique.

Au regard de ces rencontres, la DDCS adapte le rythme de la procédure, notamment lorsque le bailleur signale une reprise des paiements. Ainsi, en 2018, ce sont 92 nouveaux baux qui ont été conclus entre les ménages menacés d'expulsion et leur bailleur et 46 protocoles de cohésion sociale. Pour ces 138 situations, la procédure d'expulsion a été mise en suspend ou arrêtée.

D'autre part, s'il est constaté par le bailleur et les services de l'Etat un fléchissement dans la mobilisation du ménage à résorber la dette, un courrier signé du DDCS est envoyé au ménage afin de réactiver les efforts entrepris.

Les services de l'Etat peuvent accorder des délais à l'octroi de la force publique (au stade de la réquisition) si les travailleurs sociaux ou les bailleurs font état de mesures d'accompagnement en cours.

Lorsque l'expulsion devient inéluctable, pour des situations particulières, des réunions préparatoires peuvent être organisées réunissant les partenaires concernés : SIAO, ARS, forces de l'ordre, huissiers, Département,... afin d'anticiper les éventuelles difficultés (trouble grave à l'ordre public, voisinage, pathologie du locataire,...).

En cas de fragilités constatées, et lorsque l'octroi est signé ou en cours de signature, la DDCS adresse un message de vigilance au SIAO et aux services du Département.

Par ailleurs, l'Etat mobilise des crédits importants afin de mener une politique volontariste d'accompagnement vers et dans le logement. Les crédits attribués aux opérateurs pour accompagner les ménages ont plus que triplé entre 2014 et 2018 (de 300 000 € à 987 867€, soit +230%). Ces mesures peuvent être mobilisées par la CCAPEX auprès du SIAO afin de participer au relogement de ces ménages menacés d'expulsion de façon pérenne.

2.3.4 Actions de prévention de la CAF :

Lorsqu'un impayé est signalé à la CAF, elle envoie systématiquement un courrier d'information au bailleur et au locataire, avec un modèle de plan d'apurement. Depuis la fin d'année 2017, la CAF maintient ou prolonge le droit à l'aide au logement sauf en cas de mauvaise foi démontrée, même si le plan d'apurement n'est pas suivi. Elle propose alors au bailleur et au locataire de renégocier le plan.

La commission impayés de la CAF suit les situations d'impayés du département. Les agents qui la composent appellent les propriétaires et les locataires pour les informer des recours possibles.

Par ailleurs, dans le parc privé et pour les ménages avec enfants à charge, les travailleurs sociaux de la CAF contactent les allocataires concernés par un impayé. Ils aident la famille à mettre en place un plan d'apurement, ils l'orientent et l'accompagnent vers les dispositifs et services adaptés, font l'interface entre le bailleur et le locataire, informent en matière juridique et administrative, ils permettent l'accès aux droits.

Enfin, dans le cadre de la CCAPEX, les bailleurs sociaux ou le secrétariat de la CCAPEX peuvent solliciter un interlocuteur CAF pour débloquer en urgence un éventuel rappel de droits. La CAF transmet au secrétariat de la CCAPEX les décisions de suspension des aides au logement et les fiches d'information des ménages dont les situations sont examinées en CCAPEX.

La CAF réunit une fois par an les bailleurs sociaux pour faire le point sur les évolutions réglementaires et répondre à leurs questions sur l'aide au logement et les autres prestations. La référente « aides au logement » intervient aussi chez les bailleurs sociaux, auprès de leurs professionnels, pour faire le point sur les prestations et les circuits de la Caf. Les bailleurs sociaux ont un interlocuteur au sein de la CAF qu'ils peuvent solliciter pour intervenir en urgence sur des dossiers avec impayé où une action de la CAF est possible.

Le pôle Partenaires de la CAF répond aux questions des travailleurs sociaux des autres institutions sur les dossiers des allocataires qu'ils accompagnent.

Lorsque l'expulsion n'a pas pu être évitée, la CAF peut verser des aides locales d'action sociale : aide pour entrer dans un nouveau logement ou pour l'équiper, secours. Ces aides sont soumises à des critères, détaillés dans le règlement intérieur d'action sociale (RIAS) et décidées par le conseil d'administration. Ces aides sont notamment mobilisées par les travailleurs sociaux dans le cadre des offres de service de travail social. L'attribution de ces prêts et secours n'est pas un droit ; elle ne peut être faite que dans la limite des crédits disponibles.

2.3.5 Actions des autres partenaires concernés par les situations d'expulsion :

L'Adil 74 est l'Antenne départementale de prévention des expulsions depuis mai 2017. A ce titre, toutes les personnes convoquées devant le tribunal par voie d'assignation en vue d'une expulsion sont informées de la possibilité de contacter l'ADIL et d'avoir les informations concernant leurs droits et obligations ainsi que du déroulement de la procédure.

L'ADIL réalise au quotidien les missions suivantes :

- ✓ **Inform** de manière générale les **locataires** et les propriétaires sur leurs droits et leurs obligations.
- ✓ **Inform** les **bailleurs lors de la signature du bail** sur les précautions à prendre pour limiter les risques d'impayés, les garanties, le cautionnement.
- ✓ **Examiner le régime juridique** et la validité du bail.
- ✓ **Favoriser le rétablissement du dialogue** entre les parties en cas d'impayés.
- ✓ **Permettre une meilleure mobilisation des aides financières** (FSL, eau, énergie, téléphone, aides des collectivités, aides financières diverses).
- ✓ **Favoriser le recours au droit** (ouverture des droits à l'aide au logement, accès à l'aide juridictionnelle...
- ✓ **Faciliter la construction d'un plan d'apurement** réaliste à ajouter à la reprise du loyer courant.
- ✓ **Expliciter les étapes de la procédure, démontrer l'intérêt de la présence à l'audience.**
- ✓ **Inform** sur le contenu du jugement rendu et ses conséquences.
- ✓ Permettre d'aborder la question du relogement, du surendettement(...)

Les bailleurs sociaux, pour la plupart réunis au sein de l'association USH 74, réalisent au quotidien les missions suivantes :

- ✓ **Inform**er le locataire des droits et devoirs du locataire ;
- ✓ **Rappeler** le fonctionnement des aides au logement, l'alerte sur le risque de suspension en cas de non-paiement du loyer résiduel ;
- ✓ **Repérer** dès les premiers impayés, les ménages en difficulté ;
- ✓ **Rechercher** la mise en place de lien avec le locataire par tous moyens, ainsi qu'avec le travailleur social, le cas échéant (PMS, association...) ;
- ✓ **Orienter** les locataires en impayés vers les PMS ;
- ✓ **Rechercher** des solutions amiables ;
- ✓ **Négocier** avec le locataire un plan d'apurement, si la situation budgétaire le permet ;
- ✓ **Faire intervenir** les travailleurs sociaux ou chargés d'action sociale des organismes dans les situations les plus délicates ;
- ✓ **Procéder** au déclenchement de la garantie si elle a été sollicitée. Pour rappel, les garanties mobilisables sont la garantie FSL ou celle d'Action Logement (pour sa part résiduelle « visale »), elles ont une durée de validité limitée. Les cautions physiques ne sont plus possibles dans le parc public.
- ✓ **Etudier** un besoin éventuel en mutation ;
- ✓ **Favoriser** les échanges dans le cadre de la bourse des logements pour prévenir les impayés.
- ✓ Pour chaque dossier qui les concerne, les bailleurs sont **présents en CCAPEX** et transmettent en amont les éléments d'information relatifs au dossier.

Le CDAD réalise au quotidien les missions suivantes :

- ✓ **Inform**er les Maisons de Justice et du Droit (MJD), les Antennes de Justice (AJ), les Points d'Accès au Droit (PAD) du département sur les points clefs de la charte de prévention des expulsions locatives du département.
- ✓ **Relayer les informations** importantes sur le fond concernant les expulsions locatives auprès de l'ensemble des partenaires du CDAD (Barreaux du département, Associations, Mairies, etc.).
- ✓ **Favoriser une mission d'information générale** auprès des locataires via les MJD, AJ et PAD du département, en orientant le justiciable vers les partenaires de la charte.
- ✓ **Faire remonter** auprès des signataires de la charte les difficultés que les locataires ou les propriétaires pourraient rencontrer sur le sujet de la prévention des expulsions locatives.

La Banque de France, dans le cadre du secrétariat de la commission de surendettement, réalise au quotidien les missions suivantes :

- ✓ **Détection des dossiers de surendettement** concernant les personnes menacées d'expulsion locative dès leur dépôt et instruction prioritaire ;
- ✓ **Examen de ces dossiers** de façon systématique en commission de surendettement pour mobilisation par les partenaires de potentielles aides (évocation des situations en commission FSL, en commission CCAPEX) ;
- ✓ Lorsque c'est jugé nécessaire, la commission peut **demandeur une suspension de la procédure d'expulsion** auprès du juge d'instance.

Action Logement Services intervient à différents niveaux sur la question de prévention des expulsions et réalise au quotidien les missions suivantes :

- ✓ Avec la **gestion du contingent employeur**, Action logement Services :
 - Loge les salariés en situation de recherche d'un logement social adapté,
 - Facilite les mutations dans le parc social,
 - Assure l'accès au logement des publics prioritaires,
 - Accompagne les demandeurs de logement, salariés, dans leur parcours logement,
 - Développe l'offre de logements temporaires.
- ✓ Dans le cadre de ses **missions auprès des salariés en difficultés**, Action logement Services participe à la prévention des impayés par :
 - L'accueil et l'écoute des salariés mobilisés qui font face à une situation d'impayés,
 - La mobilisation d'aides spécifiques pour les salariés afin de limiter le risque d'impayés,
 - L'information des salariés sur les droits et obligations en tant que locataire,
 - L'orientation vers les acteurs locaux afin de trouver une solution adaptée,
 - La mobilisation de son parc de réservation,
 - L'orientation vers des mesures d'accompagnement spécifiques,
 - Sa participation aux instances de concertation et de décision du territoire afin d'orienter et d'adapter ses moyens d'action.
- ✓ Plus largement, **Action logement Services développe** :
 - Le dispositif de garantie Visale afin de favoriser l'accès au parc locatif privé,
 - L'avance LOCA-PASS® afin de faciliter l'accès à un nouveau logement.

III) Le champ d'intervention et les objectifs de la charte

3.1 Le champ d'intervention de la charte

La présente charte concerne les expulsions locatives :

- des personnes physiques locataires d'un local d'habitation des parcs publics et privés situés dans le département de la Haute-Savoie.
- dont l'origine est la résultante d'un impayé de loyer et/ou charges locatives, d'une absence d'assurance locative, de troubles du voisinage, d'un congé pour vente, pour reprise, d'une adjudication, ou suite à un jugement de divorce qui attribue le logement à un seul des deux ex-conjoints.

Elle a vocation à assurer la prévention des expulsions locatives à tous les stades de la procédure d'expulsion. Néanmoins, pour être réellement efficace, la prévention doit démarrer, autant que possible, dès la détection des premiers impayés. Les dispositifs de prévention qui seront détaillés dans la présente charte doivent en priorité se concentrer sur la phase précontentieuse, c'est-à-dire avant l'assignation pour résiliation du bail. Ainsi, le maintien dans le logement des locataires de bonne foi deviendra le principe, et l'expulsion locative, l'exception.

3.2 Les objectifs quantitatifs

Suite aux données statistiques communiquées et aux orientations fixées dans le cadre du PDALHPD 2019-2024, la charte se donne les deux objectifs prioritaires suivants :

- **Réduire le nombre annuel de décisions d'expulsion locative (CQL) (décret du 31 mars 2016 relatif à la charte de prévention des expulsions locatives) :**
 - Donnée 2017 : **772**
 - Donnée 2018 : **679**
 - Donnée 2019 attendue : **650** soit une baisse de l'ordre de -15.8% depuis 2017, et de -4.3% depuis 2018
 - Donnée 2020 attendue : **610** soit une baisse de l'ordre de - 21% depuis 2017
- **Faire baisser le taux de transformation des assignations en décisions d'expulsion (CQL) (instruction interministérielle du 22 mars 2017) :**
 - Taux de transformation en 2017 : **54,9%**
 - Taux de transformation en 2018 : **52.4%**
 - Taux de transformation attendu pour l'année 2019 : **50%**
 - Taux de transformation attendu pour l'année 2020 : **48%**

3.3 Des principes d'action aux objectifs qualitatifs

L'ensemble des partenaires s'engage à conduire leur action sur la base des principes généraux suivants :

- **Détecter** le plus en amont possible les situations d'impayés ;

- **Partager** les informations clés en lien avec la CCAPEX pouvant servir à débloquent les situations ;
- **Orienter** les ménages vers les services sociaux pour un accompagnement social et le cas échéant, une mesure d'ASLL/d'AVDL ou d'aide à la gestion du budget spécifique (MJAGBF, MASP) ;
- **Favoriser** le traitement amiable de la dette locative ;
- **Mobiliser** les dispositifs d'aide permettant au ménage de reprendre le paiement régulier du loyer (aides financières, accompagnement social...) ;
- **Signaler** l'impayé aux organismes payeurs des aides au logement (CAF/MSA) ;
- **Pratiquer et favoriser** les mutations ou relogements (du privé vers le public) pour mettre le logement du ménage en adéquation avec ses besoins : encourager la coopération inter-organismes et inter-réservataires dans le cadre des travaux des CIL sur le sujet des mutations/relogements, encourager l'utilisation de la bourse d'échange de logement pour les ménages déjà locataires du parc social afin de prévenir les impayés sur des logements devenus trop chers (l'inscription sur le site doit être validée par l'organisme) ;
- **Réaliser** l'enquête sociale pour l'audience en assignation et lors de la réquisition de la force publique pour apporter au juge et au préfet des éléments d'appréciation sur la situation du ménage ;
- **Encourager** les expérimentations tendant à agir avant le commandement de payer ;
- **Assurer** le relogement des personnes menacées d'expulsion ;
- **Favoriser** l'établissement d'un lien avec les personnes menacées d'expulsion, le cas échéant par des visites sur place.

IV) Les engagements des acteurs de la prévention

4.1. Les engagements communs de l'Etat et du Département :

L'Etat et le Département co-pilotent le dispositif de prévention contre les expulsions locatives, qui s'intègre dans la stratégie départementale conduite pour favoriser le maintien des personnes en difficulté dans leur logement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). La Charte devient **l'outil principal de mobilisation des acteurs** du plan sur la prévention des expulsions locatives.

L'Etat et le Département, en tant que co-présidents du PDALHPD et de la CCAPEX, s'engagent à :

- Assurer conjointement le pilotage du dispositif de prévention des expulsions : coprésidence des instances, animation du partenariat.
- Accompagner la mise en œuvre de la présente charte : veiller au suivi annuel des engagements et des actions de la charte (via les indicateurs de suivi) et réalisation d'un bilan dans le cadre de la CCAPEX de pilotage et du comité responsable du PDALHPD.

Objectifs à poursuivre dans le cadre de la charte :

- **Positionner la prévention des expulsions locatives comme enjeu et axe majeur fort du futur PDALHPD** et, dans ce cadre, informer et mobiliser l'ensemble des acteurs du plan sur cette thématique. Faire figurer la charte comme outil principal de mobilisation des acteurs du plan sur la PEX.
- **Fixer un quota de dossiers à examiner en CCAPEX à chaque stade de procédure pour permettre une action le plus en amont de la procédure contentieuse :**

Stade de procédure	Saisie CCAPEX Réalisé 2016	Saisie CCAPEX Réalisé 2017	Saisie CCAPEX Réalisé 2018	Saisie CCAPEX Objectifs 2019	Saisie CCAPEX Objectifs 2020
CDP	0	0	0	4	6
Assignation	4	0	1	5	10
CQL	11	5	3	10	19
Demande octroi FP	28	31	41	30	15
TOTAL	43	36	45	50	50

- **Réactualiser le guide à l'usage des propriétaires de logements à louer « Prévention et conseils contre les impayés »**, édité en 2016 dans le cadre de l'action 11 du PDALHPD. Ce guide pourrait être transmis de façon systématique aux bailleurs concernés par une tentative de conciliation de la Commission de Conciliation de la Haute-Savoie dès 2019. Assurer une diffusion de ce guide par tous les acteurs de la prévention des expulsions et sur tous les supports existants (sites DÉPARTEMENT/ préfecture/Adil 74/, diffusion CAF, diffusion CDC,...)
- **La mise en place d'une sous-CCAPEX thématique visant à la prévention des expulsions** pour les ménages bénéficiant d'un bail glissant (accompagnement réalisé par un opérateur désigné par le SIAO dans le cadre des conventions liant cet opérateur à l'Etat sur le FNAVDL DALO et l'AVDL). Cette instance vise à réunir les parties concernées pour solutionner les

problématiques soulevées et mettant en difficulté la réalisation de la mesure. Cette commission sera mise en place en 2020.

- **La création d'une cellule technique opérationnelle « dématérialisée »** réunissant à minima la DDSC, le Département, la CAF/MSA, le secrétariat de la commission de surendettement, le SIAO, un représentant de l'USH (composition à adapter à chaque situation) pour traiter rapidement les situations complexes et urgentes qui nécessitent une coordination, voire une intervention conjointe, pour identifier une solution.
- **Modifier le règlement intérieur de la CCAPEX** pour :
 - o Prévoir une présence consultative du SIAO afin de faire le lien sur les situations des ménages très précaires, pour lesquels une solution de relogement n'est pas envisageable sans accompagnement (AVDL, Bail glissant), ou sans passer par une solution temporaire d'hébergement ;
 - o Intégrer la Charte de prévention de l'expulsion comme document central de la stratégie départementale en matière de prévention des expulsions ;
 - o Prévoir des CCAPEX déconcentrées sur les autres arrondissements avec un focus spécifique sur ces territoires. L'idéal serait d'organiser une CCAPEX sur Saint-Julien, une sur Bonneville, une sur Thonon, au moins une fois dans l'année si le nombre de dossiers à traiter sur chaque territoire le justifie.

4.2 L'Etat par l'intermédiaire de la direction départementale de la cohésion sociale assure les missions suivantes et s'engage à :

- **Agir lors du constat de l'impayé** : mise en place d'une Maîtrise d'Ouvrage d'Utilité Sociale (MOUS) visant à détecter les fragilités des ménages dès le stade du Commandement De Payer :
 - o Lors de la réception des CDP, les services de l'Etat (DDSC), en fonction d'un seuil préétabli relatif au montant du loyer, pourra envoyer un courrier d'alerte au ménage concerné et solliciter un diagnostic social et financier auprès du Département (déterminer s'il s'agit d'une mise à disposition des services du Département ou s'il est laissé un délai au ménage pour se présenter au PMS). Cet engagement pourra être mobilisé uniquement sur le parc social. Au regard du volume, cet engagement pourra d'abord être expérimenté sur un territoire en 2020. Cela permettrait d'en tirer des conclusions visant à étendre ou non ce dispositif. Il s'agira de prévoir une durée pour cette expérimentation, des critères d'évaluation et un suivi régulier pour identifier la plus-value de cette action ;
 - o Transmettre copie de l'ensemble des CDP à l'ADIL, désignée antenne de prévention des expulsions au niveau départemental. Cela permettrait d'identifier très en amont les ménages menacés d'expulsion et de voir si une information juridique précoce aurait un impact sur le déroulé de la procédure judiciaire. Cet engagement pourra être testé dans un premier temps sur le secteur d'Annecy pour 2020 (sous réserve de l'obtention des crédits nécessaires à la mise en place de cette expérimentation). L'idée sera notamment d'inciter les ménages à comparaître lors du jugement de résiliation du bail (stade suivant le CDP), outillé par un accompagnement spécifique

permettant aux personnes de se présenter devant le juge en y étant préparées (utilisation de la période entre le CDP et le jugement, pour procéder au conseil des locataires).

- **Agir pour le relogement des ménages menacés d'expulsion :**
 - En créant une procédure d'alerte entre le secrétariat de la CCAPEX, et l'unité du contingent préfectoral, pour permettre un signalement du préfet auprès des bailleurs sociaux visant au relogement de ménages menacés d'expulsion sur le contingent de la réservation sociale ;
 - En mobilisant le SIAO pour une éventuelle orientation d'AVDL (DALO ou hors DALO) pour les ménages qui vont être expulsés mais qui doivent être relogés afin de sécuriser les bailleurs et éviter la reconduction d'une seconde procédure d'expulsion ;
 - En intégrant aux Conventions d'Utilité Sociale (CUS) des objectifs quantitatifs à atteindre en matière de relogement de ménages prioritaires, dont les ménages ayant fait l'objet d'une procédure d'expulsion ;
 - En intégrant à la convention de délégation de la gestion de la réservation sociale des objectifs quantitatifs à atteindre par les bailleurs quant au relogement :
 - Des ménages ayant fait l'objet d'une expulsion locative,
 - Des ménages sollicitant une mutation pour cause de loyer supérieur à leurs ressources.
- **Dans le cadre d'une sollicitation de la CDC sur un impayé de loyer du fait de l'existence d'un litige entre le bailleur et le locataire (sur la réalisation de travaux par exemple), le secrétariat de la CDC pourrait :**
 - Informer/sensibiliser les locataires/bailleurs sur la procédure d'expulsion et sur les incidences des impayés de loyers mais aussi des troubles du voisinage ;
 - Transmettre par le biais du secrétariat de la CDC une documentation aux ménages menacés d'expulsion (sur les aides mobilisables, sur les accompagnements possibles,...) et aux bailleurs (le guide à l'usage des propriétaires de logements à louer « Prévention et conseils contre les impayés », d'informations sur la notion d'impayé, sur les accompagnements possibles, sur les baux glissants,...).
- **Participer** à toute action de formation, d'information, de sensibilisation auprès des partenaires concernant la procédure d'expulsion locative, la prévention, ou de tout dispositif connexe relié aux expulsions (DALO par exemple).

4.3 Le Département s'engage à :

- **Diagnostic Social et Financier :** le Département envisage de revoir le format des enquêtes sociales réalisées par les travailleurs sociaux des PMS à destination des services de l'Etat et des juges. L'idée d'un format type permettrait de retrouver les informations essentielles à la prise de décision par le préfet et le juge (type d'accompagnement ? Durée ? Aides financières mobilisées ? Quand et combien ? Visites à domicile ?...). Un groupe de travail se constituera associant les services de l'Etat, les représentants de la magistrature, et les représentants de

la direction centrale de la Direction Développement et Inclusion Sociale (DDIS), après avoir travaillé avec les représentants PMS, sur l'année 2020. Les membres du groupe de travail sont à affiner en fonction des thématiques abordées.

De même, il pourrait être envisagé de transmettre un Diagnostic Social et Financier (DSF) aux services de l'Etat dès le stade du CDP pour les ménages déjà suivis sur d'autres champs (cumul de difficultés sociales et financières) et/ou pour lesquels un passage en CCAPEX s'avère nécessaire. La procédure reste à définir entre les partenaires ;

- **Renforcer la professionnalisation des travailleurs sociaux** en poste en Haute-Savoie et du personnel administratif en lien avec le même public en matière d'expulsion locative : procédure judiciaire, mécanismes CCAPEX, rôle CAF, mesures d'accompagnement existantes et mobilisables auprès de l'ensemble des partenaires (FSL, ASLL, AVDL dont baux glissants,...) et de surendettement ;
- **Réactualiser et diffuser le guide/référentiel des interventions sociales, budgétaires et juridiques** à destination des professionnels de l'action sociale.
- **Inciter les travailleurs sociaux à préparer les locataires menacés d'expulsion locative à se rendre à l'audience de résiliation du bail** munis des documents attestant de leur mobilisation, de leurs difficultés, de leurs revenus, de leurs charges,... L'idée est de permettre au magistrat de mettre en place un échéancier de la dette lorsque c'est possible, en tenant compte de la réalité des charges et des ressources du ménage.
- **Transmettre aux locataires et/ou bailleurs des plaquettes d'information**, à chacun des stades de la procédure. Cette action avait été abandonnée lors du dernier PDALHPD mais pourrait être réactualisée avec une harmonisation des envois. Cette action serait à coordonner avec la CAF (utilisation de la base de donnée de la CAF).

4.4 PLS.ADIL74 s'engage à :

- **Diffuser** une lettre spécifique aux locataires du département ayant reçu un commandement de payer afin de les inciter à consulter l'ADIL en tant qu'antenne départementale de prévention des expulsions. Ce document sera remis par les huissiers en même temps que le CDP ;
- **L'ADIL pourra expérimenter**, dans le cadre d'une éventuelle MOUS pour 2020 sur la circonscription du Grand Annecy, la mise en place d'une action en amont des assignations, visant à contacter les locataires concernés par un CDP afin de les inciter à rencontrer un conseiller de l'ADIL et à s'informer sur la procédure et les aides possibles. Cela permettra d'identifier très en amont les ménages menacés d'expulsion, et de voir si une information juridique précoce et une orientation vers un service social aurait un impact sur le déroulé de la procédure judiciaire. L'idée est de transmettre un courrier afin de les inciter à rencontrer un juriste de l'ADIL 74 dans l'idée de faire un point sur la procédure en cours. Cette démarche sera à créer en lien avec la DDCS (transmission d'une copie des CDP). Il serait notamment utile d'inciter les ménages à comparaître lors du jugement de résiliation du bail (stade suivant le CDP), outillé par un accompagnement spécifique permettant aux personnes de se présenter devant le juge en y étant préparées (utilisation de la période entre le CDP et le jugement, pour procéder au conseil des locataires). Les modalités de l'expérimentation restent à définir (parc privé/parc social), et les cofinancements à établir (Etat/CD/CAF ?) ;
- **Inciter à coordonner les informations délivrées lors des permanences** dans les tribunaux du département d'Annecy et Bonneville avec les Services d'Accueil Unique des Justiciables (SAUJ) et les Maisons de la Justice et du Droit (MJD). L'idée est d'accueillir, d'informer et de

conseiller les personnes en difficultés de logement de façon efficiente et harmonisée. Pour ce faire, la mise en place de réunions d'échanges et d'informations entre l'Adil 74, les conciliateurs de justice et les services d'accueil uniques des justiciables dans les tribunaux paraît judicieuse afin de mieux conseiller et orienter les locataires et les propriétaires;

- **Participer** à la définition du rôle de chacun des partenaires (dont les travailleurs sociaux du DÉPARTEMENT et de la CAF) et du périmètre d'intervention (publics concernés) dans l'information de 1^{er} niveau apportée aux locataires, afin de mobiliser de manière optimale les dispositifs de chacun et faciliter l'appropriation des outils (MASP, FSL, ASLL, AVDL,...). Dans le cadre du futur PDALHPD, un groupe de travail sera constitué afin de clarifier l'architecture en place et les relations entre les différents partenaires ;
- **L'ADIL s'engage à apporter son expertise juridique** sur toutes les situations examinées par les membres de la CCAPEX, à communiquer sur l'actualité juridique, à organiser des sessions d'information à la demande des membres.

4.5 : La Caisse d'Allocations Familiales s'engage à :

- **Mettre à disposition** un espace au sein de son accueil d'Annecy pour la permanence d'une conseillère juriste de l'ADIL ;
- **Participer à l'information des juges** et des services de l'Etat lors de la transmission des enquêtes sociales à la justice (assignation) en indiquant lorsque c'est possible le droit potentiel d'AL du ménage et l'existence ou non d'un rappel. Cette transmission est à faire en lien avec les services du Département, et la DDCS ;
- **La Caf propose d'utiliser sa base de données** relative aux coordonnées des allocataires pour envoyer une campagne d'information (construite avec les partenaires concernés par les expulsions locatives) aux allocataires lors de l'entrée dans un nouveau logement, ou lors du constat d'un impayé. L'idée serait d'expliquer les conséquences d'un impayé sur l'aide au logement, faire la promotion de l'Adil et de l'offre des travailleurs sociaux de la Caf, des PMS, des CCAS.
- **La Caf peut intervenir auprès des travailleurs sociaux, des bailleurs, des membres de la CCAPEX**, pour présenter l'aide au logement et les circuits en cas d'impayés. Exemples de présentations en 2017/2018 : auprès du pôle Prévention et Développement Social du Département, auprès de professionnels de GAIA, d'AATES.

4.6 : L'USH 74 s'engage à :

- Les bailleurs sociaux sont ouverts à la possibilité d'accueillir des intervenants sociaux pour **partager sur leur fonctionnement et le travail réalisé au quotidien**. A la demande, ils peuvent intervenir auprès des partenaires sur la réglementation du logement social ;
- **Travailler** en lien avec les PMS et autres partenaires, dès les premiers impayés, la recherche de solutions.
- **Renforcer** le partenariat inter-bailleur sur la question des mutations, déjà engagé à travers le dispositif de bourse d'échange développé par l'USH 74.
- **Renforcer la coopération** inter-organismes sur le sujet des mutations, promouvoir la coopération inter-réservataires sur ce sujet dans le cadre des travaux des CIL, encourager l'utilisation de la bourse d'échange de logement pour les ménages déjà locataires du parc

social, afin de prévenir les impayés sur des logements devenus trop chers.

- **Dès le 1^{er} impayé :**

- ✓ Alerter le locataire par tout moyen possible, en lui demandant de se rapprocher de son bailleur, l'informant qu'il peut s'adresser au pôle médico-social de secteur pour rencontrer un travailleur social ;
- ✓ Si le bailleur arrive à se mettre en lien avec le locataire en impayé, il procède avec lui à un examen de sa situation et à une analyse budgétaire : le bailleur dispose d'un personnel formé pour pouvoir accompagner et orienter les locataires en difficulté vers les organismes ressources (PMS, CAF, Action Logement, sécurité sociale...).

4.7 La Banque de France s'engage à :

- **Envoyer** chaque mois à la CCAPEX un fichier des ménages ayant déposé un dossier devant la commission de surendettement et comportant une dette locative (dossiers déclarés recevables dans le mois ou recevables suite recours) ;
- **Assurer** une formation financière des intervenants sociaux ;
- **Transmettre** un fichier mensuel des dossiers comportant une dette locative à la CCAPEX avec les orientations préconisées par la commission de surendettement (PRP, ajournement, mesures imposées,...) ;
- **Promouvoir** la documentation mise en ligne par la Banque de France sur son site « mes questions d'argent » (portail d'éducation économique budgétaire et financière qui répond à de nombreuses questions de la vie pratique) auprès des partenaires et travailleurs sociaux ;
- **Proposer** à l'examen des membres de la commission de surendettement de façon systématique, les situations des ménages concernés par une procédure d'expulsion locative. Cette démarche peut impliquer une demande de la suspension de la procédure d'expulsion auprès du juge d'instance, le temps de participer à l'élaboration d'une solution visant au relogement ou au maintien dans les lieux.

4.8 Les huissiers s'engagent à :

- **Veiller** à la bonne dématérialisation des transmissions des actes relatifs à la procédure d'expulsion aux services de l'Etat (DDCS) par le biais de l'ADEC (interfacé à EXPLOC). Eviter la transmission d'actes en doublon sur le logiciel, qui génère des problèmes de gestion par les services de l'Etat ;
- **Expérimenter le fait de remettre** de façon systématique un courrier incitant le locataire à reprendre les paiements et à apurer la dette et l'informant des dispositifs d'aide et d'accompagnement pouvant répondre à sa situation (au stade du CDP ET de l'assignation).
- **Diffuser** une lettre spécifique aux locataires du département ayant reçu un commandement de payer afin de les inciter à consulter l'ADIL en tant qu'antenne départementale de prévention des expulsions. Ce document sera remis par les huissiers en même temps que le CDP

4.9 Les magistrats / Le Département de l'Accès au Droit s'engagent à :

- Le CDAD s'engage à **remobiliser** le CIDFF qui intervient lors d'ateliers de formation des travailleurs sociaux afin de réaliser un focus spécifique sur la question du logement. L'idée est de réactualiser les formations. Si le Département le souhaite, il pourrait être envisagé une extension de la formation/information aux travailleurs sociaux du DÉPARTEMENT.
- Le CDAD s'engage à **mobiliser** l'antenne départementale de prévention des expulsions locatives (ADIL 74) afin qu'elle intervienne lors d'ateliers de formation, de séminaires, lors de rencontres avec les SAUJ et/ou MJD,...
- **Développer** une culture d'action commune : le CDAD propose de permettre la mise en place de rencontres/séminaires interprofessionnels entre les magistrats, les représentants du barreau, de l'ordre des notaires, des huissiers,... et les représentants de l'Etat, du Département, de la CAF, de la Banque de France, de l'ADIL 74, les bailleurs sociaux. L'idée est de s'informer mutuellement des procédures en place (CCAPEX) et de détecter les pistes d'amélioration permettant une meilleure prise en compte des situations des ménages.
- **Diffuser** l'information relative à la prévention des expulsions aux points d'accès au droit, aux maisons de justice, par le biais du CDAD. Les MJD et PAD seraient des relais de l'information et des appuis pour l'orientation des ménages.
- **Participer** à la mise en place et à l'animation de conférences débats en lien avec l'ADIL, l'UDAF,... pour évoquer la question du patrimoine immobilier et celle des expulsions locatives, afin de toucher les bailleurs privés (sur le modèle de ce qui existe en Savoie).

4.10 Action Logement Services, dans le cadre de ses missions d'accompagnement des salariés en difficultés notamment, s'engage à :

- **Accueillir** les salariés des entreprises privés de plus de 10 salariés rencontrant un événement de nature à déstabiliser leur situation au regard du logement et démontrant leur mobilisation,
- **Informier et sensibiliser** les salariés accompagnés par le service CIL-PASS assistance® sur les droits et obligations lors de l'accès à un logement locatif social,
- **Mobiliser**, selon la réglementation en vigueur, les aides financières pour les salariés en situation d'impayés de loyers ou de rupture d'hébergement,
- **Déployer** la garantie Visale® afin de faciliter l'accès au parc locatif privé pour le public concerné,
- **Aider** au financement du dépôt de garantie avec l'avance LOCA-PASS® afin de faciliter l'accès à un nouveau logement selon les conditions en vigueur.

V) Faire vivre la charte : le pilotage et les indicateurs de suivi

5.1 Le comité responsable du PDALHPD :

La charte pour la prévention de l'expulsion est approuvée par le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce comité et devant la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

5.2 Durée de la charte :

La présente charte entre en vigueur au 1^{er} janvier 2020 et ce pour une durée de 5 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 modifications devront être soumises à la CCAPEX de pilotage pour avis qui transmettra au comité de pilotage du PDALHPD pour décision.

5.3 Publication :

La présente charte fera l'objet d'une publication par le Préfet au recueil des actes administratifs de l'Etat et par le Président du Département au recueil des actes administratifs du Département. Cette dernière sera également annexée au PDALHPD du département.

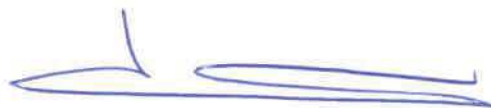
**Le préfet de
la Haute-Savoie**

Monsieur Pierre LAMBERT

A blue ink signature, appearing to be 'P. Lambert', written over a horizontal line.

**Le président du Département de
la Haute-Savoie**

Monsieur Christian MONTEIL

A blue ink signature, appearing to be 'C. Monteil', written over a horizontal line.

L'ADIL 74

Le Président

Vincent Pacoret



Action Logement Services

Le Directeur Régional, M. Nicolas Bonnet

Action Logement Services
62 Bd Marquis Vivier Merle
69003 LYON
Tél. 04 72 13 21 18
SAS au capital de 20 millions d'euros
Société de droit français agréée - RCS Paris : 898 808 143
Siret : 898 808 143 00000 - APE : 8421Z

La Conseil Départemental de l'Accès aux
Droits,

L'Association des Maîtres de Haute-Savoie,



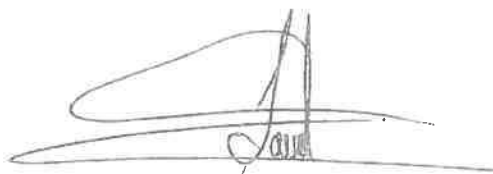
La Chambre Départementale des
Huissiers de Justice de la Haute-Savoie
C.D.H.J. 74,
Représentée par son président

L'UNPI 74

Union Nationale de la Propriété Immobilière
de la Haute-Savoie,



M. Alain MALGRAND



L'USH 74,

Représentée par son Président



La Banque de France,

Laurel FRAISSE

Directeur départemental



La Caisse d'Allocations Familiales,
Marie-Claire LAURENT-SANNA, Directrice



Annexe 1 : Glossaire :

ADIL : Agence départementale d'information sur le logement
ALUR (loi) : Accès au logement et un urbanisme rénové
AM : Action de médiation
APL : Aide personnalisée au logement
ASLL : Accompagnement social lié au logement
AVDL : Accompagnement vers et dans le logement
BDF : Banque de France
CAF : Caisse d'allocations familiales
CALEOL : Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements
CAMS : Circonscription d'action médico-sociale
CASF : Code de l'action sociale et des familles
CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCAS : Centre communal d'action sociale
CCH : Code de la construction et de l'habitation
CDAD : Département de l'accès aux droits
CDC : Caisse des dépôts et consignations
CDP : Commandement de payer
CFP : Concours de la force publique
CGL : Confédération générale du logement
CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CHU : Centre d'hébergement d'urgence
CIA : Convention intercommunale d'attribution
CIL : Conférence intercommunale du logement
COMED : Commission de médiation DALO
CUS : Convention d'utilité sociale
CQL : Commandement de quitter les lieux
DAHO : Droit à l'hébergement opposable
DALO : Droit au logement opposable
DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale
DDT : Direction départementale des territoires
ELAN (loi) : Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
ESSMS : Établissement et service social ou médico-social
ETP : Equivalent temps plein
FDASF : Fonds départemental d'accompagnement social et familial
FJT : Foyer de jeunes travailleurs
FSL : Fond social pour le logement
FTM : Foyer de travailleurs migrants
GLA : Gestion locative adaptée
HLM : Habitation à loyer modéré
IML : Intermédiation locative
INSEE : Institut national de la statistique et des études économiques
LHI : Lutte contre l'habitat indigne
LLI : Logement locatif intermédiaire
LLS : Logement locatif social
MAESF : Mesure d'accompagnement en économie sociale et solidaire
MASP : Mesure d'accompagnement social personnalisé
MSA : Mutuelle sociale agricole
MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain
PDALHPD : Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration

PLS : Prêt locatif social
PLUS : Prêt locatif à usage social
PMS : Pôle médico-social
PPGDID : Plan partenarial de la gestion de la demande et d'information du demandeur
PSLA : Prêt social location-accession
PTSM : Projet territorial de santé mentale
PTZ : Prêt à taux zéro
QPV : Quartier prioritaire de la Politique de la ville
RS : Résidence sociale
RSA : Revenu de solidarité active
SIAO : Services intégrés d'accueil et d'orientation
SRU (loi) : Solidarité et renouvellement urbains
SYPLO : Système priorité logement
UC : Unité de consommation
USH : Union sociale de l'habitat
ZUS : Zone urbaine sensible

Annexe 2 : listes des indicateurs de suivi

	Parc privé	Parc public	TOTAL	Source
PROCEDURES				
Nombre de ménages en situation d'impayé de loyer > 3 mois				USH
Nombre de DSF mis en œuvre suite au dépassement du seuil de 2 mois d'impayé				travailleurs sociaux
Nombre de CDP				EXPLOC + Stat DDCS
Nombre d'assignations				EXPLOC + Stat DDCS
Nombre de protocoles de cohésion sociale signés				Bailleurs sociaux
Nombre de baux signés après résiliation				Bailleurs sociaux
Nombre de DSF transmis au juge				EXPLOC + Stat DDCS
Taux de présence à l'audience (locataire)				Stat DDCS + TRIBUNAUX
Nombre de décisions de justice pour résiliation de bail				DDCS
Nombre de CQL				EXPLOC + Stat DDCS
Nombre de réquisitions de la force publique				EXPLOC + Stat DDCS
Nombre de concours de la force publique accordés				EXPLOC + Stat DDCS
Nombre de concours de la force publique effectifs				EXPLOC + Stat DDCS
Nombre de DSF effectués suite à une saisie DDCS				Stat DDCS+DÉPARTEMENT
CONSULTATION JURIDIQUES				
Nombre de consultation par les locataires selon le stade de procédure (au CQL, à l'assignation, au CDP)				ADIL + MJD/PAD
Nombre de consultation par les propriétaires selon le stade de procédure (au CDP, à l'assignation, au CQL)				ADIL + MJD/PAD
Nombre de réunions d'information organisées				ADIL
CCAPEX				
Nombre de dossiers examinés en CCAPEX				Stat DDCS
Nombre de saisines CAF				Fichier CAF
Nombre de saisines CCAPEX				Stat DDCS
Nombre de saisines CCAPEX par partenaire				Stat DDCS
FSL				
Nombre de bénéficiaires d'une aide financière au titre d'un impayé locatif, dans le cadre de l'aide maintien logement				Département

Nombre de bénéficiaires d'une mesure ASLL au titre du maintien				Département
SIGNALEMENTS D'IMPAYES AUX ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AU LOGEMENT				
Nombre de signalement d'impayés auprès de la commission impayé de la CAF				CAF
Nombre de maintiens d'AL décidés par la commission impayés de la CAF				CAF
Nombre de rétablissements d'AL décidés par la commission impayés de la CAF				CAF
Nombre de suspensions d'AL décidées par la commission impayés de la CAF				CAF
Nombre d'impayés signalés à la CAF/Nombre de bénéficiaires d'AL				CAF
Délai moyen entre la date du premier impayé et le signalement de l'impayé auprès de la CAF				CAF
Nombre de plans d'apurement reçus				CAF/MSA
Nombre de plans d'apurement non tenus				CAF/MSA
COMMISSION DE SURENDETTEMENT				
Nombre de dossiers de surendettement déposés avec une dette de loyer				BDF
Nombre de dossiers avec dette de loyer ayant fait l'objet d'un effacement de dette				BDF
Nombre de dossiers avec dette de loyer ayant fait l'objet de mesures imposées				BDF
ACTION LOGEMENT				
Nombre de ménages accompagnés				Action logement
Nombre d'aides financières liquidées				Action logement
RELOGEMENT / HEBERGEMENT				
Nombre de locataires reconnues prioritaires au titre du DALO sur le critère de la menace d'expulsion par la commission de médiation				Stat DDCS
Nombre de personnes reconnues prioritaires sur le critère de la menace d'expulsion relogées au titre du DALO				Stat DDCS
Nombre de personnes menacées d'expulsion prise en charge dans un dispositif d'hébergement avant expulsion/suite à l'octroi du concours de la force publique				SIAO

Annexe 3 : Tableau récapitulatif des engagements des partenaires

Partenaires	Engagements	Objectif visé	Moyens mis en œuvre	Calendrier
DDCS/DÉPARTEMENT	Assurer conjointement le pilotage du dispositif de prévention des expulsions	Mettre en place un co-pilotage efficace et partenarial œuvrant à la réduction du nombre d'expulsions locatives.	Nombre d'ETP dédié en DDCS et au DÉPARTEMENT Nombre de CCAPEX/an	2020-2025
	Accompagner la mise en œuvre de la charte : veiller au suivi des engagements et des actions (via les indicateurs de suivi) et réaliser un bilan annuel dans le cadre de la CCAPEX de pilotage.	Mettre en place un co-pilotage efficace et partenarial œuvrant à la réduction du nombre d'expulsions locatives.	Nombre d'ETP dédié en DDCS et au DÉPARTEMENT	2020-2025
	Fixer un quota de dossiers à examiner en CCAPEX à chaque stade de procédure	Permettre une action de prévention plus en amont de la procédure contentieuse	Nombre d'ETP dédié en DDCS et au DÉPARTEMENT Nombre de CCAPEX/an	2020- 2025
	Réactualiser le guide à l'usage des propriétaires de logements à louer « Prévention et conseils contre les impayés »	Meilleure information des bailleurs privés	Moyens de reprographie Nombre de réunions annuelles	2020-21
	La mise en place d'une sous-CCAPEX thématique visant à la prévention des expulsions pour les ménages bénéficiant d'un bail glissant.	Permettre un glissement des ménages en baux glissants vers des baux classiques	Nombre d'ETP dédié en DDCS et au DÉPARTEMENT Nombre de réunions annuelles	2020-2021
	Créer une cellule technique opérationnelle dématérialisée pour le traitement rapide des situations urgentes et complexes.	Améliorer la rapidité d'intervention des partenaires pour permettre le maintien dans les lieux.	Référents à identifier au sein de la CAF, de la DDCS, du DÉPARTEMENT, de la BDF, du SIAO, de la MSA.	2020-2025
	Modifier le règlement intérieur de la CCAPEX	Améliorer le fonctionnement et l'efficacité de la CCAPEX	Nombre d'ETP dédié en DDCS et au DÉPARTEMENT	2020-2025

			Nombre de réunions annuelles	
	CDP dépassant un seuil : envoi d'un courrier d'alerte au ménage concerné par la DDCCS et réalisation d'un diagnostic social et financier par le Département	Prise en charge précoce des ménages concernés par un impayé.	Nombre d'ETP dédié en DDCCS et au DÉPARTEMENT	Expérimentation sur un arrondissement Elargissement au département si l'expérimentation est concluante de façon progressive sur 2021-2023
Département	Revoir le format des enquêtes sociales réalisées par les travailleurs sociaux des PMS à destination des services de l'Etat et des juges.	Faciliter la prise de décision par les juges (résiliation du bail) et par les services de l'Etat (octroi)	Constitution d'un groupe de travail pour élaborer ce format type.	2020/2021
	Transmettre un DSF aux services de l'Etat dès le stade du CDP pour les ménages déjà suivis sur d'autres champs (cumul de difficultés sociales et financières) et/ou pour lesquels un passage en CCAPEX s'avère nécessaire	Détecter de façon précoce le cumul de difficultés sociales, financières,...	Nombre d'ETP en DDCCS et au DÉPARTEMENT	2020
	Renforcer la professionnalisation des travailleurs sociaux et des agents administratifs en poste en Haute-Savoie en matière d'expulsion locative (procédure judiciaire, mécanismes CCAPEX, rôle CAF, mesures d'accompagnement existantes et mobilisables auprès de l'ensemble des partenaires (FSL, ASLL, AVDL dont baux glissants,...) et de surendettement	Développer la connaissance des outils à disposition des travailleurs sociaux en matière d'accompagnement sur les expulsions.	Mobilisation des partenaires (Etat, Adil,...) lors des formations. Moyens de reprographie	2020/2025
	Réactualiser et diffuser le guide/référentiel des interventions sociales, budgétaires et juridiques à destination des professionnels de l'action sociale.	Diffuser auprès des partenaires concernés les outils à disposition	Moyens de reprographie	2020/2025
	Inciter les travailleurs sociaux à préparer les locataires menacés d'expulsion locative à se rendre à l'audience de résiliation du bail.	Avoir une influence sur le taux de transformation des CDP en assignation (réduction du taux de transformation)	Nombre d'ETP au DÉPARTEMENT	2020/2025
	Transmettre aux locataires et/ou bailleurs des	Avoir une influence sur le taux de	Moyens de reprographie	2020/2025

	plaquettes d'information, à chacun des stades de la procédure.	transformation des CDP en assignation (réduction du taux de transformation)		
DDCS	Mobiliser des crédits dans le cadre d'une MOUS pour permettre une action coordonnée lors du constat de l'impayé (phase précontentieuse)	Avoir une influence sur le taux de transformation des CDP en assignation (réduction du taux de transformation)	XXX euros X ETP dédié XXX euros de co-financements	2020-2021
	CDP dépassant un seuil : envoi d'un courrier d'alerte au ménage concerné par la DDCS et réalisation d'un diagnostic social et financier par le Département	Prise en charge précoce des ménages concernés par un impayé.	Nombre d'ETP dédié en DDCS et au DÉPARTEMENT	Expérimentation sur un arrondissement Elargissement au département si l'expérimentation est concluante de façon progressive sur 2021-2023
	Transmission des CDP du Grand Annecy à l'ADIL74 dans le cadre de la MOUS	Préparer les locataires à l'audience d'assignation. Conseiller les locataires d'un point de vue juridique.	X ETP	2020/2021
	Mise en place d'une procédure d'alerte entre le secrétariat de la CCAPEX et le Contingent Préfectoral	Reloger les ménages menacés d'expulsion sur le contingent de la réservation sociale.	15/20 réunions de travail 4.5 ETP mobilisés sur cette thématique	2019/2025
	Mobilisation de l'AVDL pour les ménages menacés d'expulsion locative	Favoriser le relogement et l'accompagnement des ménages fragiles	XX euros XX réunions de travail SIAO	2020/2021
	Fixer des objectifs de relogement aux bailleurs concernant les ménages menacés d'expulsion dans le cadre des CUS et/ou de la convention de délégation de la gestion de la réservation sociale.	Reloger les ménages menacés d'expulsion sur le contingent de la réservation sociale.	Nombre d'ETP en DDCS Nombre de réunions/bilatérales entre DDCS et bailleurs	2020/2025
	Sensibiliser les bailleurs privés à la procédure d'expulsion dans le cadre de la CDC	Diminuer le taux de transformation des CDP en assignation	Mobilisation des membres de la CDC	2020
	Diffuser un courrier aux locataires en CDP afin de les inciter à consulter l'ADIL 74	Diminuer le taux de transformation des CDP en assignation	ETP dédiés	2020-2025

ADIL 74	Expérimenter, dans le cadre d'une MOUS, de contacter les ménages menacés d'expulsion pour les préparer juridiquement.	Diminuer le taux de transformation des CDP en assignation	XXX euros XXX ETP	2020-2025
	Inciter à coordonner les informations délivrées lors des permanences dans les tribunaux avec le SAUJ et la MJD	Diminuer le taux de transformation des CDP en assignation	ETP dédiés	2020-2025
	Participer à la définition du périmètre d'intervention des travailleurs sociaux du DÉPARTEMENT et de la CAF	Améliorer la prévention en matière d'expulsions locatives	XX réunions ETP dédiés	2020-2025
	Apporter son expertise juridique sur les situations examinées lors des CCAPEX, sur l'actualité juridique,...	Améliorer la prévention en matière d'expulsions locatives	ETP dédiés	2020-2025
CAF 74	Mise à disposition d'un espace au sein de l'accueil de la CAF pour permettre la permanence d'une conseillère juriste de l'ADIL 74	Diminuer le taux de transformation des CDP en assignation. Améliorer l'information des usagers.	Mise à disposition de locaux	2020-2025
	Participer à l'information des juges et des services de l'Etat lors de la transmission des enquêtes sociales à la justice en indiquant le droit potentiel d'Aide au Logement	Permettre au juge et au secrétariat de la CCAPEX d'identifier des pistes d'apurement de la dette locative.	ETP dédié	2020-2025
	Mise à disposition de la base de données de la CAF relative aux coordonnées des allocataires pour permettre la diffusion d'informations relatives aux impayés et aux expulsions.	Améliorer l'information des usagers.	Base de données CAF	2020-2025
	Information aux travailleurs sociaux, aux bailleurs, aux membres de la CCAPEX,... pour présenter l'aide au logement et les circuits en cas d'impayés.	Améliorer l'information des partenaires.	ETP dédié X réunions	2020-2025
	Intervention ou participation à des réunions/séminaires d'informations relatifs à la réglementation du logement social.	Améliorer l'information des partenaires. Améliorer les stratégies de prévention des expulsions locatives auprès des usagers.	X réunions par an ETP dédié	2020-2025
	Etudier et faciliter au sein du parc social les possibilités de mutation vers un logement plus adapté à la composition et aux capacités	Renforcer la synergie entre les partenaires. Fluidifier la diffusion de l'information	X réunions par an	2020-2025

USH 74	financières des ménages.	entre partenaires pour favoriser les mutations.	ETP dédié	
	Renforcer le partenariat inter-bailleurs et inter-réservataires sur la question des mutations.	Renforcer le fonctionnement de la bourse d'échanges de logement.	X réunions par an Moyens informatiques	2020-2025
	Sensibilisation des locataires par tout moyen et orientation vers le bailleur, le PMS,...	Participer à la définition de stratégies visant au maintien dans les lieux des ménages menacés d'expulsion.	X ETP de CESF ou TS chez les bailleurs sociaux X accompagnements spécifiques mis en place/an	2020/2025
Banque de France	Transmettre à la CCAPEX le fichier des ménages ayant déposé devant la commission de surendettement mais concerné par une dette locative	Améliorer l'information des partenaires. Mieux articuler procédure de surendettement et d'expulsion.	X transmissions par an	2020/2025
	Transmettre à la CCAPEX le fichier des ménages ayant déposé devant la commission de surendettement mais concerné par une dette locative complété des orientations de la commission de surendettement	Améliorer l'information des partenaires. Mieux articuler procédure de surendettement et d'expulsion.	X transmissions par an	2020/2025
	Réaliser des formations/sensibilisations des partenaires sur le surendettement	Améliorer l'information des partenaires.	X formations par an	2020/2025
	Consulter systématiquement le secrétariat de la CCAPEX lors des demandes de suspensions de la procédure d'expulsion formulées par les ménages, avant transmission au juge.	Améliorer l'information des partenaires. Mieux articuler procédure de surendettement et d'expulsion.	X demandes d'avis formulées par le secrétariat de la commission de surendettement X réponses formulées par la CCAPEX X demandes de suspension transmises au juge	2020/2025
	Promouvoir le site « mes questions d'argent »	Améliorer l'information des partenaires et des usagers.		2020/2025
	Piloter un groupe de travail visant à mieux	Mieux articuler procédure de	X réunions par an	2020/2025

	articuler surendettement et procédure d'expulsion pour permettre un maintien dans les lieux.	surendettement et d'expulsion. Participer à la définition de stratégies visant au maintien dans les lieux des ménages menacés d'expulsion.	X ETP	
Chambre Départementale des Huissiers	Veiller à la dématérialisation des transmissions des actes relatifs à la procédure d'expulsion aux services de l'Etat	Fluidifier les échanges entre partenaires.	Utilisation d'EXPLOC	2020/2025
	Expérimenter la remise systématique d'un courrier incitant le locataire à reprendre les paiements au stade du CDP et de l'Assignment.	Mieux informer les ménages. Améliorer la prévention des expulsions locatives.	Groupe de travail DDCS/huissiers visant à l'élaboration du courrier. XX courriers délivrés par an.	2020/2025
Justice /CDAD	Remobiliser le CIDFF pour la réalisation de formations spécifiques sur la question du logement lors d'ateliers à destination des travailleurs sociaux.	Améliorer l'information des partenaires. Améliorer les stratégies de prévention des expulsions locatives auprès des usagers.	X ateliers à organiser par an Réunion de travail avec le Département	2020/2025
	Mobiliser l'ADIL 74 pour des interventions lors d'ateliers, de séminaires, de rencontres avec les SAUJ, MJD,...	Améliorer l'information des partenaires.	X ateliers à organiser par an Réunion de travail avec l'ADIL 74	2020/2025
	Développer une culture d'action commune : rencontres ou séminaires interprofessionnels entre les magistrats, les représentants du barreau, de l'ordre des notaires, des huissiers, et les représentants de l'Etat, du Département, de la CAF, de la BDF.	Améliorer l'information des partenaires.	X rencontres par an à organiser	2020/2025
	Diffuser l'information relative à la prévention des expulsions aux points d'accès au droit, au sein des MJD.	Améliorer l'information des partenaires. Améliorer les stratégies de prévention des expulsions locatives auprès des usagers.	Moyens de reprographie. Réunions de travail.	2020/2025
	Participer à la mise en place et à l'animation de conférences/débats en lien avec l'ADIL 74, l'UDAF, l'UNPI,... à destination des bailleurs privés.	Améliorer l'information des usagers. Mettre en place de nouvelles synergies entre partenaires.	Réunions de travail.	2020/2025

Action Logement Service	Accueillir, informer et sensibiliser les salariés des entreprises privés de plus de 10 salariés rencontrant un événement de nature à déstabiliser leur situation au regard du logement et démontrant leur mobilisation	Mieux informer les locataires sur leurs droits et obligations	ETP dédiés	2020-2025
	Aider financièrement les salariés en situation d'impayés de loyers ou de rupture d'hébergement : garantie Visale et/ou garantie Loca-Pass	Maintien dans les lieux et accès au logement des salariés fragiles	Moyens financiers	2020-2025
Ensemble des partenaires	Mettre en place un groupe de travail DÉPARTEMENT/Justice/DDCS sur les mesures mobilisables permettant un maintien dans les lieux.	Améliorer l'information des partenaires. Améliorer les stratégies de prévention des expulsions locatives auprès des usagers.	X réunions de travail par an	2020/2025
	Mettre en place un groupe de travail DDCS/CAF/BDF/DÉPARTEMENT pour travailler sur les indus CAF et leur impact sur les dettes locatives.	Améliorer l'information des partenaires. Améliorer les stratégies de prévention des expulsions locatives auprès des usagers.	X réunions de travail par an	2020
	Mettre en place un groupe de travail ADIL 74 /SAUJ/MJD/PAD pour coordonner l'information délivrée aux justiciables.	Améliorer l'information des usagers. Mettre en place de nouvelles synergies entre partenaires.	X réunions de travail par an	2020
	Mettre en place une action d'information à destination des bailleurs privés.	Améliorer l'information des usagers. Mettre en place de nouvelles synergies entre partenaires. Améliorer les stratégies de prévention des expulsions locatives auprès des usagers.	X réunions de travail par an	2020/2021
	Réaliser un état des lieux de l'ensemble des courriers adressés aux ménages par l'ensemble des partenaires.	Identifier les actions de prévention redondantes. Harmoniser l'information délivrée.	Groupe de travail entre les partenaires. X ETP mobilisés pour rationaliser ces courriers.	2020