

2017

RÉPÈRES

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives



PREFET
DE LA REGION ILE DE FRANCE
PREFET DE PARIS

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

MAIRIE DE PARIS



Edito de Monsieur le Préfet d'Île-de-France	4
Edito de Madame la Maire de Paris	5
I- Enjeux et vocation de la charte parisienne de prévention des expulsions locatives	6
<i>Cadre juridique</i>	
<i>Le contexte parisien</i>	
II- La prévention des expulsions à Paris	12
<i>La Charte de 2001: un outil précurseur</i>	
<i>La procédure d'expulsion</i>	
<i>La prévention des expulsions à Paris et ses acteurs</i>	
<i>Malgré une diminution notable du nombre d'expulsions effectives depuis 2001, des difficultés persistent</i>	
III- La méthode de révision de la charte	18
IV- Les orientations de la charte	19
Mieux connaître les expulsions locatives	
Améliorer la coordination des acteurs	
Renforcer la communication et l'accès aux droits pour tous les ménages menacés d'expulsion	
Améliorer les pratiques des bailleurs privés et sociaux	
Développer les outils à disposition de la CCAPEX pour exercer son rôle de coordination de la politique de prévention des expulsions	
V - Les indicateurs	33
VI - Faire vivre la Charte : les modalités de suivi	35
VII - Durée de la charte et publication	37
VIII -- Evolution de la charte durant sa période d'exécution	37
IX - Déontologie et confidentialité	37
X - Les signataires	38
XI - Les partenaires s'engageant à travers la charte	38
Annexes	39

Edito de Monsieur le Préfet d'Île-de-France

La Charte de prévention des expulsions locatives de Paris, signée le 2 juillet 2001, constituait déjà un engagement fort et ambitieux pour améliorer la prévention des expulsions liées à des impayés de loyers.

Aujourd'hui, dans le contexte parisien, marqué par un déséquilibre important entre l'offre et la demande, constitutif de loyers chers, les ménages disposant de revenus modestes ou en situation de précarité se trouvent parfois dans l'incapacité d'honorer le paiement de leur loyer. Or la perte du logement consécutive à une expulsion conduit le plus souvent au basculement dans une situation de grande précarité dont il est difficile de sortir.

La prévention des expulsions locatives pour impayés de loyer reste donc plus que jamais d'actualité. Il est, à cet égard, essentiel de renforcer la coordination des acteurs pour rechercher des solutions dès les premières difficultés, afin d'éviter une expulsion coûteuse à la fois sur le plan social, financier et humain. Les dispositifs et pratiques de traitement des impayés et de prévention des expulsions ont déjà été marqués par des évolutions importantes, législatives (notamment la loi ALUR) et réglementaires, mais aussi par la mobilisation des acteurs locaux qui ont su développer des partenariats et explorer de nouvelles modalités d'action.

La ministre du logement a elle-même fixé, il y a quelques mois, les chantiers prioritaires pour les mois à venir, à travers son plan national d'action pour la prévention des expulsions.

Sous l'impulsion des services de l'État et du Conseil départemental de Paris, co-pilotes du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, les acteurs locaux ont réaffirmé et renforcé leurs engagements en participant à l'élaboration de cette nouvelle Charte.

Son objectif est de renforcer la mobilisation de chacun autour d'enjeux partagés, en s'adaptant aux évolutions du contexte et aux évolutions réglementaires, et à faire évoluer les outils et les pratiques. Son ambition est que soient traitées, dès le stade du commandement de payer, l'ensemble des situations des ménages menacés d'expulsion.

Pour atteindre cet objectif, la nouvelle Charte se fixe cinq grandes orientations, elles-mêmes déclinées en 24 actions destinées à compléter et améliorer les dispositifs déjà en place depuis la signature de la Charte précédente. Il s'agit par exemple de mieux connaître les expulsions locatives par la réalisation d'études, d'améliorer la coordination des acteurs en généralisant l'utilisation d'outils collaboratifs et de renforcer la communication et l'accès aux droits pour les ménages menacés d'expulsion.

Au-delà de l'implication des services de l'État et du Département, la réussite de la nouvelle charte reposera sur la mobilisation renforcée de l'ensemble des partenaires parisiens qui depuis de nombreuses années unissent leurs efforts pour apporter des réponses concrètes et adaptées aux besoins de nos concitoyens les plus fragiles.

J'adresse mes remerciements à tous ceux qui ont consacré une part importante de leur temps à l'élaboration de cette nouvelle charte.

Edito de Madame la Maire de Paris

L'accès au logement – et les conditions qui l'entourent – constituent des droits humains essentiels. C'est un enjeu de dignité humaine, de cohésion sociale et de respect des principes humanistes qui fondent notre action et l'identité même de Paris.

C'est pourquoi la Ville de Paris se mobilise avec force dans la lutte contre les expulsions locatives – qui constituent pour les familles concernés des traumatismes majeurs, en particulier pour les enfants. En 2015, 5 765 assignations pour expulsions ont été délivrées, conduisant à 1 247 expulsions effectives.

Malgré notre ambitieuse politique de production de logements sociaux et la mise en place de l'encadrement des loyers, cela représente presque 5 % de plus en un an.

Au regard de la situation locative très tendue à Paris et des nombreux congés pour vente qui touchent tant les classes moyennes que les ménages précaires, et à cause de la crise économique qui entraîne une paupérisation des familles, il était urgent de prendre de nouvelles mesures.

Je salue ainsi le travail effectué par mes adjoints Dominique Versini et Ian Brossat avec l'Etat et les associations pour adopter cette nouvelle charte de prévention des expulsions, qui vient remplacer celle de 2001 devenue obsolète. Ces échanges ont été fructueux et nous pouvons nous en féliciter.

Cette Charte porte notamment trois mesures qui me paraissent essentielles.

Je me réjouis d'abord qu'elle vienne répondre aux nombreuses demandes exprimées au Conseil de Paris en permettant une meilleure protection des personnes reconnues prioritaires pour un accès au logement.

En outre ce texte permettra, pour la première fois, d'aller au-devant des locataires en expulsion pour congé-vente ou reprise, expulsions qui sont souvent engagées à des fins spéculatives comme dans le cadre de ventes à la découpe. Une expérimentation débutera dans le XVIIIème et le XIXème arrondissements très rapidement.

Enfin, l'ensemble des documents visant à informer les locataires seront entièrement revus. Ce travail sera réalisé avec un groupe de Parisiens volontaires qui ont dû traverser des procédures d'expulsions. Nous devons en effet mieux écouter les Parisiens afin de mieux pouvoir répondre à leurs besoins.

Par cette charte, l'ensemble des acteurs impliqués – Etat, Ville, Préfecture de Police, associations, Banque de France, agences immobilières, bailleurs sociaux – pourront travailler ensemble de manière plus concertée et efficace.

Je salue ainsi cet engagement collectif qui s'inscrit dans la promotion et la mise en œuvre d'une Ville toujours plus inclusive, solidaire et protectrice.

I- Enjeux et vocation de la charte parisienne de prévention des expulsions locatives

La présente charte vise, dans le respect des recommandations issues de la loi ALUR adoptée en 2014 et des orientations validées par le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de Paris, à définir au niveau parisien une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires ainsi qu'un programme coordonné d'actions pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions. Son objectif est d'œuvrer à chaque stade de la procédure d'expulsion pour orienter les acteurs, qu'ils soient professionnels, institutionnels, locataires ou bailleurs, à comprendre et agir pour diminuer le nombre d'expulsions effectives sans perspective de relogement ou d'hébergement.

L'enjeu est notamment d'agir le plus tôt possible dans la procédure pour contenir et stabiliser des situations fragiles avant que celles-ci n'aboutissent au stade du contentieux, avec un jugement d'expulsion rendu par le tribunal d'instance, conduisant à la résiliation du bail. La perte de logement conduit en effet le plus souvent au basculement dans une situation de grande précarité difficilement réversible.

La réécriture de la charte parisienne s'est déroulée sur un an et demi. Elle s'est appuyée sur des travaux menés en amont, notamment un état des lieux réalisé par la DRIHL en 2013 (sur la base d'entretiens avec les partenaires) et les réflexions conduites par la Ville dans le cadre du Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion en 2015. La réflexion s'est également enrichie des orientations découlant des textes d'application de la loi ALUR (décrets charte 2016 et CCAPEX 2015). Ces démarches ont conduit les partenaires de la prévention des expulsions dans leur diversité à se rencontrer à différentes reprises afin d'établir un diagnostic de l'existant et des problématiques parisiennes, de cibler les perspectives d'amélioration du circuit de prévention de l'expulsion issu de la première charte de 2001 et de mettre en place un plan d'action coordonné qui sera mis en œuvre pendant la durée de cette présente charte.

UN PLAN D'ACTION
COORDONNÉ : 24
ACTIONS RÉPARTIES EN
5 GRANDES
ORIENTATIONS

DÉTAILLÉES EN ANNEXE,
LES ACTIONS SONT
SUIVIES DES
ENGAGEMENTS PRIS PAR
CHAQUE PARTENAIRE
DANS LE CADRE DE LA
NOUVELLE CHARTE

Cadre juridique

La charte départementale de prévention des expulsions locatives qui résulte de la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, constitue un engagement commun des signataires à conjuguer leurs moyens en faveur de la prévention et du traitement des contentieux locatifs, et spécialement des litiges ayant pour origine un impayé de loyer pouvant conduire à l'expulsion des occupants du logement. La charte vise ainsi à améliorer la mobilisation et la coordination, dans les délais impartis, des dispositifs destinés aux ménages éprouvant des difficultés particulières à se maintenir dans leur logement, dans la continuité de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, instaurant notamment les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes

défavorisées (PDALPD) et le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

C'est dans ce cadre que la première charte de prévention des expulsions locatives de Paris a été signée le 2 juillet 2001.

Dans le prolongement de cette loi, la prévention des expulsions a été renforcée par les dispositifs spécifiques suivants :

L'ACTION 19 RÉPOND À
UNE VOLONTÉ
D'AMÉLIORER LE
RELOGEMENT DES
MÉNAGES DALO
MENACÉS D'EXPULSION
EN FIN DE PROCÉDURE
DANS LE CADRE DE LA
CIRCULAIRE DU 26
OCTOBRE 2012

- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 dite de cohésion sociale qui permet la conclusion d'un protocole d'accord bipartite entre les bailleurs sociaux et les occupants dont le bail a été résilié, de manière à permettre le maintien dans les lieux ;

- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au logement opposable (DALO) qui dispose que les ménages de bonne foi menacés d'expulsion sans relogement peuvent être désignés par la commission de médiation comme prioritaires et devant être logés d'urgence ;

- Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui définit le contenu du plan, notamment en ce qui concerne la prévention des expulsions ;

- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui a rendu obligatoire la création de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) prévue par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

L'ORIENTATION 4 DE LA
CHARTRE EST
CONSACRÉE À
L'AMÉLIORATION DE LA
CCAPEX :
EXPÉRIMENTATION DE
NOUVELLES PRATIQUES,
PERFECTIONNEMENT DU
SUIVI DES DOSSIERS,
ASSOCIATION DE
NOUVEAUX PARTENAIRES
...

Dans ce contexte, la CCAPEX de Paris a été créée par arrêté conjoint n° 2010-60-2 du 1er mars 2010 du Préfet de la région Île-de-France, Préfet de Paris, et du maire de Paris, président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil départemental. Ses missions et ses modalités d'organisation et de fonctionnement sont définies par un règlement intérieur adopté lors de sa première réunion du 26 avril 2011. Elle est compétente pour émettre des avis ou des recommandations en coordonnant l'action des différents partenaires concernés afin d'optimiser le dispositif de prévention. La CCAPEX traite tous les risques d'expulsion, quel qu'en soit le motif : impayé locatif, congé pour vente ou pour reprise personnelle, troubles de jouissance, occupation sans droit ni titre du logement ...

- La circulaire interministérielle du 26 octobre 2012 relative aux modalités de mise en œuvre du DALO et à la gestion des expulsions incite le Préfet à faire procéder à la mise en œuvre systématique du relogement des ménages, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, au titre du DALO, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera délivré ;

- Le plan pluriannuel contre la précarité et l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 lors du comité inter-ministériel de lutte contre l'exclusion, a inscrit dans ses priorités l'amélioration de la prévention des expulsions locatives. Il s'agit de traiter les impayés le plus en

L'ORIENTATION 1 VISE À
AMENER LES
PARTENAIRES DE LA
PRÉVENTION À UNE
MEILLEURE
CONNAISSANCE DES
EXPULSIONS LOCATIVES :
CAUSES, CONTEXTE,
PUBLIC CONCERNÉ,
MOYENS MIS EN OEUVRE
POUR LUTTER CONTRE...
L'OBJECTIF EST
TRANSVERSAL, IL S'AGIT
DE MIEUX CONNAITRE LE
PHÉNOMÈNE POUR Y
APPORTER LES
SOLUTIONS ADÉQUATES
EN CONCERTATION

amont possible, de raccourcir les délais réglementaires applicables s'agissant du traitement des impayés des bénéficiaires d'une aide au logement, de renforcer le rôle des CCAPEX, d'assurer une meilleure articulation avec les dispositifs de prévention existants (protocoles d'accord bipartites, Fonds de Solidarité pour le Logement, Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), commission de surendettement de la Banque de France) et d'organiser le relogement des ménages de bonne foi reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou bénéficiaires de l'Accord Collectif Départemental.

- La loi du n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) améliore la prévention des expulsions locatives en prévoyant l'adoption obligatoire dans chaque département d'une charte de prévention des expulsions et renforce le rôle de prévention et de coordination de la CCAPEX.

- Le décret du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion locative énonce quant à lui les différents types d'engagements qui doivent être pris par les partenaires, la nécessité de fixer dans la charte des objectifs qualitatifs et quantitatifs, des indicateurs, des modalités de suivi et de révision.

- Enfin, le décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement redéfinit la notion d'impayé, met en place une nouvelle procédure de traitement de la dette locative afin d'éviter son inflation et aménage les modalités de maintien et de suspension des aides au logement.

La réécriture de la charte de Paris s'inscrit dans le cadre de ces évolutions qui engagent les acteurs du logement à se mobiliser et à adopter une stratégie globale d'intervention en matière de prévention des expulsions locatives à tous les niveaux de la procédure et le plus en amont possible de la décision de justice afin de réduire sensiblement le nombre d'expulsions locatives effectives. Cette charte s'inscrit dans la perspective de faire de Paris, à terme, un territoire sur lequel l'ensemble des situations d'expulsions serait connu dans l'objectif de mettre en place des actions de prévention pour éviter l'expulsion effective.

Le contexte parisien

La prévention des expulsions est un enjeu majeur à Paris. En effet, de par les caractéristiques de son parc locatif et des ménages qui y résident, la capitale condense un nombre élevé de procédures pour tous motifs (dont environ 80% de procédures pour impayés de loyer).

Si le nombre de ménages parisiens a fortement augmenté depuis les années 2000, l'augmentation de la population tend à ralentir dans la capitale (+ 0,2 % en moyenne par an depuis 2013 contre + 0,5 % sur l'ensemble de la région Île-de-France). Cependant, l'offre de logement dans le parc privé reste insuffisante et les prix des loyers élevés.

LES BAILLEURS SOCIAUX
SONT DES ACTEURS
CLÉS DE LA POLITIQUE
DE PRÉVENTION DES
EXPULSIONS, L'ACTION
15 VA DANS LE SENS
D'UNE MEILLEURE
DIFFUSION DE LEURS
BONNES PRATIQUES

Ainsi, au cours de l'année 2015, les loyers du parc locatif privé non meublé ont augmenté en moyenne de 0,5 % à Paris, 0,6 % dans les départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) et de 0,1 % dans ceux de la grande couronne (Essonne, Seine-et-Marne, Val d'Oise et Yvelines).

À Paris, le loyer moyen est de 1123 euros pour un logement de 50m², soit 22,06 €/m². Dans l'agglomération parisienne, le loyer moyen mensuel au début de l'année 2016 est de 951 euros pour un logement de taille moyenne de 53 m², soit 18,0 €/m².

Face à cette offre limitée et ce marché tendu, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important : près de 200 000 ménages, dont 120 000 ménages parisiens, ont renouvelé ou déposé une première demande de logement social en 2014 en Île-de-France et ont indiqué Paris parmi leurs choix de localisation.

Environ 10 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris. Plus de 12 000 ménages demandeurs de logement social ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2014, un nombre en légère progression par rapport à 2013. Plus du tiers de ces attributions ont été faites par les bailleurs sociaux sur des logements du contingent de réservation de la Ville de Paris (34%), et plus d'une attribution sur cinq est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations « 25% mal logés » et « 5% fonctionnaires » (21%). L'année 2014 a par ailleurs été marquée par le lancement de la cotation, nouvel outil de la Ville de Paris mis en place depuis le 1er octobre 2014 pour désigner des candidats sur son contingent de réservation. Cette cotation accorde notamment un nombre de points élevé aux ménages en situation d'expulsion.

La tension du marché et les loyers élevés accentuent la difficulté des ménages précaires à se maintenir dans leur logement, essentiellement lorsqu'ils résident dans le parc privé. Par ailleurs dans le parc social, le faible taux de rotation à Paris freine le relogement, y compris celui des ménages déjà locataires du parc social dont les ressources ne sont plus en adéquation avec leur loyer.

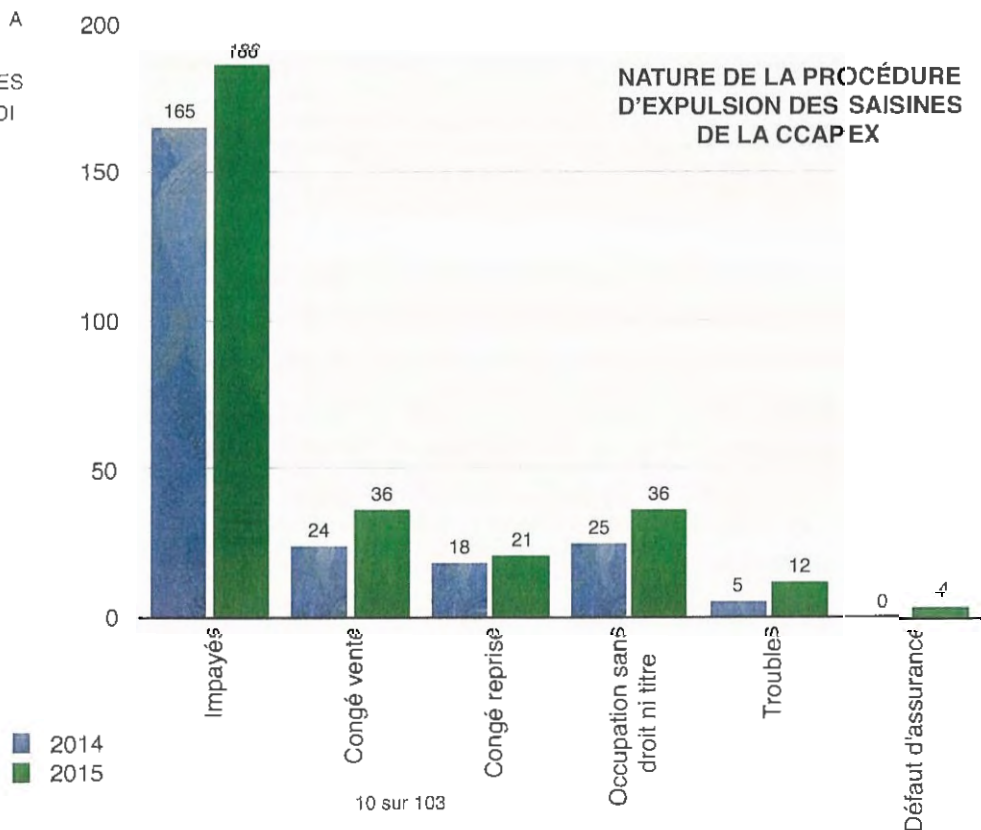
Compte tenu de la taille de son parc locatif et des difficultés structurelles qui l'entourent, Paris concentre le plus grand nombre de ménages touchés par le risque d'expulsion.

En 2015, 6169 signalements d'impayés précoces ont été enregistrés par la CAF. Par ailleurs, **5765** assignations ont été notifiées au Préfet dont **5524** pour des situations d'impayés. La Préfecture de police a enregistré **4036** demandes de concours de la force publique (CFP), **2666** autorisations du concours de la force publique ainsi que **1247** interventions effectives des forces de police pour réaliser l'expulsion.

Stade de la procédure	2014	2015	Evolution
Assignations pour impayé	7110	5524	-18,89
dont parc privé	3121	2878	-11,98
dont parc social	3989	2646	-24,84
Commandement de quitter les lieux	4524	4561	0,82
dont impayés	-	3042	
Demande de concours de la force publique	3964	4036	1,82
Autorisation du concours de la force publique	2367	2666	12,63
Expulsion effective	1115	1247	4,75

S'agissant de l'activité de la CCAPEX, elle progresse de 24 % en 2015 passant de 245 saisines à 303. Le nombre de saisines par rapport au nombre annuel d'assignations reste modeste (5 % en 2015). Malgré la volonté de la loi ALUR de systématiser les saisines de la CCAPEX, la spécificité parisienne et le grand nombre de procédures d'expulsion conduisent la CCAPEX à conserver son rôle de chambre d'examen des situations particulièrement complexes que les dispositifs de droit commun ne parviennent pas à résoudre. L'un des objectifs de la présente charte consiste notamment dans la définition de ces cas complexes et dans la gestion des flux de signalements et de saisines ouverts par la loi ALUR.

EN LIEN AVEC L'ACTION 11, L'ACTION 17 VISE AU TRAITEMENT LE PLUS EN AMONT POSSIBLE DE L'IMPAYÉ, EN VISANT À AMÉLIORER L'OUVERTURE DES DROITS DÈS LA RÉCEPTION DU COMMANDEMENT DE PAYER, DONT L'ENVOI A ÉTÉ IMPOSÉ AUX BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES PAR LA LOI ALUR



La menace d'expulsion est par ailleurs évoquée dans 17,5% des recours DALO transmis à la commission de médiation (chiffres 2015). Elle ne donne cependant lieu à reconnaissance effective de la priorité au relogement que pour 9,9% de la totalité des recours DALO. Le motif de rejet le plus fréquent lorsque ce critère est invoqué est l'absence de jugement d'expulsion.

La situation à Paris impose une mobilisation accrue et permanente de l'ensemble des partenaires pour favoriser le maintien des ménages dans leur logement, ou en cas d'impossibilité totale, de trouver une solution pérenne ou temporaire à ces locataires en situation de fragilité. C'est l'enjeu principal de la charte parisienne de prévention des expulsions.

II- La prévention des expulsions à Paris

La Charte de 2001: un outil précurseur

Le document publié en 2001 était déjà ambitieux dans ses objectifs : améliorer la prévention des expulsions des personnes en situation de pauvreté et de précarité dans les parcs social et privé et détecter le plus en amont possible les situations d'impayés ; contribuer à la recherche de solutions adaptées à chacun des locataires ; éviter le recours aux procédures contentieuses pour les locataires de bonne foi ; permettre une meilleure information des juges sur la situation des justiciables dans le cadre des procédures judiciaires, notamment via un diagnostic social et financier établi par les services sociaux, et du Préfet de police quand il est saisi des demandes de concours de la force publique.

La charte de 2001 scellait ainsi le partenariat entre l'État, le Département de Paris, les magistrats, les huissiers, la CAF, les représentants des bailleurs sociaux et privés et les acteurs associatifs.

Ses grandes orientations étaient notamment axées sur :

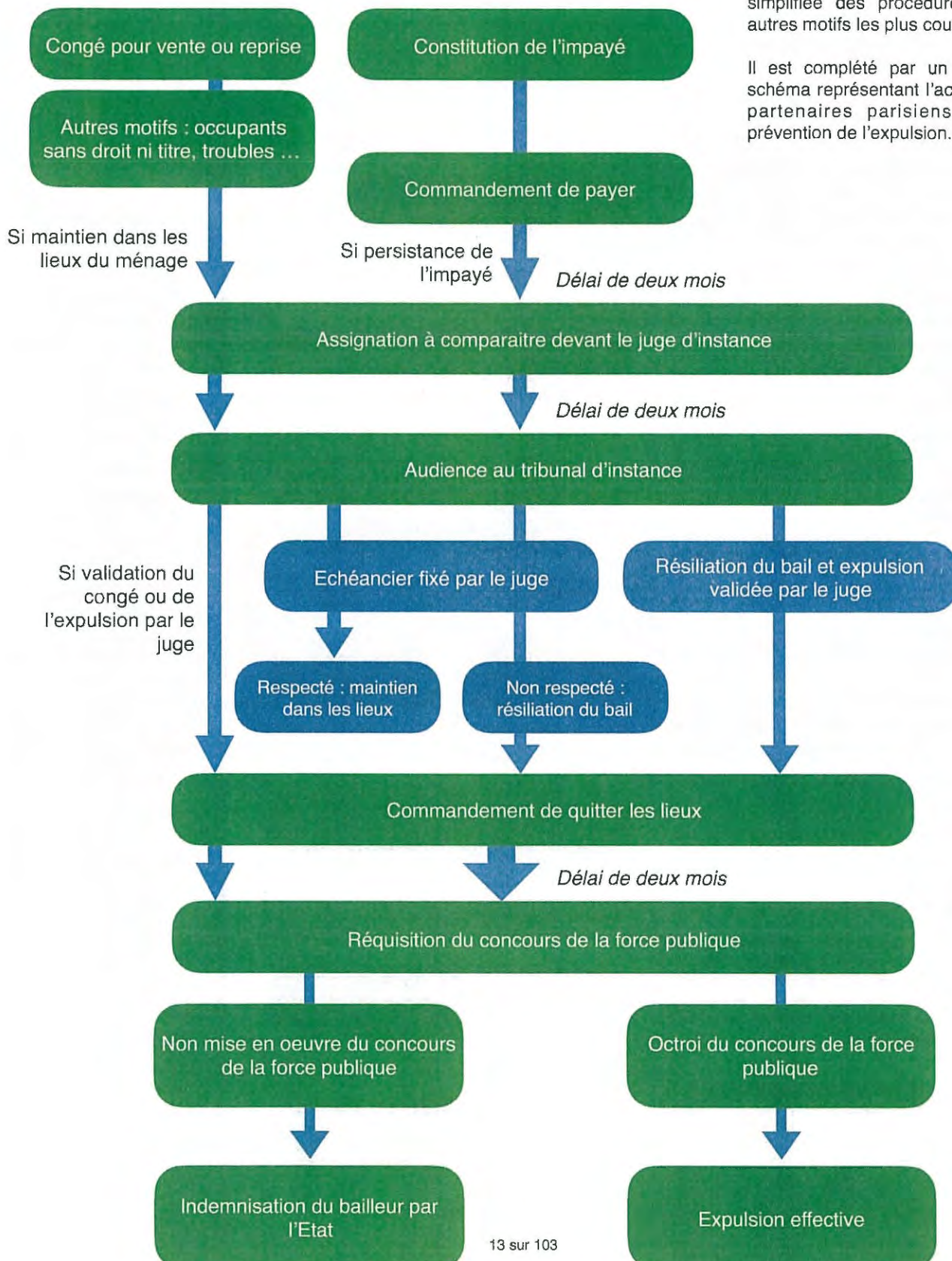
- **L'information des locataires** : intervention des huissiers de justice comme relais d'information auprès des locataires sur les dispositifs pouvant être mobilisés au moment de la notification des commandements de payer, des assignations et des commandements de quitter les lieux, organisation de relais d'information via l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) de Paris et le réseau associatif,
- **La systématisation des enquêtes sociales** : au stade de l'assignation pour impayés locatifs, demande d'enquêtes sociales par les services de l'État auprès des services sociaux de la collectivité parisienne et de la Caisse d'allocations familiales ; au stade de la réquisition de la force publique, possibilité pour la Préfecture de police de solliciter des enquêtes sociales, pour tous les motifs d'expulsion,
- **La mobilisation des bailleurs sociaux** : mise en place d'actions pour le traitement préventif de l'impayé et les mutations de logement.

LA NOUVELLE CHARTE
VIENT RÉAFFIRMER ET
COMPLÉTER LES
ENGAGEMENTS PRIS EN
2001 QUI SONT PAR
CONSÉQUENT
RENOUVELÉS POUR
CHACUN DES
PARTENAIRES

La procédure d'expulsion

Le présent schéma représente le déroulement des procédures d'expulsion. Il détaille notamment la procédure pour impayé locatif (80% des audiences chaque année) et témoigne de manière simplifiée des procédures pour autres motifs les plus courantes.

Il est complété par un second schéma représentant l'action des partenaires parisiens de la prévention de l'expulsion.



La prévention des expulsions à Paris et ses acteurs

Les bailleurs sociaux et privés ont obligation de signaler à la CAF l'impayé dans les deux mois qui suivent sa constitution. La CAF procède au maintien du versement de l'aide au logement dans l'attente d'éléments transmis par le locataire ou le propriétaire attestant du traitement de l'impayé. Les services sociaux du Département et de la CAF proposent une rencontre et un accompagnement aux ménages.

Bailleurs personnes physiques :

Notification du commandement de payer à la CCAPEX lorsque la dette dépasse un certain montant et une certaine ancienneté.

Bailleurs personnes morales :

Obligation de saisir la CCAPEX au moins deux mois avant l'assignation pour les locataires en impayés et qui ne sont pas allocataires de la CAF.

L'huissier délivre l'assignation au locataire et la notifie au secrétariat de la CCAPEX pour qu'il puisse adresser un courrier au locataire comportant les contacts utiles. La secrétariat transmet en parallèle un listing des ménages au Département pour la réalisation d'un diagnostic social et financier. Il est effectué soit par les services sociaux parisiens, soit par la CAF financée dans le cadre du FSL. Ces diagnostics visent à éclairer le juge d'instance concernant l'octroi de délais de paiement de nature à suspendre les effets de la clause résolutoire (résiliation du bail) et permet d'actionner les leviers encore envisageables.

En cas de résiliation du bail, le bailleur social peut établir avec le locataire un **Protocole de cohésion sociale (PCS)** incluant un plan d'apurement. Celui-ci permet le maintien ou le rétablissement des aides au logement par la CAF puis si le PCS est respecté, la signature d'un nouveau bail.

La Préfecture de police (PP) est saisie à la fin de la procédure, lorsque les mesures de prévention mises en oeuvre en amont ont échoué. Elle recueille alors des informations sur le ménage avant d'accorder le CFP : convocation au commissariat, sollicitation d'un diagnostic social auprès du Département, sollicitation d'autres partenaires (**santé mentale, curatelle, bailleur**...). L'ensemble des informations recueillies peut la conduire à accorder des délais à l'expulsion à titre « humanitaire ».

Toutefois, le juge administratif rappelle que l'octroi du CFP est avant tout une mesure d'exécution de justice au bénéfice d'un propriétaire, conformément aux deux principes de portée constitutionnelle (droit de propriété et caractère exécutoire des décisions de justice revêtues de chose jugée).

La charte de 2001 met en place des actions de prévention essentiellement pour les procédures pour impayés de loyer. Ce motif représentant 80% des procédures est celui qui est ici schématisé.

La liste des sigles utilisés et le lexique sont consultables en annexe.

Apparition de l'impayé

Commandement de payer

Délivré par voie d'huissier, le CDP est accompagné d'une notice informative relative à l'ouverture des droits, l'accompagnement social et juridique et le traitement de l'endettement locatif.

Assignation

Le ménage est préparé à l'audience, il peut se faire assister et solliciter l'aide juridictionnelle. La plupart des bailleurs sociaux incitent leurs locataires à se présenter à l'audience.

Audience

Les huissiers doivent informer les locataires sur la possibilité de déposer un recours DALO, de saisir la CCAPEX, de solliciter le juge de l'exécution (pour l'obtention de délais).

Commandement de quitter les lieux

Deux mois après la délivrance du CQL, si le ménage se maintient dans le logement, le bailleur peut requérir le concours de la force publique auprès de la Préfecture de police.

Réquision du concours de la force publique

Après la réquisition du CFP, le PP est « tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements », sauf si l'exécution de la décision de justice est susceptible d'entraîner d'importants troubles à l'ordre public. Il dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réquisition.

Octroi du concours de la force publique

Expulsion effective

Bailleurs sociaux :

relances par courrier, par sms et par téléphone, visites de conseillers sociaux ou de gardiens, plan d'apurement et/ou saisine du FSL pour une aide financière à la prise en charge de la dette locative.

Tout au long de la procédure

Tout au long de la procédure, peuvent être activés :

Les dispositifs de traitement de la dette locative (FSL de Paris pour la prise en charge de l'impayé locatif, commission de surendettement, PCB) ;

L'intervention des services sociaux pour accompagner les ménages dans leurs difficultés locatives (services du Département, ASLL via le FSL, AVDL pour les ménages DALO, etc.) ;

Les dispositifs de logement ou d'hébergement lorsque le maintien dans le logement est irrémédiablement compromis (Recours au DALO, au DAHO, Accord collectif départemental, SIAO Insertion...) ;

Le conseil ou l'accompagnement juridique (MJD, PAD, associations, recours à un avocat, aide juridictionnelle...).

La saisine de la CCAPEX est aussi possible à chaque stade de la procédure. Elle peut être réalisée par le travailleur social ou par une association accompagnant le ménage. Depuis 2013, le ménage peut aussi envoyer une saisine directe à la commission à l'aide d'un formulaire dédié.

Malgré une diminution notable du nombre d'expulsions effectives depuis 2001, des difficultés persistent

La charte de prévention des expulsions de 2001 a permis la mise en place d'un réseau de partenaires travaillant en coordination aux différentes étapes de la procédure. Le principal résultat de ce travail s'inscrit dans la diminution du nombre d'expulsions mises en œuvre par la Préfecture de police : 1247 ménages ont été expulsés en 2015 contre 2846 en 2006. Cette collaboration a par ailleurs permis que soient adressées aux tribunaux d'instance des évaluations sociales et financières renseignées pour plus de 50% des situations. Pour autant, la mobilisation doit se poursuivre afin d'améliorer la prévention le plus tôt possible. La loi ALUR du 24 mars 2014 préconise ainsi l'intervention toujours plus en amont pour éviter que les situations ne se dégradent (inflation de la dette dans les procédures pour impayé, accumulation des difficultés, ruptures dans le versement des aides au logement, etc...). Par ailleurs, le rapport relatif à l'évaluation de la politique de prévention des expulsions locatives de 2014 définit également des orientations pour améliorer la prévention dont il semble nécessaire de tenir compte.

Lors des échanges préliminaires à la rédaction de la présente charte, quatre types de difficultés ont été diagnostiquées par les acteurs de la prévention des expulsions concernant leurs pratiques depuis 2001.

L'ORIENTATION 2 A POUR BUT D'AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS EN PROMOUVANT LES OUTILS ET CONCEPTS COMMUNS ET EN ACCENTUANT LA BONNE CONNAISSANCE DES PARTENAIRES LES UNS AVEC LES AUTRES

1. Un réseau de partenaires parfois cloisonné

Si les acteurs ont depuis 2001 acquis des habitudes de fonctionnement conjointes et des réflexes communs, il n'en demeure pas moins que le travail partenarial et de coordination reste à renforcer par des échanges réguliers sur les pratiques de chacun. En ce sens, l'accompagnement des ménages menacés d'expulsion se réalisant sur plusieurs plans : juridique, social, budgétaire..., il convient d'élaborer un document partagé présentant les rôles et les missions de chacun. Par ailleurs, la loi ALUR renforce le rôle de coordination de la CCAPEX que celle-ci doit pleinement assurer pour permettre une meilleure articulation des acteurs. A ce titre, certains acteurs participant parfois indirectement à la prévention des expulsions, pourraient être davantage associés aux actions menées (à titre expérimental, les acteurs des Conseils locaux de santé mentale, les services et associations œuvrant dans le traitement du surendettement).

2. Des locataires isolés et ne se saisissant pas des propositions d'accompagnement

Les différents partenaires réalisant l'accompagnement des ménages, qu'il soit social, juridique, budgétaire, médico-social, témoignent des difficultés qu'ils rencontrent pour susciter l'adhésion de certains ménages. S'ils sont nombreux à être mal, peu ou pas informés, certains sont totalement réticents à toute forme de suivi. Ce diagnostic, confirmé

L'ACTION 8 MET EN
PLACE LE PRINCIPE
D'UNE HARMONISATION
DE LA COMMUNICATION
FAITE AUX LOCATAIRES
AFIN NOTAMMENT DE
SIMPLIFIER LA
COMPRÉHENSION DES
DISPOSITIFS
D'ACCOMPAGNEMENT

par les chiffres (plus de 50 % des ménages n'étaient pas connus des services sociaux avant leur assignation pour impayé), peut être sujet à différentes interprétations : crainte devant la complexité de la situation, représentation négative du service social voire non identification au public pouvant bénéficier d'un accompagnement, mauvaise compréhension des mécanismes administratifs, « stratégie de l'autruche »... A tel point que les ménages ont parfois pour premier contact les huissiers de justice, ou même les policiers des Unités de police administrative (UPA) après la délivrance du CFP. Ces derniers peuvent en effet constituer la première source d'information des locataires après le début de la procédure. Les études relatives au non-recours aux droits et à l'accompagnement sont toutefois aujourd'hui peu nombreuses. Les conséquences sont parfois irréremédiables. Ainsi, ce sont environ 50 % des ménages qui ne se déplacent pas à l'audience, rendant impossible l'octroi de délais de paiement par le juge. Face à cette difficulté, une étude sur le non recours des ménages aux propositions de soutien et d'accompagnement sera menée. Elle permettra de mieux comprendre le processus pour cibler les actions à mettre en œuvre pour y remédier. Par ailleurs, l'amélioration de la communication, de l'ouverture des droits et la mise en place de dispositifs visant à "aller vers" sont autant de pistes à explorer et/ou à développer, tout en s'appuyant sur les résultats des expérimentations déjà menées (tels que les permanences en pied d'immeubles actuellement expérimentées avec les bailleurs sociaux dans le cadre du Pacte de lutte contre la grande exclusion) et les limites liées à l'adhésion des ménages.

3. La difficulté à sensibiliser les bailleurs privés

L'ACTION 16 PROPOSE
L'ENVOI SYSTÉMATIQUE
D'UN COURRIER
D'INFORMATION AUX
BAILLEURS
PROPRIÉTAIRES DE UN À
DEUX LOGEMENTS AU
STADE DU
COMMANDEMENT DE
PAYER AFIN DE LES
SENSIBILISER AUX
DISPOSITIFS
PERMETTANT LE
MAINTIEN DANS LES
LIEUX DE LEURS
LOCATAIRES

L'ensemble des partenaires fait le constat d'une réelle difficulté à communiquer auprès des bailleurs privés, qui ne disposent que d'un seul ou de quelques biens mis à la location. Ces particuliers représentent la moitié du parc privé parisien et constituent les acteurs les moins informés concernant les dispositifs pouvant être activés en amont d'une procédure d'expulsion. L'absence de relai pour permettre de les sensibiliser au maintien dans les lieux de leur locataire (alors qu'ils y ont parfois intérêt, notamment pour recouvrer la dette locative lorsque celle-ci n'est pas encore trop conséquente et qu'il n'y a pas de disproportion loyer-ressources) est l'un des obstacles majeur qui entraîne une réelle inégalité de traitement entre les locataires du parc privé et ceux du parc social. Un grand nombre des partenaires, notamment ceux réalisant l'accompagnement des ménages, pointent du doigt la nécessité de renforcer les liens avec le monde de l'immobilier afin de diffuser une information adéquate et pertinente aux bailleurs privés.

4. Des cas complexes, sans solution « toute faite »

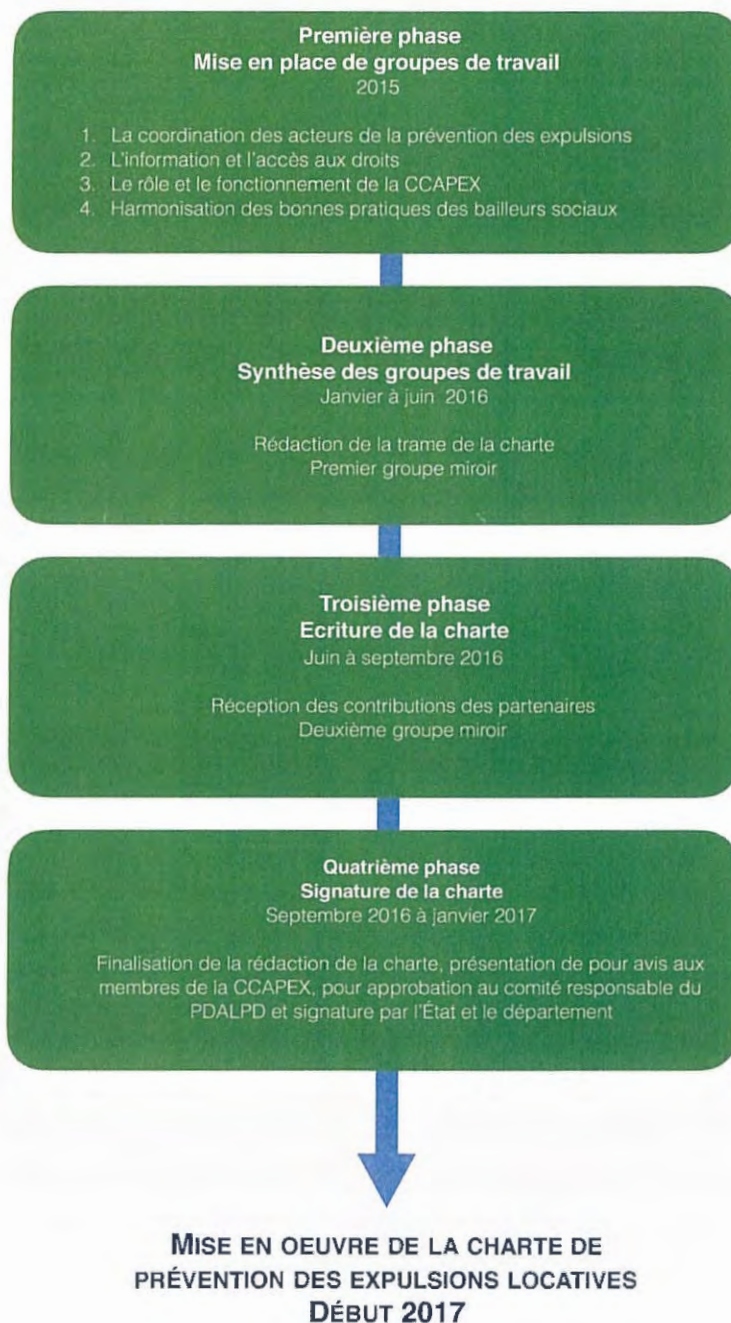
Enfin, au-delà des difficultés structurelles qui subsistent malgré la mise en application de la première charte parisienne de prévention des expulsions, les partenaires signalent l'existence de cas particulièrement complexes. Il s'agit ici de situations irrémédiablement compromises dans lesquelles viennent s'imbriquer des problématiques que les dispositifs de droit commun sont dans l'impossibilité de résoudre. Bien

L'ASSOCIATION DE
NOUVEAUX PARTENAIRES
À LA CCAPEX EST
INSCRITE DANS L'ACTION
21: PROFESSIONNELS DE
LA PSYCHIATRIE, DE
L'HÉBERGEMENT OU DU
TRAITEMENT DU
SURENDETTEMENT PAR
EXEMPLE

qu'elle n'ait pas de compétence décisionnelle, c'est, depuis sa création, le rôle de la CCAPEX d'étudier ces situations. Il s'agit notamment de certains cas de troubles de jouissance, particulièrement complexes et de plus en plus nombreux, parfois causés par des actes de délinquance ou par des problématiques psychiques. L'ouverture des instances de doctrine et des séances de la CCAPEX à des acteurs spécifiques (SIAO Insertion, acteurs des Conseils locaux de santé mentale, Agence Régionale de la Santé...) comme évoqué ci-dessus, est envisagée comme une piste de réponse à ce sujet.

III- La méthode de révision de la charte

Un travail de consultation des partenaires sur leurs engagements et leur participation à la prévention des expulsions a été mené par la DRIHL en 2013. Les partenaires ont de nouveau été réunis en 2014, lors des groupes de préparation du Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion, sous l'égide de la Maire de Paris. Les travaux de réécriture de la charte de prévention des expulsions, conduits par l'État, ont ensuite pu commencer après la parution de la loi ALUR.



IV-Les orientations de la charte

Les différents travaux de réflexion des partenaires ont abouti, après avoir diagnostiqué les procédures existantes et identifié les points d'amélioration, à la définition de grandes priorités qui s'articulent autour de cinq orientations :

MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

**RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS
POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION**

**AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET
SOCIAUX**

**DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX
POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE
DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS**

Ces cinq orientations regroupent **24 actions différentes** qui seront mises en œuvre par les partenaires pendant la durée de la présente charte. Les actions renvoient à des fiches-actions détaillées, consignées en annexe. Ces actions viennent compléter et améliorer les dispositifs déjà en place depuis la signature de la charte de 2001. La finalité recherchée tout au long de la démarche est le renforcement de la coordination des actions pouvant prévenir la procédure contentieuse pour les locataires, en mobilisant les outils les plus appropriés aux situations, le plus en amont possible, tout en luttant contre le non recours des ménages aux dispositifs de soutien et d'accompagnement.

Dans cet objectif, les partenaires de la charte ont validé les fiches-engagements annexées à la présente charte. Ces fiches pourront être complétées par d'autres pendant la durée de la charte, en fonction des évolutions réglementaires et des besoins identifiés, dans le respect des modalités prévues à cet effet.

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES POUR LES PRÉVENIR LE PLUS EN AMONT POSSIBLE

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

Dans le cadre de la rédaction de la présente charte, certains travaux de diagnostic et d'analyse ont déjà été menés. C'est notamment le cas pour les bailleurs sociaux et l'AORIF qui ont évalué leurs différentes pratiques. Ces évaluations partenariales et la mise en pratique des axes d'amélioration qui en découlent sont à promouvoir pour parfaire la prévention. La CAF propose par ailleurs de contribuer à l'analyse du profil du public en situation d'impayé locatif par l'identification des problématiques principales et des freins rencontrés, ainsi que par la production de données et d'analyse à partir du profil des allocataires et des bailleurs. Par ailleurs, une étude sur le non recours aux propositions de soutien et d'accompagnement, des ménages concernés par une procédure d'expulsion sera réalisée. Afin de mutualiser ces études et propositions, il est proposé de les mettre en commun sur un outil collaboratif (voir action 3).

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, CAF, AORIF et bailleurs sociaux, Fondation Abbé Pierre, ADIL 75, FAPIL, Fédération des acteurs de la solidarité IDF
Calendrier	2017 puis tous les ans pendant la durée de la charte

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

Chaque année la DRIHL réalisera une compilation des chiffres que chacun des partenaires s'engage à diffuser pour les retransmettre par la suite dans un document unique, dans le cadre du bilan annuel de la CCAPEX. Ces données permettront de mieux mesurer l'impact des actions de la charte à moyen et long terme.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les partenaires de la charte, ministère de la Justice
Calendrier	2017 puis tous les ans pendant la durée de la charte

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

METTRE EN LIEN LES
ACTEURS POUR ABOUTIR
À DES SOLUTIONS
CONCERTÉES ET
EFFICIENTES

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

La mise en place depuis 2014 de l'outil de travail partagé Alfresco entre les membres de la CCAPEX constitue une première avancée dans l'utilisation d'outils collaboratifs sécurisés. Le partage des dossiers de la CCAPEX de manière dématérialisée permet aux partenaires de travailler en temps réel sur les saisines.

Les outils collaboratifs ont vocation à être utilisés de manière plus large, notamment pour améliorer l'accès à l'information sur les actions respectives des partenaires et communiquer sur les évolutions législatives, les études existantes, les bilans d'activité ... Chaque partenaire s'engage à alimenter l'espace collaboratif.

De la même manière, des réflexions sont en cours pour profiter des évolutions du logiciel Exploc qui permettront à terme aux différents partenaires de mutualiser les informations dont ils disposent.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Calendrier	Depuis 2014 pour la constitution des dossiers individuels et développement pendant la durée de la charte

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

Si des initiatives assez nombreuses existent en matière de formation ou d'actions de sensibilisation, elles sont parfois mal connues et peu mutualisées. Il s'agit ainsi de les mettre en lumière et les pérenniser. Dans le cadre de cette action, sera notamment pérennisée la tenue d'une journée annuelle des acteurs de la prévention, organisée de manière partenariale (DRIHL, Département, CAF, magistrats, bailleurs, associations juridiques, etc.) à destination des professionnels.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Calendrier	Dès 2017 et à une fréquence annuelle pour la journée des acteurs de la prévention des expulsions.

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

Les rencontres entre partenaires se feront dans les instances prévues par décret et inscrites dans le cadre des modalités de suivi de la charte : une plénière de la CCAPEX annuelle, une réunion du comité de suivi de la charte, des groupes de travail thématiques venant alimenter ces deux instances.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Calendrier	2017 puis chaque année pendant la durée de la charte

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

La réalisation d'un référentiel constitue un travail d'ampleur et un axe majeur de la charte. Il se déclinera en deux volets :

- D'une part, il s'agit de créer un outil à usage uniquement des professionnels comportant un « qui fait quoi » de la prévention des expulsions (annuaire, fiches thématiques ...),
- D'autre part, il s'agit d'identifier des indicateurs fiabilisés et partagés permettant de mesurer les évolutions sur le sujet.

La constitution de ce référentiel est prévue au cours de l'année 2017, il sera ensuite mis en ligne. La DRIHL et le Département seront chargés d'initier la démarche.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la prévention des expulsions
Calendrier	2017 et mise à jour pendant la durée de la charte avec une actualisation annuelle du référentiel si nécessaire

Action 7 : Améliorer le traitement global des endettements locatifs par une meilleure coordination des bailleurs sociaux, de la CAF dans le cas de la signature d'un PCS et du FSL en cas de prise en charge de la dette locative

Il s'agit d'améliorer les modalités et les délais de traitement de l'impayé locatif dans le cas où la signature d'un Protocole de cohésion sociale est indispensable à la mise en place des droits aux aides au logement, notamment dans le cadre d'une décision favorable du FSL pour la prise en charge d'une dette locative. En effet, des freins ont été identifiés (délais de signature de PCS entre bailleur et locataire, pratique de « mise à l'épreuve » du locataire par le bailleur, conditions de dénonciation du PCS variables ...), empêchant le versement des aides au logement avec rappel, et du FSL en cas de prise en charge de la dette. En lien avec l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux (orientation 4, action 15), une procédure concertée entre l'AORIF, les bailleurs sociaux, la CAF et le Département sera élaborée. D'autres partenaires impliqués dans le traitement de l'endettement locatif, comme la Banque de France, pourront également être associés en fonction des freins identifiés.

Coordinateur de l'action	Département de Paris et CAF
Partenaires associés	AORIF et bailleurs sociaux
Calendrier	2017

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

ORIENTATION N°3 :
RENDRE PLUS
LISIBLE LA
COMMUNICATION À
DESTINATION DES
USAGERS POUR
ÉVITER LE NON-
RECOURS AUX
DROITS ET LES
AIDER À SE
REPÉRER AU SEIN
DE
PROCÉDURES
PARFOIS
COMPLEXES

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

Afin de clarifier la communication et de permettre au locataire en difficulté de mieux se saisir des propositions de soutien dans les nombreux documents qui lui sont adressés, la présente charte prévoit l'harmonisation des supports diffusés par les différents partenaires et de leur contenu. Un document unique d'information sera donc conçu et envoyé par tous les partenaires à chaque stade de la procédure. Une seule déclinaison sera faite, en fonction du motif de l'expulsion (impayé, congés, troubles). Cet outil sera adressé individuellement aux ménages menacés d'expulsion. Ce support devra être réalisé dans les meilleurs délais. Il comprendra notamment des informations sur la procédure, l'ensemble des contacts utiles et les dispositifs pouvant être sollicités (FSL, commission de surendettement, accompagnement juridique, DALO ...). Des campagnes plus globales auront aussi lieu avec des supports variés et articulés (flyers, affiches...) mis à disposition des publics de manière régulière.

Par ailleurs, la communication sur internet est davantage éclatée et diffuse que la communication « traditionnelle ». La présente charte prévoit la mise en place d'une page internet « officielle » dédiée à la prévention des expulsions sur Paris. Gérée par l'Unité départementale 75 de la DRIHL, cette page aura vocation à être actualisée en temps réel et référencée de manière à apparaître rapidement sur les moteurs de recherche. Elle comportera des informations sur la procédure, des conseils et l'ensemble des contacts utiles aux usagers (locataires et bailleurs). Les partenaires de la charte s'engageront à la référencer sur leur propre site et à articuler les différents contenus entre eux.

Pour la réalisation des outils dédiés aux locataires, seront réunis des groupes de travail incluant des personnes ayant été ou étant concernées par une procédure d'expulsion. Des partenariats pourront être élaborés avec des associations œuvrant dans le domaine de la lutte contre les exclusions.

Les partenaires de la CCAPEX et un comité d'usagers seront consultés pour la relecture des différents outils dédiés aux locataires, afin d'en valider la lisibilité et l'accessibilité de l'information. Il pourra être fait appel à des experts concernés par ces sujets en tant que de besoin.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la prévention des expulsions
Calendrier	Premières actions en 2017 puis pendant la durée de la charte

Action 9 : Traiter l'ensemble des procédures d'expulsion dont les congés pour reprise ou vente, les troubles de jouissance et les situations d'occupation sans droit ni titre

Actuellement, le circuit de prévention des expulsions n'intègre que les ménages en situation d'impayé, sauf lorsque la CCAPEX est saisie. Ces situations d'impayés concernent 80 % des assignations. L'ambition de la nouvelle charte est de traiter, au stade de l'assignation, l'ensemble des dossiers de ménages menacés d'expulsion (congés, troubles de jouissance, occupations sans droit ni titre pour les ménages de bonne foi, etc.). Cette action engage les huissiers dans la mesure du possible à notifier à la CCAPEX toutes les assignations qu'ils délivrent afin qu'un diagnostic social, financier et/ou juridique puisse être établi pour les 20 % de ménages qui échappent au processus de traitement initié par la charte de 2001. L'action sera menée dans un premier temps à titre d'expérimentation sur deux arrondissements (par exemple 18 et 19^{ème} arrondissements de Paris). Cela permettra de vérifier la pertinence d'une intervention ou d'un accompagnement social et/ou juridique pour les ménages concernés. Par ailleurs, les huissiers accompagneront l'assignation qu'ils notifient aux locataires avec le document d'information prévu dans l'action 8, et décliné pour chaque motif d'expulsion.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, Chambre des huissiers, CAF
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 10 : Solliciter Action logement pour le public salarié concerné

Action logement pourra être sollicité pour les salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel (par exemple dans le cas d'impayés de loyer), éligibles au service CIL-PASS Assistance®, et notamment pour ceux dont la situation est examinée en CCAPEX. Les salariés éligibles sont les suivants : salariés des entreprises du secteur privé non agricole, de 10 salariés et plus, salariés des entreprises du secteur agricole, de 50 salariés et plus.

Coordinateur de l'action	Action logement
Partenaires associés	DRIHL, Département de Paris, membres de la CCAPEX
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 11 : Améliorer l'ouverture ou le rétablissement des droits au stade du commandement de payer pour les locataires du parc privé

La loi ALUR impose la transmission à la CCAPEX par les huissiers des commandements de payer (CDP) délivrés par les bailleurs personnes physiques ou SCI constituées exclusivement entre parents et alliés, en fonction de seuils définis par arrêté préfectoral. Pour la première année, les seuils de transmission sont fixés à un montant d'impayé supérieur ou égal à trois mois de loyer ou à une ancienneté de dette supérieure

ou égale à cinq mois. Au terme de la première année, une évaluation sera faite pour apprécier la pertinence des seuils. Dans ce cadre, un courrier DRIHL/Département/CAF sera adressé par le secrétariat de la CCAPEX aux ménages. Il transmettra des informations sur les ouvertures de droits (notamment par la CAF), le traitement de la dette (FSL, commission de surendettement...), sur les services à disposition (services sociaux polyvalents du département, CAF, organismes intervenant sur le surendettement, services juridiques...). Par ailleurs, les partenaires s'engagent à repérer les situations critiques à partir des informations contenues dans les commandements de payer à ce stade pour cibler l'information et proposer une intervention adaptée dont les modalités restent à définir.

Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris, CAF
Partenaires associés	Chambre départementale des huissiers
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion

La première charte de prévention des expulsions prévoyait de confier à certains acteurs un rôle de conseil juridique auprès des ménages menacés d'expulsion ou de leur bailleur. La nouvelle charte entend renforcer cette ambition, en développant la notion «d'accompagnement» en plus de la diffusion d'informations ponctuelles (conseil à chaque étape de la procédure, accompagnement au recours aux droits...). En outre, cette action contribuera à améliorer les échanges concernant notamment les jurisprudences en matière d'expulsion locative. Des partenariats pourront également être mis en place avec des organismes oeuvrant dans le domaine du logement. Un groupe de travail (DRIHL, FAP, ADIL75, avocats, Maisons de la justice du droit, Département, CAL) sera mis en place concernant la définition de l'accompagnement juridique et les perspectives de développement d'actions y correspondant.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Organismes spécialisés dans l'aide, le conseil et l'accompagnement juridiques, ADIL75, Fédération des acteurs de la solidarité IDF, FAP
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 13 : Améliorer l'accès des locataires au traitement du surendettement

Locataires et professionnels appréhendent parfois difficilement la procédure de traitement du surendettement de la Banque de France. Cette dernière est complexe et parfois non compatible avec des projets professionnels favorisés par les institutions dans le cadre du retour à l'emploi (création d'entreprise). Les locataires hésitent alors ou sont réticents à y recourir alors que le traitement de la dette constitue pourtant un préalable indispensable au maintien dans les lieux ou au

relogement. Les outils de communication instaurés par la charte mettront en lumière le traitement du surendettement des particuliers. Les acteurs qui interviennent dans cette procédure seront alors davantage associés à la prévention des expulsions, notamment via une participation possible à la CCAPEX. En ce sens, les liens avec la commission de surendettement de la Banque de France ainsi qu'avec le Crédit municipal de Paris, Crésus Île-de-France Paris et les Points conseil budget (PCB) sont à renforcer.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Banque de France
Partenaires associés	Département de Paris, DDCS 75 (PCB), organismes partenaires (CMP, Crésus Île-de-France, Crédit municipal de Paris)
Calendrier	Pendant la durée de la charte

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

HARMONISER LES PRATIQUES DES DIFFÉRENTS BAILLEURS POUR PERMETTRE L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT DES LOCATAIRES FACE À L'EXPULSION, NOTAMMENT EN SYSTÉMATISANT L'INFORMATION DES BAILLEURS PRIVÉS CONCERNANT LES DISPOSITIFS DE SOLVABILISATION DE LEURS LOCATAIRES

Action 14 : Mieux prendre en compte les « accidents de la vie » et les situations complexes chez les locataires du parc social

Il s'agit d'identifier rapidement le risque de rupture ou la rupture elle-même, en s'appuyant notamment sur les dispositions de la charte des mutations signée en 2015, d'anticiper la recherche de solution par une proposition de relogement adaptée à la nouvelle situation financière des ménages en facilitant les mutations interréservataires, voire des mutations interbailleurs, de mobiliser le FSL lorsque cela est possible avec conditions de relogement.

L'action vise également à repérer les ménages présentant des troubles de santé mentale en risque d'expulsion par la mise en place d'un réseau de partenaires et de professionnels en lien avec le Conseil local de santé mentale. A titre expérimental, cette action se mettra en œuvre sur deux arrondissements (13 et 20^{ème} arrondissements de Paris). Une fois les ménages identifiés, il leur sera proposé une démarche de soins accompagnée, dans l'objectif de les maintenir dans leur logement, dans la mesure du possible.

Coordinateur de l'action	AORIF, Département de Paris, DRIHL
Partenaires associés	Acteurs des Conseils locaux de santé mentale, membres de la charte, réservataires, Fédération des acteurs de la solidarité IDF, FAP, FAPIL
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

Les travaux de réécriture de la charte ont permis un travail de réflexion vers une harmonisation des bailleurs sociaux sur leurs pratiques. Les premiers engagements pris à ce titre (dont la charte des mutations) sont consultables dans la fiche action n°15. Cette réflexion sera poursuivie tout au long de la vie de la charte.

Coordinateur de l'action	AORIF
Partenaires associés	DRIHL, Département de Paris, partenaires de la charte, réservataires
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

Les bailleurs privés personnes physiques représentent les acteurs les plus difficiles à sensibiliser pour la mise en œuvre d'actions de prévention de l'expulsion. Un guide unique à destination de ces bailleurs sera réalisé et diffusé largement dans les lieux stratégiques.

Par ailleurs, un courrier de sensibilisation sera systématiquement adressé aux bailleurs personnes physiques ayant délivré un CDP notifié selon les dispositions de la loi ALUR, au secrétariat de la CCAPEX. Ces documents rappelleront l'intérêt des dispositifs permettant de solvabiliser le locataire concernant sa dette et d'éviter une procédure. Ils seront diffusés notamment via l'UNPI Paris, les sites de vente ou de location de biens immobiliers, de la chambre des huissiers, des notaires, des assurances, de la presse spécialisée, et les sites internet des partenaires de la charte...

Enfin, cette action comprend également le développement d'actions d'informations avec des partenaires spécialisés dans le domaine du logement et la participation régulière à différents événements (salons et manifestations, forums, conférences, etc.) permettant de rencontrer les bailleurs privés.

Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris, CAF
Partenaires associés	Représentants des bailleurs privés, ADIL75, Chambre départementale des huissiers, FNAIM du Grand Paris, UNPI Paris
Calendrier	Pendant la durée de la charte

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

EN CONFORMITÉ AVEC
LES ORIENTATIONS DE LA
LOI ALUR, PLACER LA
CCAPEX AU COEUR DE
LA POLITIQUE
PARISIENNE DE
PRÉVENTION DES
EXPULSIONS ET
EXPÉRIMENTER DE
NOUVELLES MODALITÉS
D'EXAMEN DES
SITUATIONS
INDIVIDUELLES

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

La loi ALUR impose la réception des commandements de payer (CDP) délivrés par les bailleurs personnes physiques par la CCAPEX au-dessus d'un certain seuil. En complément de l'action 11 et 12 et en lien avec l'action 8, la CCAPEX sera chargée de sélectionner certains dossiers témoignant d'une dette importante pour qu'un examen approfondi de la situation soit réalisé. Il s'agira au-delà de l'accès au droit de rechercher des solutions personnalisées, notamment en lien avec les services sociaux départementaux (services sociaux polyvalents) et les opérateurs AVDL/ASLL, la commission de surendettement de la Banque de France, voire les dispositifs de relogement de droit commun. Pour permettre d'assurer la montée en charge de la commission, des commissions supplémentaires seront mises en place, pouvant aller jusqu'à deux séances mensuelles.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, CAF
Calendrier	2017 et pendant la durée de la charte

Action 18 : Mettre en place des séances d'examen de situations spécifiques

Dans certains cas qui le justifient, la CCAPEX pourra être réunie en formation plus restreinte, afin de pouvoir inviter en séance locataires et bailleurs dans une optique de médiation. Il s'agira de cas où la relation locataire – bailleur est dégradée alors que la dette est inexistante ou est résorbable par un échéancier ou la mobilisation du FSL notamment. Une expérimentation sera menée afin de mesurer la faisabilité et l'efficacité de ce type de médiation.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris
Calendrier	Expérimentation en 2017 avec évaluation en 2018, puis régulièrement si le principe est retenu à partir de 2019

Action 19 : Mettre en place une procédure spécifique pour l'examen des situations de ménages DALO menacés d'expulsion dans l'objectif de faciliter leur relogement

Le choix d'un traitement spécifique des ménages DALO menacés d'expulsion répond à une volonté d'améliorer le relogement de ces

ménages en travaillant le suivi social, le traitement du surendettement et l'obtention de délais à la procédure grâce à des préconisations en direction des locataires et des bailleurs. L'objectif est notamment de remobiliser des ménages en fin de procédure. Le traitement de ces dossiers sera poursuivi par la DRIHL, qui sera amenée à solliciter et demander des informations aux opérateurs AVDL, aux services sociaux et à la Préfecture de police. Une analyse en comité restreint sur des situations ciblées sera mise en place par la DRIHL avec les opérateurs AVDL, le Département et la CAF. Des comptes rendus seront adressés aux membres de la CCAPEX pour une parfaite transparence.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Opérateurs AVDL, Département de Paris, CAF, Préfecture de police
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 20 : Mettre en place des commissions impliquant les acteurs locaux

Il s'agit d'expérimenter sur plusieurs arrondissements (par exemple 10ème, 12ème, 13ème et 14ème) deux modalités de commissions impliquant la mairie d'arrondissement et les services de proximité (services sociaux dont les services sociaux polyvalents, les acteurs des Conseils locaux de santé mentale, commissariat, bailleurs...) :

- La participation des acteurs locaux à la CCAPEX dont les situations seront examinées par arrondissement ;
- La mise en place de CCAPEX localisées pour le suivi des situations précédemment examinées en CCAPEX « centrale » afin d'établir un bilan des recommandations et de définir les actions à poursuivre.

L'expérimentation nécessitera préalablement d'identifier les moyens à mobiliser par chaque partenaire notamment au niveau local ainsi que la déclinaison des membres dans chaque arrondissement. Un cadre spécifique sera posé pour permettre une bonne articulation entre les différentes modalités d'organisation de la CCAPEX.

Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris
Partenaires associés	Membres de la CCAPEX et acteurs locaux
Calendrier	Expérimentation à mener en 2017 et 2018

Action 21 : Intégrer de nouveaux membres à la CCAPEX et renforcer les liens avec les partenaires extérieurs à la commission

Certains acteurs ne sont habituellement pas représentés en CCAPEX alors que leur expertise s'avère nécessaire à la compréhension et à la résolution de nombreuses situations : acteurs de la santé (Agence régionale de santé), des Conseils locaux de santé mentale, du surendettement, organismes de protection des majeurs, SIAO insertion seront désormais invités régulièrement aux séances et pourront devenir, à leur demande, membres de la commission. En cas d'absence en séance de certains partenaires, la préparation des dossiers à examiner

en CCAPEX pourra être améliorée par un rapprochement des services en fonction des besoins identifiés.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 22 : Améliorer les liens entre la COMED et la CCAPEX

Il est ouvert à la Commission de médiation DALO (COMED) la possibilité de saisir la CCAPEX pour certains dossiers dont les critères ont été définis en groupe de travail de la commission de médiation : locataires du parc privé avec une situation d'impayé, troubles de jouissance, personnes en situation de vulnérabilité, endettement particulièrement lourd. Plus globalement, les représentants de la COMED et de la CCAPEX sont attentifs à améliorer les échanges entre les deux instances pour permettre un traitement optimisé des situations. Par ailleurs, la loi ALUR ouvre à la commission de médiation la possibilité de saisir le juge de l'exécution afin de demander des délais pour un ménage reconnu prioritaire au titre du DALO. Constatant que seules les situations pour lesquelles le traitement de la dette est en cours sont susceptibles d'être bien reçues par le Juge de l'exécution (JEX) et que la COMED n'est pas en mesure d'évaluer l'état de ce traitement, la présente charte incite la CCAPEX à préconiser à la COMED d'user de son pouvoir de saisir le JEX pour des ménages bénéficiant déjà d'une décision favorable au titre du DALO. Afin d'améliorer l'articulation entre les deux dispositifs, des représentants de la COMED et de la CCAPEX pourront continuer à participer aux plénières des deux instances et le comité de suivi de la charte associera en particulier des représentants de la COMED et sera destinataire des bilans de la CCAPEX et de la COMED.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les membres de la COMED
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

Depuis la mise en place de la CCAPEX, un bilan des situations est effectué six mois après un premier examen en séance. Pour la majorité des situations les éléments actualisés sont transmis par les services sociaux départementaux dès lors que le ménage est toujours accompagné, ainsi que par la Préfecture de police, la Banque de France et les bailleurs sociaux, sur sollicitation du secrétariat de la CCAPEX. Il s'agit avec la présente charte d'élargir à un plus grand nombre de partenaires la collecte des informations sur les suites données aux avis et recommandations émises en première instance. L'amélioration du suivi des dossiers vise deux objectifs :

- suivre de près les situations individuelles pour permettre de s'adapter à leur évolution (en sollicitant l'ensemble des membres pour connaître

au mieux la situation actualisée des ménages) et revoir éventuellement les dossiers en séance,

- perfectionner les bilans annuels produits par le secrétariat en précisant l'issue des dossiers (relogement, maintien dans les lieux avec solde de la dette, expulsion, rendu des clés, hébergement ...) et en croisant les préconisations émises avec les résultats obtenus pour en mesurer l'efficacité.

Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX
Calendrier	Tous les mois pendant la durée de la charte

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

Il s'agit d'organiser des temps d'échanges avec les membres de la CCAPEX sur des points à clarifier dans le cadre de son fonctionnement. Des groupes de travail viendront alimenter, sur des sujets choisis en concertation, les échanges de la plénière annuelle de la CCAPEX. Celle-ci est l'occasion de présenter le rapport d'activité et d'aborder des sujets de doctrine.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX et du comité de suivi de la charte
Calendrier	Trois à quatre fois par an, pendant la durée de la charte

L'ensemble de ces actions implique un engagement fort de tous les partenaires œuvrant dans le champ de la prévention des expulsions locatives. Elles sont par conséquent déclinées par acteur, chacun d'entre eux prenant des engagements pour y parvenir. Ces engagements se trouvent en annexe de la présente charte

Enfin le financement des actions sera recherché dans un cadre partenarial, notamment avec la DRIHL et le Département.

V - Les indicateurs

La bonne connaissance des expulsions locatives à Paris est l'un des piliers de la mise en œuvre d'une politique de prévention cohérente et pertinente dans la capitale. Afin de réaliser le suivi de la mise en œuvre de la présente charte, les partenaires s'accordent sur la mise en place d'une grille d'indicateurs communes à renseigner chaque année dans un tableau de bord pour évaluer les avancées et les résultats de leurs engagements. Les données seront déclinées à chaque fois que cela est possible entre parc social et parc privé.

EFFICACITÉ DE L'INFORMATION DIFFUSÉE EN AMONT

Diminution du nombre de commandement de payer délivrés à la DRIHL

EVALUATION DES MESURES DE PRÉVENTION EN AMONT

Diminution du ratio des commandements de payer par rapport aux assignations

Nombre de ménages non connus des services sociaux et bénéficiant d'un traitement de leur dossier

Taux de signalement d'impayés dont les droits sont maintenus au delà des six mois

EVALUATION DES MESURES DE PRÉVENTION APRÈS LE DÉBUT DE LA PROCÉDURE

Diminution des ratios suivants :

- Assignation / CQL
- CQL / CFP
- CFP / Expulsion effective

Nombre de ménages DALO avec CFP accordé

Nombre d'expulsions de ménages DALO réalisées

EFFICACITÉ DU CIRCUIT DE RÉALISATION DES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET FINANCIER

Augmentation du taux de retour des diagnostics sociaux et financiers renseignés au tribunal (ménages ayant donné suite à la proposition de rencontre au service social)

EFFICACITÉ DES PRÉCONISATIONS DE LA CCAPEX

Pourcentage de dossiers CCAPEX solutionnés par :

- Un maintien dans les lieux
- Un relogement
- Un hébergement

Taux d'ouverture ou de rétablissement des droits après examen CCAPEX

EFFICACITÉ DES RELOGEMENTS

Nombre de ménages relogés sur le total des personnes assignées pour impayé de loyer et pour les autres motifs

Nombre de ménages DALO avec CFP accordés et relogés

EFFICACITÉ DES MESURES DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

Nombre de PCS signés / nombre de baux résiliés

Nombre de décisions favorables du FSL au titre du maintien dans le logement

Nombre de versements effectifs du FSL au titre du maintien dans le logement

Nombre de mutations réalisées dans le parc social pour prévenir une expulsion ou en contrepartie d'une aide du FSL

MOBILISATION DES LOCATAIRES

Pourcentage de locataires présents à l'audience

Taux de retour des enquêtes sociales renseignées au moment de la réquisition du CFP et au moment de sa délivrance

VI - Faire vivre la Charte : les modalités de suivi

Afin de s'assurer de la mise en œuvre effective de la présente charte et de la tenue par les partenaires de leurs différents engagements, un dispositif de suivi est prévu, dans le cadre des décrets d'application de la loi ALUR relatifs aux CCAPEX et aux chartes de prévention des expulsions.

L'ACTION N°5 VIENT
ÉLARGIR L'ACTION N°24
EN ASSOCIANT
L'ENSEMBLE DES
PARTENAIRES DE LA
PRÉVENTION DES
EXPULSIONS À DES
RÉFLEXIONS SUR LA
DOCTRINE ET LES
PRATIQUES, PLUS
LARGEMENT QUE POUR
LA SEULE CCAPEX
LE COMITÉ DE SUIVI DE
LA CHARTE SERA L'UNE
DES OCCASIONS SE
PRÉTANT À CES
ÉCHANGES

1. Le comité de suivi de la charte

Il est créé un comité de suivi de la charte de prévention des expulsions qui réunit annuellement l'ensemble des partenaires de la charte. Chaque réunion est composée d'un moment de diagnostic et d'évaluation et d'un moment de prospective sur les objectifs pour l'année suivante. La partie évaluation permet de vérifier l'avancée de la mise en œuvre des engagements des partenaires et de présenter les indicateurs fixés par la charte. La partie prospective permet de prioriser les actions à mettre en place pour l'année à venir. Le comité examinera le bilan annuel de la charte (incluant bilan annuel de la CCAPEX et de la COMED) qui sera ensuite présenté aux membres de la CCAPEX et du Comité responsable du PDALHPD (CRP).

2. La réunion plénière de la CCAPEX

L'ACTION N°24 VISE À
PÉRENNISER LES
RENCONTRES DES
MEMBRES DE LA
CCAPEX SUR DES
POINTS DE DOCTRINE,
AFIN DE PERFECTIONNER
LES PRÉCONISATIONS
ÉMISES PAR LA
COMMISSION

Une séance plénière de la CCAPEX se tiendra chaque année. Celle-ci aura deux vocations : présenter le bilan annuel de la commission et retransmettre les résultats des échanges des groupes de travail thématiques qui se réuniront plusieurs fois dans l'année sur différents sujets. Le contenu de ces groupes thématiques sera proposé par les co-présidents de la commission, il pourra être amendé par les membres qui seront force de proposition dans la mise à l'ordre du jour des différents thèmes. L'objectif est de définir des éléments de doctrine pour l'examen des dossiers et le choix des préconisations émises. Le bilan annuel de la charte fera par ailleurs l'objet d'une présentation en séance.

3. L'actualisation annuelle du référentiel

La construction du référentiel constitue un travail d'ampleur et un axe majeur de la charte. Il s'agit d'un outil à usage uniquement des professionnels comportant un « qui fait quoi » de la prévention des expulsions, des fiches explicatives sur les grandes thématiques (exemple : traitement du surendettement, différentes offres d'hébergement, mécanisme d'attribution d'un logement ...) et surtout

un annuaire répertoriant l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions et du logement sur Paris.

4. La généralisation d'outils collaboratifs

La mise en place depuis 2014 de l'outil de travail partagé Alfresco entre les membres de la CCAPEX constitue une première avancée dans l'utilisation d'outils collaboratifs. Le partage des dossiers de la CCAPEX de manière dématérialisée permet aux partenaires de travailler en temps réel sur les saisines. Les outils collaboratifs ont vocation à être utilisés de manière plus large, notamment pour la diffusion de supports ou d'information sur les programmes de formation des différents partenaires.

VII - Durée de la charte et publication

La charte de prévention des expulsions locatives est publiée par le Préfet au recueil des actes administratifs et par la Présidente du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil départemental au bulletin officiel ou au registre tenu à la disposition du public. Elle est élaborée pour une durée de 6 ans.

VIII – Evolution de la charte durant sa période d'exécution

La charte peut être amendée au cours de ses 6 années de vie en cas de modifications majeures du cadre réglementaire concernant la prévention des expulsions locatives et/ou en fonction des besoins repérés lors de la mise en œuvre des différentes actions, notamment celles permettant d'identifier les profils des publics. De nouvelles actions pourront ainsi être proposées. Les adaptations seront soumises pour approbation au Comité responsable du PDALHPD et pour avis à la plénière de la CCAPEX.

IX - Déontologie et confidentialité

La présente charte appelle tous les représentants des signataires et des partenaires au respect des règles de déontologie et de confidentialité relatives aux situations des ménages et à des échanges qui concourent à la préservation de la vie privée et de la dignité des personnes.

X – Les signataires

L'Etat, représenté par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, **d'une part**,

La maire de Paris, présidente du conseil de Paris siégeant en formation de conseil départemental, présidente du conseil d'administration du centre d'action sociale de la ville de Paris (CASVP), **d'autre part**,

co-présidents du Plan départemental d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

XI – Les partenaires s'engageant à travers la charte

La Préfecture de police

La chambre départementale des huissiers de justice

La Caisse d'allocations familiales de Paris

Les bailleurs sociaux (les délégués départementaux de l'AORIF et de la fédération des EPL d'Ile-de-France)

L'Agence départementale d'information sur le logement de Paris (ADIL 75)

Action Logement

La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (Fapil)

La Fondation Abbé Pierre

La Confédération générale du logement-Union parisienne

La Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France

L'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) Paris

La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) du Grand Paris

La Banque de France

Paris, le **14 DEC. 2017**

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives 2017

Pour le préfet de la région d'Île-de-France
préfet de Paris
le préfet, secrétaire général
de la préfecture de la région d'Île-de-France,



François RAVIER

Pour la maire de Paris
présidente du conseil de Paris
présidente du conseil d'administration du centre d'action
sociale de la Ville de Paris,



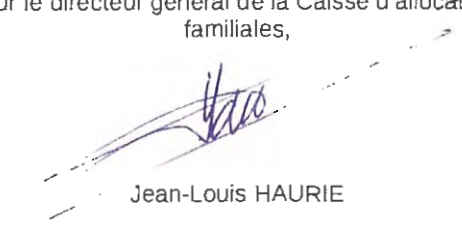
Domènique VERSINI

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives 2017

Pour le préfet de police,


Serge BOULANGER

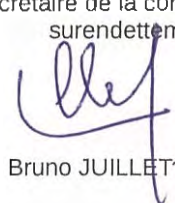
Pour le directeur général de la Caisse d'allocations
familiales,


Jean-Louis HAURIE

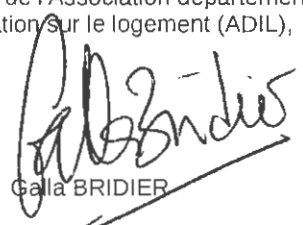
Pour les délégués départementaux de
l'AORIF – Union Sociale pour l'Habitat d'Ile-de-
France et la Fédération des EPL d'Ile-de-France


Valérie DE BREM

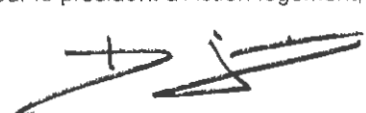
Pour le président de la Banque de France
secrétaire de la commission de
surendettement,


Bruno JUILLET

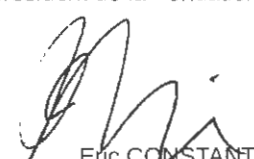
La présidente de l'Association départementale
d'information sur le logement (ADIL),


Gaëlle BRIDIER

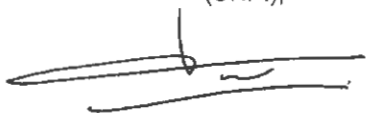
Pour le président d'Action logement,


Leïla DJARMOUNI

Pour le président de la Fondation Abbé Pierre,


Eric CONSTANTIN

Le président de l'Union nationale des professionnels de l'immobilier,
(UNPI),


Frédéric PELISSOLO

Le président de la Fédération des acteurs
de la solidarité Ile-de-France (FAS),


Arthur ANANE

Le président de la Fédération des associations
et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le
logement (FAPIL),


Thierry DEBRAND

Annexes

Annexe 1	40
Fiches - Actions	
Annexe 2	66
Engagements des partenaires	
Annexe 3	100
Lexique et sigles	

ANNEXE 1

FICHES - ACTIONS

1

RÉALISER DES ÉTUDES SUR LA PROCÉDURE D'EXPULSION ET LES ACTIONS PRÉVENTIVES

Synthèse de l'action

Objectif	Améliorer la pertinence et le fonctionnement de la CCAPEX ainsi que les politiques publiques de prévention de l'expulsion mises en place sur le territoire parisien.
Descriptif de l'action	Réaliser, partager et améliorer la connaissance concernant les ménages menacés d'expulsion et le fonctionnement des dispositifs de prévention des expulsions en recueillant des données d'analyse et de diagnostic sur le profil des ménages, les différentes situations d'expulsion et sur le non-recours aux dispositifs.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, CAF, AORIF et bailleurs sociaux, Fondation Abbé Pierre, ADIL 75, FAPIL, Fédération des acteurs de la solidarité IDF
Moyens	Moyens internes de chaque partenaire
Calendrier	2017 puis tous les ans pendant la durée de la charte

Détail de la démarche

	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Étude des bilans des contacts sur la ligne "Prévention des expulsions"	Mensuel	ADIL 75
Étape 2	Production et analyse des données à partir du profil des allocataires des aides au logement de la CAF	Annuel	CAF
Étape 3	Étude sur les pratiques des bailleurs sociaux dans le cadre des procédures d'expulsion (seuil de déclenchement, etc.) et les interventions réalisées auprès des ménages	Tous les trois ans pour les pratiques des bailleurs (une à mi-parcours de la charte et une finale)	AORIF, Bailleurs sociaux
Étape 4	Étude sur les profils des ménages en impayés dans le parc social et sur les procédures engagées hors impayés	2017 - 2018	AORIF, Bailleurs sociaux
Étape 5	Mise en réseau des différentes actions et expérimentations entre les bailleurs sociaux	Annuel	AORIF, Bailleurs sociaux
Étape 6	Mise en place d'une étude sur le non recours aux propositions de soutien et d'accompagnement des ménages afin de déterminer les actions visant à mobiliser davantage les ménages	2017 - 2018	Département de Paris
Étape 7	Étude des situations des ménages expulsés pour mieux connaître les motifs liés à la réalisation de l'expulsion	Annuel	Tous les partenaires
Étape 8	Mise en commun et analyse de toutes les études produites par les différents partenaires	Annuel	Tous les partenaires

2

FAVORISER LA DIFFUSION DES DONNÉES STATISTIQUES ENTRE ACTEURS

Synthèse de l'action	
Objectif	Approfondir la connaissance des situations des ménages menacés d'expulsion afin de perfectionner les outils et améliorer la connaissance réciproque de chaque partenaire concernant les actions mises en œuvre.
Descriptif de l'action	L'action consiste en la compilation chaque année des données de chacun des partenaires pour les diffuser dans un document unique.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les partenaires de la charte, ministère de la Justice
Moyens	Moyens internes de chaque partenaire
Calendrier	2017 puis tous les ans pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Recueil des statistiques de n-1 auprès des partenaires	Mars 2017	DRIHL
Étape 2	Intégration des données dans le bilan annuel de la CCAPEX et diffusion	Juin 2017	DRIHL
Liste des données			
DRIHL	Nombre de CDP reçus Nombre d'assignations reçues Nombre de CQL reçus Bilan de la CCAPEX Nombre de ménages DALO avec CFP accordé et relogés		
Département de Paris	Nombre de décisions favorables du FSL relatives au maintien dans le logement Nombre de ménages suivis au titre de l'Accompagnement social par le logement (ASLL) Bilan des interventions sociales dans le cadre du traitement des situations signalées (assignations) Nombre de signalements transmis aux services sociaux par la CAF, la DRIHL, la Préfecture de Police Nombre de ménages DALO avec CFP accordé et relogés		
PP	Nombre de CFP requis Nombre de CFP accordés Nombre d'expulsions effectives (par type de bailleur et motif d'expulsion) Nombre de ménages DALO pour lesquels le CFP a été accordé et mis en œuvre		
CAF	Nombre d'impayés précoces Nombre de ménages suivis		
AORIF	Nombre de ménages en impayés Nombre de ménages concernés par une procédure d'expulsion avec déclinaison des différents motifs (impayés, occupations sans droit ni titre, troubles de jouissance notamment) Nombre de mutations réalisées dans le parc social en prévention des expulsions et/ou en contre-partie d'une aide du FSL		

ORIENTATION N°1

3

GÉNÉRALISER L'UTILISATION DES OUTILS COLLABORATIFS

Synthèse de l'action	
Objectif	Favoriser les échanges et la coordination des acteurs via les outils de travail collaboratifs.
Descriptif de l'action	L'utilisation des outils de travail collaboratifs facilite et sécurise la communication entre acteurs et permet de travailler en temps réel sur les situations individuelles. Ils ont vocation à être utilisés par les partenaires de la charte pour la transmission des informations dont ils disposent concernant les expulsions et leur prévention et de manière plus large pour la diffusion de supports ou d'information sur leurs programmes de formations.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Moyens	Moyens internes de la DRIHL
Calendrier	Depuis 2014 pour la constitution des dossiers individuels et développement pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Systématiser l'utilisation d'Alfresco pour les échanges dématérialisés	2016 - 2017	DRIHL
Étape 2	Création d'un espace dédié pour transmettre aux partenaires toutes les informations utiles (actions mises en place, réunions d'information, actions de formation ouvertes aux partenaires)	2016 - 2017	DRIHL
Étape 3	Etudier les modalités de mise en place du logiciel Exploc a minima pour la gestion de la procédure	2017	DRIHL

4

AMÉLIORER L'INFORMATION ET LA SENSIBILISATION DES ACTEURS ENTRE EUX

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer le niveau de connaissance des partenaires afin de renforcer la coordination entre acteurs et la pertinence des dispositifs activés.
Descriptif de l'action	L'action se mettra en place par le partage par les partenaires de leurs initiatives en matière de formation, information, sensibilisation sur les outils collaboratifs et par la tenue chaque année d'une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions pour améliorer le niveau de connaissance général sur les actions de prévention.
Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Moyens	Moyens internes de chaque partenaire
Calendrier	Dès 2017 et à une fréquence annuelle pour la journée des acteurs de la prévention des expulsions

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Partage de l'information des différents partenaires sur leurs actions de formation, d'information et de sensibilisation sur les outils collaboratifs	2017	Ensemble des partenaires de la charte
Étape 2	Organisation de la journée annuelle des professionnels de la prévention des expulsions	2017 et chaque année	DRIHL et Département de Paris

5

ORGANISER DES RENCONTRES RÉGULIÈRES DES PARTENAIRES SUR DES POINTS DE DOCTRINE

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer la coordination des acteurs en favorisant les échanges.
Descriptif de l'action	Organiser des rencontres entre partenaires plusieurs fois par an dans les différentes instances de la charte : comité de suivi de la charte, CCAPEX plénière, groupes de travail thématiques.
Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Moyens	Moyens internes de la DRIHL et du Département de Paris
Calendrier	2017 puis chaque année pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Identification des freins et problématiques dans le traitement des situations individuelles et des pistes d'amélioration	Durée de la charte	DRIHL, Département de Paris et partenaires de la charte
Étape 2	Détermination des groupes de travail thématiques et organisation des réunions	Deux ou trois fois par an	DRIHL, Département de Paris
Étape 3	Tenue des groupes de travail thématiques	Deux ou trois fois par an	Partenaires de la CCAPEX concernés par le groupe de travail et invités éventuels
Étape 4	Synthèse des résultats des groupes de travail et présentation en plénière (avec le bilan de la CCAPEX)	Une fois par an	DRIHL, Département de Paris
Étape 5	Tenue du comité de suivi de la charte	Une fois par an	DRIHL, Département de Paris et partenaires de la charte

6

CRÉER UN RÉFÉRENTIEL ET DES OUTILS COMMUNS

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer la coordination des interventions des acteurs de la prévention par une connaissance actualisée des acteurs et de leurs pratiques.
Descriptif de l'action	Élaborer un référentiel à l'usage des professionnels recensant les dispositifs d'intervention et les pratiques en matière de prévention des expulsions à Paris sur la base d'un répertoire actualisé des acteurs, de fiches de procédures et d'un système partagé des indicateurs de suivi. Cet outil évolutif intégrera les changements apportés par la mise en œuvre de la présente charte et les évolutions législatives.
Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la prévention des expulsions
Moyens	Moyens internes de la DRIHL et du Département de Paris
Calendrier	2017 et mise à jour pendant la durée de la charte avec une actualisation annuelle de l'annuaire

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Recenser les dispositifs existants avant et à chaque étape de la procédure d'expulsion ainsi que le rôle de chaque acteur	2017	DRIHL, Département de Paris, ADIL75, CAF
Étape 2	Organisation d'un groupe de travail pour réaliser le document (fiches techniques)	1er semestre 2017	DRIHL, Département de Paris, partenaires de la charte
Étape 3	Rédaction finale du référentiel	2ème semestre 2017	DRIHL, Département de Paris
Étape 4	Présentation du document aux membres de la CCAPEX	2ème semestre 2017	DRIHL, Département de Paris

7

AMÉLIORER LE TRAITEMENT GLOBAL DES ENDETTEMENTS LOCATIFS PAR UNE MEILLEURE COORDINATION DES BAILLEURS SOCIAUX, DE LA CAF DANS LE CAS DE LA SIGNATURE D'UN PCS ET DU FSL EN CAS DE PRISE EN CHARGE DE LA DETTE LOCATIVE

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer les modalités et les délais de traitement de l'impayé locatif dans le cas où la signature d'un Protocole de cohésion sociale est indispensable à la mise en place des droits aux aides au logement et à l'exécution d'une décision favorable du FSL pour la prise en charge de la dette
Descriptif de l'action	Des freins ont été identifiés (délais de signature de PCS entre bailleur et locataire, pratique de « mise à l'épreuve » du locataire par le bailleur, conditions de dénonciation du PCS variables, etc.) empêchant le versement des aides au logement avec rappel et de l'aide du FSL en cas de prise en charge de la dette. En lien avec la généralisation des bonnes pratiques des bailleurs sociaux (orientation 4), une procédure concertée entre l'AORIF, le Département (FSL) et la CAF est à élaborer.
Coordinateur de l'action	Département de Paris et CAF
Partenaires associés	AORIF et bailleurs sociaux
Moyens	Moyens internes aux partenaires
Calendrier	2017

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Identification des freins au versement des rappels de droits CAF et/ou de l'aide du FSL à partir de situations types où un blocage a pu survenir	2017	Département de Paris, CAF, AORIF et bailleurs sociaux, autres partenaires
Étape 2	Elaboration d'un outil précisant les modalités de mise en œuvre et bonnes pratiques	2017	Département de Paris, CAF, AORIF et bailleurs sociaux, autres partenaires
Étape 3	Communication des modalités notamment via l'AORIF auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux	2017	Département de Paris, CAF, AORIF et bailleurs sociaux, autres partenaires
Étape 4	Communication des modalités retenues au comité de suivi de la charte	2017 ou 2018	Département de Paris, CAF, AORIF, bailleurs sociaux, membres du comité de suivi de la charte

8

HARMONISER ET RATIONALISER LA COMMUNICATION FAITE AUX LOCATAIRES

Synthèse de l'action	
Objectif	Faciliter la lisibilité des informations transmises aux ménages pour les aider à se repérer dans la procédure d'expulsion et les inciter à utiliser les dispositifs à leur disposition.
Descriptif de l'action	Cette action engage l'ensemble des acteurs intervenant en amont et à toutes les étapes de la procédure. L'action se décline en plusieurs axes : • Réaliser et diffuser un document de prévention unique valable à toutes les étapes de la procédure et notamment diffusé lors de la notification du CDP par les huissiers (en lien avec l'action 9) ; • Mettre en place une page internet de référence dédiée à la prévention des expulsions sur Paris et partagée entre partenaires ; • Réaliser des campagnes de prévention sur des supports variés et articulés (flyers, affiches...) mis à disposition des publics de manière régulière.
Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la prévention des expulsions
Moyens	Moyens, notamment financiers, concertés entre les principaux acteurs de la charte (DRIHL, Département, CAF, etc.), voir le détail ci-dessous
Calendrier	Premières actions en 2017 puis pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Réaliser et diffuser un document de prévention unique valable à toutes les étapes de la procédure			
Étape 1	Organiser un groupe de travail pour réaliser les outils de communication harmonisés informant notamment sur les différents dispositifs pouvant être mobilisés pour permettre aux ménages de faire valoir leurs droits (loi ALUR et documents d'application, dépôt d'un recours DALO au stade du CQL)	2017	DRIHL, Département de Paris
Étape 2	Réaliser, éditer et diffuser les documents	2017 - 2018	DRIHL, Département de Paris, Chambre départementale des huissiers et partenaires de la charte
Moyens	Réalisation de la maquette : moyens internes de la DRIHL Impression : moyens internes concertés de la DRIHL et du Département de Paris Diffusion : moyens internes de chaque partenaire		

8

HARMONISER ET RATIONALISER LA COMMUNICATION FAITE AUX LOCATAIRES

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Mettre en place une page internet « officielle » dédiée à la prévention des expulsions sur Paris			
Étape 1	Organisation d'un groupe de travail pour rédiger les supports	2017	DRIHL, Département de Paris, CAF, ADIL, associations
Étape 2	Recensement des sites Internet consacrés à la prévention des expulsions	2017	DRIHL
Étape 3	Mise en commun des informations collectées et identification des informations utiles concernant les dispositifs et les droits à faire valoir	2017	DRIHL Département de Paris, CAF, ADIL, Associations
Étape 4	Rédaction des pages et rubriques	2018	DRIHL Département de Paris, CAF, ADIL, Associations
Étape 5	Validation par les partenaires de la prévention des expulsions	2017-2018	DRIHL Département de Paris, CAF, ADIL, associations, professionnels de l'immobilier, huissiers et magistrats
Étape 6	Référencement et mise en ligne sur le site Internet de la DRIHL	2018	DRIHL
Étape 7	Élaboration d'un modus operandi pour l'actualisation des informations	2018 et actualisation pendant la durée de la charte	DRIHL
Moyens	Moyens internes à la DRIHL		
Réaliser des campagnes de prévention des expulsions sur des supports variés et articulés mis à disposition des publics de manière régulière			
Etape 1	Elaboration et mise en oeuvre du plan de la campagne de communications multipartenariales	2017	Les partenaires de la charte
Moyens	Moyens, notamment financiers, concertés entre les principaux acteurs de la charte (DRIHL, Département, CAF, etc.).		

9

TRAITER L'ENSEMBLE DES PROCÉDURES D'EXPULSION DONT LES CONGÉS POUR REPRISE OU VENTE, TROUBLES DE JOUISSANCE ET LES SITUATIONS D'OCCUPATION SANS DROIT NI TITRE

Synthèse de l'action			
Objectif	Traiter, au stade de l'assignation, l'ensemble des dossiers de ménages menacés d'expulsion (impayés, congés, troubles de jouissance, occupations sans droit ni titre...) en lien avec l'action des huissiers.		
Descriptif de l'action	Il sera mis en place un signalement par les huissiers au secrétariat de la CCAPEX de toutes les assignations délivrées sur deux arrondissements (par exemple 18 et 19ème arrondissements de Paris), dans la mesure du possible. Cela permettra la mise en place d'un dispositif expérimental afin de vérifier la pertinence d'une intervention ou d'un accompagnement social et/ou juridique durant lequel seront rappelés les possibilités de recours aux droits prévus par les textes.		
Coordinateur de l'action	DRIHL		
Partenaires associés	Département de Paris, Chambre des huissiers, CAF		
Moyens	Moyens internes (humains et financiers) concertés du Département de Paris, de la DRIHL et de la CAF		
Calendrier	Pendant la durée de la charte		
Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Elaboration d'un partenariat avec la chambre des huissiers pour permettre la transmission de l'ensemble des assignations en plus des impayés locatifs (troubles de jouissance, congés pour vente ou reprise, occupations sans droit ni titre pour les ménages de bonne foi) au secrétariat de la CCAPEX et diffusion du document d'information prévu dans l'action 8 pour chaque motif d'expulsion	2017	DRIHL, Département de Paris, CAF, Chambre des huissiers
Étape 2	Diffusion d'une circulaire de la Chambre des huissiers informant sur les modalités du partenariat concernant la transmission des assignations	2017	Chambre des huissiers
Étape 3	Elaboration de l'expérimentation et des modalités de traitement de ces assignations (information/ accompagnement juridique, élaboration de diagnostics sociaux et financiers assurés par le Département, évaluations des moyens financiers et internes à mettre en place par chaque partenaire, etc.)	2017	DRIHL, Département de Paris, CAF, Chambre des huissiers
Étape 4	Evaluation de l'expérimentation	2018-2019	DRIHL, Département de Paris, CAF, Chambre des huissiers

10

SOLLICITER ACTION LOGEMENT POUR LE PUBLIC SALARIÉ CONCERNÉ

Synthèse de l'action	
Objectif	Permettre une meilleure mobilisation des dispositifs mis en oeuvre par Action logement.
Descriptif de l'action	Action logement pourra être sollicité pour une évaluation sociale des salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel (par exemple dans le cas d'impayés de loyer), éligibles au service CIL-PASS Assistance®, et notamment pour ceux dont la situation est examinée en CCAPEX.
Coordinateur de l'action	Action logement
Partenaires associés	DRIHL, Département de Paris, membres de la CCAPEX
Moyens	Moyens internes d'Action logement
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Transmission par la DRIHL à Action Logement des signalements concernant les situations examinées en CCAPEX	1er trimestre 2017	DRIHL à Action Logement
Étape 2	Saisine de la CCAPEX par Action logement autant que nécessaire par l'intermédiaire du service d'action sociale	1er trimestre 2017	Action Logement à la DRIHL
Étape 3	Sollicitation d'Action logement par la DRIHL dans le cas de ménages DALO menacés d'expulsion et traités dans le cadre de la CCAPEX « restreinte »	1er trimestre 2017	PP à DRIHL puis DRIHL à Action logement

Synthèse de l'action

Objectif	Lutter le plus en amont possible contre l'expulsion locative en stabilisant les situations grâce à l'ouverture ou au rétablissement des droits par la CAF lorsque cela est possible.
Descriptif de l'action	La loi ALUR impose la transmission à la CCAPEX par les huissiers des commandements de payer (CDP) délivrés par les bailleurs personnes physiques ou SCI. Une fois les seuils d'intervention définis par voie d'arrêté départemental, une expérimentation sera menée visant à informer et orienter les ménages concernés par un CDP, à transmettre les dossiers à la CAF pour vérification de l'ouverture des droits, et à indiquer aux services sociaux du départements les cas les plus complexes. Les partenaires s'engagent à repérer les situations critiques à ce stade pour cibler l'information et proposer une intervention adaptée dont les modalités restent à définir.
Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris, CAF
Partenaires associés	Chambre départementale des huissiers
Moyens	Moyens internes de la DRIHL, du Département de Paris, de la CAF
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche

	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Publication de l'arrêté préfectoral relatif aux seuils de réception des CDP	Dernier trimestre 2016	DRIHL
Étape 2	Transmission à la DRIHL par les huissiers des commandements de payer (CDP)	1er trimestre 2017	DRIHL, Chambre des huissiers
Étape 3	Elaboration et envoi d'un courrier destiné aux ménages Définition de modalités de traitement des CDP (orientation CAF et vers les services sociaux, mobilisation des dispositifs de traitement de la dette, reprise des droits CAF, etc.)	1er trimestre 2017 Expérimentation d'un an à partir du 1er trimestre 2017	DRIHL, Département de Paris, CAF
Étape 4	Enregistrement des CDP par la DRIHL	1er trimestre 2017	DRIHL
Étape 5	Transmission à la CAF de listings des ménages concernés sous la forme d'un document permettant un traitement de masse	Expérimentation d'un an à partir du 1er semestre 2017	DRIHL, CAF
Étape 6	Examen des situations en vue de l'ouverture des droits par la CAF pour les ménages éligibles aux prestations et pour les ménages ayant leurs droits suspendus du fait de la dette locative Traitement de l'impayé par l'intervention des services sociaux auprès des ménages	Expérimentation d'un an à partir du 1er semestre 2017	CAF, Département de Paris
Étape 7	Analyse de l'expérimentation (ouverture ou reprise de droits après traitement de la dette, impact sur les services sociaux du Département et de la CAF, sur le FSL, sur les procédures, etc) et évaluation de l'opportunité de la généralisation de l'expérimentation.	1er trimestre 2018	DRIHL, Département de Paris, CAF

12

AMÉLIORER L'OFFRE DE CONSEIL ET D'ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUES AUPRÈS DES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Synthèse de l'action			
Objectif	Développer l'activité d'accompagnement juridique des ménages à toutes les étapes de la procédure d'expulsion et pour tout motif (en lien avec l'action 8).		
Descriptif de l'action	L'action vise à améliorer le soutien et l'accompagnement juridiques durant lequel seront rappelés les recours aux droits prévus par les textes		
Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris		
Partenaires associés	Organismes spécialisés dans l'aide, le conseil et l'accompagnement juridiques, ADIL75, Fédération des acteurs de la solidarité IDF, FAP		
Moyens	Moyens financiers et internes concertés de la DRIHL et du Département de Paris		
Calendrier	Pendant la durée de la charte		
Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Saisine de la CCAPEX par les partenaires, notamment pour des ménages dont la situation nécessite une expertise voire une intervention sur le plan juridique	Dès la signature de la charte	DRIHL, Département de Paris, organismes partenaires
Étape 2	Préconisations de la CCAPEX de la mise en place d'un soutien juridique par les organismes partenaires	Dès la signature de la charte	Membres de la CCAPEX, organismes partenaires
Étape 3	Orientation des ménages vers les organismes partenaires au stade, de l'assignation du CQL et du CFP	Dès la signature de la charte	DRIHL, Département de Paris, organismes partenaires
Étape 4	Recueils des décisions de justice par la DRIHL ou tout autre partenaire, analyse des impacts éventuels, diffusion auprès des partenaires par la DRIHL et échanges éventuels lors des groupes de travail.	Dès la signature de la charte	Ensemble des partenaires intervenant sur le plan juridique
Étape 5	Mise en place d'un groupe de travail pour étudier la notion d'accompagnement juridique et les possibilités d'actions à mener dans ce cadre	Dès la signature de la charte	DRIHL, Département et ensemble des partenaires intervenant sur le plan juridique

13

AMÉLIORER L'ACCÈS DES LOCATAIRES AU TRAITEMENT DU SURENDETTEMENT

Synthèse de l'action	
Objectif	Faciliter l'accès à la prise en charge du surendettement, le traitement de la dette étant un préalable indispensable au relogement ou au maintien dans les lieux.
Descriptif de l'action	L'action se décline en deux axes. • D'une part, la communication sur la procédure de surendettement pour inciter les locataires lourdement endettés à l'utiliser en connaissance de cause. • D'autre part, elle vise à favoriser les échanges réguliers d'informations sur les orientations données aux dossiers communs CCAPEX / Commission de surendettement par les deux commissions afin de renforcer la complémentarité des interventions en facilitant l'adaptation des avis de la CCAPEX à la situation des ménages en procédure de surendettement.
Coordinateur de l'action	DRIHL et Banque de France
Partenaires associés	Département de Paris, DDSC 75 (PCB), organismes partenaires (CMP, Crésus Île-de-France, Crédit municipal de Paris)
Moyens	Moyens internes des différents partenaires
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Recensement des documents d'information existants sur la procédure de surendettement à destination des professionnels et des locataires.	2017-2018	DRIHL, Banque de France et partenaires
	Inscription dans le référentiel et dans les documents de communication d'informations simplifiées sur le traitement du surendettement par la Banque de France		
Étape 2	Information mutuelle de la CCAPEX et de la commission de surendettement sur leurs orientations réciproques et les implications juridiques et pratiques des décisions prises dans le respect du secret professionnel et la protection du secret bancaire	Dès 2016	DRIHL, DDSC 75, Banque de France

Synthèse de l'action			
Objectif	Repérer les situations fragiles et améliorer le maintien des locataires du parc social dans leur logement ou leur proposer dès l'apparition d'un changement de situation notable une solution de relogement adaptée lorsque cela est possible. Améliorer le traitement des cas complexes présentant une problématique de santé mentale.		
Descriptif de l'action	Il s'agit de proposer rapidement un relogement adapté à la nouvelle situation en facilitant les mutations interréservataires, voire interbailleurs, en mobilisant le FSL avec relogement (chez le même bailleur ou via la charte des mutations) lorsque cela est opportun au regard de la situation du ménage. Par ailleurs une expérimentation sur 2 arrondissements (13 et 20ème) sera menée en 2017 permettant de prendre en charge les ménages présentant des troubles de santé mentale en risque d'expulsion par la mise en place d'un réseau de partenaires et de professionnels en lien avec le conseil local de santé mentale.		
Coordinateur de l'action	AORIF, Département de Paris, DRIHL		
Partenaires associés	Acteurs des Conseils locaux de santé mentale, membres de la charte, réservataires, Fédération des acteurs de la solidarité IDF, FAP, FAPIL		
Moyens	Moyens interne des bailleurs sociaux et des réservataires		
Calendrier	Pendant la durée de la charte		
Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Améliorer le maintien des locataires du parc social dans leur logement ou leur proposer dès l'apparition d'un changement de situation notable une solution de relogement adaptée lorsque cela est possible			
Étape 1	Identifier des critères permettant de repérer les ménages concernés par « un accident de la vie » le plus tôt possible : perte de revenu, modification rapide de la composition familiale, réponse rapide aux demandes de transfert de bail, avenant au bail permettant la prise en charge de la dette par le FSL, etc.	1er semestre 2017	AORIF
Étape 2	Mettre à disposition des bailleurs sociaux des procédures pour chaque situation lorsque le maintien dans le logement ou le changement est possible ou souhaité par le bailleur	1er semestre 2018	AORIF
Repérer les ménages présentant des troubles de santé mentale en risque d'expulsion par la mise en place d'un réseau de partenaires et de professionnels en lien avec le conseil local de santé mentale (action expérimentale).			
Étape 1	Elaboration d'un partenariat avec les acteurs (CLSM, secteur de la psychiatrie, bailleurs, etc.) des 13 et 20ème arrondissements de Paris permettant le repérage et la proposition de soins au ménage	2017	Département de Paris, Mairies d'arrondissement, bailleurs sociaux, acteurs de la santé mentale, etc.

15

PROMOUVOIR LES BONNES PRATIQUES DES BAILLEURS SOCIAUX

Synthèse de l'action	
Objectif	Poursuivre la démarche d'harmonisation et de diffusion des pratiques des bailleurs sociaux permettant le maintien dans les logements des locataires menacés d'expulsion
Descriptif de l'action	Veiller à la généralisation des engagements proposés dans la charte de prévention des expulsions
Coordinateur de l'action	AORIF
Partenaires associés	DRIHL, Département de Paris, partenaires de la charte, réservataires
Moyens	Moyens internes de l'AORIF
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Systématiser l'envoi d'un courrier de relance dès le premier mois d'impayé.	2017	Bailleurs sociaux
Étape 2	Envisager une visite à domicile dans les trois premiers mois de l'impayé, lorsque le locataire ne répond pas aux courriers, et/ou saisine des services sociaux.	2017	Bailleurs sociaux, Département de Paris
Étape 3	Application de la charte des mutations notamment concernant les mutations interréservataires et interbailleurs	2017	Bailleurs sociaux, réservataires
Étape 4	Approfondir le suivi des dossiers des ménages vus en CCAPEX et en informer le secrétariat de la commission	2017	Bailleurs sociaux
Étape 5	Transmission à la CCAPEX du bilan des pratiques des bailleurs sociaux et présentation en plénière, transmission régulière des expérimentations menées par les différents bailleurs sociaux (cf. action 1)	En 2019 et en 2022	AORIF, bailleurs sociaux

16

AMÉLIORER L'INFORMATION DES BAILLEURS PRIVÉS

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer la connaissance des bailleurs privés concernant les dispositifs pouvant être mobilisés pour solvabiliser le ménage en impayés et éviter une procédure.
Descriptif de l'action	L'action prévoit la réalisation d'un guide à destination des bailleurs privés, l'envoi systématique au stade du commandement de payer d'un courrier au bailleur personne physique, la participation des partenaires à des manifestations et événements (salons, forums, etc.).
Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris, CAF
Partenaires associés	Représentants des bailleurs privés, ADIL75, Chambre départementale des huissiers, FNAIM du Grand Paris, UNPI Paris
Moyens	Moyens internes et financiers concertés de la DRIHL, du Département de Paris, de la CAF, des autres partenaires
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Repérage des ménages du parc privé en impayé de loyers par le traitement des CDP	A partir du 1er trimestre 2017	DRIHL, CAF
Étape 2	Cibler les besoins et les attentes des propriétaires par le biais des huissiers, des représentants des bailleurs, des organismes gestionnaires, des agences immobilières...	2017	DRIHL, Département de Paris, CAF, chambres de huissiers, représentants des bailleurs privés
Étape 3	Elaboration d'un courrier d'information à destination des propriétaires privés et envoi systématique de ce document après réception du CDP Elaboration d'un guide à destination des propriétaires privés	2017-2018	DRIHL, Département de Paris, CAF, chambres de huissiers, représentants des bailleurs privés, FNAIM, UNPI Paris
Étape 4	Organiser des rencontres avec les bailleurs privés, participer à des salons, des forums	Durée de la charte	DRIHL, Département de Paris, CAF,
Étape 5	Diffuser une information ciblée sur les dispositifs de traitement de la situation	Durée de la charte	Les partenaires de la charte

17

TRAITER LE PLUS EN AMONT POSSIBLE LES DOSSIERS DE MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Synthèse de l'action	
Objectif	Repérer les situations d'endettement locatif important au stade du CDP et mettre en place des actions adaptées visant au traitement de l'impayé.
Descriptif de l'action	La loi ALUR impose la transmission des CDP du parc privé à la CCAPEX au-dessus de seuils fixés par arrêté préfectoral. La CCAPEX sera chargée de sélectionner certains dossiers témoignant d'une dette importante pour qu'un examen approfondi de la situation soit réalisé notamment en partenariat avec la Banque de France (lien avec les actions 8, 11 et 12).
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, CAF
Moyens	Moyens internes de la DRIHL, du Département de Paris et de la CAF
Calendrier	2017 et pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Publication de l'arrêté préfectoral relatif aux seuils de réception et de traitement des CDP	Dernier trimestre 2016	DRIHL
Étape 2	Réception et enregistrement des CDP	A partir de la publication de l'arrêté	DRIHL
Étape 3	Définition des critères permettant de qualifier que la situation est complexe et des modalités de traitement de ces situations (information des ménages, signalement des situations aux services sociaux, orientation vers la BDF ou le FSL en fonction du montant de dette)	1er semestre 2017	DRIHL, Banque de France, Département de Paris, CAF

18

METTRE EN PLACE DES SÉANCES D'EXAMEN DE SITUATIONS SPÉCIFIQUES

Synthèse de l'action	
Objectif	Réaliser une médiation pour les situations encore non compromises de menace d'expulsion.
Descriptif de l'action	Dans certains cas, la CCAPEX se réunira en formation restreinte, afin de pouvoir inviter en séance locataires et bailleurs privés dans une optique de médiation. Il s'agira de cas où la relation locataire /bailleur est dégradée avec une dette inexistante ou résorbable par un échéancier ou la mobilisation du FSL. Cette action devra faire l'objet d'une expertise concernant sa faisabilité avant d'être mise en œuvre.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris
Moyens	Moyens internes de la DRIHL et du Département de Paris
Calendrier	Expérimentation en 2017 avec évaluation en 2018, puis régulièrement si le principe est retenu à partir de 2019

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Recensement des situations pour lesquelles l'examen dans le cadre d'une séance spécifique est nécessaire, au regard de la complexité de la problématique locative	Premier semestre 2017	DRIHL
Étape 2	Échanges entre la Département de Paris et la DRIHL autour de ces situations	Deuxième semestre 2017	DRIHL et Département de Paris,
Étape 3	Organisation de deux séances test	2017	DRIHL et le Département de Paris avec certains membres de la CCAPEX dont représentants des bailleurs privés
Étape 4	Suivi dans le temps des dossiers pour vérifier l'évolution et la pertinence de la démarche	2018	DRIHL
Étape 5	Présentation des résultats en plénière de la CCAPEX et/ou en comité de suivi de la charte	Fin 2018	Membres de la CCAPEX et du comité de suivi

**METTRE EN PLACE UNE PROCÉDURE SPÉCIFIQUE
POUR L'EXAMEN DES SITUATIONS DE MÉNAGES
DALO MENACÉS D'EXPULSION DANS
L'OBJECTIF DE FACILITER
LEUR RELOGEMENT**

Synthèse de l'action	
Objectif	Fiabiliser le suivi des ménages DALO menacés d'expulsion pour proposer une solution de relogement efficiente avant la mise en oeuvre du concours de la force publique.
Descriptif de l'action	Le traitement en continu de ces dossiers sera poursuivi par la DRIHL, qui sera amenée à solliciter et demander des informations aux opérateurs AVDL, aux services sociaux départementaux dont les services sociaux polyvalents et à la Préfecture de police. Une analyse en comité restreint sur des situations ciblées sera mise en place par la DRIHL avec les opérateurs AVDL, le Département et la CAF. Après avoir travaillé à supprimer les freins au relogement, une proposition adaptée sera recherchée. Des comptes rendus seront adressés aux membres de la CCAPEX pour une parfaite transparence.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Opérateurs AVDL, Département de Paris, CAF, Préfecture de police
Moyens	Moyens internes de la DRIHL (création d'un poste dédié)
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Signalement de la Préfecture de Police de l'octroi du CFP pour les ménages reconnus DALO associé à une description de la situation	A partir de fin 2015	Préfecture de Police, DRIHL
Étape 2	Enregistrement des ménages dans un tableau de suivi et consultation des différents partenaires sur la base des éléments transmis par la PP pour savoir si un suivi social est en place et si un traitement de la dette est en cours	2016	DRIHL, autres partenaires
Étape 3	Envoi de préconisations de la CCAPEX aux locataires, aux services sociaux, à la Préfecture de police, voire aux bailleurs en fonction des pistes de résolution possibles et des dispositifs et droits à faire valoir	2016	DRIHL
Étape 4	Réunion régulière avec les opérateurs AVDL, le Département et la CAF sur des situations ciblées	2016	DRIHL, opérateurs AVDL, Département, CAF
Étape 5	Une fois les freins levés, transmission des dossiers aux services chargés du relogement	2016	DRIHL
Étape 6	Retour aux membres de la CCAPEX par la transmission de la liste des situations des ménages traitées chaque mois	A partir de 2017	DRIHL, membres de la CCAPEX

20

METTRE EN PLACE DES COMMISSIONS IMPLIQUANT DES ACTEURS LOCAUX

Synthèse de l'action	
Objectif	Permettre une implication plus importante des acteurs locaux dans le fonctionnement des CCAPEX pour améliorer le traitement des dossiers des ménages saisissant la CCAPEX.
Descriptif de l'action	Il s'agit d'expérimenter sur plusieurs arrondissements deux modalités de commissions impliquant la mairie d'arrondissement et les services de proximité (services sociaux, commissariat, bailleurs...) : - La participation des acteurs locaux à la CCAPEX dont les situations seront examinées par arrondissement ; - La mise en place de CCAPEX localisées pour le suivi des situations précédemment examinées en CCAPEX « centrale » afin d'établir un bilan des recommandations et de définir les actions à poursuivre.
Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris
Partenaires associés	Membres de la CCAPEX et acteurs locaux
Moyens	Moyens internes de la DRIHL, du Département de Paris, des acteurs locaux
Calendrier	Expérimentation à mener en 2017 et 2018

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Définition du périmètre de l'expérimentation (les arrondissements 10, 12, 13 et 14) et des modalités de mise en œuvre opérationnelle	2017	Département de Paris, DRIHL
Étape 2	Identification des acteurs et des moyens logistiques et humains nécessaires à la mise en œuvre des deux modalités de l'action	2017	Département de Paris, DRIHL, acteurs locaux
Étape 3	Formalisation du rôle de chacun des acteurs et du circuit de transmission des informations sur les situations étudiées selon les deux modalités	2017	Département de Paris, DRIHL, acteurs locaux
Étape 4	Tenue des séances de la CCAPEX selon les deux modalités	2017-2018	Département de Paris, DRIHL, acteurs locaux
Étape 5	Analyse des deux expérimentations (impacts sur la situation des ménages, moyens logistiques et humains mobilisés, etc) et présentation en plénière de la CCAPEX	2018	Membres de la CCAPEX

21

INTÉGRER DE NOUVEAUX MEMBRES À LA CCAPEX ET RENFORCER LES LIENS AVEC LES PARTENAIRES EXTÉRIEURS À LA COMMISSION

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer l'efficacité et la pertinence des préconisations de la CCAPEX ainsi que le suivi des ménages en élargissant la commission à de nouveaux partenaires.
Descriptif de l'action	Il s'agit d'associer différents acteurs aux CCAPEX : acteurs des Conseils locaux de santé mentale, organismes de protection des majeurs, SIAO insertion, Banque de France, organismes travaillant autour du surendettement, etc. Les organismes pourront être invités en séance ponctuellement en fonction des situations ainsi qu'en plénière, ou consultés en amont de la tenue de la CCAPEX.
Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX
Moyens	Moyens internes de la DRIHL
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Identifier précisément les organismes, services, personnes pouvant être associés	1er trimestre 2017	DRIHL et Département de Paris
Étape 2	Organiser la consultation des organismes retenus et fixer les modalités de leur participation à la CCAPEX	1er trimestre 2017	DRIHL
Étape 3	Echange avec les tribunaux pour la mise à disposition directe des jugements d'expulsion pour les ménages passant en CCAPEX (CCAPEX ordinaire ou restreinte)	1er trimestre 2017	DRIHL

22

AMÉLIORER LES LIENS ENTRE LA COMED ET LA CCAPEX

Synthèse de l'action	
Objectif	Améliorer le traitement des situations fragiles de ménages menacés d'expulsion en coordonnant l'action de l'Etat.
Descriptif de l'action	L'action vise à encourager les saisines de la CCAPEX par la COMED pour des cas spécifiques. Par ailleurs, la loi ALUR offre à la commission de médiation (COMED) la possibilité de saisir le juge de l'exécution afin de demander des délais pour un ménage reconnu prioritaire au titre du DALO. La COMED a souhaité que la CCAPEX puisse lui préconiser de faire usage de ce pouvoir. Le comité de suivi de la charte pourra être le lieu d'échange entre les deux commissions, avec notamment la transmission des bilans d'activité annuels.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les membres de la COMED
Moyens	Moyens internes de la DRIHL
Calendrier	Pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Les alertes de la COMED vers la CCAPEX dans les cas suivants : • locataires du parc privé en situation d'impayé, • troubles de jouissance, • personnes en situation de vulnérabilité, • endettement particulièrement lourd	Poursuite des modalités mises en œuvre depuis 2015	COMED, DRIHL
Étape 2	La saisine du Juge de l'exécution par la COMED	Dès que la CCAPEX estime qu'une saisine du Juge de l'exécution peut être utile à condition que le ménage soit déjà reconnu prioritaire au titre du DALO	Membres de la CCAPEX, COMED, DRIHL
Étape 3	Echanges lors du comité de suivi de la charte sur les bilans annuels des deux commissions	Chaque année, lors du comité de suivi	Membres de la CCAPEX et de la COMED

23

POUR SUIVRE ET AMÉLIORER LE SUIVI DES DOSSIERS EXAMINÉS EN CCAPEX

Synthèse de l'action	
Objectif	Assurer le suivi dans le temps des situations et vérifier la pertinence des préconisations émises par la CCAPEX.
Descriptif de l'action	Améliorer le contenu du suivi à 6 mois des situations examinées en CCAPEX avec la remontée systématique d'informations sur les ménages par tous les partenaires. Alimenter le bilan annuel en informant la CCAPEX concernant l'évolution de la situation des ménages dans la limite de 20 mois.
Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX
Moyens	Moyens internes de la DRIHL, du Département de Paris et des membres de la CCAPEX
Calendrier	Tous les mois pendant la durée de la charte

Détail de la démarche			
	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Elaboration de modalités pour faciliter la transmission des informations par les membres de la CCAPEX	2017	DRIHL, Département de Paris
Étape 2	Mise à disposition de l'ordre du jour du suivi à 6 mois pour tous les membres de la CCAPEX	2016	DRIHL
Étape 3	Recueil d'informations par chacun des membres pour chacune des situations examinées en séance qui le concernent. Partage des informations en séance pour faciliter le traitement des situations	2016	Membres de la CCAPEX
Étape 4	Consultation chaque mois de la Banque de France, de la Préfecture de Police, des bailleurs sociaux et des logiciels de gestion de la demande de logement social	2016	DRIHL
Étape 5	Dans la mesure du possible, information par les partenaires du secrétariat de la CCAPEX lorsqu'ils apprennent un changement de situation d'un ménage pour enregistrement dans le tableau de suivi dans la limite des 20 mois suivant le passage du dossier en séance	Pendant la durée de la charte	Membres de la CCAPEX

24

POUR SUIVRE LA RÉFLEXION SUR LES PRATIQUES DE LA CCAPEX

Synthèse de l'action

Objectif	Améliorer la pertinence des préconisations de la CCAPEX.
Descriptif de l'action	Des travaux de réflexion viendront alimenter chaque année la plénière de la CCAPEX qui, plus qu'une présentation du bilan annuel, sera l'occasion d'aborder des sujets de doctrine. Ces échanges seront complétés par ceux du comité de suivi de la charte de prévention des expulsions.
Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX et du comité de suivi de la charte
Moyens	Moyens internes de la DRIHL
Calendrier	Trois à quatre fois par an, pendant la durée de la charte

Détail de la démarche

	Quoi	Quand	Qui
Étape 1	Identification des freins et problématiques rencontrés lors du traitement des situations individuelles et élaboration des pistes d'amélioration	2017	Département de Paris, DRIHL et autres membres de la CCAPEX
Étape 2	Détermination des groupes de travail thématiques	Chaque année pendant la durée de la charte	Département de Paris, DRIHL
Étape 3	Tenue des groupes de travail	Chaque année pendant la durée de la charte	Membres de la CCAPEX concernés par le groupe de travail et invités éventuels
Étape 4	Restitution lors de la plénière de la CCAPEX	Chaque année pendant la durée de la charte	DRIHL, Département de Paris et membres de la CCAPEX

ANNEXE 2

ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Les engagements des partenaires de la prévention des expulsions

La Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur le déroulement de la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Produire des données sur les situations des personnes concernées par une procédure d'expulsion et contribuer à leur analyse

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Compiler chaque année les chiffres transmis par les différents acteurs afin de les diffuser au réseau de partenaires et réaliser le bilan d'activité de la CCAPEX en lien avec le Département

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Assurer la gestion et l'administration de l'outil Alfresco et permettre l'accès des partenaires à ses contenus
- Informer les partenaires de la mise en œuvre d'Exploc, logiciel de gestion de la prévention des expulsions locatives

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Organiser avec le Département la journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives
- Recenser les formations et les actions d'information existantes auprès des acteurs de la prévention
- Participer à des séances de sensibilisation concernant les missions de la CCAPEX et la procédure d'expulsion

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Mettre en place un comité de suivi de la charte et des groupes de travail sur des points de doctrine dans le cadre de la CCAPEX plénière

- Initier et participer à des réunions avec la CAF et le Département, notamment concernant les situations examinées en CCAPEX et/ou dans les différentes instances (plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail)

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Créer un référentiel avec la participation des acteurs
- Déterminer en partenariat des indicateurs de suivi permettant de mesurer l'impact des dispositifs de prévention

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- Co-élaborer, éditer et diffuser un document de communication harmonisé à destination des locataires, délivré à tous les stades de la procédure
- Réaliser des campagnes de communication en partenariat à partir de supports variés et articulés
- Créer un espace dédié sur le site de la DRIHL et l'actualiser annuellement

Action 9 : Traiter l'ensemble des procédures d'expulsion dont les congés pour reprise ou vente, troubles de jouissance et situations d'occupation sans droit ni titre

- Élaborer un partenariat avec la Chambre des Huissiers pour la transmission des assignations hors impayés et la diffusion du document d'information pour chaque motif d'expulsion
- Définir les modalités de traitement de ces assignations avec le Département et les partenaires

Action 10 : Solliciter Action logement pour le public salarié concerné

- Dans le cadre des préconisations de la CCAPEX, orienter les ménages concernés vers Action logement pour un conseil et une aide relative à leur parcours résidentiel

Action 11 : Améliorer l'ouverture ou le rétablissement des droits au stade du commandement de payer pour les locataires du parc privé

- Définir les modalités de traitement des commandements de payer avec la CAF pour les ouvertures ou reprises de droits
- Identifier de manière partenariale les situations nécessitant un traitement ciblé (information et intervention des services sociaux) ou un passage en CCAPEX

Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion

- Définir avec le Département et les partenaires le besoin d'accompagnement juridique des ménages et les conditions de mise en œuvre d'une telle action (volume, logistique et financement)
- Mettre en place et co-animer un groupe de travail sur la notion d'accompagnement juridique

Action 13 : Améliorer l'accès des locataires au traitement du surendettement

- Développer l'information des ménages concernant les dispositifs de traitement du surendettement
- Renforcer les échanges avec les acteurs concernés, notamment dans le cadre de la CCAPEX (Crédit Municipal de Paris, Crésus Ile de France Paris, Banque de France...)

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 14 : Mieux prendre en compte les « accidents de la vie » et les situations complexes chez les locataires du parc social

- Contribuer au traitement des situations en s'appuyant sur les dispositions de la charte des mutations (propositions de logements sur les contingents d'autres réservataires ou d'autres bailleurs)
- Renforcer les échanges avec les acteurs concernés, notamment dans le cadre de la CCAPEX (Acteurs des Conseils locaux de santé mentale entre autre)

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

- Poursuivre l'application de la charte des mutations notamment concernant les mutations interréservataires et interbailleurs

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Élaborer et diffuser un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés avec le Département, la CAF, les membres du comité de suivi de la charte
- Envoyer un courrier de sensibilisation aux ménages lors de la réception du commandement de payer (CCAPEX)
- Co-piloter avec le Département et la CAF la mise en place d'un dispositif partenarial d'information des bailleurs et participer aux actions de communication telles que les forums, conférences, salons de l'immobilier...

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Mettre en place le traitement des signalements au stade du commandement de payer avec la CAF et le Département

Action 18 : Mettre en place des séances d'examen de situations spécifiques

- Réfléchir aux modalités de mise en place de commissions en formation restreinte où la CCAPEX joue un rôle de médiation entre locataires et bailleurs privés
- Organiser la mise en œuvre de cette expérimentation
- Co-présider les séances dans le cadre de cette expérimentation

Action 19 : Mettre en place une procédure spécifique pour l'examen des situations de ménages DALO menacés d'expulsion dans l'objectif de faciliter leur relogement

- Poursuivre l'examen en continu de situations de ménages DALO menacés d'expulsion en définissant les freins au relogement pour activer les leviers nécessaires (traitement de l'endettement, mise en place d'un accompagnement le cas échéant, émission de préconisations à destination du bailleur et du locataire)
- Dans le cadre de cet examen, poursuivre les réunions d'échanges sur des situations ciblées avec les opérateurs AVDL, le Département et la CAF

Action 20 : Mettre en place des commissions impliquant les acteurs locaux

- Participer aux réflexions concernant la mise en œuvre de commissions impliquant des acteurs locaux, en lien étroit avec le département
- Participer à la mise en œuvre de cette expérimentation
- Co-présider les séances dans le cadre de cette expérimentation

Action 21 : Intégrer de nouveaux membres à la CCAPEX et renforcer les liens avec les partenaires extérieurs à la commission

- Mettre en place des partenariats avec des acteurs des Conseils locaux de santé mentale, de l'hébergement, du traitement du surendettement, de la protection des personnes vulnérables dans le cadre de la CCAPEX

Action 22 : Améliorer les liens entre la COMED et la CCAPEX

- Instruire et traiter les saisines de la CCAPEX par la COMED
- Expérimenter la saisine du JEX à travers la COMED

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Continuer à effectuer les sollicitations aux différents partenaires de la CCAPEX afin de collecter tout type d'informations nécessaires au suivi des situations après leur premier examen
- Continuer à élaborer chaque année le bilan annuel de la CCAPEX en insistant sur l'issue des dossiers

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Organiser les plénières de la CCAPEX et les groupes de travail les alimentant
- Organiser les réunions du comité de suivi de la charte de prévention des expulsions

Le Département de Paris

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Produire des données sur les situations des personnes concernées par une procédure d'expulsion et contribuer à leur analyse
- Contribuer à la connaissance de l'endettement locatif des ménages et de la problématique des expulsions en fonction des données dont dispose le Département
- Mener une étude sur le non recours des ménages aux propositions de soutien et d'accompagnement afin de déterminer et/ou à développer les actions visant à mobiliser les ménages

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Communiquer le bilan annuel du FSL à la DRIHL pour une diffusion auprès des partenaires de la CCAPEX
- Transmettre des données relatives à la prévention des expulsions liées à l'intervention des services sociaux du Département (Services sociaux polyvalents et Equipe sociale de prévention des expulsions)

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Améliorer l'information et la formation des professionnels des services du Département intervenant auprès des ménages éprouvant des difficultés de logement concernant notamment la procédure d'expulsion, l'audience, le surendettement
- Contribuer à l'information et à la formation de l'ensemble des partenaires (notamment des juges) concernant les interventions sociales et les dispositifs parisiens et départementaux mobilisables dans le domaine de la prévention des expulsions
- Organiser avec la DRIHL une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives
- Participer à des séances de sensibilisation concernant les missions de la CCAPEX et la procédure d'expulsion

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Initier et participer à des réunions avec la CAF et la DRIHL, notamment concernant les situations examinées en CCAPEX et/ou dans les

différentes instances (plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail)

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Contribuer à la constitution du référentiel concernant les missions des services de la collectivité parisienne
- Contribuer à l'harmonisation des indicateurs, notamment avec la DRIHL, pour le suivi de l'activité de la CCAPEX et celui des situations individuelles

Action 7 : Améliorer le traitement global des endettements locatifs par une meilleure coordination des bailleurs sociaux, de la CAF dans le cas de la signature d'un PCS et du FSL en cas de prise en charge de la dette locative

- En lien avec l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux (orientation 4), élaborer avec la CAF de Paris, les bailleurs sociaux et l'AORIF une procédure afin d'améliorer le traitement de l'impayé locatif dans le cas où la signature d'un PCS est indispensable à la mise en place des droits aux aides au logement, notamment dans le cadre d'une décision favorable du FSL

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- Co-élaborer, éditer et diffuser un document de communication harmonisé à destination des locataires, délivré à tous les stades de la procédure
- Contribuer à des campagnes de communication en partenariat à partir de supports variés et articulés
- Actualiser le site de Paris.fr sur la prévention des expulsions, harmoniser et mettre à jour régulièrement son contenu en lien avec l'espace dédié, sur le site de la DRIHL

Action 9 : Traiter l'ensemble des procédures d'expulsion dont les congés pour reprise ou vente, troubles de jouissance et situations d'occupation sans droit ni titre

- Participer à la réalisation des diagnostics sociaux avant l'audience pour les ménages menacés d'expulsion pour tous les types de procédure dans une démarche expérimentale sur quelques arrondissements et après expertise des moyens et financements à dédier à cette action

Action 10 : Solliciter Action logement pour le public salarié concerné

- Dans le cadre des préconisations de la CCAPEX, orienter les ménages concernés vers Action logement pour un conseil et une aide relative à leur parcours résidentiel

Action 11 : Améliorer l'ouverture ou le rétablissement des droits au stade du commandement de payer pour les locataires du parc privé

- Participer à l'élaboration des modalités de traitements des CDP et à l'identification des situations nécessitant un traitement ciblé (information et intervention des services sociaux)

Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion

- Définir avec la DRIHL et les partenaires le besoin d'accompagnement juridique des ménages et les conditions de mise en œuvre d'une telle action (volume, logistique et financement)
- Poursuivre le soutien aux acteurs permettant aux ménages de connaître et d'exercer leurs droits (Point Accès aux Droits, Maisons de justice et du droit, ADIL75, FAP, CAL, etc.)
- Mettre en place et co-animer un groupe de travail sur la notion d'accompagnement juridique

Action 13 : Améliorer l'accès des locataires au traitement du surendettement

- Poursuivre l'action de prévention et de traitement du surendettement des ménages à travers les services sociaux départementaux (dont les Services Sociaux Polyvalents) et les partenariats engagés (Crédit Municipal de Paris, Crésus Ile de France Paris, Banque de France, PCB ...)

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 14 : Mieux prendre en compte les « accidents de la vie » et les situations complexes chez les locataires du parc social

- Poursuivre l'action du FSL pour permettre le maintien dans le logement ou le relogement des ménages
- Poursuivre les actions expérimentales engagées avec les acteurs des Conseils locaux de santé mentale permettant de repérer et d'accompagner les ménages présentant des troubles de santé mentale et menacés d'expulsion
- Contribuer au traitement des situations en s'appuyant sur les dispositions de la charte des mutations (propositions de logements sur les contingents d'autres réservataires ou d'autres bailleurs)

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

- Dans le cadre du comité de pilotage du FSL, faciliter toute instance d'échange complémentaire permettant d'améliorer le partenariat avec les bailleurs sociaux
- Poursuivre l'application de la charte des mutations notamment concernant les mutations interréservataires et interbailleurs dans le cadre des compétences municipales

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Élaborer et diffuser un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés avec le Département, la CAF, les membres du comité de suivi de la charte
- Co-piloter avec la DRIHL et la CAF la mise en place d'un dispositif partenarial d'information des bailleurs et participer aux actions de communication tels que les forums, conférences, salons de l'immobilier...

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Contribuer à l'examen et au traitement des situations sélectionnées au stade du commandement de payer

Action 18 : Mettre en place des séances d'examen de situations spécifiques

- Participer à la réflexion relative aux modalités de mise en place de commissions en formation restreinte où la CCAPEX joue un rôle de médiation entre locataires et bailleurs privés
- Participer à des séances en formation restreinte au cours desquelles la CCAPEX a un rôle de médiation entre locataires et bailleurs privés

Action 19 : Mettre en place une procédure spécifique pour l'examen des situations de ménages DALO menacés d'expulsion dans l'objectif de faciliter leur relogement

- Contribuer à l'examen de situations de ménages DALO menacés d'expulsion et déterminer des modalités de traitement des points de blocage au relogement, par la participation des services sociaux polyvalents si besoin, l'activation de dispositifs voire d'accompagnement social adapté
- Participer aux réunions partenariales sur des situations ciblées, dans le cadre de cet examen

Action 20 : Mettre en place des commissions impliquant les acteurs locaux

- Participer aux réflexions concernant la mise en œuvre de commissions impliquant des acteurs locaux, en lien étroit avec la DRIHL
- Participer à la mise en œuvre de cette expérimentation
- Co-présider les séances dans le cadre de cette expérimentation

Action 21 : Intégrer de nouveaux membres à la CCAPEX et renforcer les liens avec les partenaires extérieurs à la commission

- Contribuer à mettre en place et développer des partenariats avec des acteurs des Conseils locaux de santé mentale, de l'hébergement, du traitement du surendettement, de la protection des personnes vulnérables dans le cadre de la CCAPEX

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Poursuivre la transmission d'éléments provenant des services sociaux du départementaux (Services sociaux polyvalents, Équipe sociale de prévention des expulsions, Espaces parisiens pour l'insertion, etc.) assurant l'accompagnement des ménages, en complément des autres partenaires

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer à l'organisation des plénières de la CCAPEX
- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

La Préfecture de Police

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Transmettre les chiffres annuels concernant la procédure d'expulsion à partir de la réquisition du concours de la force publique

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Participer à la journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux réunions et travaux annuels visant le suivi et l'évaluation de la charte

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la rédaction du référentiel concernant les missions de la Préfecture de police et les diffuser en interne

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 19 : Mettre en place une procédure spécifique pour l'examen des situations de ménages DALO menacés d'expulsion dans l'objectif de faciliter leur relogement

- Signaler à la DRIHL les ménages DALO pour lesquels le CFP risque d'être accordé

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de la situation des ménages six mois après le passage en commission

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion relatifs à la CCAPEX par la présence aux séances, notamment aux plénières

La Caisse d'allocations familiales

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Contribuer à l'analyse du profil du public en situation d'impayé locatif en identifiant les problématiques dominantes et les freins rencontrés dans la mise en œuvre de la prévention des expulsions
- Produire des données et analyses à partir du profil des allocataires et des bailleurs privés et sociaux

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Communiquer à la DRIHL les données nécessaires relatives à la situation locative pour mesurer l'impact des procédures sur le traitement de l'impayé

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Améliorer l'information et la formation des professionnels des services du Département intervenant auprès des ménages éprouvant des difficultés de logement concernant notamment la procédure d'expulsion, l'audience, le surendettement
- Contribuer à l'information et à la formation de l'ensemble des partenaires (notamment des juges) concernant les interventions sociales et les dispositifs parisiens et départementaux mobilisables dans le domaine de la prévention des expulsions
- Contribuer à l'organisation d'une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives
- Participer à des séances de sensibilisation concernant les missions de la CCAPEX et la procédure d'expulsion

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer à des réunions avec la DRIHL et le Département, notamment concernant les situations examinées en CCAPEX et/ou dans les différentes instances (plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail)

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la rédaction du référentiel concernant les missions de la CAF et à sa diffusion au sein des services

Action 7 : Améliorer le traitement global des endettements locatifs par une meilleure coordination des bailleurs sociaux, de la CAF dans le cas de la signature d'un PCS et du FSL en cas de prise en charge de la dette locative

- En lien avec l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux (orientation 4), élaborer avec le Département, les bailleurs sociaux et l'AORIF une procédure afin d'améliorer le traitement de l'impayé locatif dans le cas où la signature d'un PCS est indispensable à la mise en place des droits aux aides au logement, notamment dans le cadre d'une décision favorable du FSL

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- Contribuer à l'élaboration et à la diffusion d'outils de communication communs dont l'outil commun délivré à tous les stades de la procédure

Action 9 : Traiter l'ensemble des procédures d'expulsion dont les congés pour reprise ou vente, troubles de jouissance et situations d'occupation sans droit ni titre

- Participer à la réalisation des diagnostics sociaux avant l'audience pour les ménages menacés d'expulsion pour tous les types de procédures dans une démarche expérimentale sur quelques arrondissements et après expertise des moyens et financements à dédier à cette action

Action 11 : Améliorer l'ouverture ou le rétablissement des droits au stade du commandement de payer pour les locataires du parc privé

- Fixer des critères de sélection des cas critiques au stade du commandement de payer pour un passage en CCAPEX et mettre en place un accompagnement adapté

Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion

- Soutenir l'action de conseils et d'information de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Paris dans le cadre d'une convention d'objectifs pluriannuelle

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

- Pérenniser et consolider l'information et l'accompagnement des bailleurs sociaux dans les procédures de traitements des impayés

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Élaborer en collaboration et diffuser un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés avec le Département, la DRIHL, les membres du comité de suivi de la charte
- Co-piloter avec la DRIHL et le Département la mise en place d'un dispositif partenarial d'information des bailleurs et participer aux actions de communication tels que les forums, conférences, salons de l'immobilier...

**ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA
CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA
POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS**

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Traiter les dossiers sélectionnés au stade du CDP en réceptionnant le listing envoyé par la DRIHL pour vérifier l'ouverture des droits au logement des ménages concernés
- Formaliser les relations avec la CCAPEX et le Département dans le cadre d'une convention d'engagements réciproques en explicitant notamment les dossiers signalés par la CAF à la CCAPEX

Action 18 : Mettre en place des séances d'examen de situations spécifiques

- Participer aux commissions relevant du champ d'action de la CAF

Action 19 : Mettre en place une procédure spécifique pour l'examen des situations de ménages DALO menacés d'expulsion dans l'objectif de faciliter leur relogement

- Contribuer à l'examen de situations de ménages DALO menacés d'expulsion et déterminer des modalités de traitement des points de blocage notamment concernant l'ouverture des droits
- Participer aux réunions partenariales sur des situations ciblées, dans le cadre de cet examen

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations des ménages six mois après le passage en commission

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

L'AORIF et les bailleurs sociaux

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Réaliser un diagnostic des pratiques des bailleurs sociaux tous les trois ans, ainsi que des éléments sur le profil des ménages menacés d'expulsion
- Mettre en réseau les actions et expérimentations réalisées entre les différents bailleurs sociaux

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Réunir les chiffres des expulsions des bailleurs sociaux annuellement, suivant le cadre de l'enquête nationale de l'USH

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Assurer la formation des conseillers sociaux sur les thématiques du surendettement, de la procédure d'expulsion, de la justice
- Participer à la journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux réunions et travaux annuels visant le suivi et l'évaluation de la charte : plénières, comités de suivi et groupes de travail dans les champs de compétence des bailleurs sociaux
- Participer aux rencontres périodiques mises en place entre les conseillers sociaux/chargés de recouvrement des bailleurs sociaux et les services sociaux polyvalents

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la rédaction du référentiel concernant les missions des bailleurs sociaux, de l'AORIF, des conseillers sociaux et le diffuser en interne

Action 7 : Améliorer le traitement global des endettements locatifs par une meilleure coordination des bailleurs sociaux, de la CAF dans le cas de la signature d'un PCS et du FSL en cas de prise en charge de la dette locative

- En lien avec l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux (orientation 4), élaborer avec la CAF de Paris et le Département une procédure afin d'améliorer le traitement de l'impayé locatif dans le cas où la signature d'un PCS est indispensable à la mise en place des droits aux aides au logement, notamment dans le cadre d'une décision favorable du FSL

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 14 : Mieux prendre en compte les « accidents de la vie » et les situations complexes chez les locataires du parc social

- Signaler à la CCAPEX les dossiers pour troubles de jouissance, problématiques psychiatriques, anomalies d'occupation et transferts de baux de non droit
- Encourager les locataires à informer leur bailleur social le plus tôt possible des changements de situations afin d'anticiper sur les accidents de la vie
- Faciliter le relogement dans un appartement à la typologie ou au loyer adapté le plus rapidement possible après l'apparition de « l'accident de la vie », en cas de disproportion entre le loyer et les ressources, après avoir mobilisé les aides disponibles (dont le FSL) et en conformité avec les règles d'attribution

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

- Généraliser le traitement de l'impayé le plus en amont par l'envoi systématique d'un courrier de relance dès le premier mois d'impayé
- Dans les trois premiers mois de l'impayé, lorsque le locataire ne répond pas aux courriers, organiser une visite à domicile ou une mise à disposition et/ou saisir les services sociaux
- Application de la charte des mutations notamment concernant les mutations inter- réservataires et interbailleurs
- Faire remonter annuellement les expérimentations menées chez les différents bailleurs sociaux de son réseau

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Saisir la CCAPEX dès le début de la procédure contentieuse pour les situations complexes :
 - les occupants sans droit ni titre ayant des fragilités (à définir),
 - les locataires qui ne répondent pas aux courriers et qui ne sont pas connus des conseillers sociaux des bailleurs, ni des services sociaux,
 - les locataires souffrant de troubles psychiques
 - les locataires menacés d'expulsion pour trouble de jouissance

Action 18 : Mettre en place des séances d'examen de situations spécifiques

- Participer aux commissions relevant du champ d'action des bailleurs sociaux

Action 20 : Mettre en place des commissions impliquant les acteurs locaux

- Participer aux commissions relevant du champ d'action des bailleurs sociaux

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations des ménages six mois après le passage en commission

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

La chambre départementale des huissiers de justice

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Participer à une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives et à des actions de sensibilisation à destination des partenaires concernant le rôle des huissiers de justice

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la rédaction du référentiel concernant les missions des huissiers et le faire connaître

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 9 : Traiter l'ensemble des procédures d'expulsion dont les congés pour reprise ou vente, troubles de jouissance et situations d'occupation sans droit ni titre

- Notifier dans la mesure du possible l'ensemble des assignations pour tous motifs d'expulsion à la DRIHL, pour les ménages résidant dans les arrondissements concernés par l'expérimentation

Action 11 : Améliorer l'ouverture ou le rétablissement des droits au stade du commandement de payer pour les locataires du parc privé

- Pour la délivrance des commandements de payer pour le compte des bailleurs personnes physiques, généraliser l'utilisation d'un formulaire à renseigner avec des informations concernant le locataire
- Renvoyer ce formulaire à la DRIHL (envoi valant notification du commandement de payer) pour recueillir les informations nécessaires à l'ouverture des droits des locataires au stade du commandement de payer

Action logement

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Transmettre à la DRIHL des données générales et non nominatives concernant les ménages relogés ou suivis par le CIL-PASS assistance

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Participer à une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives et à des actions de sensibilisation à destination des partenaires concernant le rôle d'Action logement

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux réunions et travaux annuels visant le suivi et l'évaluation de la charte : plénières, comités de suivi et groupes de travail dans les champs de compétence d'Action logement

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la rédaction du référentiel concernant les missions d'Action logement et le diffuser en interne

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 10 : Solliciter Action logement pour le public salarié concerné

- Contribuer à la recherche de solutions pour les salariés du secteur assujetti orientés par la CCAPEX

**ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA
CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA
POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS**

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations des ménages six mois après le passage en commission

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

L'Agence départementale d'information sur le logement de Paris (ADIL 75)

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Communiquer les données concernant les ménages suivis dans le cadre de la ligne Prévention des expulsions
- Communiquer les chiffres concernant les sollicitations et conseils donnés aux bailleurs privés

Action 2 : Favoriser la communication des données et études entre acteurs

- Contribuer à l'enrichissement des données relatives à la prévention des expulsions

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Participer à une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives et à des actions de sensibilisation à destination des partenaires

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux différentes instances : plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la création du référentiel et à sa diffusion

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- Participer à la rédaction d'un document de communication harmonisé à destination des locataires et des propriétaires, délivré à tous les stades de la procédure

- Faciliter l'information des Parisiens grâce à la ligne téléphonique dédiée sur la menace d'expulsion à laquelle les impayés de loyers les exposent

Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion

- Participer au groupe de travail sur la notion d'accompagnement juridique

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Mise en place d'une page spéciale sur le site interne de l'ADIL, destinée aux propriétaires bailleurs : les démarches amiables, les aides disponibles pour le locataire, les étapes de la procédure et la décision du juge, les délais, les contacts... renvoyant vers les pages dédiées prévues sur le site de la DRIHL
- Participer à la rédaction d'un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés et se rapprocher des acteurs du privé (réseaux d'agences, barreau, chambre des notaires, syndicats de copropriétés, etc.) afin de garantir leur diffusion

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Signaler à la CCAPEX les situations complexes repérées lors des contacts téléphoniques ou physiques

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations des ménages six mois après le passage en commission

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

Fondation Abbé Pierre - Espace solidarité habitat (FAP - ESH)

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Communiquer les typologies des ménages reçus et concernés par une expulsion locative (type de logement occupé, composition familiale, niveau de loyer, typologie de logement...)

Action 2 : Favoriser la communication des données et études entre acteurs

- Transmettre des données relatives à la prévention des expulsions liée à ses actions

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Participation à une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives et à des actions de sensibilisation à destination des partenaires
- Informer le réseau associatif partenaire de l'ESH (ne participant pas aux travaux de la charte) du fonctionnement des dispositifs et des pratiques des différents acteurs parisiens autour de la prévention des expulsions

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux différentes instances : plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la création du référentiel et à sa diffusion

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- A travers sa permanence téléphonique, conseiller et orienter tous ménages menacés d'expulsions, quel que soit le stade de la procédure et recevoir les ménages parisiens démunis et menacés d'expulsions locatives dans le cadre d'une assignation au tribunal et les accompagner dans leurs démarches juridiques

Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion

- Partager avec les partenaires, les jurisprudences obtenues et présentant un intérêt particulier dans le cadre de la prévention des expulsions
- Participer au groupe de travail sur la notion d'accompagnement juridique

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Saisir la CCAPEX dès que nécessaire pour les ménages accompagnés par l'Espace Solidarité Habitat sur la base d'une évaluation complète

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations des ménages six mois après le passage en commission, assurer un suivi des ménages dont le dossier a été présenté en CCAPEX, et ce jusqu'à ce que la situation soit solutionnée

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

La Fédération des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL)

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Faire remonter à la DRIHL les études qu'elle réalise relatives à la prévention des expulsions

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Faire remonter à la DRIHL les données disponibles concernant les ménages suivis par les membres de la FAPIL

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Informer les adhérents de la FAPIL de l'évolution des dispositifs en matière de prévention des expulsions
- Participer à l'information de l'ensemble des partenaires concernant le rôle de la FAPIL et l'intermédiation locative

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux différentes instances : plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la création du référentiel et à sa diffusion

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 14 : Mieux prendre en compte les « accidents de la vie » et les situations complexes chez les locataires du parc social

- Détecter les situations d'impayé dans les 15 jours suivant la date d'échéance de paiement du loyer et identifier l'arrêt de règlement des allocations logement

- Privilégier un traitement à l'amiable tenant compte des causes de l'impayé : relances par courrier et par téléphone, rencontres, plans d'apurement

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

- Engager une procédure contentieuse en dernier recours, notamment pour remobiliser le ménage dans ses démarches
- En cas de procédure contentieuse, garder le contact avec le ménage, poursuivre l'ASLL si tel est le cas, et l'inciter à se présenter à l'audience

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion

- Saisir la CCAPEX dès que nécessaire pour les ménages accompagnés par les membres de la FAPIL

Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX

- Informer la CCAPEX de l'évolution des situations des ménages six mois après le passage en commission

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

La Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Faire remonter à la DRIHL les études qui peuvent être menées par la Fédération des acteurs de la solidarité IDF relative à la prévention des expulsions

Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs

- Faire remonter à la DRIHL les données disponibles concernant les expulsions des ménages hébergés, logés et/ou accompagnés par les adhérents de la Fédération des acteurs de la solidarité IDF ou du Dispositif régional de sécurisation qu'elle gère

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Informer les adhérents de la Fédération des acteurs de la solidarité IDF de l'évolution des dispositifs en matière de prévention des expulsions
- Participer à l'information de l'ensemble des partenaires concernant le secteur de l'hébergement/logement d'insertion

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux différentes instances : plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la création du référentiel et à sa diffusion

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

- Informer les adhérents sur la procédure à respecter en cas d'expulsion des dispositifs qu'ils gèrent, et promouvoir les bonnes pratiques en matière de prévention

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

La Fédération nationale de l'immobilier du Grand Paris (FNAIM du Grand Paris)

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Informer les adhérents de la FNAIM du Grand Paris de l'évolution des dispositifs en matière de prévention des expulsions
- Participer à l'information de l'ensemble des partenaires concernant le rôle de la FNAIM et les bailleurs privés

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer aux différentes instances : plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la création du référentiel et à sa diffusion

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- Participer à la rédaction d'un document de communication harmonisé à destination des locataires et des propriétaires, délivré à tous les stades de la procédure

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Participer à la rédaction d'un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés et se rapprocher des acteurs du privé et le diffuser aux adhérents de la FNAIM du Grand Paris

**ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA
CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA
POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS**

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Participer aux travaux de réflexion de la CCAPEX (comité de suivi, plénière, groupes de travail, commissions spécifiques, etc.)

L'Union nationale des propriétaires immobiliers 75 (UNPI 75)

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Informer les adhérents de l'UNPI 75 de l'évolution des dispositifs en matière de prévention des expulsions et de leur intérêt à solvabiliser le locataire concernant sa dette et éviter une procédure
- Participer à l'information de l'ensemble des partenaires concernant le rôle de l'UNPI et les bailleurs privés

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer autant que nécessaire aux différentes instances : plénière de la CCAPEX, comité de suivi de la charte et groupes de travail

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Participer à la rédaction d'un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés et se rapprocher des acteurs du privé et le diffuser aux adhérents de l'UNPI 75

Déclaration de l'UNPI Paris

L'UNPI Paris signe la Charte parisienne de prévention des expulsions locatives mais appelle tous les signataires du texte à rester vigilants sur les points suivants :

- dans la gestion des dossiers, la situation du débiteur de bonne foi (une personne confrontée à des difficultés réelles indépendantes de sa volonté) doit être la seule à être privilégiée, comme dans la procédure de surendettement ;
- les mesures préconisées par la charte ne peuvent en aucun cas ralentir l'expulsion, qui est déjà affreusement longue et catastrophique pour les bailleurs ;
- le renforcement de l'aide juridique pour les locataires doit aller de pair avec celle des bailleurs, souvent démunis dans cette procédure ;
- le droit de donner congé au locataire dans les conditions prévues par la loi ne peut en aucun cas être remis en cause.

Paris, le 12 décembre 2017

Le Président
Frédéric PELISSOLO



UNPI PARIS

11 quai Anatole France – 75007 PARIS

Tel : 01 44 11 32 42 – Fax : 01 45 36 03 17 – Email : unpiparis@unpi.org – Site : www.unpi-paris.net

Association loi 1901 à but non lucratif

La Commission de surendettement de la Banque de France

ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives

- Communiquer les études qui pourraient être faites concernant les ménages surendettés et la part de dette locative dans le total de leur endettement

Action 2 : Favoriser la communication des données et études entre acteurs

- Contribuer à l'enrichissement des données relatives à la prévention des expulsions par le traitement du surendettement

ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs

- Alimenter l'espace collaboratif autant que de besoin

Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux

- Participer à une journée annuelle des acteurs de la prévention des expulsions locatives et à des actions de sensibilisation à destination des partenaires

Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine

- Participer au comité de suivi de la charte

Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs

- Participer à la création du référentiel et à sa diffusion concernant le traitement du surendettement

ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires

- Participer à la rédaction d'un document de communication harmonisé à destination des locataires et des propriétaires, délivré à tous les stades de la procédure en apportant une expertise sur la question du surendettement

ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés

- Participer à la rédaction d'un guide de la prévention des expulsions à destination des bailleurs privés en apportant une expertise sur la question du surendettement

ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Action 21 : Intégrer de nouveaux membres à la CCAPEX et renforcer les liens avec les partenaires extérieurs à la commission

- Continuer à informer le secrétariat de la CCAPEX de la recevabilité et de l'état d'avancement des dossiers des ménages dont la situation est examinée en séance

Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX

- Continuer à informer le secrétariat de la CCAPEX de la recevabilité et de l'état d'avancement des dossiers des ménages dont la situation est réexaminée lors de suivi à six mois

ANNEXE 3

LEXIQUE ET SIGLES

ACD	Accord collectif départemental, engagement de l'Etat, la Ville de Paris, et les bailleurs signataires à réserver sur leurs contingents respectifs des logements sociaux pour le relogement des ménages confrontés aux difficultés les plus aiguës
Action logement	Organisme gérant la participation des employeurs à l'effort de construction
ADIL75	Agence départementale d'information sur le logement de Paris
Alfresco	Logiciel utilisé par le ministère du logement pour l'échange de dossiers et le travail collaboratif
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014
AORIF	Association des Organismes HLM de la Région Ile-de-France
ARS	Agence régionale de la santé
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
BDF	Banque de France
CAF	Caisse d'allocations familiales
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CDP	Commandement de payer
CESF	Conseiller en économie sociale et familiale
CFP	Concours de la force publique
CIL-PASS Assistance	Aide globale et personnalisée proposée aux salariés par Action logement
CLSM	Conseils locaux de santé mentale
COMED	Commission de médiation DALO
CQL	Commandement de quitter les lieux
DAHO	Droit à l'hébergement opposable
DALO	Droit au logement opposable
EPI	Espaces parisiens pour l'insertion
ESH	Espace solidarité habitat
ESPEX	Equipe spéciale de prévention des expulsions

Exploc	Logiciel mis en place par le ministère du logement et le ministère de l'intérieur pour le traitement de la procédure d'expulsion et la gestion des CCAPEX
FAP	Fondation Abbé Pierre
FAPIL	Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement
FNAIM	Fédération nationale de l'immobilier
Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France	Ex-FNARS
FSL	Fond de solidarité pour le logement
JEX	Juge de l'exécution
MJD	Maison de la justice et du droit
PAD	Point d'accès aux droits
PCB	Point conseil budget
PCS	Plan de cohésion sociale
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDALPD	Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PP	Préfecture de police
SCI	Société civile immobilière
SIAO	Service intégré de l'accueil et de l'orientation
SSP	Service social polyvalent
TI	Tribunal d'instance
UNPI	Union nationale de la propriété immobilière
UPA	Unité de police administrative

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

DRIHL Paris

**5, rue Leblanc
75015 Paris
Tél. : 01 82 52 40 00**

En savoir plus :
<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>



