PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

Comité de suivi

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

Plénière CCAPEX

Jeudi 19 juin 2025

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

OUVERTURE

Marc Zarrouati,
Préfet, directeur adjoint de cabinet du Préfet d'Ile-de-France et de Paris

Léa Filoche,
Adjointe à la Maire de Paris en charge des solidarités, de l'hébergement d'urgence et de la protection des réfugiés, de la lutte contre les inégalités et contre l'exclusion

Jacques Baudrier,
Adjoint à la maire de Paris en charge du logement et de la transition écologique du bâti

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

Sommaire

1- Bilan de la mobilisation des partenaires en 2024

2- L’animation partenariale et la poursuite de la mise en application des grandes orientations de la charte

3- Perspectives / chantiers à court et moyen termes

Direction régionale et interdépartementale de l’Hébergement et du Logement
Drihl

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

1- Bilan de la mobilisation des partenaires en 2024

a- Chiffres clés et grandes tendances

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl

a- Chiffres clés et grandes tendances

Les données recueillies sont issues d'une **sélection d'indicateurs** qui ont fait l'objet d'un groupe de travail en 2021 afin de mieux connaître les publics, de suivre les conséquences de la crise sanitaire et économique, d'évaluer l'efficacité des mesures mises en œuvre et de faire évoluer les dispositifs.

Les données sont recueillies auprès de **l'ensemble des partenaires** : DRIHL 75, Préfecture de Police de Paris, DSOL, CAF 75, ADIL 75, AORIF, pôle civil de proximité du tribunal judiciaire de Paris, associations (FLD-ESH et ADH) et la banque de France.

a- Chiffres clés et grandes tendances

	Impayés de loyer signalés à la CAF par les bailleurs	Commandements de payer *(traités par la DRIHL75)*	Assignations au tribunal	Commandements de quitter les lieux	Réquisitions du concours de la force publique	Autorisations de concours de la force publique	Expulsions avec le concours de la force publique
2019	6 780	6 011	5 452	3 310	3 588	2 877	1 136
2020	4 020	5 636	3 630	1 802	2 226	1 537	745
2021	4129	7 957	4 221	3 070	3 091	2 339	1 006
2022	3 366	8 592	4 805	2 885	2 840	2 363	1 042
2023	**4 215**	**9 604**	**4 907**	**2 702**	**2 641**	**1 780**	**983**
2024	**4 382**	**10 782**	**5 415**	**2 909**	**2 971**	**1 788**	**998**
Evol 2019/2024	**- 35%**	**+ 79%**	**- 0,68%**	**- 12%**	**- 17%**	**- 38%**	**- 12%**
Evol 2023/2024	**+ 4%**	**+ 12%**	**+ 10%**	**+ 8%**	**+ 12,50%**	**+ 0,45%**	**+ 1,53%**

a- Chiffres clés et grandes tendances

En 2024, l'ensemble des données relatives aux différentes phases de la procédure d'expulsion sont en hausse. On retrouve néanmoins des augmentations plus significatives en phase amont de la procédure et une décélération de cette augmentation en phase aval.

- Le nombre de **signalements de ménages en impayés précoces à la Caf progresse** de manière moins significative qu'en 2023. La progression est de 4% en 2024 contre 25% en 2023.

- Les commandements de payer progressent de 12% (atteignant le plus haut niveau depuis le début de la collecte en 2019) et les assignations de 10%.

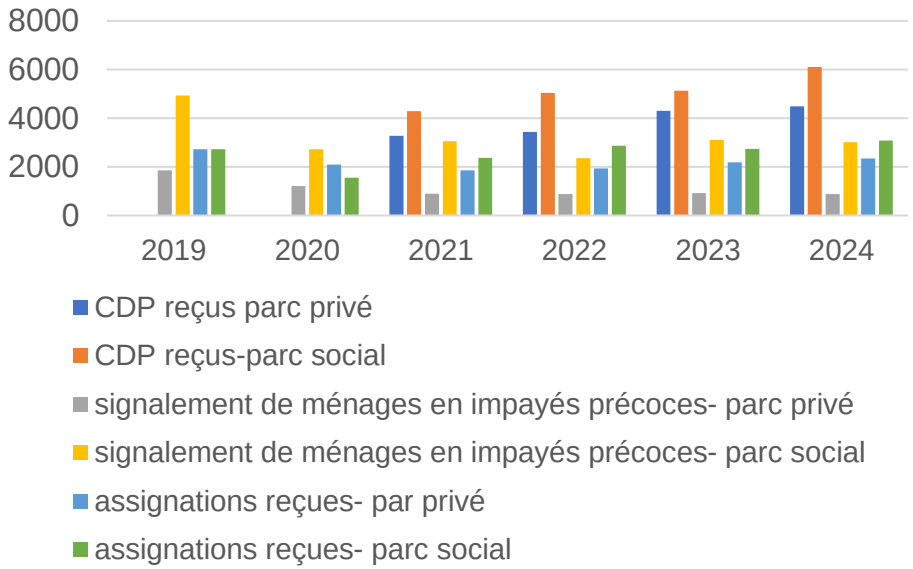
- **En phase aval, les indicateurs augmentent. Le nombre de** commandement de quitter les lieux augmente de 8%, le nombre de concours de la force publique octroyés de 0,45% et le nombre d'expulsion de 1,53%. Ces données sont à **contre-courant de la tendance nationale**, les expulsions progressant, à l'échelle nationale, de 29% en un an.

Au global, **toutes les étapes de la procédure, excepté les commandements de payer, demeurent en-deçà de leur niveau de 2019.**

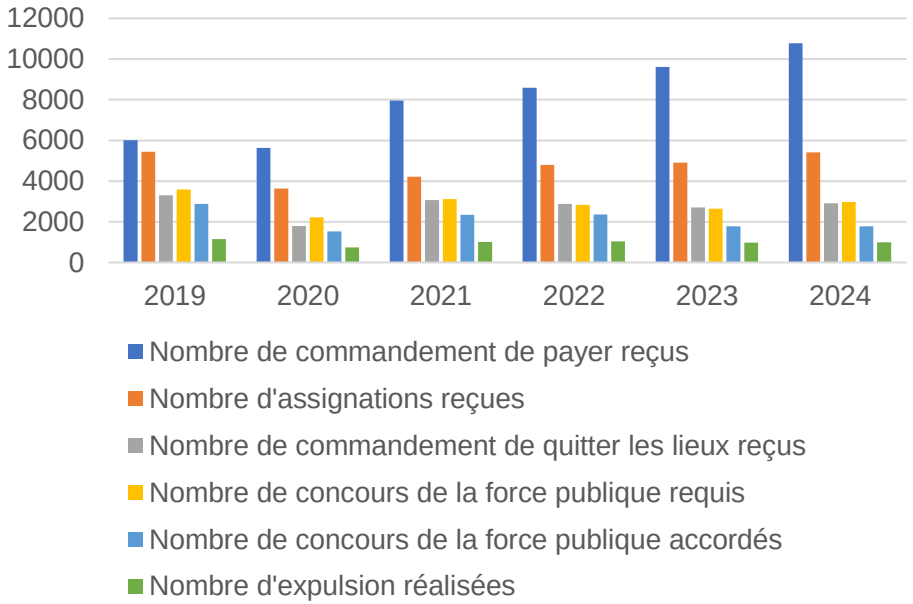
Légère baisse du nombre d'allocataires CAF (-0,39%) et de bénéficiaires des aides au logement (-3%) et faible augmentation des bénéficiaires des prestations de solidarité et d'insertion (+ 1%).

a- Chiffres clés et grandes tendances

CDP, signalements de ménages en impayés précoces et assignations selon le type de bailleur

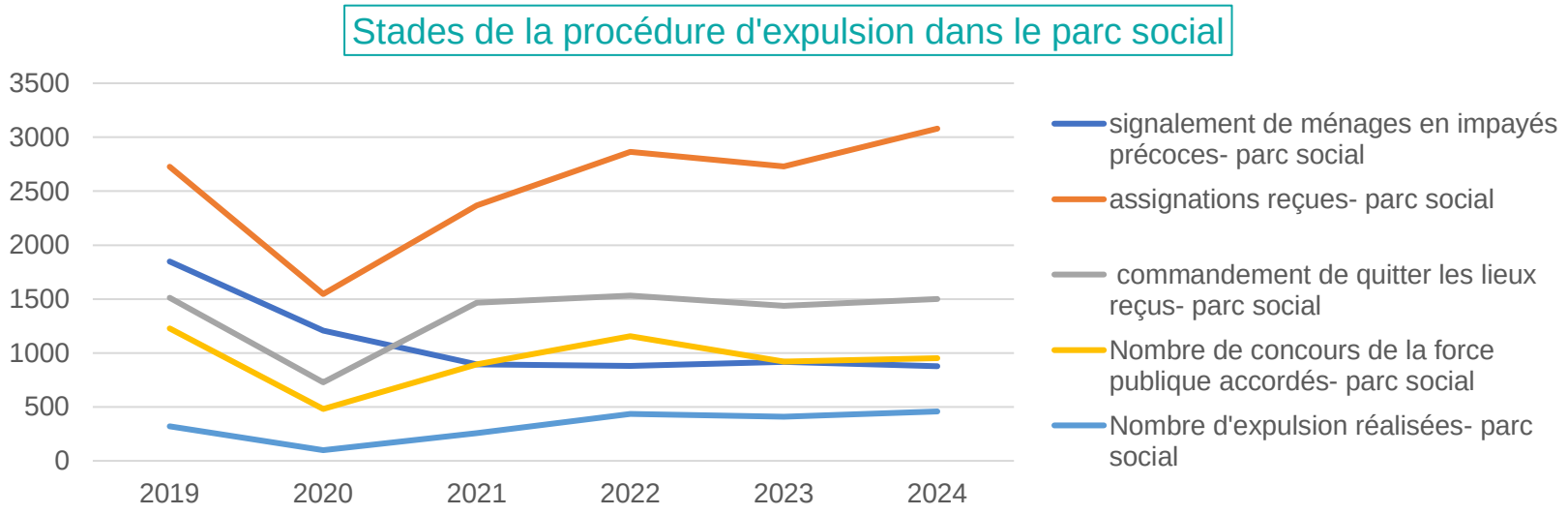


Stades de la procédure d'expulsion



a- Chiffres clés et grandes tendances

Le parc social est désormais majoritaire du commandement de payer à l'octroi du concours de la force publique. **Le parc privé demeure toutefois majoritaire au stade de l'expulsion.** Ce sont aux stades du commandement de payer et de l'assignation que la progression et le nombre d'actes sont les plus élevés.



La proportion des **ménages en impayés de loyer dans le parc social parisien demeure stable**, à 13%.

a- Chiffres clés et grandes tendances

Les instructions interministérielles visaient à inciter les bailleurs sociaux à avoir davantage recours aux PCS et à mobiliser leurs capacités de relogement en favorisant notamment les mutations internes ou inter-bailleurs

Deux chiffres clés en 2024

	331 PCS signés	25 mutations pour des ménages CFP
Evol 2023 /2024	10%	8,7%
Evol 2021 /2024	120%	14%

a- Chiffres clés et grandes tendances

L'accompagnement social

- **53% des ménages en impayés précoces sont inconnus** des services sociaux
- Le nombre de **diagnostics prescrits au titre de l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL)** progresse de 25 **%** en un an, avec 1657 ménages suivis.
- Après une année 2023 marquée par une hausse des suivis des partenaires associatifs, **la tendance se stabilise, voire s'inverse** :
  + 2% pour l'ADIL, - 31% pour l'ESH, +1% pour ADH.
- Une progression de 10% du nombre de ménages accompagnés par l'ESPEX
- **961 ménages** en impayés ou assignés ayant bénéficié d'un accompagnement social par la Caf de Paris (+ 22%)

Le tribunal judiciaire

- **56% des ménages présents ou représentés à l'audience** (12% ont bénéficié de l'aide juridictionnelle)
- La **part de décisions avec délais et suspension des effets de la clause résolutoire est en baisse** (35% des affaires terminées en 2024 contre 48% en 2023).

Cette évolution apparait donc en lien avec la loi du 27 Juillet 2023.

b- Bilan des dispositifs institutionnels

La CCAPEX Instance d'examen des situation individuelles

- **Réunion mensuelle coprésidée par la Ville (DSOL) et l'État (DRIHL 75),**
- **Présence d'un nombre important de partenaires** : Ville (DLH), CAF, ADIL, ESH, ADH, Préfecture de Police, AORIF (Paris Habitat), Action logement…

Examiner des situation individuelles complexes

Tous motifs et stades de la procédure

Situations examinées en première instance (1 à 2 fois si besoin) **et dans le cadre d'un bilan réalisé un an plus tard** pour apprécier l'évolution de la situation au regard des préconisations

b- Bilan des dispositifs institutionnels

La CCAPEX en tant qu'instance d'examen de situations individuelles

Nombre de dossiers examinés en augmentation en 2024 (+ 5 % par rapport à l'année précédente)

2019	2020	2021	2022	2023	2024
278	220	300	241	219	230

Origine des saisines : situations signalées majoritairement par les services sociaux et les structures de soutien et d'accompagnement juridique ; saisines directes des ménages à la marge (4 %)

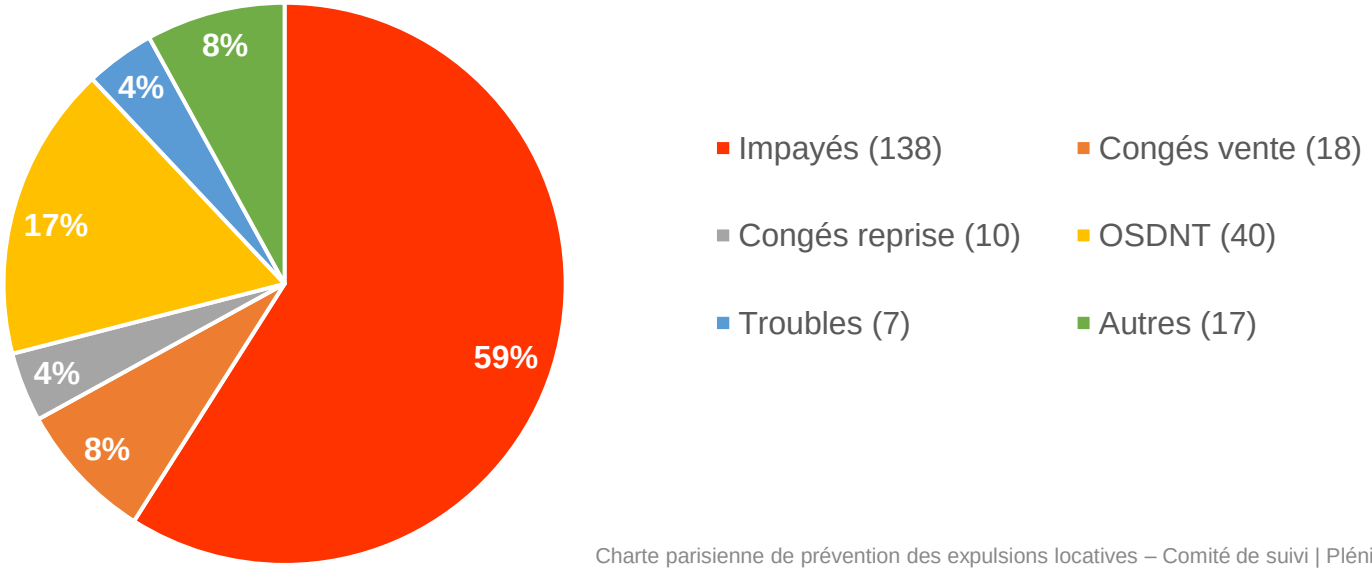
	Services sociaux (DSOL/CAF)	ESH	ADH	ADIL
2019	114	43	26	14
2020	132	30	30	23
2021	140	41	54	20
2022	142	26	31	28
2023	120	27	30	27
2024	118	30	32	26

b- Bilan des dispositifs institutionnels

La CCAPEX en tant qu'instance d'examen de situations individuelles

Motif des saisines : les situations d'impayés locatifs sont en augmentation (59 % en 2024 contre 50 % en 2023) ; on observe en revanche une diminution de moitié des congés pour vente, pour lesquels la seule solution est le relogement (8 % en 2024 contre 16 % en 2023) ; les situations d'occupation sans droit ni titre (OSDNT) sont également en baisse (17 % en 2024 contre 19 % en 2023).

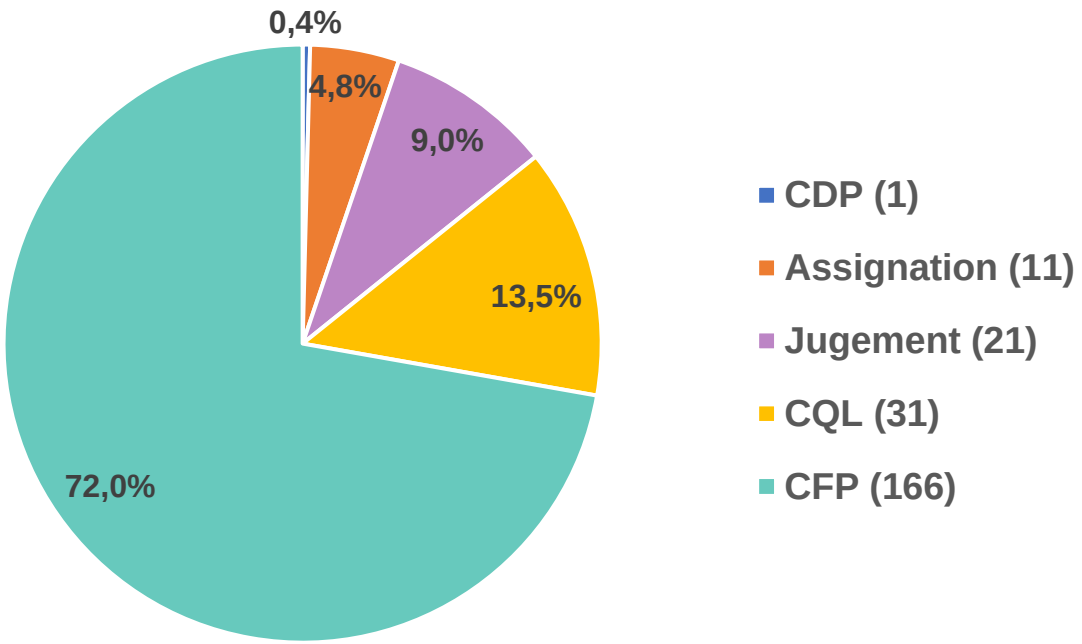
La proportion des locataires en impayés présentant un endettement locatif de plus de 10 000 € augmente légèrement (35 % en 2024 et 33 % en 2023). Le nombre de dettes supérieures à 50 000 €, reste stable (4 en 2024 et 5 en 2023).



b- Bilan des dispositifs institutionnels

La CCAPEX en tant qu'instance d'examen de situations individuelles

Stade de la procédure : Les saisines sont toujours effectuées en majorité après le jugement (93 % en 2024 comme en 2023), principalement au stade du concours de la force publique.



b- Bilan des dispositifs institutionnels

Principales préconisations CCAPEX en 2024 *(plus de 2 000)*

Aux ménages, pour les inciter à :

- poursuivre ou reprendre **le paiement de leur loyer** (en tout ou partie)
- actualiser, compléter ou élargir leur **demande de logement social**
- saisir la **commission de surendettement**

A la DRIHL, la Ville et Action Logement : en vue d'un relogement

Aux bailleurs : pour la suspension de la procédure d'expulsion dans l'attente du relogement et/ou pour l'acceptation du FSL Habitat

Aux services sociaux : indications de pistes de travail, (commission de surendettement en majorité, puis DALO et FSL)

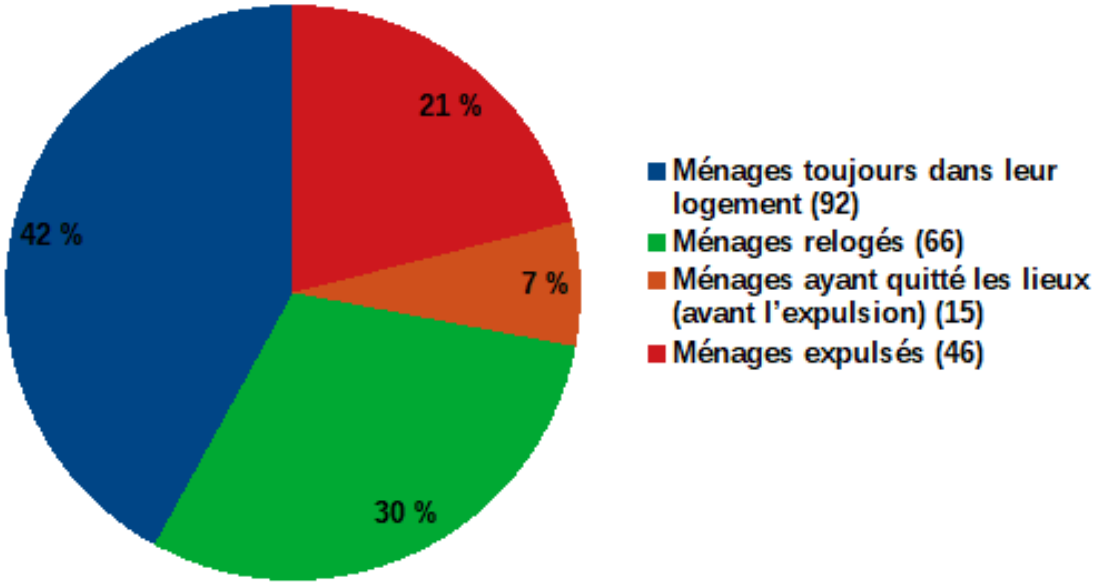
A la Préfecture de Police : pour l'obtention de délais

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Bilan des situations de locataires 12 mois après le premier examen (2024)

92 toujours dans leur logement soit 42 %
66 relogés soit 30 %
15 ont quitté le logement (hébergement ou relogement par leurs propres moyens) soit 7 %
46 expulsés soit 21 %

23 dossiers de surendettement recevables
16 dossiers FSL en cours ou accordés
2 PCS signés



b- Bilan des dispositifs institutionnels

Examen en CCAPEX des situations particulièrement complexes de ménages DALO pour faciliter le relogement

Mise en place depuis 2017 de réunions spécifiques portant sur **l'examen de situations de ménages reconnus DALO menacés d'expulsion particulièrement complexes**, **empêchant le relogement,** du fait d'un cumul de difficultés : impayés locatifs élevés non traités, ressources insuffisantes, handicap ou maladie grave, blocages administratifs divers, etc.

➔ **7 réunions au total en 2024**

Participants : DRIHL, Ville de Paris (DSOL), Préfecture de Police, CAF, opérateurs AVDL

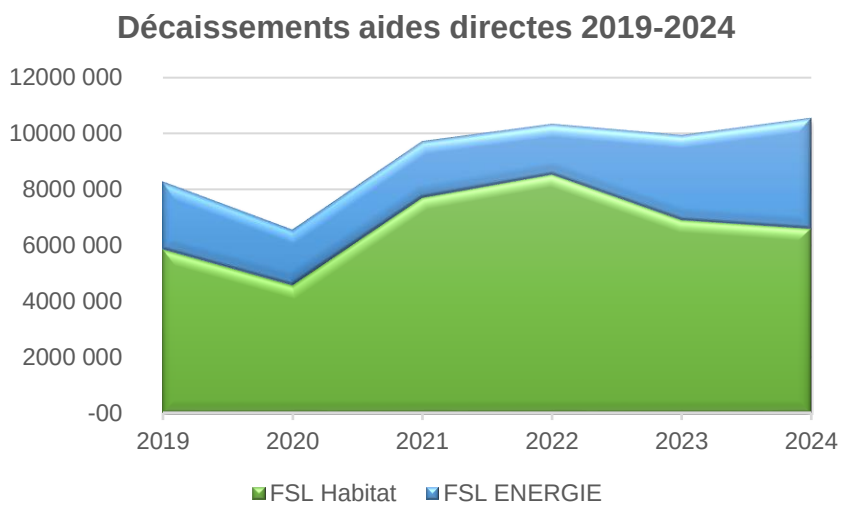
Objectifs : à partir de l'intervention des services sociaux, **traitement des difficultés présentant un réel frein au relogement et suivi régulier des situations** pour favoriser le relogement

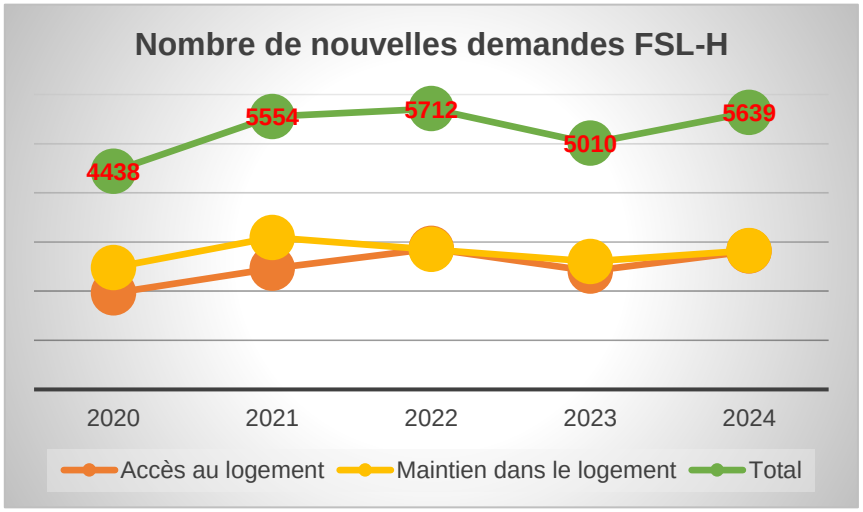
Résultats : sur environ **500 situations suivies** (en file active) au cours de l'année 2024, **86 ménages relogés** en 2024.

b- Bilan des dispositifs institutionnels

La mobilisation du Fonds de Solidarité pour le Logement

- Le FSL de Paris : près de 34 M€ engagés en 2024
- Les 2/3 des engagement concernent les aides indirectes : 4944 mesures ASLL (dont 1211 dans le cadre de Louez Solidaire) et 1941 mesures AML (dont 1242 dans le cadre de Louez Solidaire)
- 1/3 aides directes : FSL Habitat (accès et maintien dans le logement) et FSL Energie (préventif et curatif).





b- Bilan des dispositifs institutionnels

La mobilisation du Fonds de Solidarité pour le Logement

- **FSL Habitat :**

Mise en place de rencontres trimestrielles avec les bailleurs sociaux de la Ville de Paris pour améliorer l'efficience du dispositif.

- **FSL Aides indirectes :**

Evaluation en cours du dispositif Louez-Solidaire par le cabinet FORS (cofinancement Etat/Ville dans le cadre du plan Logement d'Abord) et en interne DSOL des dispositifs AML et ASLL hors Louez Solidaire

- **Réforme du règlement intérieur du FSL visant à :**

1- Améliorer la lisibilité du FSL pour les prescripteurs, l'équité de traitement et simplifier le parcours usager

2- Renforcer la logique de prévention du FSL

3- Sécuriser juridiquement la mise en œuvre du FSL

4- Accompagner la politique parisienne du logement

b- Bilan des dispositifs institutionnels

L'accompagnement des ménages notamment dans le cadre du pacte de lutte contre l'exclusion

- **Stabilisation du nombre d'affaires signalées par les services sociaux** (3167,-1% par rapport à 2023)

- **Programme d'actions pour l'accès au droit :**

  - Travail collaboratif sur la prévention du surendettement avec différents partenaires ayant abouti à la création d'outils de prévention

- **Travail collaboratif en cours sur la prévention des expulsions et poursuite des actions de prévention du surendettement** avec le Crédit Municipal de Paris, Crésus et la Banque de France.

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

Intervention Banque de France

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl

BANQUE DE FRANCE
EUROSYSTÈME

EDUCFI
Éducation économique budgétaire et financière

Mes questions d'argent
Le portail national de l'éducation économique, budgétaire et financière

Surendettement, impayés de loyer et procédure d'expulsion

Ce document est la propriété exclusive de la Banque de France, opérateur national EDUCFI. Il est fourni gratuitement à titre purement informatif sans que cette mise à disposition entraîne un quelconque transfert des droits de propriété intellectuelle sur ledit document. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle du document sans le consentement de la Banque de France constitue un délit de contrefaçon sanctionnée par les articles L 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

VRAI OU FAUX ?

Le dépôt d'un dossier de surendettement implique automatiquement la suspension d'expulsion.

FAUX

A tous les stades de la procédure d'expulsion, le dépôt d'un dossier de surendettement est possible.

Au moment du dépôt, il faut :
- Préciser l'urgence dans le CERFA
- Joindre une copie des justificatifs correspondants

SITUATION LOGEMENT*		
Vous êtes :	Déposant	Co-déposant
Locataire Faites-vous l'objet d'une procédure d'expulsion* ?	☐ ☐ Oui ☐ Non	☐ ☐ Oui ☐ Non
Propriétaire Faites-vous l'objet d'une saisie immobilière* ?	☐ ☐ Oui ☐ Non	☐ ☐ Oui ☐ Non
Hébergé	☐	☐
Occupant à titre gratuit	☐	☐
Sans domicile fixe	☐	☐
En maison de retraite	☐	☐
Autres cas (mobil-home, famille d'accueil...)	☐	☐
Joindre la copie du justificatif correspondant à votre situation de logement et tout document relatif à la procédure d'expulsion ou de saisie immobilière		

Commandement de payer → Assignation au tribunal → **Audience** → Délibéré / décision de justice → Commandement de quitter les lieux → Concours de la force publique → Expulsion

Décision de recevabilité

La décision de recevabilité est intervenue avant l'audience

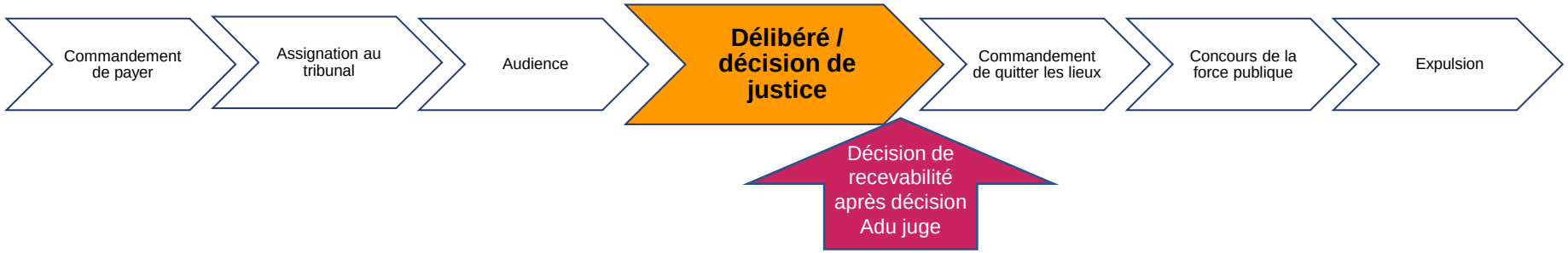
La commission prononce une MLou un plan

- Si moratoire le juge accorde le même délai que celui prévu par la commission prolongé de 3 mois pour redépôt
- Le juge accorde des délais de paiement dans les conditions contenues dans le plan ou les mesures imposées par la commission.

La suspension de la clause résolutoire pendant ces délais n'est plus systématique. Elle doit être demandée par le locataire ou le bailleur à l'audience paiement si respect du paiement du loyer et des charges

La commission prononce un rétablissement personnel

Suspension des effets de la clause résolutoire pendant 2 ans à partir de la date de la décision imposant les mesures d'effacement. Si respect du paiement du loyer et charges le bail est maintenu sinon le bail est résilié



En cas de dépôt de dossier de surendettement

Si le juge prononce l'expulsion et résilie le bail

Il est **possible** pour la commission de surendettement de transmettre au tribunal judiciaire une demande de suspension d'expulsion du déposant.

Si le juge accorde des délais de paiement et suspend la clause résolutoire

Il est **inutile** pour la commission de surendettement de transmettre au tribunal judiciaire une demande de suspension d'expulsion du déposant

Si le juge accorde des délais de paiement mais ne suspend pas la clause résolutoire

Il est **possible** pour la commission de surendettement de transmettre au tribunal judiciaire une demande de suspension d'expulsion du déposant.

En cas de dépôt de dossier de surendettement

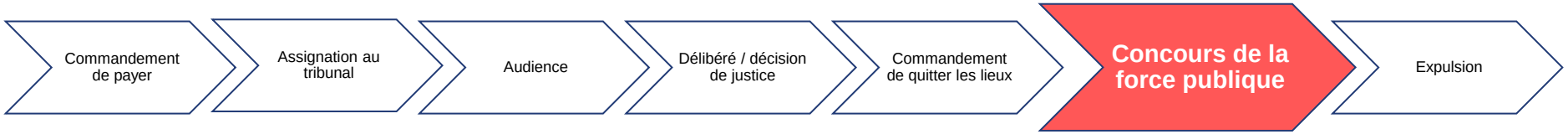
Si le juge accorde des délais de paiement

Avant la recevabilité	Pendant l'instruction du dossier	A la mise en place des mesures
Paiement du loyer courant, des charges et de la dette de loyer selon le jugement		Paiement du loyer courant et des charges. Paiement de la dette selon les mesures (Voir ci-après)

En cas de dépôt de dossier de surendettement

Si le juge accorde des délais de paiement

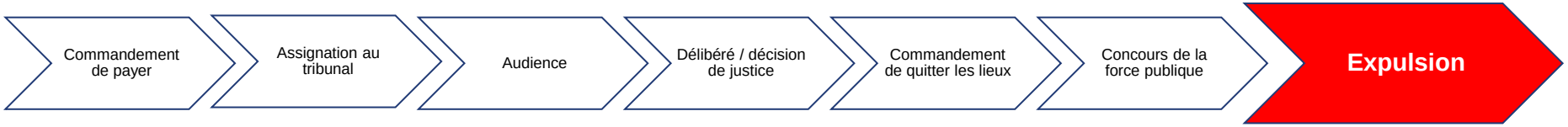
	Les mesures prévoient un réaménagement de la dette	Les mesures prévoient un report de la dette	Les mesures prévoient un effacement de la dette
✓	Les mesures de réaménagement sont respectées jusqu'à leur terme : le bail est maintenu	Le locataire doit déposer un nouveau dossier de surendettement au maximum 2 mois après l'issue du report afin que la commission étudie une solution définitive	La dette est effacée. Le bail est maintenu si le locataire paie son loyer et ses charges pendant les 2 ans qui suivent la décision d'effacement.
✗	Si les mesures de réaménagement ne sont pas respectées :	Sans dépôt d'un nouveau dossier :	Si le locataire ne paie pas son loyer et ses charges pendant 2 ans :
	Le bail est automatiquement résilié et la procédure d'expulsion peut être reprise		



En cas de dépôt de dossier de surendettement

A ce stade, il est **possible** pour la commission de surendettement de transmettre au tribunal judiciaire une demande de suspension d'expulsion du déposant.

La transmission sera accordée dans des cas exceptionnels ou très particuliers.

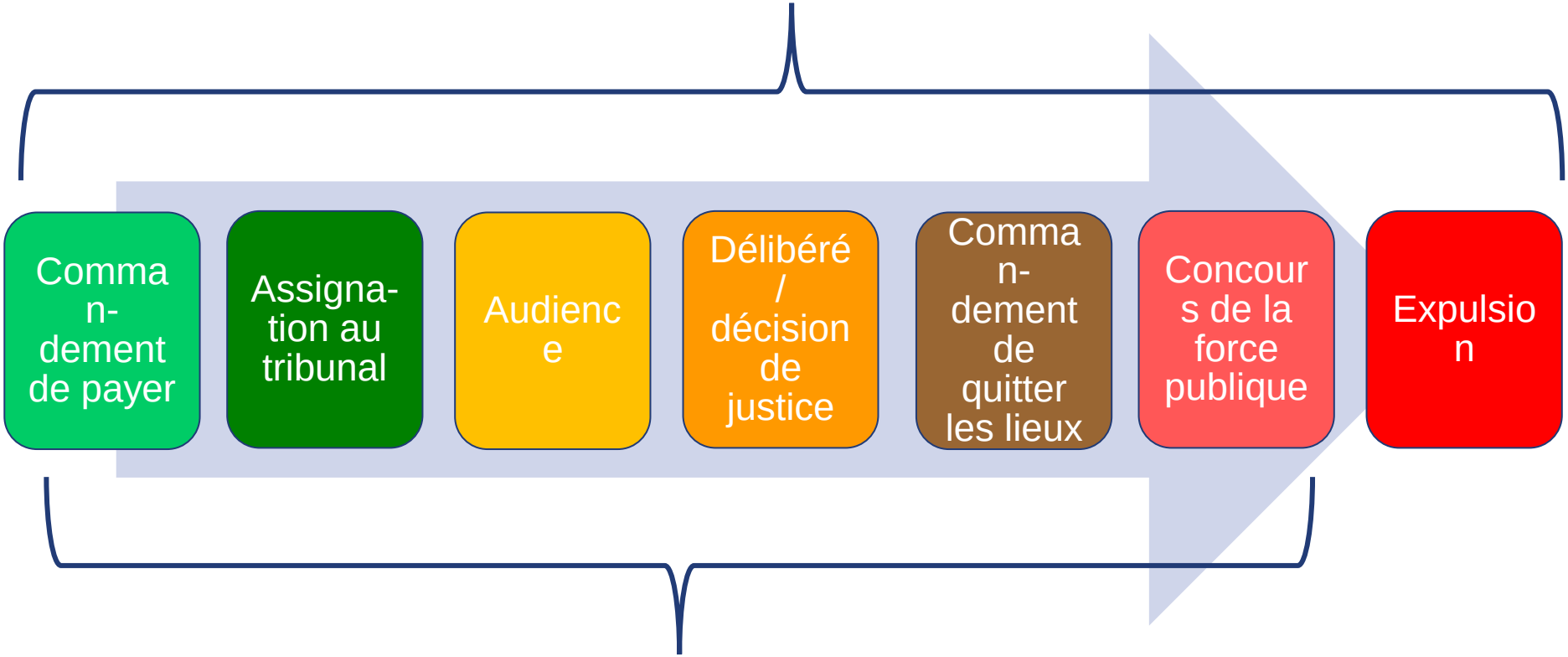


En cas de dépôt de dossier de surendettement

✔ Si l'expulsion est déjà réalisée, le dossier de surendettement pourra permettre le règlement de la dette de loyer.

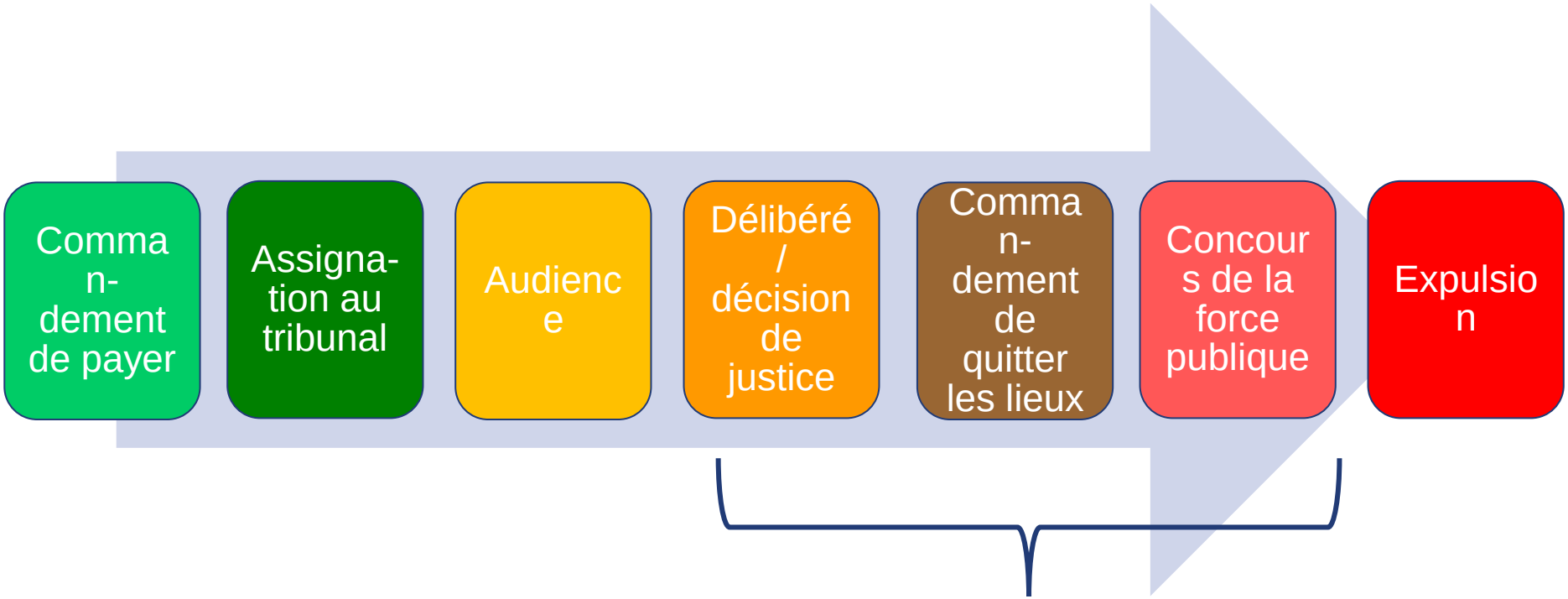
Pour résumer

Dépôt d'un dossier de surendettement toujours possible



La CCAPEX peut être saisie par toute personne ou institution y ayant intérêt ou vocation

Pour résumer



Possibilité pour la commission de surendettement de transmettre au tribunal judiciaire une demande de suspension d'expulsion du déposant *

* Sauf si le juge accorde des délais de paiement lors de la décision de justice

Un contact de proximité

Coordonnées

Correspondant Départemental d'Inclusion Financière

Contact

Nom :
Emmanuelle COUTANT

Numéro de téléphone :

E-mail :
corif75@banque-france.fr

LA BANQUE DE FRANCE A VOTRE SERVICE :

UN CORRESPONDANT INCLUSION FINANCIÈRE (CORIF) DANS CHAQUE DÉPARTEMENT

Pour toute question ou de besoin de contact sur des cas individuels relatifs à :

La procédure de surendettement

La procédure de droit au compte

Les fichiers d'incidents

Le plafonnement des frais bancaires ou l'offre clientèle fragile

Les questions de réglementation bancaire ou d'assurance

Le microcrédit

Contacter le **CORRESPONDANT INCLUSION FINANCIÈRE** de votre département

PAR COURRIEL
corifXX@banque-france.fr
(XX : n° du département)

3414 dites « CORIF »
du lundi au vendredi de 8 h à 18 h
Prix d'un appel local

Retrouvez ces informations sur notre site Internet : www.banque-france.fr (Espace particuliers)

b- bilan des dispositifs institutionnels

L'action de traitement des commandements de payer

- **Action cofinancée** par la DRIHL75, la Ville et la CAF dans le cadre de la Charte
- **Intervention de juristes de l'ADIL auprès de locataires du parc privé destinataires d'un CDP**

. **Un diagnostic** juridique **approfondi** : vérification de la validité du CDP, de la dette, de l'éligibilité du locataire à une aide, aide à la rédaction de courriers…

. **Un suivi juridique** personnalisé

. **Une orientation directe** des ménages **vers les services partenaires** en fonction des difficultés repérées et suivi de la réalisation des démarches conseillées aux ménages :

- Travailleurs sociaux de l'ESPEX
- Action Logement
- Barreau de Paris Solidarités
- CRESUS

- Action complétée, depuis 2023, par une **information des bailleurs en gestion directe** à l'origine de la signification des CDP

b- Bilan des dispositifs institutionnels

L'action de traitement des commandements de payer

Près de **2 300 ménages contactés par courriers** à partir des commandements de payer transmis par la DRIHL75, soit un peu plus de **la moitié des CDP transmis aux locataires du parc privé**

705 ménages ont contacté l'ADIL et 641 rendez-vous organisés

Pour 32% des ménages recontactés l'impayé est totalement soldé ou en voie de l'être

10 137 490€ de dettes cumulées

217 448 € de sommes contestables

Dans 43% des cas une partie de la dette est contestable

Une majorité de personne seule et ayant des ressources inférieures à 1000€

65% des ménages ne sont pas suivis socialement

b- Bilan des dispositifs institutionnels

L'Équipe Mobile de prévention des expulsions - Rappel des spécificités du dispositif

- **Intervention en binôme** (travailleur social de l'Équipe Sociale de Prévention des Expulsions de la Ville de Paris – ESPEX + juriste de l'ADIL) :
  - ✓ *auprès des ménages locataires du **parc privé** inconnus des services sociaux*
  - ✓ *aux stades de l'**assignation** et du **commandement de quitter les lieux***

- L'accompagnement permet d'informer les ménages sur la procédure et les dispositifs de protection juridique ou d'aide juridictionnelle et de les orienter. **Le juriste intervient plus largement sur les questions juridiques, avec une analyse de la dette et des éventuels éléments imprécis ou contestables**

- **Les travailleurs sociaux évaluent globalement la situation du ménage, constituent le Diagnostic Social et Financier (DSF)**. Il sera transmis, avec l'accord de la personne, au juge, afin qu'il soit informé des démarches entreprises ou à entreprendre pour résorber l'impayé locatif et éviter une résiliation du bail.

- **Des objectifs vont être définis** avec le ménage, selon sa situation. L'accompagnement se poursuit en fonction des problématiques du ménage. **La particularité de l'action parisienne est que l'accompagnement social est poursuivi par le travailleur social de l'ISPEX**, conformément à l'action globale du Bureau qui est spécialisé dans le suivi des ménages en procédure d'expulsion locative.

b- Bilan des dispositifs institutionnels

L'action équipe mobile

Près de **2 150 ménages contactés par courriers** à partir des signalements transmis par la DRIHL75

320 rendez-vous organisés et 282 diagnostics

près de 65% des ménages présents ou représentés à l'audience

23% de sortie positives : maintien ou relogement
(accompagnements débutés en 2024)

26% des ménages ont bénéficié d'une ouverture de droits

63% de ménages avec une DLS

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Equipe Mobile – Éléments de bilan chiffrés

Motifs expulsion

- **La perte d'emploi ou la baisse de revenu demeurent majoritaires (plus de la moitié des situations)**
- **Le conflit avec le bailleur** est toujours l'un des 3 motifs/causes le plus mentionné (moyenne de 11,50%)
- **Les difficultés sociales arrivent en troisième position (moyenne de 10,50%)**

Evolution des dettes

- **Une majorité des dettes representant plus de 12 mois de loyer**
- La **moyenne de dette est de 14 845€**

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Exemples de situations

Comme dans beaucoup d'autres structures, l'EMPEX doit travailler avec des ménages dont le profil est varié. On peut identifier deux archétypes de ménages :

- Les ménages CSP+ victimes de difficultés financières ou d'un congé. Les dispositifs sont méconnus et différents points de blocage doivent souvent être levés.
- Les ménages « invisibles » qui sont en situation d'isolement familial et social et souvent en situation de précarité avancée.

Nous présenterons donc des situations qui illustrent ces deux profils.

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Situation n°1 :

Madame N, âgée de 72 ans, CQL lié à un congé

- Madame perçoit 5 000 € par mois.
- Elle dispose d'une demande de logement social
- L'EMPEX constitue un dossier DALO et propose la saisine du JEX
- Freins liés au manque d'élargissement de la localisation de la demande de logement social
- Relogement du ménage dans le parc privé

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Situation n°2 :

Monsieur P, 45 ans – Assignation – suivi de l'assignation à la réquisition du CFP, de juillet 2022 à février 2024.

- Audience le 15 septembre 2022 pour un congé-vente
- Accompagnement du ménage pour le dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle et obtention d'un délai de grâce
- Accompagnement long du ménage pour le signalement des importants désordres affectant le logement
- Relogement du ménage dans le parc social

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Situation n°3 :

Monsieur K, 38 ans– Assignation – suivi en cours

- Isolé et sans aucune ressource, importantes problématiques de santé et absence de suivi médical
- Multiples VAD et suivi conséquent (obtention carte vitale, inscription pôle emploi, obtention d'un téléphone, ouverture d'un compte bancaire, reprise de contact familial, mise en place d'une hospitalisation, dossier MDPH)
- Audience le 6 mars 2025 pour une dette après renvoi. Attente du délibéré (13 juin 2025)
- Situation dégradée qui pourrait trouver une issue favorable: FSL maintien favorable.

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Rappel du rôle et de la feuille de route des chargés de mission PEX

Les **chargés de mission « prévention des expulsions » de l'ADIL75 sont financés par l'Etat dans le cadre du plan quinquennal pour le LDA et la lutte contre le sans-abrisme**

Une feuille de route renouvelée chaque année par la DRIHL75 **définit le rôle des chargés de mission PEX** qui contribuent à **renforcer et à coordonner la mise en œuvre des actions locales de prévention des expulsions notamment par :**

- **L'animation de la charte parisienne de prévention des expulsions** (groupes de travail, ateliers, webinaires…)
- **Le suivi de dispositifs spécifiques** (équipes mobiles, indicateurs sollicités par la Dihal, déploiement du nouveau DSF…)
- **La coordination des partenaires** (partage de bonnes pratiques, développement des liens avec le tribunal judiciaire, propositions de nouvelles actions à développer, travaux sur le renouvellement de la charte…)

En octobre 2024, la **feuille de route** parisienne des CMPEX a été **présentée lors d'un webinaire CMPEX organisé par la DIHAL et l'ANIL pour inspirer d'autres territoires** et a contribué à la mise en place d'un document national de suivi des actions mises en œuvre par les CMPEX

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Etat des lieux initié par la DIHAL sur les actions PEX à Paris - focus sur le programme HLM Accompagnés

- **Fin 2024 : lancement par la DIHAL d'une enquête nationale visant à mener un recensement à 360°** des dispositifs spécifiques de prévention des expulsions locatives déployées à l'échelle nationale

- **Objectif de cette enquête : valoriser les dispositifs et les partenaires investis** sur les territoires en matière de prévention des expulsions

- **L'enquête menée fin 2024/début 2025 a permis de valoriser l'action des nombreux partenaires investis à Paris** (institutionnels, associatifs, bailleurs sociaux…) ainsi que les actions de droit commun ou spécifiques menées

- Elle a également **permis de mettre en lumière les actions développées par les bailleurs sociaux** en partenariat avec des acteurs associatifs **par l'intermédiaire de l'appel à projets (AAP) HLM Accompagnés** financé par le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Etat des lieux initié par la DIHAL sur les actions PEX à Paris - focus sur le programme HLM Accompagnés

- Dans le cadre de cet AAP, le FNAVDL met à disposition une enveloppe spécifique afin **de financer de nouveaux projets portés par un bailleur social avec un partenaire associatif en charge de l'accompagnement social** (possibilité de proposer des projets inter-organismes)

- Sont éligibles les projets visant à **favoriser l'accès au logement pérenne et le maintien dans le logement** de personnes en grande difficulté

- **Le périmètre est souvent limité** au parc social d'un bailleur et parfois à quelques arrondissements

- **Les projets concernent plusieurs thématiques** (santé mentale, hygiène, lutte contre l'isolement, désendettement, insertion professionnelle, violences intra-familiales)

- **Le maintien (prévention des expulsions)** est une thématique très majoritaire, présente dans 10 des 12 projets HLM accompagnés en cours qui concernent principalement Paris.

- **A Paris, HLM accompagnés finance** l'intervention de **17 ETP** soit **1,1 M€ par an**

b- Bilan des dispositifs institutionnels

Etat des lieux initié par la DIHAL sur les actions PEX à Paris - focus sur le programme HLM Accompagnés

Exemples de projets ciblant les ménages menacés d'expulsion :

- **Home, se rétablir dans son logement – Elogie-Siemp / SOS Solidarités -** notamment locataires dont le comportement menace le maintien dans les lieux : dettes locatives en procédure d'expulsion avancée, troubles de voisinage avérés, violences familiales/conjugales, fragilités psychologiques… Méthodes d'accompagnements innovantes privilégiant la coopération pour faciliter l'adhésion
- **Bien chez soi, bien vivre ensemble – RIVP / CASP** - 40 ménages locataires de la RIVP menacés d'expulsion, dont le motif de la procédure est relatif aux troubles de jouissance, à la fragilité économique, sociale et/ou psychosociale ; le CASP assure une prestation d'accompagnement social spécialisé via une équipe pluridisciplinaire (dont un psychologue)
- **Retour au bail – Paris Habitat / Emmaüs solidarité -** Maintien dans le logement de ménages en procédure d'expulsion via l'intermédiation locative. Expérimentation lancée au 2ème semestre 2024 (20 ménages)

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

2- L'animation partenariale de la charte

a- favoriser l'interconnaissance des acteurs

b- favoriser l'information et la formation des professionnels et particuliers sur l'ensemble de l'action de la PEX

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian » (loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023)

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl

a- favoriser l'interconnaissance des acteurs

- **Suite à l'organisation de la journée professionnelle PEX le 6 mars 2024 : une volonté partagée de proposer** d'autres formats plus régulièrement sur une thématique spécifique, sous forme de « **demi-journées professionnelles »**

- **En 2023 et 2024** il est constaté **une baisse des saisines de la CCAPEX,** notamment **par les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux de la CAF :**

  - Proposition **d'organiser une demi-journée d'information et d'échanges** avec pour **thème principal la CCAPEX**

  - Ces demi-journées d'échanges ont été l'occasion **d'élargir ces interventions à d'autres thèmes** sur des enjeux liés à la PEX **propres à l'AORIF/bailleurs sociaux et à la CAF**

a- favoriser l'interconnaissance des acteurs

❑ Organisation d'un club social et contentieux piloté par l'AORIF le 11 avril 2025 présentant

1. Les chiffres clés charte 2024 et focus sur les indicateurs transmis chaque trimestre par 9 bailleurs sociaux parisiens
2. L'organisation, le rôle et l'intérêt de saisir la CCAPEX (partage d'une mini enquête sur les pratiques d'autres CCAPEX, échange sur les attentes/compréhension de cette instance)
3. Un point d'étape sur l'évolution des pratiques en matière de mobilisation des PCS et des mutations

❑ Organisation par la CAF du Campus logement le 20 mai 2025 pour ses travailleurs sociaux et professionnels engagés dans la PEX

1. Intervention le matin de la DRIHL75, de la DSOL et de l'ADIL : comprendre le rôle de la CCAPEX et l'intérêt de la saisir ; rappel des enjeux de la loi Kasbarian ; point sur le déploiement du nouveau DSF et rappel du circuit des affaires signalées
2. Intervention l'après midi de la FLD : organisation d'ateliers en sous-groupe autour de cas pratiques liés aux évolutions de la loi dite « Kasbarian »

a- favoriser l'interconnaissance des acteurs

Autres évènements organisés par des partenaires de la charte et de la CCAPEX

- **Présentation générale de la charte et de ses actions aux membres du comité départemental d'inclusion financière de la Banque de France le 15 octobre 2024** (intervention DRIHL75, DSOL, CMPEX)

- **Organisation par la FNAIM du grand Paris d'un FORUM sur la prévention des expulsions locatives le 4 mars 2025** (intervention CAF75 et ADIL75 et participation DRIHL75) - objectif de l'évènement renforcer les connaissances des adhérents de la FNAIM pour mieux anticiper et explorer les différentes solutions à mobiliser pour faire face à un impayé de loyer

- **Organisation par l'UDAF le 17 mars 2025 d'une conférence-débat** (ouverte à ses associations membres à tous les professionnels et au grand public intéressé par la thématique). Participation de la DRIHL75 (présentation CCAPEX), de l'ADIL75 (présentation missions spécifiques PEX et loi Kasbarian) et de Paris Habitat (présentation actions spécifiques PEX)

b- favoriser l'information et la formation des professionnels et particuliers sur l'ensemble de l'action de la PEX

Partenariat renforcé avec la CAF

- **Organisation et animation avec la CAF de webinaires destinés aux propriétaires bailleurs confrontés à des difficultés de paiement de loyers :**

- ✓ invitations envoyées par la CAF via leur base de données bailleurs
- ✓ webinaire biannuel (en juin et novembre)
- ✓ élargissement aux mandataires avec notamment l'organisation d'un Forum en partenariat avec la FNAIM
- ✓ beaucoup d'interactivité et d'intérêt pour les démarches possibles à engager
- ✓ création d'une foire aux questions à partir des nombreuses interrogations des bailleurs recensées lors de ces webinaires :

b- favoriser l'information et la formation des professionnels et particuliers sur l'ensemble de l'action de la PEX

Sélection de questions posées par les bailleurs lors des webinaires

Un plan d'apurement amiable peut-il être formalisé par mail ?

Est-il possible que mon locataire perçoive des AL de la CAF alors qu'il ne paye pas son loyer ?

Existe-t-il un recensement des individus ayant fait l'objet d'un recouvrement de dette de loyers ?

A qui est versée l'aide du FSL ?

Le commandement de payer peut-il être fait par LRAR ?

b- favoriser l'information et la formation des professionnels et particuliers sur l'ensemble de l'action de la PEX

- **Intervention à l'EHESP de Rennes le 6 novembre 2024 (binôme CMPEX/DRIHL75) sur la "prévention des expulsions à Paris", en particulier les dispositifs d'aller vers"** (1/2 journée), dans le cadre d'une formation continue (focus particulier sur l'Equipe mobile avec intervention à distance du binôme TS/juriste autour de situations concrètes)

[intitulé du cycle de formation sur 3 jours, ouvert aux agents publics : "Logement, santé et lutte contre les inégalités à l'échelle des territoires"]

- **Intervention en novembre 2024 d'un CMPEX sur la thématique du surendettement auprès des travailleurs sociaux du BISPEX**

- **Poursuite des ateliers** auprès des travailleurs sociaux des EPS permettant de traiter en direct avec une dizaine de travailleurs sociaux et un **juriste de situations concrètes de personnes en situation d'impayé ou d'expulsion, ou ayant, de manière plus large, une problématique de logement**

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

Rappel des décrets d'application en attente de publication :

- ❑ **Décret Caf**
- ❑ **Décret CCAPEX**

} **Soumis à l'avis du Conseil d'Etat**

Précisera les modalités de traitement des impayés par les organismes payeurs et définira les missions renforcées de la CCAPEX en fonction des enjeux de chaque territoire

❑ **Décret DSF :** intègrera le nouveau formulaire CERFA et précisera le volume de DSF et les critères de sélection des situations pour lesquelles il sera à rédiger dès le stade du CDP

❑ **Décret Charte de prévention des expulsions (publié en dernier) :** précisera les modalités de refonte des chartes notamment par l'intégration des nouvelles dispositions légales et réglementaires dans un souci d'harmonisation au niveau national.

Autre décret publié : le décret n° 2025-348 du 16 avril 2025 acte le transfert de responsabilité du système « EXPLOC » du ministère de l'intérieur vers le ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

Un déploiement progressif du DSF à Paris

L'**Etat** a souhaité **harmoniser à l'échelle nationale le diagnostic social et financier (DSF)** réalisé par les accompagnants des ménages assignés pour une procédure d'expulsion.

Après une **phase de consultation** de différents acteurs sur l'ensemble du territoire (juges, juristes, travailleurs sociaux…), un CERFA a été validé par les services de l'Etat.

L'ESPEX a testé les premières versions pour faire remonter les dysfonctionnements.

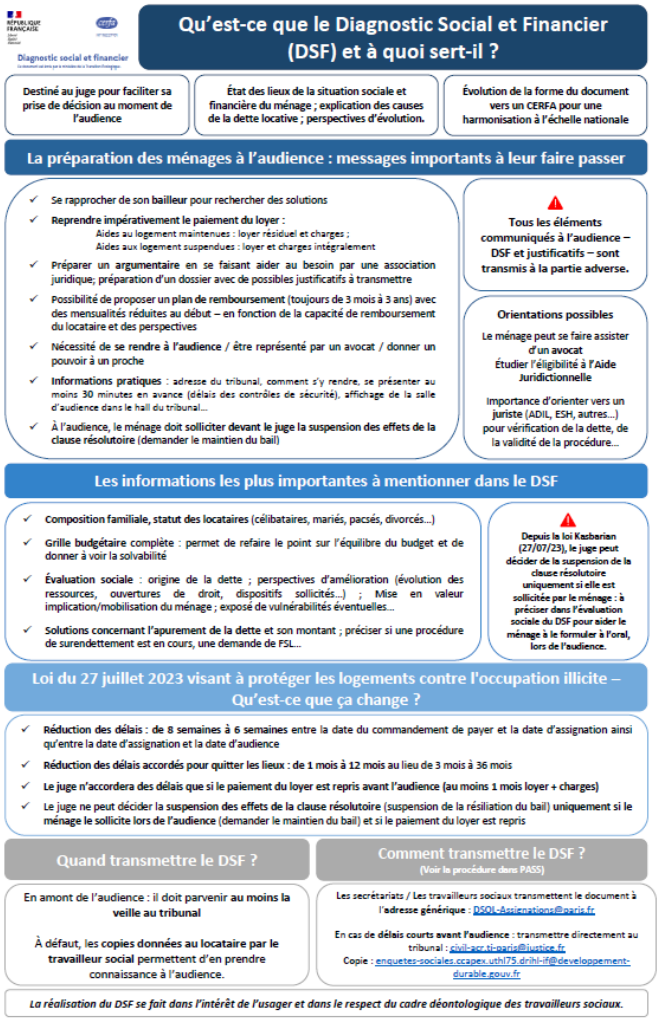
Puis une **démarche** a été lancée avec les services sociaux de la Ville afin **d'améliorer l'information des travailleurs sociaux** pour :

- Accompagner la diffusion du CERFA
- Partager des bonnes pratiques et des points d'évolution liés notamment à la mise en place de la loi Kasbarian.

Objectif : améliorer l'information des travailleurs sociaux sur ces sujets avec un document adapté à leurs besoins

Méthode : réunion d'un groupe de travail comprenant des travailleurs sociaux de terrain pour repérer les besoins, prioriser les informations importantes, coproduire un document adapté

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »



Diagnostic social et financier

Qu'est-ce que le Diagnostic Social et Financier (DSF) et à quoi sert-il ?

- Destiné au juge pour faciliter sa prise de décision au moment de l'audience
- État des lieux de la situation sociale et financière du ménage ; explication des causes de la dette locative ; perspectives d'évolution.
- Évolution de la forme du document vers un CERFA pour une harmonisation à l'échelle nationale

La préparation des ménages à l'audience : messages importants à leur faire passer

- ✓ Se rapprocher de son bailleur pour rechercher des solutions
- ✓ Reprendre impérativement le paiement du loyer :
  - Aides au logement maintenues : loyer résiduel et charges ;
  - Aides aux logement suspendues : loyer et charges intégralement
- ✓ Préparer un argumentaire en se faisant aider au besoin par une association juridique; préparation d'un dossier avec de possibles justificatifs à transmettre
- ✓ Possibilité de proposer un plan de remboursement (toujours de 3 mois à 3 ans) avec des mensualités réduites au début – en fonction de la capacité de remboursement du locataire et des perspectives
- ✓ Nécessité de se rendre à l'audience / être représenté par un avocat / donner un pouvoir à un proche
- ✓ Informations pratiques : adresse du tribunal, comment s'y rendre, se présenter au moins 30 minutes en avance (délais des contrôles de sécurité), affichage de la salle d'audience dans le hall du tribunal…
- ✓ À l'audience, le ménage doit solliciter devant le juge la suspension des effets de la clause résolutoire (demander le maintien du bail)

⚠ Tous les éléments communiqués à l'audience – DSF et justificatifs – sont transmis à la partie adverse.

Orientations possibles

Le ménage peut se faire assister d'un avocat

Étudier l'éligibilité à l'Aide Juridictionnelle

Importance d'orienter vers un juriste (ADIL, ESH, autres…) pour vérification de la dette, de la validité de la procédure…

Les informations les plus importantes à mentionner dans le DSF

- ✓ Composition familiale, statut des locataires (célibataires, mariés, pacsés, divorcés…)
- ✓ Grille budgétaire complète : permet de refaire le point sur l'équilibre du budget et de donner à voir la solvabilité
- ✓ Évaluation sociale : origine de la dette ; perspectives d'amélioration (évolution des ressources, ouvertures de droit, dispositifs sollicités…) ; Mise en valeur implication/mobilisation du ménage ; exposé de vulnérabilités éventuelles…
- ✓ Solutions concernant l'apurement de la dette et son montant ; préciser si une procédure de surendettement est en cours, une demande de FSL…

⚠ Depuis la loi Kasbarian (27/07/23), le juge peut décider de la suspension de la clause résolutoire uniquement si elle est sollicitée par le ménage : à préciser dans l'évaluation sociale du DSF pour aider le ménage à le formuler à l'oral, lors de l'audience.

Loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite – Qu'est-ce que ça change ?

- ✓ Réduction des délais : de 8 semaines à 6 semaines entre la date du commandement de payer et la date d'assignation ainsi qu'entre la date d'assignation et la date d'audience
- ✓ Réduction des délais accordés pour quitter les lieux : de 1 mois à 12 mois au lieu de 3 mois à 36 mois
- ✓ Le juge n'accordera des délais que si le paiement du loyer est repris avant l'audience (au moins 1 mois loyer + charges)
- ✓ Le juge ne peut décider la suspension des effets de la clause résolutoire (suspension de la résiliation du bail) uniquement si le ménage le sollicite lors de l'audience (demander le maintien du bail) et si le paiement du loyer est repris

Quand transmettre le DSF ?

En amont de l'audience : il doit parvenir au moins la veille au tribunal

À défaut, les copies données au locataire par le travailleur social permettent d'en prendre connaissance à l'audience.

Comment transmettre le DSF ? (Voir la procédure dans PASS)

Les secrétariats / Les travailleurs sociaux transmettent le document à l'adresse générique : DSQL-Assignations@paris.fr

En cas de délais courts avant l'audience : transmettre directement au tribunal : civil-scr.tj-paris@justice.fr
Copie : enquetes-sociales.ccapex.uthl75.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

La réalisation du DSF se fait dans l'intérêt de l'usager et dans le respect du cadre déontologique des travailleurs sociaux.

Ce document permet de faire quelques rappels et de préciser les points suivants :

- Qu'est-ce que le DSF et à quoi il sert
- La préparation des ménages à l'audience et les messages importants à leur faire passer
- Les informations les plus importantes à mentionner dans le DSF
- Quelques évolutions importantes liées à la loi Kasbarian
- Quand et comment transmettre le DSF

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité
cerfa N° 16227*01
Diagnostic social et financier
Ce document est édité par le ministère de la Transition Écologique.

Qu'est-ce que le Diagnostic Social et Financier (DSF) et à quoi sert-il ?

Destiné au juge pour faciliter sa prise de décision au moment de l'audience

État des lieux de la situation sociale et financière du ménage ; explication des causes de la dette locative ; perspectives d'évolution.

Évolution de la forme du document vers un CERFA pour une harmonisation à l'échelle nationale

La préparation des ménages à l'audience : messages importants à leur faire passer

- ✓ Se rapprocher de son **bailleur** pour rechercher des solutions
- ✓ **Reprendre impérativement le paiement du loyer :**
  Aides au logement maintenues : loyer résiduel et charges ;
  Aides aux logement suspendues : loyer et charges intégralement
- ✓ Préparer un **argumentaire** en se faisant aider au besoin par une association juridique; préparation d'un dossier avec de possibles justificatifs à transmettre
- ✓ Possibilité de proposer un **plan de remboursement** (toujours de 3 mois à 3 ans) avec des mensualités réduites au début – en fonction de la capacité de remboursement du locataire et des perspectives
- ✓ Nécessité de **se rendre à l'audience** / être représenté par un avocat / donner un pouvoir à un proche
- ✓ **Informations pratiques** : adresse du tribunal, comment s'y rendre, se présenter au moins 30 minutes en avance (délais des contrôles de sécurité), affichage de la salle d'audience dans le hall du tribunal…
- ✓ À l'audience, le ménage doit **solliciter devant le juge la suspension des effets de la clause résolutoire** (demander le maintien du bail)

⚠ **Tous les éléments communiqués à l'audience – DSF et justificatifs – sont transmis à la partie adverse.**

Orientations possibles

Le ménage peut se faire assister d'un **avocat**
Étudier l'éligibilité à **l'Aide Juridictionnelle**

Importance d'orienter vers un **juriste** (ADIL, ESH, autres…) pour vérification de la dette, de la validité de la procédure…

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

Les informations les plus importantes à mentionner dans le DSF

- ✓ **Composition familiale, statut des locataires** (célibataires, mariés, pacsés, divorcés…)
- ✓ **Grille budgétaire** complète : permet de refaire le point sur l'équilibre du budget et de donner à voir la solvabilité
- ✓ **Évaluation sociale** : origine de la dette ; perspectives d'amélioration (évolution des ressources, ouvertures de droit, dispositifs sollicités…) ; Mise en valeur implication/mobilisation du ménage ; exposé de vulnérabilités éventuelles…
- ✓ **Solutions concernant l'apurement de la dette** et son montant ; préciser si une procédure de surendettement est en cours, une demande de FSL…

⚠ **Depuis la loi Kasbarian (27/07/23), le juge peut décider de la suspension de la clause résolutoire uniquement si elle est sollicitée par le ménage : à préciser dans l'évaluation sociale du DSF pour aider le ménage à le formuler à l'oral, lors de l'audience.**

Loi du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite – Qu'est-ce que ça change ?

- ✓ **Réduction des délais : de 8 semaines à 6 semaines** entre la date du commandement de payer et la date d'assignation ainsi qu'entre la date d'assignation et la date d'audience
- ✓ **Réduction des délais accordés pour quitter les lieux : de 1 mois à 12 mois** au lieu de 3 mois à 36 mois
- ✓ **Le juge n'accordera des délais que si le paiement du loyer est repris avant l'audience (au moins 1 mois loyer + charges)**
- ✓ Le juge ne peut décider la **suspension des effets de la clause résolutoire** (suspension de la résiliation du bail) **uniquement si le ménage le sollicite lors de l'audience** (demander le maintien du bail) et si le paiement du loyer est repris

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

Quand transmettre le DSF ?

En amont de l'audience : il doit parvenir **au moins la veille au tribunal**

À défaut, les **copies données au locataire par le travailleur social** permettent d'en prendre connaissance à l'audience.

Comment transmettre le DSF ?

(Voir la procédure dans PASS)

Les secrétariats / Les travailleurs sociaux transmettent le document à l'**adresse générique** : DSOL-Assignations@paris.fr

En cas de **délais courts avant l'audience** : transmettre directement au tribunal : civil-acr.tj-paris@justice.fr
Copie : enquetes-sociales.ccapex.uthl75.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr

La réalisation du DSF se fait dans l'intérêt de l'usager et dans le respect du cadre déontologique des travailleurs sociaux.

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

Echanges avec la chambre des commissaires de justice : organisation d'une réunion avec l'un des commissaires de justice référent de la charte pour **sensibiliser les études :**

- **à la diffusion des notices annexées aux actes remises à jour** suite à la loi Kasbarian et présentant les dispositifs à mobiliser et les contacts des partenaires à solliciter
- **à l'importance de communiquer, quand elles sont connues, les coordonnées** téléphoniques des ménages

Une circulaire allant dans ce sens a été transmise par la chambre à l'ensemble des études en octobre 2024

En décembre 2024, un état des lieux est effectué sur les CDP transmis sur EXPLOC :
58/100 actes avec la bonne notice annexée
42/100 actes avec des notices anciennes comportant des informations erronées (mauvais numéro de téléphone ou mauvais contact par exemple)

- **Situation qui semble s'améliorer progressivement**
- **Quelques numéros de téléphones sont communiqués avec les actes mais cela reste marginal**

Une mini enquête plus précise pourra être menée courant 2025 pour mesurer les évolutions

c- poursuivre l'adaptation des outils et des pratiques à loi dite « Kasbarian »

- **Travail de recensement de l'ensemble des courriers qu'un ménage en situation d'impayés et/ou d'expulsion peut recevoir :**

✓ maillage complet du signalement d'impayés à l'expulsion (CAF, ESPEX, ADIL, DRIHL, Commissaire de justice, PP)

✓ adaptation des courriers à la loi dite « Kasbarian »

✓ meilleure compréhension des circuits

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

3- Perspectives / chantiers à court et moyen termes

a- anticiper la publication à venir des décrets d'application de la loi Kasbarian

b- de nouvelles propositions d'actions à développer en 2025/2026 dans le cadre de la charte

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl

a- anticiper la publication à venir des décrets d'application de la loi Kasbarian

Dans l'attende de la publication du décret CCAPEX

- **Ce qui est en pause dans l'attente de la publication du décret CCAPEX :**

✓ La réflexion à engager sur la rédaction d'une FAQ permettant d'expliquer les critères d'éligibilité et les conditions d'examen des situations

✓ La potentielle révision du règlement intérieur de la CCAPEX à laquelle s'ajoutera l'adaptation locale des nouvelles missions renforcées des CCAPEX qui seront précisées dans le décret

Dès la publication des décrets de la loi Kasbarian :

➢ **Intégrer et adapter les nouvelles dispositions de la loi au fonctionnement local de la CCAPEX et poursuivre les travaux du GT (règlement intérieur et FAQ)**

a- anticiper la publication à venir des décrets d'application de la loi Kasbarian

Travaux préparatoires au renouvellement de la charte et à sa réécriture

- **Ce qui a déjà été fait :**

✓ ***Travail de pré-bilan entrepris en 2023*** auprès de plusieurs partenaires signataires de la charte permettant d'identifier ce qui a été réalisé, non réalisé et ce qui pourrait encore être investi (par le biais d'une grille d'analyse)

- **Ce qui va être relancé en 2025 sans attendre la publication du décret :**

✓ ***Toilettage et mise à jour des parties introductives de la charte actuelle*** (mise à jour des éléments de contexte et des références)

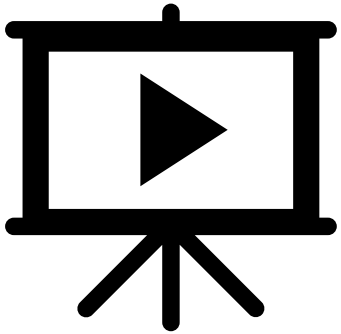
✓ ***Consultation des partenaires non sollicités en 2023*** dans le cadre des grilles d'analyses du pré-bilan : Action Logement, FLD-ESH, FAPIL, FAS, UNPI

✓ ***Actualisation des grilles d'analyses déjà validées en 2023***

- **Une fois le décret publié :** acter ensemble les thématiques à renforcer/retravailler/ajouter en lien avec les nouvelles modalités réglementaires

b- de nouvelles propositions d'actions à développer en 2025/2026 dans le cadre de la charte

- **Vidéo DIHAL : 5 points essentiels pour se préparer à l'audience en cas d'impayés locatifs »**



b- de nouvelles propositions d'actions à développer en 2025/2026 dans le cadre de la charte

❑ Projet parisien pour utiliser cette vidéo :

Création d'un QR code pour accéder à la vidéo ;

✓ **Pour les ménages assignés** qui n'ouvrent pas leur courrier, intégration du QR code :

- sur les enveloppes des courriers assignations transmis par la DRIHL 75 (modalités à préciser)

✓ **Diffusion la plus large possible** sur tous les sites partenaires, flyers, réseaux sociaux, diagnostic socio-juridique Equipe Mobile au stade de l'assignation etc

b- de nouvelles propositions d'actions à développer en 2025/2026 dans le cadre de la charte

- **Création d'une boite à outils interactive destinée aux travailleurs sociaux pour faciliter l'accompagnement des ménages en impayés de loyers**

- **<u>Compilation de fiches pratiques synthétiques pour :</u>**

✓ permettre de mieux comprendre le fonctionnement de la procédure d'expulsion et le rôle du travailleur social (schéma de la procédure, rôle du juge, fiches DSF et CCAPEX…)

✓ aider à conseiller au mieux les ménages concernés (bons réflexes, modèle de courriers, aide à la préparation à l'audience …)

✓ avoir une visibilité sur les dispositifs et les partenaires mobilisables pour favoriser le maintien dans le logement (recensement des partenaires et de leurs actions…)

PRÉFET DE PARIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Charte parisienne de prévention des expulsions locatives

VILLE DE PARIS

CONCLUSION

Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement
Drihl