

# 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 oeuvre
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

# 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	Étudier 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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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) ;</li> <li>• Mettre en place une page internet de référence dédiée à la prévention des expulsions sur Paris et partagée entre partenaires ;</li> <li>• Réaliser des campagnes de prévention sur des supports variés et articulés (flyers, affiches...) mis à disposition des publics de manière régulière.</li> </ul>
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
<b>Réaliser et diffuser un document de prévention unique valable à toutes les étapes de la procédure</b>			
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
<b>Mettre en place une page internet « officielle » dédiée à la prévention des expulsions sur Paris</b>			
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		
<b>Réaliser des campagnes de prévention des expulsions sur des supports variés et articulés mis à disposition des publics de manière régulière</b>			
Étape 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

# 11

## AMÉLIORER L'OUVERTURE OU LE RÉTABLISSEMENT DES DROITS AU STADE DU COMMANDEMENT DE PAYER POUR LES LOCATAIRES DU PARC PRIVÉ

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. <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'une part, la communication sur la procédure de surendettement pour inciter les locataires lourdement endettés à l'utiliser en connaissance de cause.</li> <li>• 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.</li> </ul>
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)
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, DDCS 75, Banque de France

# 14

## MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES « ACCIDENTS DE LA VIE » ET LES SITUATIONS COMPLEXES CHEZ LES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

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	<p>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.</p> <p>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.</p>		
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	Systematiser 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

# 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

Synthèse de l'action	
Objectif	Fiabiliser le suivi des ménages DALO menacés d'expulsion pour proposer une solution de logement 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 logement, 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 logement	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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>• locataires du parc privé en situation d'impayé,</li> <li>• troubles de jouissance,</li> <li>• personnes en situation de vulnérabilité,</li> <li>• endettement particulièrement lourd</li> </ul>	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

