

REPÈRE

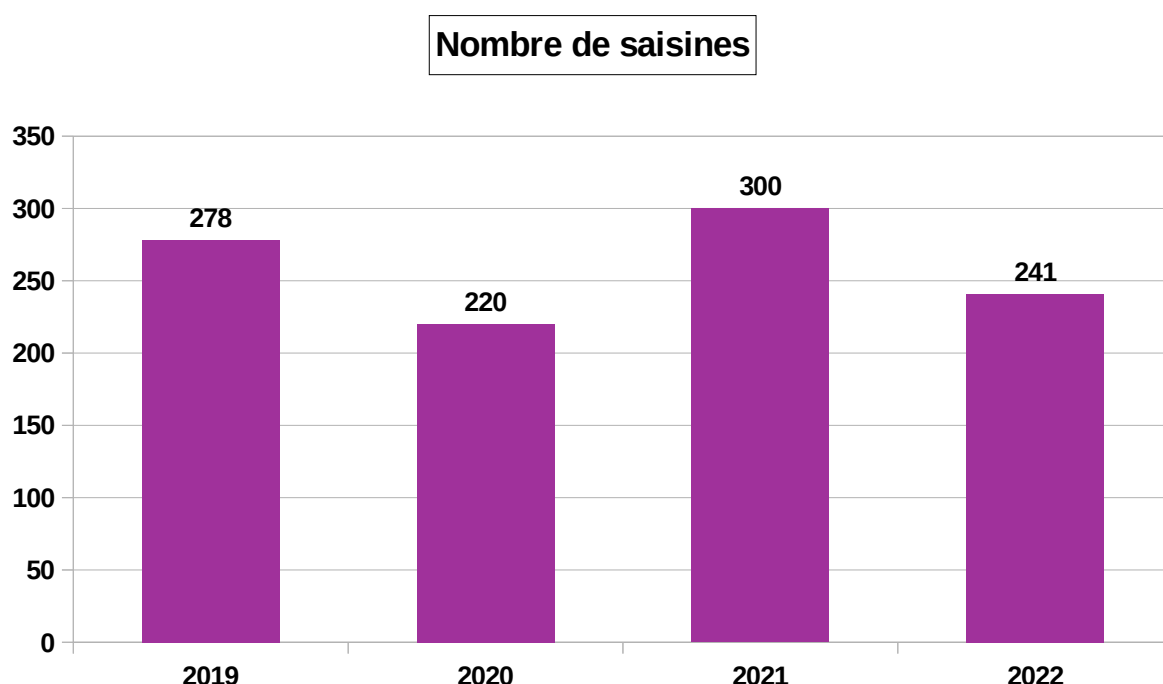


**Bilan de la commission de coordination
des actions de prévention des expulsions
(Ccapex) 2022**

LES CARACTÉRISTIQUES DES SAISINES DE LA CCAPEX ET L'ACTIVITÉ DE LA CCAPEX

En 2022, **une diminution de 20 % du nombre de dossiers examinés (241, soit 234 situations individuelles)** est constatée par rapport à l'année 2021. Cette baisse s'explique par une diminution du nombre de dossiers transmis par les membres de la CCAPEX qui pourrait être liée à des réorganisations internes de certains organismes et instances membres de la CCAPEX.

La spécificité parisienne et le nombre élevé de procédures d'expulsion conduisent la CCAPEX à conserver son rôle d'instance d'examen des situations les plus complexes que les dispositifs de droit commun ne parviennent pas à résoudre.



L'ORIGINE DES SAISINES

La grande majorité des situations signalées à la CCAPEX continue à l'être par les services sociaux de proximité ou par l'équipe spécialisée de prévention des expulsions (ESPEX) de la directions des solidarités (DSOL) de la Ville de Paris (139 situations, soit 58 % des 234 ménages).

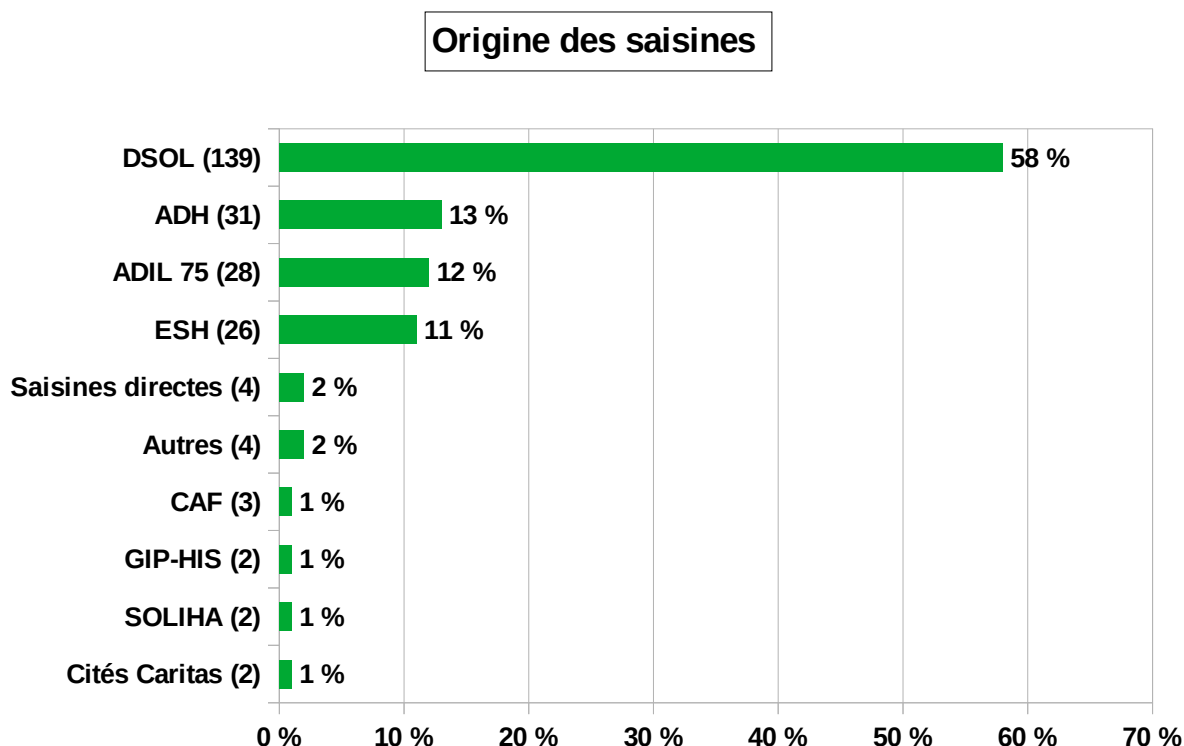
Les situations sont également signalées par les structures de soutien et d'accompagnement juridique : ADH (31), ADIL 75 (28) et ESH (26). La COMED n'a transmis aucun dossier en 2022 (3 en 2021). Le nombre de dossiers transmis par la Caf demeure, lui aussi, très faible : 3 en 2022 (comme en 2021).

De même, les bailleurs sociaux n'ont pas saisi la CCAPEX pour leurs locataires en 2022,

notamment Paris Habitat qui a rencontré des problèmes de personnel au sein de son service social.

Enfin, quelques associations ont transmis ponctuellement des saisines au secrétariat de la CCAPEX : opérateurs AVDL (SOLIHA, Cités Caritas) ; CASIP COJASOR, ainsi que des organismes tels que le GIP HIS et l'APHP.

Le nombre de saisines directes par les locataires a été particulièrement faible en 2022 (4, soit moins de 2 %).



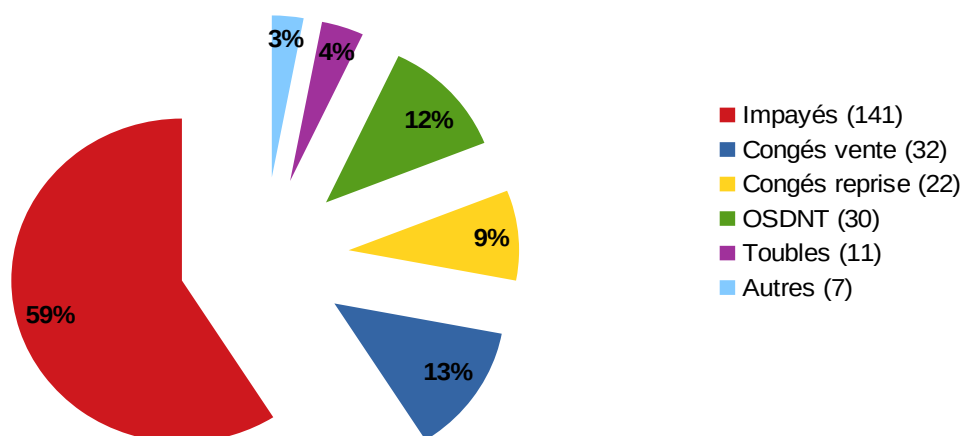
LE MOTIF DES SAISINES

La proportion des situations d'impayés locatifs parmi les motifs de saisine demeure majoritaire et reste stable (59 % en 2022 comme en 2021) ; les congés pour vente, dont la seule solution est le relogement, sont en augmentation (14 % en 2022 contre 11 % en 2021) alors que les situations d'occupation sans droit ni titre (OSDNT) restent stables (13 % en 2022 et en 2021).

Les congés pour reprise représentent 9 % (contre 11 % en 2021). Les autres motifs de saisines (troubles, sous-locations, fin de durée d'occupation, non respect des conditions...) demeurent en nombre réduit (7 % en 2022 comme en 2021).

La variété des motifs de saisine de la CCAPEX montre l'importance de prendre en compte l'ensemble des motifs d'expulsion dans le traitement en amont des procédures, conformément à l'orientation prévue par la Charte parisienne de prévention des expulsions.

Motifs des saisines

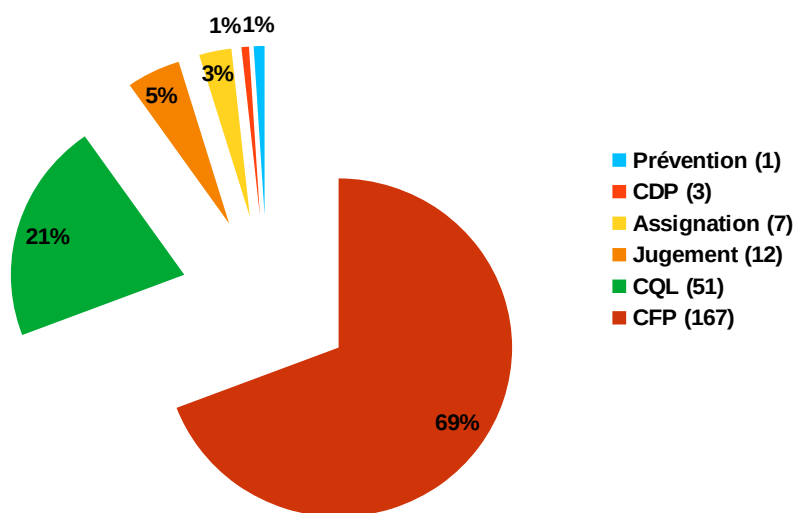


LE STADE DE LA PROCÉDURE AUQUEL EST EFFECTUÉE LA SAISINE DE LA CCAPEX

Malgré la volonté inscrite dans la loi ALUR de faire intervenir la CCAPEX le plus en amont possible dans la procédure d'expulsion, **la part des saisines effectuées postérieurement au rendu du jugement d'expulsion reste toujours très majoritaire et continue à augmenter** (98 % en 2022 contre 92 % en 2021 soit + 6 points). Dans 21 % des cas, un commandement de quitter les lieux a déjà été délivré et dans 69 % des cas, le concours de la force publique a déjà été demandé ou octroyé. La saisine souvent très tardive des services sociaux par les ménages en difficulté explique cette situation.

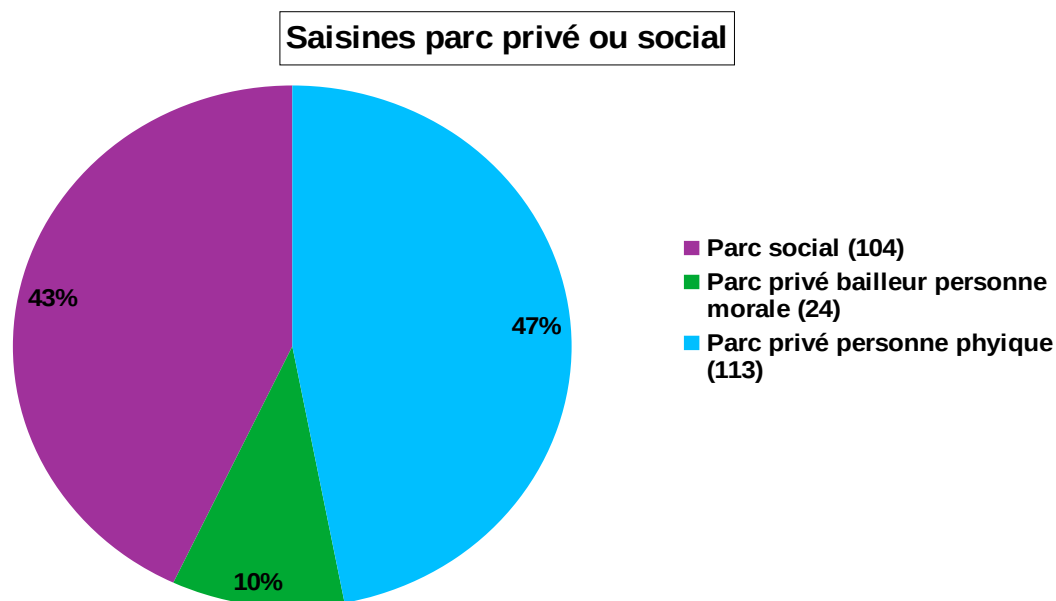
Les saisines au stade du commandement de payer ou les signalements adressés à la CCAPEX par les bailleurs sociaux demeurent très minoritaires (moins de 2 %).

Stade de la procédure



LA RÉPARTITION DES SAISINES ENTRE LOCATAIRES DU PARC PUBLIC ET DU PARC PRIVÉ

Les saisines proviennent toujours majoritairement du parc privé. Elles représentent 57 % en 2022, en légère diminution par rapport à l'année précédente (63 % en 2021). 82 % des saisines du parc privé émanent de bailleurs privés personnes physiques. Les saisines du parc social concernent pour partie des situations d'occupation sans droit ni titre pour lesquelles les solutions sont limitées et les préconisations généralement orientées vers un relogement.



COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES

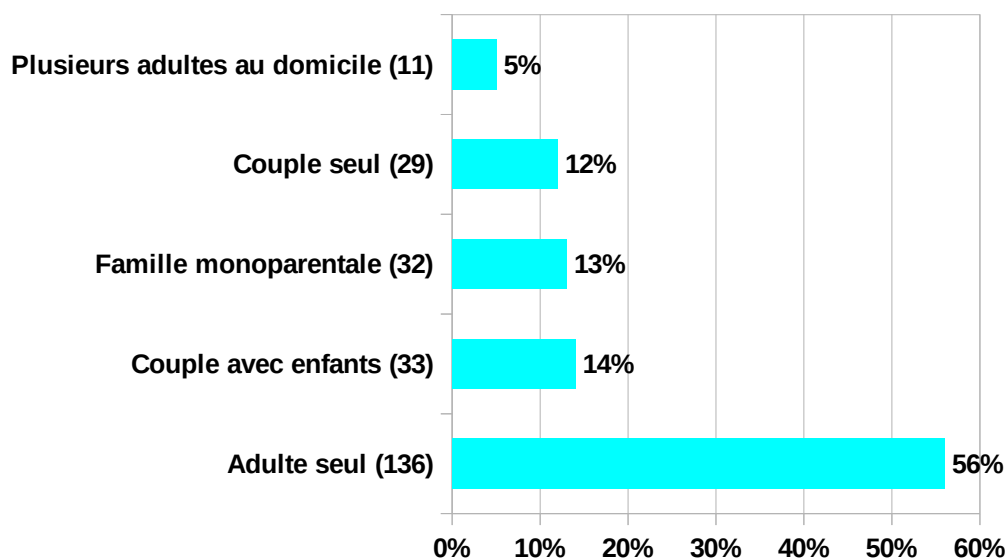
Dans la majorité des situations examinées en CCAPEX, le logement est occupé par un adulte seul. Ce type de situations a encore augmenté en 2022 et représente 56 % des ménages (48 % en 2021). La présence d'une unique source de revenus et l'isolement expliquent la difficulté de ces personnes seules à se maintenir dans leur logement.

Les couples avec enfants arrivent en deuxième position pour le nombre de saisines ; celles-ci sont stables en 2022 (14 %) par rapport à 2021.

La part des saisines concernant **les familles monoparentales** connaît une diminution en 2022 (13 %) par rapport à l'année précédente (18 %) de même que celle des couples sans enfant (12 % en 2022 contre 15 % en 2021).

Enfin, le nombre de foyers comptant plus de deux adultes reste stable (plus de 4 % en 2022 et 5 % en 2021).

Composition familiale des ménages



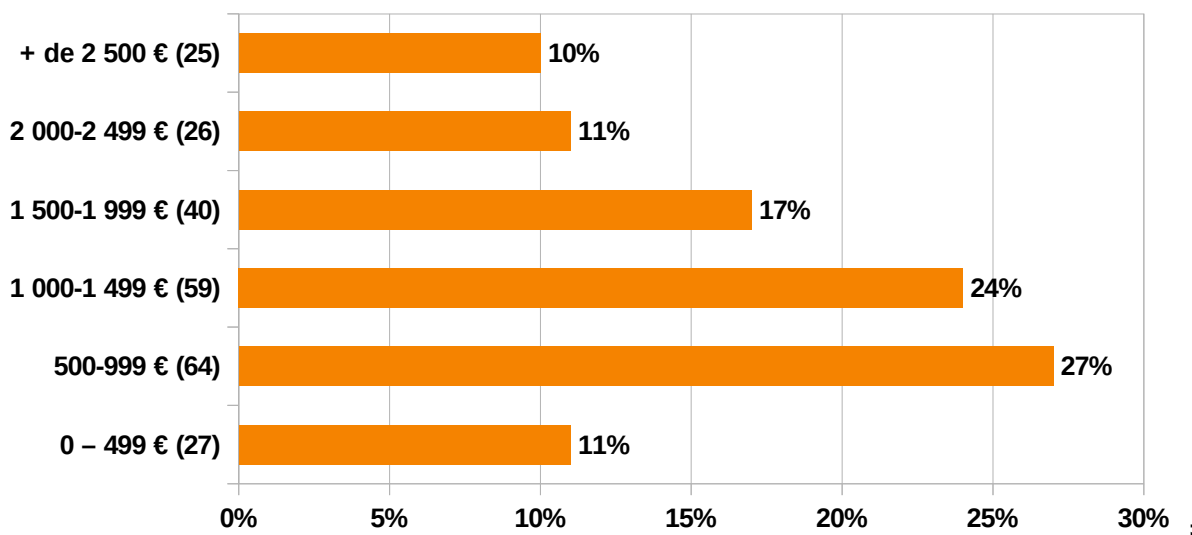
LES RESSOURCES DES MÉNAGES

Les situations pour lesquelles la CCAPEX est saisie concernent généralement des ménages précaires avec des ressources constituées soit par les minima sociaux, soit par des revenus de remplacement.

Le revenu moyen d'un ménage dont la situation est examinée en CCAPEX augmente nettement, passant de 1 114 € en 2021 à 1 388 € en 2022. Le revenu médian est de 1 238 €.

La part des ménages disposant de revenus inférieurs à 1 000 € diminue aussi notablement : 38 % en 2022 contre 45 % en 2021 (ressources mentionnées ou communiquées lors de la saisine).

Ressources des ménages

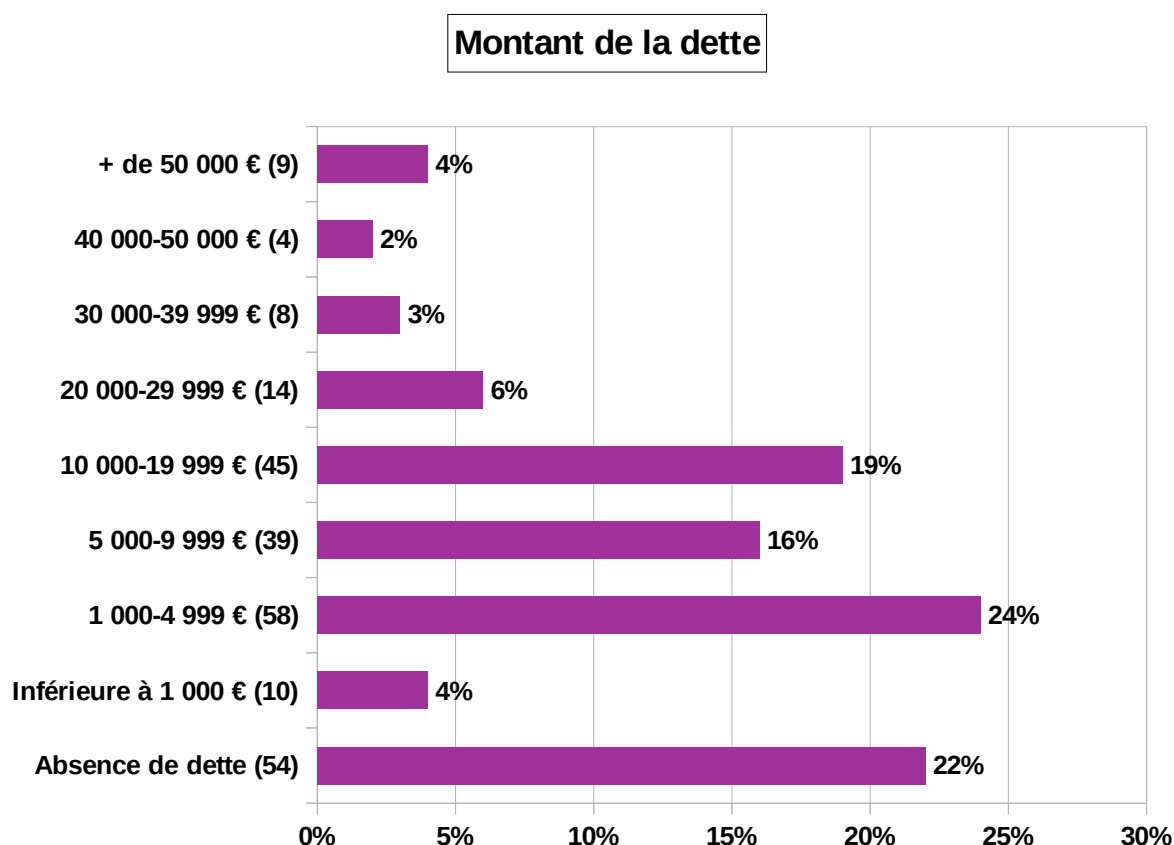


MONTANT DE LA DETTE ET SON TRAITEMENT

Les ménages dont la situation est examinée en CCAPEX présentent un niveau d'endettement relativement élevé mais en nette diminution puisque 33 % ont une dette supérieure à 10 000 € en 2022 contre 39 % en 2021. La plus grosse dette s'élève à 102 906 € contre plus de 288 000 € en 2021. La dette médiane est de 4 959 € contre 6 631 € en 2021.

Peu de ménages entreprennent des démarches de traitement de leur dette préalablement à la saisine de la CCAPEX. La CCAPEX préconise systématiquement le traitement de l'endettement aux ménages n'ayant pas encore fait de démarches en ce sens. En effet, le traitement de la dette est le préalable indispensable au maintien dans les lieux ou à un relogement. La CCAPEX tente de sensibiliser les ménages sur ce sujet via des courriers de préconisations. Les deux outils principaux pour le traitement de la dette sont le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) et la commission de surendettement de la Banque de France.

La proportion des ménages ayant déposé un dossier de reconnaissance du statut DALO devant la commission de médiation (COMED) sur le critère de la menace d'expulsion préalablement à leur examen par la CCAPEX est en baisse par rapport à l'année précédente (73 % en 2022 contre 76 % en 2021) : 37 % des ménages dont la situation était examinée en CCAPEX étaient déjà reconnus DALO en 2022 (contre 50 % en 2021), 30 % avaient un recours en cours d'instruction (17 % en 2021) et le recours de 6 % d'entre eux avait été rejeté (9 % en 2021). 27 % des situations examinées en 2022 concernent des ménages qui n'ont effectué aucune démarche en ce sens (24 % en 2021).

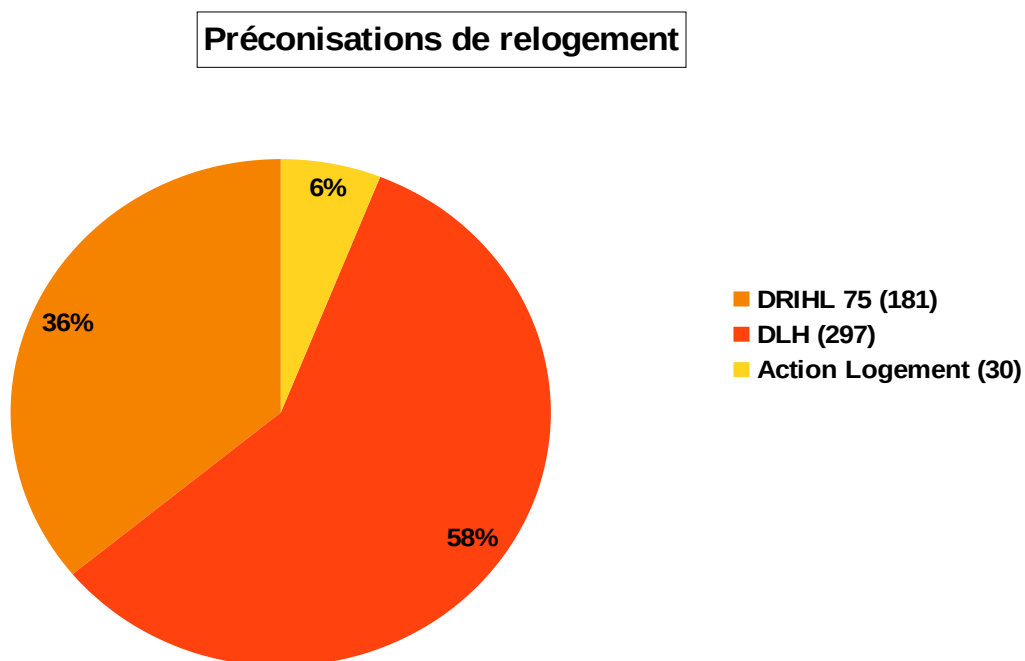


LES PRÉCONISATIONS ÉMISES PAR LA CCAPEX

La CCAPEX a émis au total 1 908 préconisations en 2022 (1 490 préconisations en 2021 soit + 28 % malgré la diminution du nombre de situations examinées).

Les préconisations de relogement sont faites aux **trois réservataires : l'État (DRIHL 75), la Ville de Paris (DLH) et Action Logement** (concernant ce dernier réservataire, le ménage doit compter au moins un membre salarié et son employeur cotiser au 1 % logement). Au total 508 préconisations de relogement ont été faites en 2022 (438 en 2021).

La majeure partie des préconisations de relogement (principalement au titre du DALO et, dans une moindre mesure, de l'ARPP) **s'adressent à la DRIHL (36 %) et à la DLH (58 %)** à laquelle est de plus demandé presque systématiquement un relogement au titre de la cotation. La préconisation du relogement au titre du DALO adressée à la DLH (contrairement aux années précédentes) a fait notablement augmenter le nombre total de préconisations en 2022.

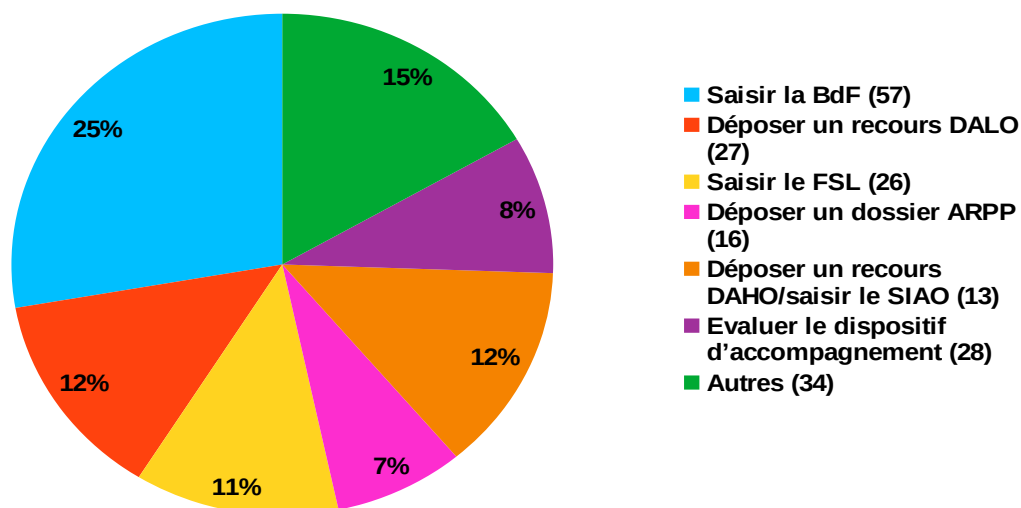


Le nombre global de préconisations aux travailleurs sociaux est stable par rapport à l'année précédente : 225 (222 préconisations en 2021), principalement pour demander l'accompagnement du ménage pour le dépôt d'un dossier de surendettement (le quart des préconisations) et, dans une moindre mesure, l'évaluation du dispositif d'accompagnement, le dépôt d'un recours DALO, d'un dossier auprès du FSL ou d'un dossier ARPP. On observe comme en 2021 une activation plus fréquente par les travailleurs sociaux des dispositifs susceptibles de faciliter le maintien dans les lieux ou le relogement sans attendre le passage des situations en CCAPEX.

Dans cette logique, le nombre de préconisations relatives à la saisine du FSL augmente faiblement

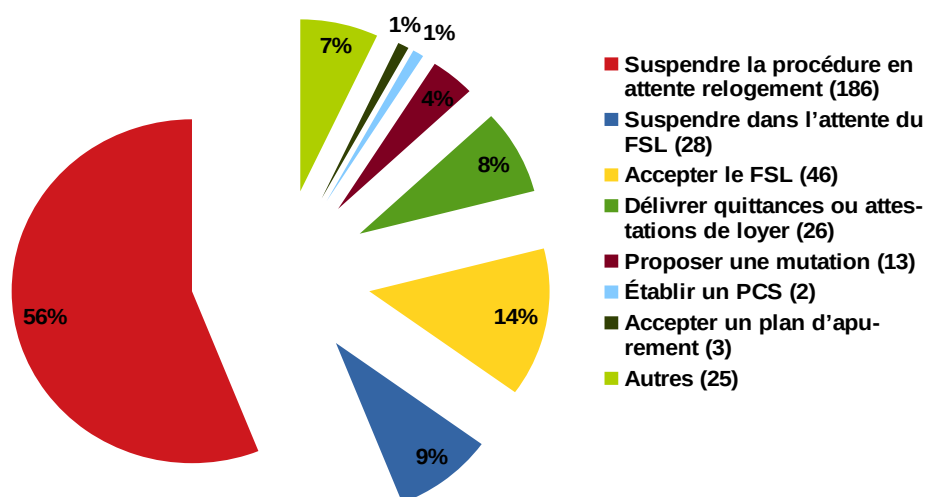
(26 préconisations contre 21 préconisations en 2021). On note en revanche une nette diminution du nombre de préconisations relatives à la saisine de la commission de surendettement (57) par rapport à l'année précédente (75) liée à la diminution du montant des dettes avec, en parallèle, une stabilisation du dépôt de recours DALO. Par ailleurs les préconisations concernant le dépôt d'un dossier auprès de la commission ARPP, davantage saisie en amont par les services sociaux, ont fortement diminué (16 contre 51 en 2021).

Préconisations travailleurs sociaux

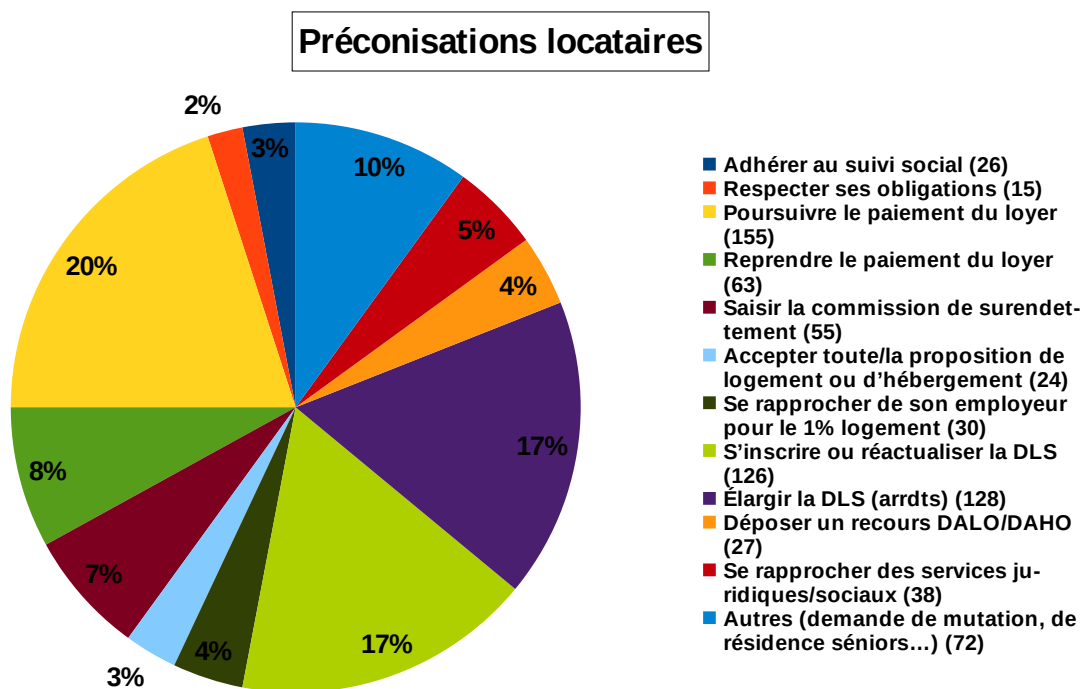


Le nombre de préconisations aux bailleurs a diminué en 2022 par rapport aux années précédentes (329 contre 362 en 2021). La préconisation de suspension de la procédure d'expulsion représente 65 % des recommandations. L'objectif est de gagner du temps en avisant le bailleur que la situation de son locataire a fait l'objet d'un examen spécifique de la CCAPEX dans le but de mettre en place un traitement de la dette ou des dispositifs destinés à faciliter le relogement.

Préconisations bailleurs



Enfin, le nombre des préconisations aux locataires continue à augmenter en 2022 (759) par rapport à l'année précédente (693). Comme en 2021, les recommandations les plus fréquentes concernent la poursuite du paiement du loyer ainsi que l'actualisation et l'élargissement du périmètre de localisation de la demande de logement social, ces démarches étant trop souvent négligées par les locataires alors qu'elle constituent le préalable indispensable à tout relogement. Contrairement à l'année précédente, le nombre de préconisations relatives à la saisine de la commission de surendettement est en nette diminution, en relation avec la diminution des montants des dettes des ménages.



LE SUIVI DES SITUATIONS DES MÉNAGES EXAMINÉES EN CCAPEX

Les 284 situations examinées en premier passage par la CCAPEX en 2021 ont été revues en 2022 lors du bilan à 12 mois. 94 ménages (soit 33 %) se trouvaient toujours dans leur logement.

Le dossier de 190 ménages était clos pour les motifs suivants :

- ménages relogés : 116 soit 41 % des 284 situations revues en 2022 ;
- ménages ayant quitté les lieux avant l'expulsion : 27 soit 9 % ;
- ménages expulsés : 47 soit 17 %.

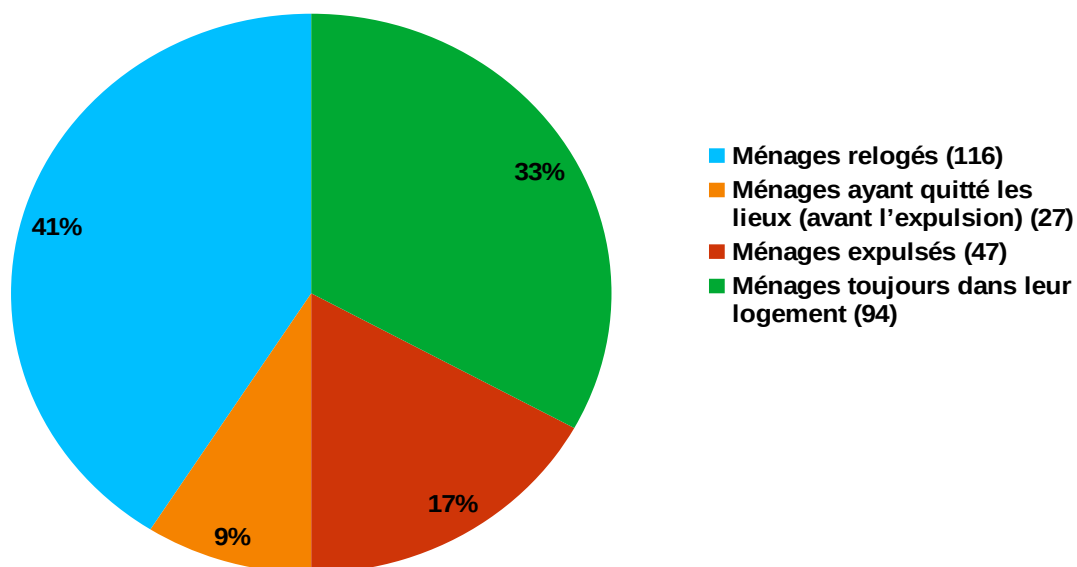
Par ailleurs,

- la dette de 3 ménages (soit 1 %) a été soldée avec ou sans l'intervention du FSL Habitat et de la commission de surendettement ;
- 3 ménages (soit 1 %) ont conclu un protocole de cohésion sociale.

Parmi les 94 situations non réglées en 2022, 50 concernent des ménages ayant un dossier de surendettement en cours. 35 dossiers ont été déclarés recevables par la Banque de France et 26 ont fait l'objet d'un redressement personnel. Par ailleurs 52 ménages ont un recours DALO en cours

d'instruction et 22 sont reconnus ARPP. 11 ménages ont déposé un dossier auprès du FSL et 31 ont obtenu une décision favorable du FSL pour le versement d'une subvention.

Suivi 2022 des situations examinées en 2021



L'EXAMEN PARTICULIER DES SITUATIONS COMPLEXES DE MÉNAGES DALO MENACÉS D'EXPULSION À BRÈVE ÉCHÉANCE

Depuis 2017, sont organisées des réunions spécifiques portant sur les situations de **ménages reconnus DALO particulièrement difficiles et complexes** du fait de la présence d'impayés locatifs élevés non traités, de ressources insuffisantes, de blocages administratifs divers, etc. La DRIHL de Paris, le cabinet du préfet de Paris, la Préfecture de Police, la DSOL, la Caf, les associations agissant en qualité d'opérateurs AVDL y participent. L'objectif est de **traiter les difficultés constituant un réel frein au relogement et d'assurer un suivi régulier des situations** pour favoriser le relogement des ménages. En 2022, 6 réunions ont eu lieu.

Depuis le mois de juillet 2021, en application de l'Instruction interministérielle du 26 avril 2021, une nouvelle répartition du suivi des dossiers de ménages DALO menacés d'expulsion a été décidée à la suite d'une concertation entre le service logement de la DRIHL 75, le cabinet du préfet de Paris et la Préfecture de police. **Seuls les ménages DALO faisant l'objet d'un concours de la force publique requis ou accordé sont désormais signalés** par la Préfecture de police au cabinet du préfet, ce dernier se chargeant du suivi des ménages qui présentent une dette inférieure à 5 000 €. Au-delà de ce montant, les ménages sont suivis par la DRIHL 75 (BPERL). Le nombre de ménages suivis (en file active) dans ce cadre en 2022 est d'environ 700. Parmi ces ménages DALO, 220 ont été relogés en 2022.

LES PERSPECTIVES POUR 2023/DÉBUT 2024

Dans le cadre de l'orientation n° 5 de la Charte de prévention des expulsions, le groupe de travail consacré à l'amélioration du fonctionnement de la CCAPEX, dont les travaux avaient commencé en 2018, a été relancé en 2022. Dans ce cadre, plusieurs réunions de travail ont eu lieu entre la DRIHL 75, la DSOL, la Caf de Paris, l'ADIL de Paris, la Fondation Abbé Pierre, l'UDAF, la RIVP et 1001 Vies Habitat. Les travailleurs sociaux (DSOL, opérateurs AVDL), les membres de la CCAPEX, les partenaires et le secrétariat de la CCAPEX ont été consultés en amont des groupes de travail au moyen d'un questionnaire. Un état des lieux du rôle et du fonctionnement de la CCAPEX a été produit et des pistes d'amélioration ont été envisagées. Certaines ont été mises en œuvre en 2023, telles la remobilisation des membres pour la participation aux CCAPEX, la refonte des fiches de saisine et de préconisations et une lecture plus rapide des dossiers en séance afin de laisser plus de temps à la discussion entre les membres.

D'ici fin 2023, la brochure d'information sur la CCAPEX à destination des usagers et la fiche-réflexe destinée aux travailleurs sociaux seront publiées sur les sites de différents partenaires (notamment ceux de Ville de Paris, la DRIHL 75 et de la Caf). Enfin, la fiche de saisine de la CCAPEX retravaillée a été publiée sur le site de la DRIHL 75.

Depuis avril 2023, la Ville de Paris et la DRIHL 75 travaillent conjointement à l'organisation d'une journée professionnelle de prévention des expulsions destinée notamment aux travailleurs sociaux. Elle aura pour objectif une meilleure connaissance par les acteurs de la prévention des expulsions de leurs actions et dispositifs respectifs avec un focus particulier sur la CCAPEX. Cette journée devrait se dérouler le 7 mars 2024.

Enfin, une réflexion sur la mise à jour du règlement intérieur de la CCAPEX datant de 2011 et l'élaboration d'une FAQ à destination des travailleurs sociaux sera entamée fin 2023/début 2024.

Auteur
Drihl
Direction régionale et interdépartementale
de l'Hébergement et du Logement
Unité départementale de Paris
Bureau de la prévention des expulsions
et des rapports locatifs (BPERL)