



**PRÉFET
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

REPÈRE

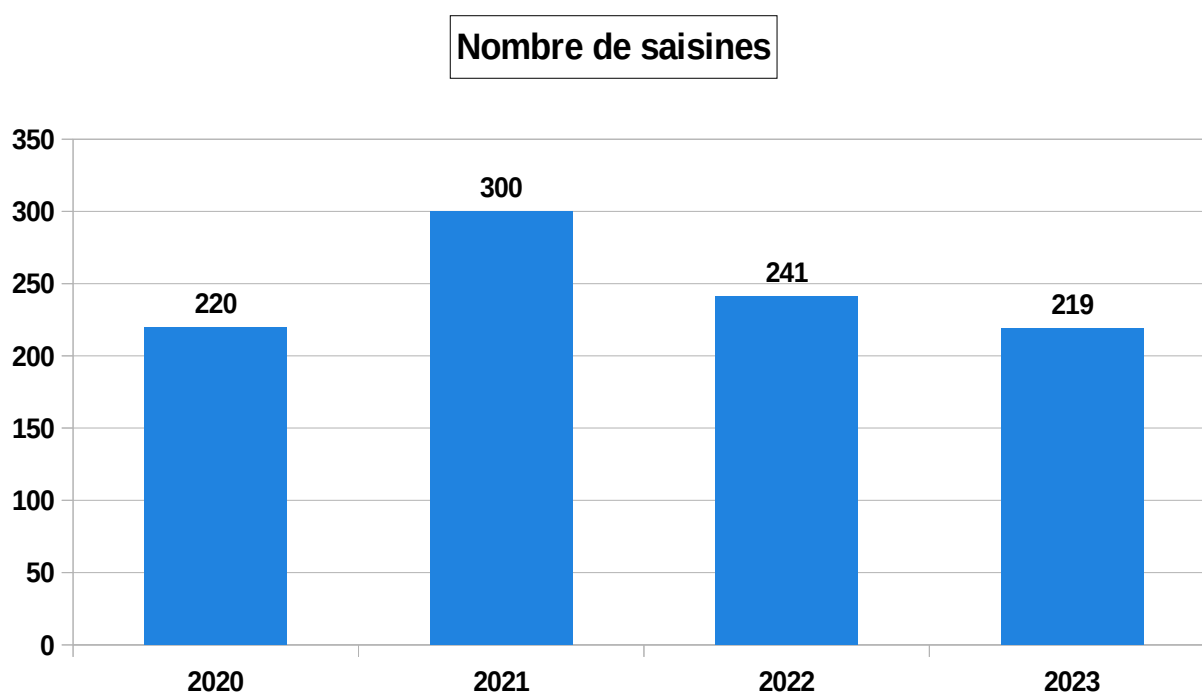


Bilan de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (Ccapex) 2023

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

En 2023, **une diminution de 9 % du nombre de dossiers examinés (219, soit 216 situations individuelles)** est constatée par rapport à l'année 2022. Comme en 2022, 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

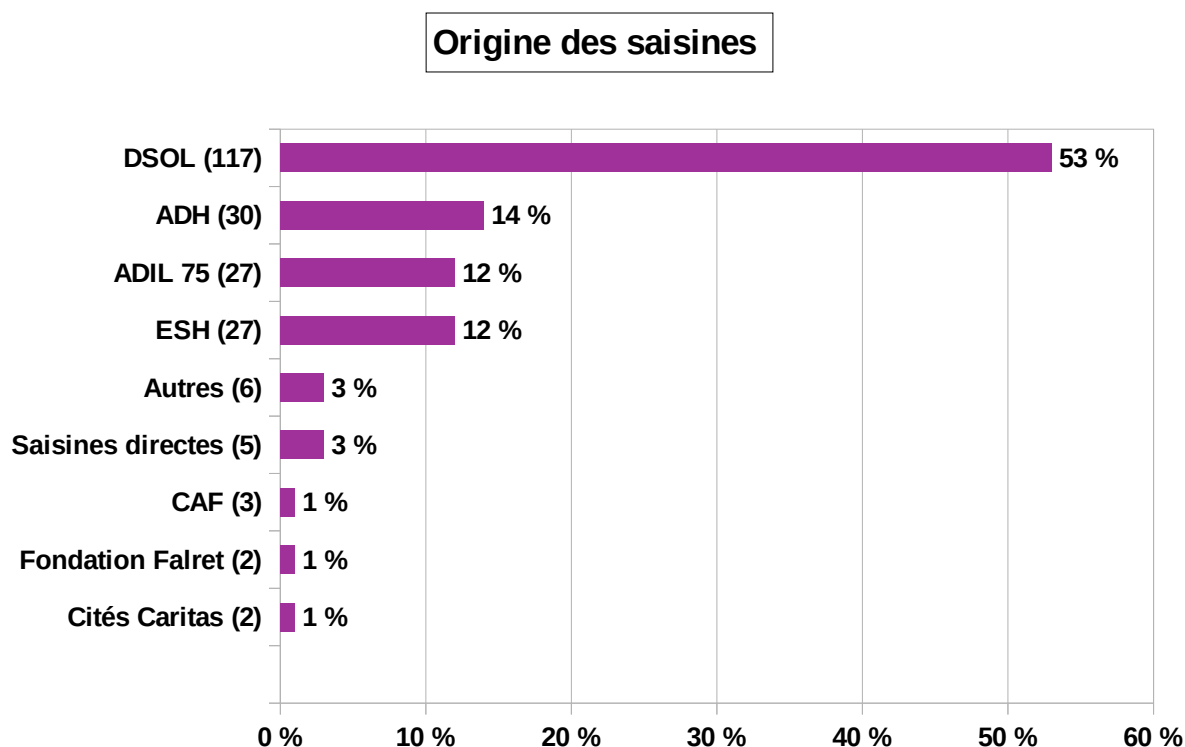
La grande majorité des situations signalées à la CCAPEX continue à l'être par les services sociaux de proximité ou par l'équipe sociale de prévention des expulsions (ESPEX) de la directions des solidarités (DSOL) de la Ville de Paris (117 situations, soit 53 % des 219 ménages).

Les situations sont également signalées par les structures de soutien et d'accompagnement juridique : ADH (30), ADIL 75 (27) et ESH (27). Le nombre de dossiers transmis par la Caf demeure faible : 3 en 2023 (comme en 2022).

De même, les bailleurs sociaux n'ont quasiment pas saisi la CCAPEX pour leurs locataires en 2023 (1 seule saisine d'ICF La Sablière).

Enfin, quelques associations ont transmis ponctuellement des saisines au secrétariat de la CCAPEX : opérateur AVDL (Cités Caritas) ; l'EPOC (Espace psychanalytique d'orientation et de consultations), IDEFLE (Institut de développement et d'enseignement du français), ainsi que la Fondation Falret.

Le nombre de saisines directes par les locataires est en outre resté faible en 2023 (5 saisines, soit 3 %).

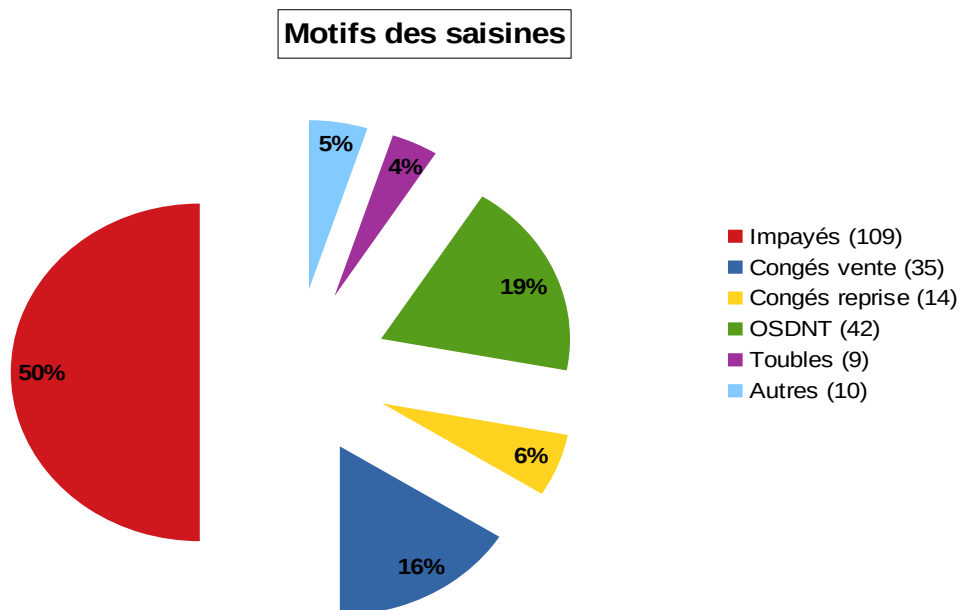


LE MOTIF DES SAISINES

La proportion des situations d'impayés locatifs parmi les motifs de saisine demeure majoritaire mais diminue (50 % en 2023 contre 59 % en 2022) ; les congés pour vente, pour lesquels la seule solution est le relogement, continuent à augmenter (16 % en 2023 contre 14 % en 2022) alors que les situations d'occupation sans droit ni titre (OSDNT) sont en progression (19 % en 2023 contre 13 % en 2022).

Les congés pour reprise représentent 6 % (contre 9 % en 2022). Les autres motifs de saisine (troubles, sous-locations, fin de durée d'occupation, non respect des conditions...) augmentent légèrement (9 % contre 7 % en 2022).

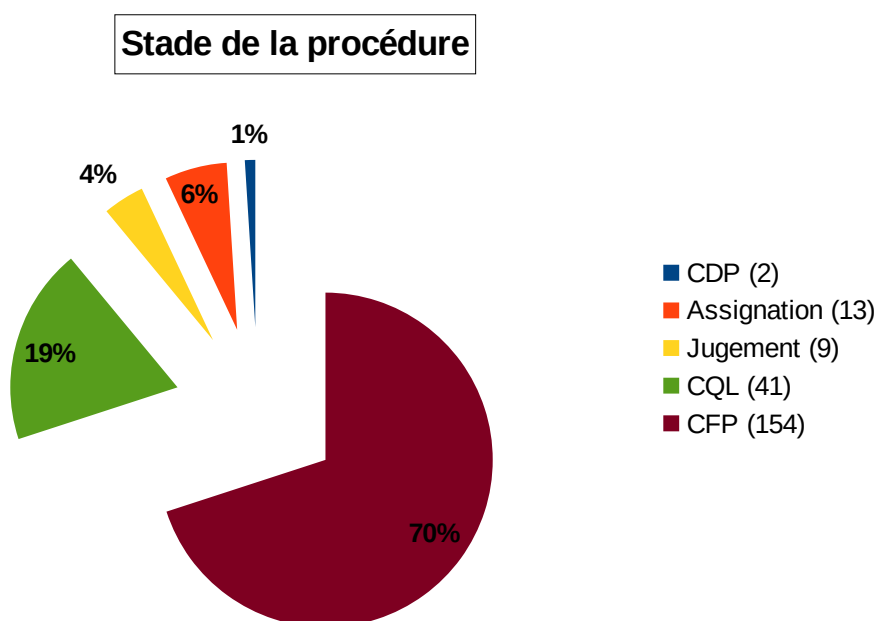
La diversité des motifs de saisine de la CCAPEX montre l'importance de prendre en compte l'ensemble des motifs d'expulsion dans le traitement en amont des procédures, conformément à l'orientation prévue par la Charte parisienne de prévention des expulsions.



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

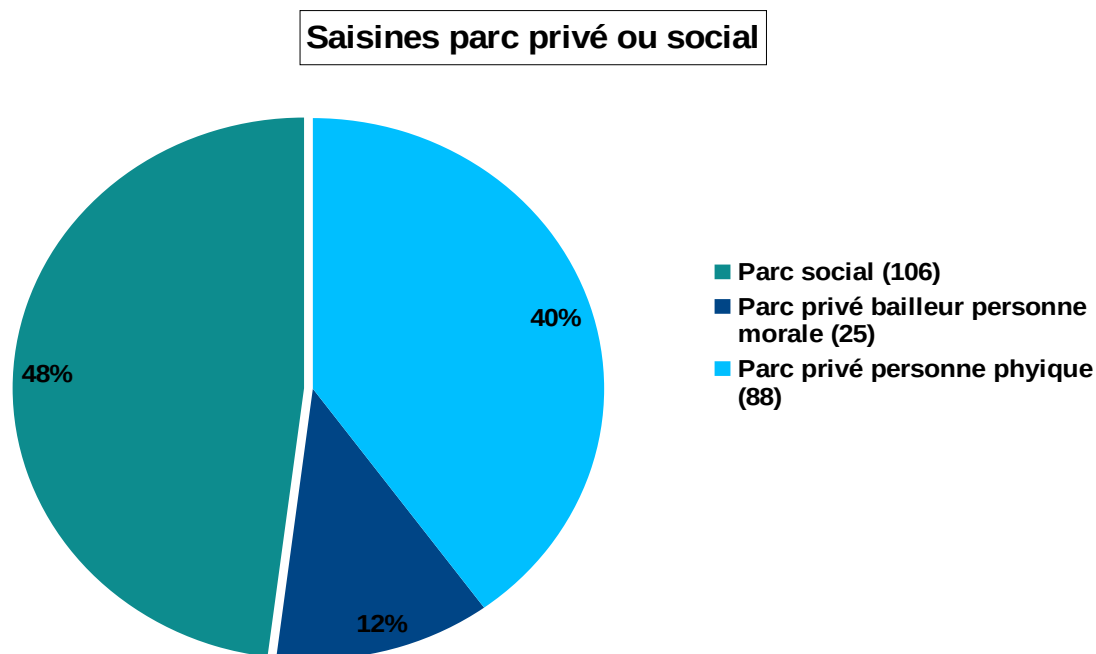
Malgré la volonté inscrite dans la loi ALUR de faire intervenir la CCAPEX le plus en amont possible dans la procédure d'expulsion, **la part des saisines effectuées postérieurement au rendu du jugement d'expulsion a légèrement diminué mais reste toujours très majoritaire** (93 % contre 98 % en 2022). Dans 19 % des cas la saisine est effectuée au stade du commandement de quitter les lieux et dans 70 % 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 1 %).



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

Les saisines proviennent toujours majoritairement du parc privé. Elles représentent 52 % en 2023, en légère diminution par rapport à l'année précédente (57 % en 2022). 77 % 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

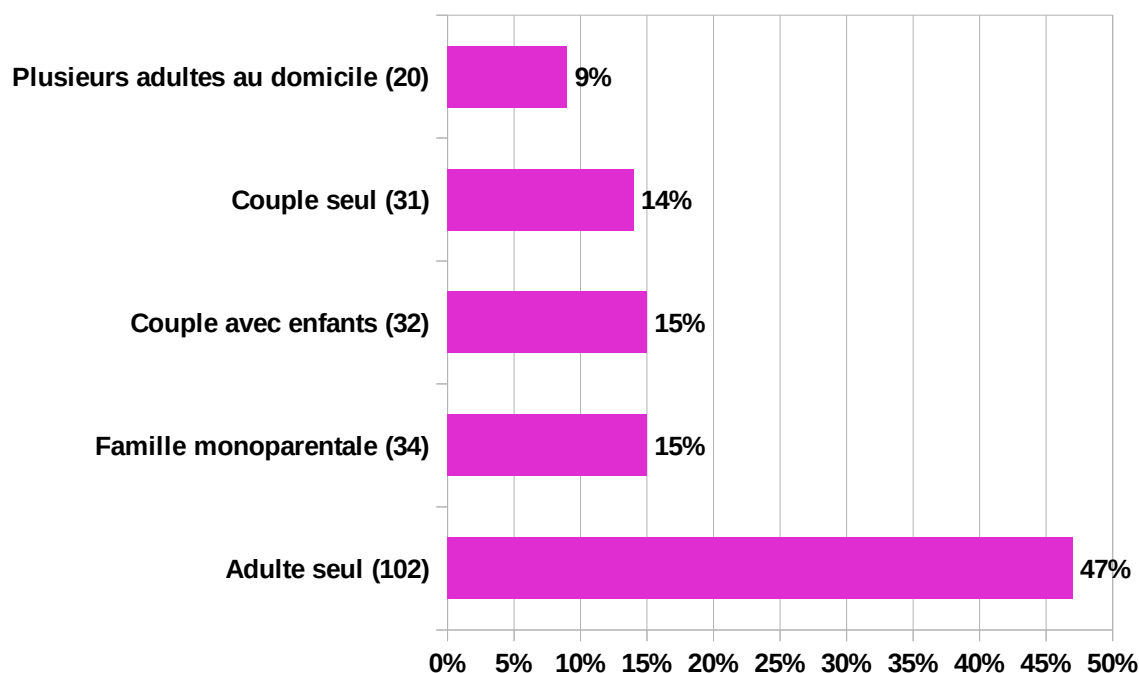
Dans la majorité des situations examinées en CCAPEX, le logement est occupé par un adulte seul. Ce type de situations a toutefois diminué en 2023 et représente 47 % des ménages (56 % en 2022). La présence d'une unique source de revenus et l'isolement expliquent la difficulté des personnes seules à se maintenir dans leur logement.

Les familles monoparentales arrivent en deuxième position pour le nombre de saisines ; celles-ci augmentent légèrement en 2023 (15 %) par rapport à 2022.

La part des saisines concernant **les couples avec enfants** reste stable en 2023 (15 %) par rapport à l'année précédente (14 %) tandis que celle des couples sans enfant augmente légèrement (14 % en 2023 contre 12 % en 2022).

Enfin, le nombre de foyers comptant plus de deux adultes augmente notablement (9 % en 2023 contre 4 % en 2022).

Composition familiale des ménages

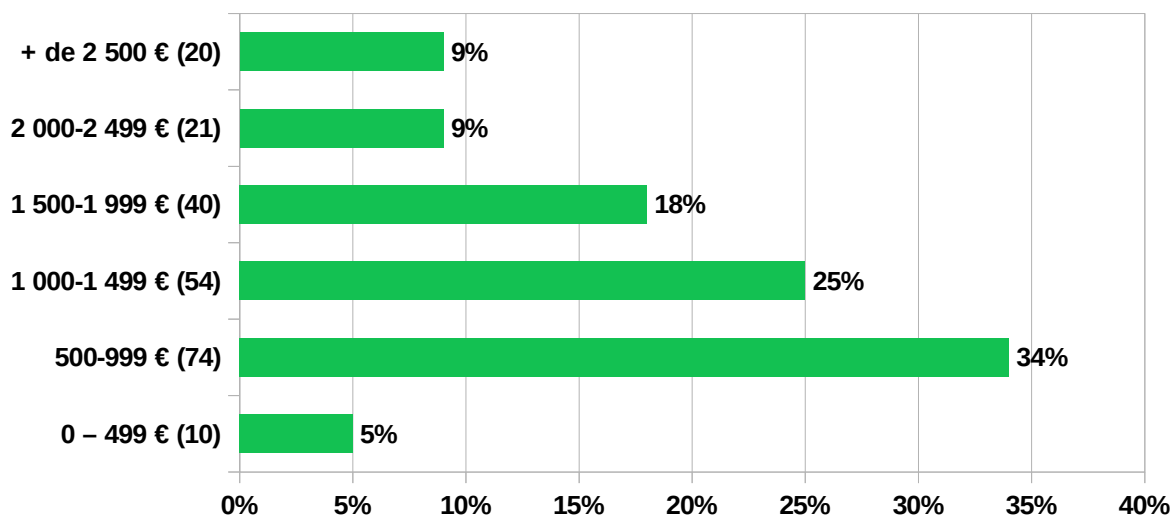


LES RESSOURCES DES MÉNAGES

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 se stabilise, passant de 1 388 € en 2022 à 1 369 € en 2023. Le revenu médian reste stable (1 245 € en 2023 contre 1 238 € en 2022). La part des ménages disposant de revenus inférieurs à 1 000 € se stabilise également : 38 % en 2023 comme en 2022 (ressources mentionnées ou communiquées lors de la saisine).

Ressources des ménages

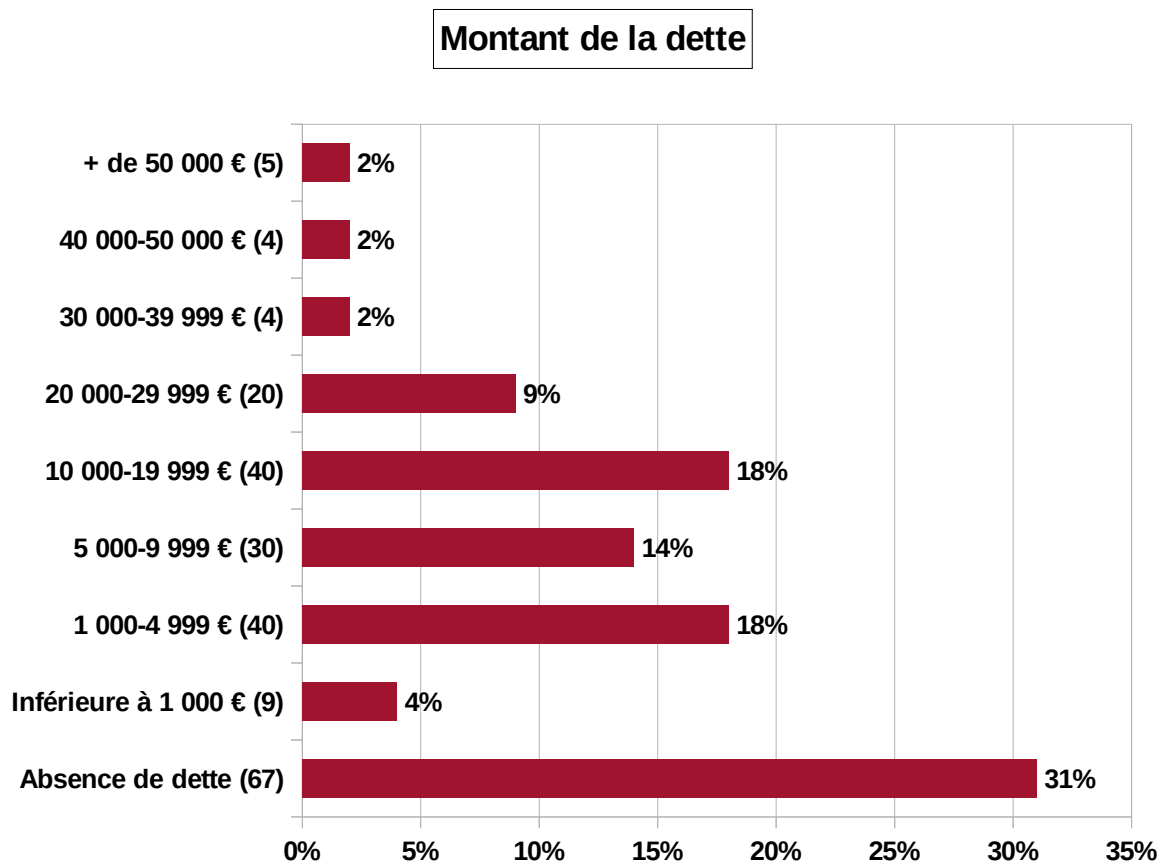


MONTANT DE LA DETTE ET SON TRAITEMENT

Les ménages dont la situation est examinée en CCAPEX présentent souvent un niveau d'endettement relativement élevé mais stable : 33 % ont une dette supérieure à 10 000 € en 2023 comme en 2022. La plus grosse dette s'élève à 76 000 € contre 102 906 € en 2022. La dette médiane est de 4 622 € contre 4 959 € en 2022.

Toujours 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 diminue légèrement par rapport à l'année précédente (71 % en 2023 contre 73 % en 2022) : 34 % des ménages dont la situation a été examinée en CCAPEX étaient déjà reconnus DALO en 2023 (37 % en 2022), 32 % avaient un recours en cours d'instruction (30 % en 2022) et le recours de 5 % d'entre eux avait été rejeté (6 % en 2022). 29 % des situations examinées en 2023 concernent des ménages qui n'ont effectué aucune démarche en ce sens (27 % en 2022).

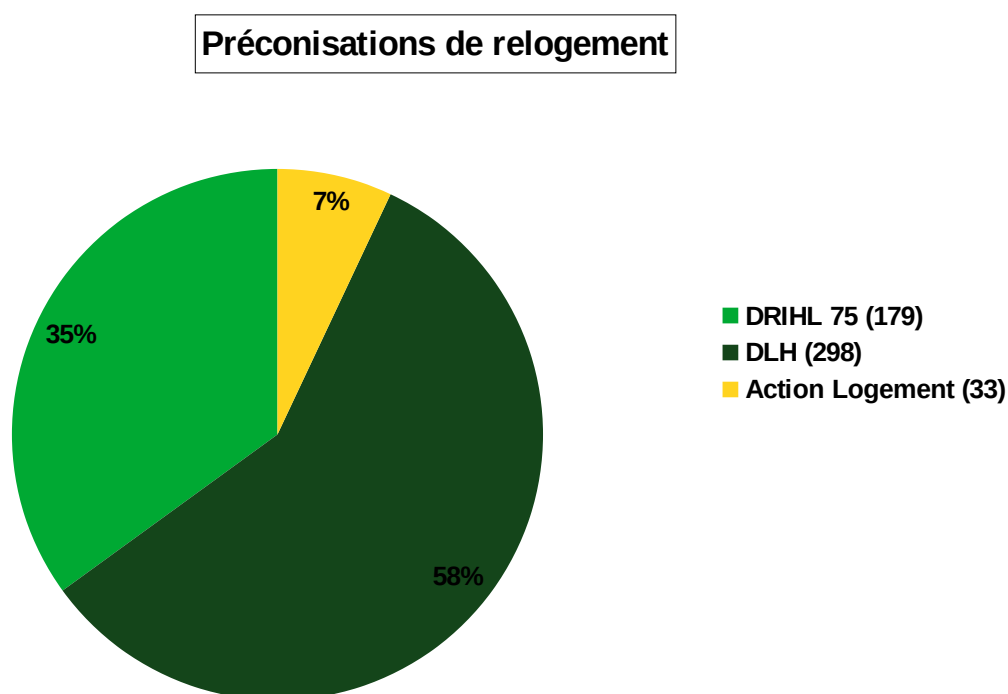


LES PRÉCONISATIONS ÉMISES PAR LA CCAPEX

La CCAPEX a émis au total un nombre de préconisations quasi équivalent à celui de l'année précédente (1 932 en 2023 pour 1 908 en 2022, soit une moyenne de 9 préconisations par ménage) malgré la diminution du nombre de situations examinées.

Les préconisations de relogement sont faites aux **trois réservataires suivants : l'État (DRIHL 75 pour le contingent préfectoral), la Ville de Paris (DLH) et Action Logement**. Au total 510 préconisations de relogement ont été faites (508 en 2022).

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 (35 %) et à la DLH (58 %)** à laquelle est de plus demandé presque systématiquement un relogement au titre de la cotation.

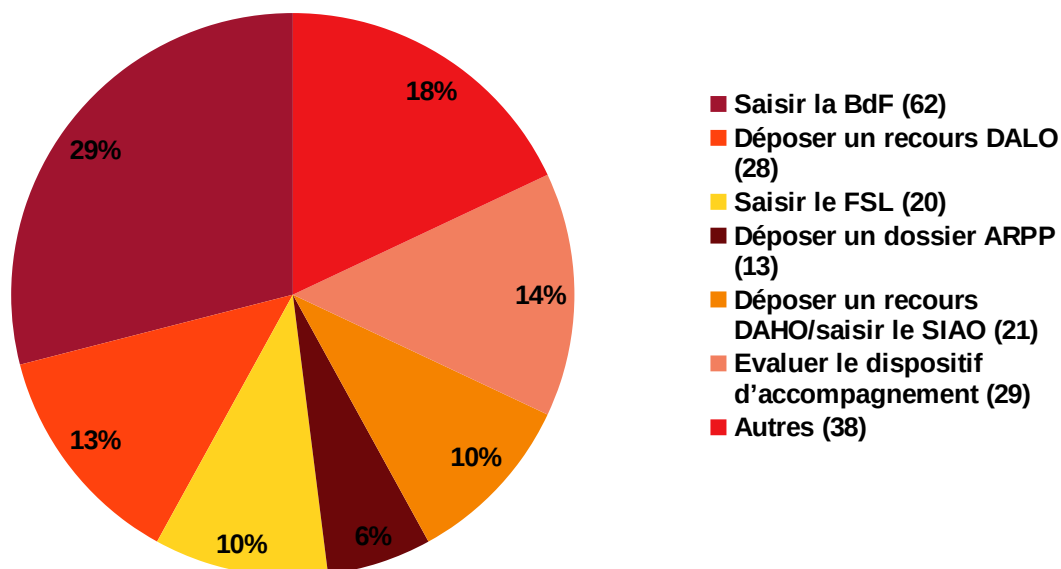


Le nombre global de préconisations aux travailleurs sociaux est en légère diminution par rapport à l'année précédente : 211 (225 préconisations en 2022). Il s'agit principalement de demandes d'accompagnement du ménage pour le dépôt d'un dossier de surendettement (29 % des préconisations) et, dans une moindre mesure, d'évaluation du dispositif d'accompagnement, de dépôt d'un recours DALO, d'un dossier auprès du FSL ou d'un dossier ARPP. Comme en 2022, on observe 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 diminue légèrement (20 préconisations contre 26 en 2022). On note en revanche une légère augmentation du nombre de préconisations relatives à la saisine de la commission de surendettement (62) par rapport à l'année précédente (57) avec, en parallèle, une stabilisation du dépôt de recours DALO. Par

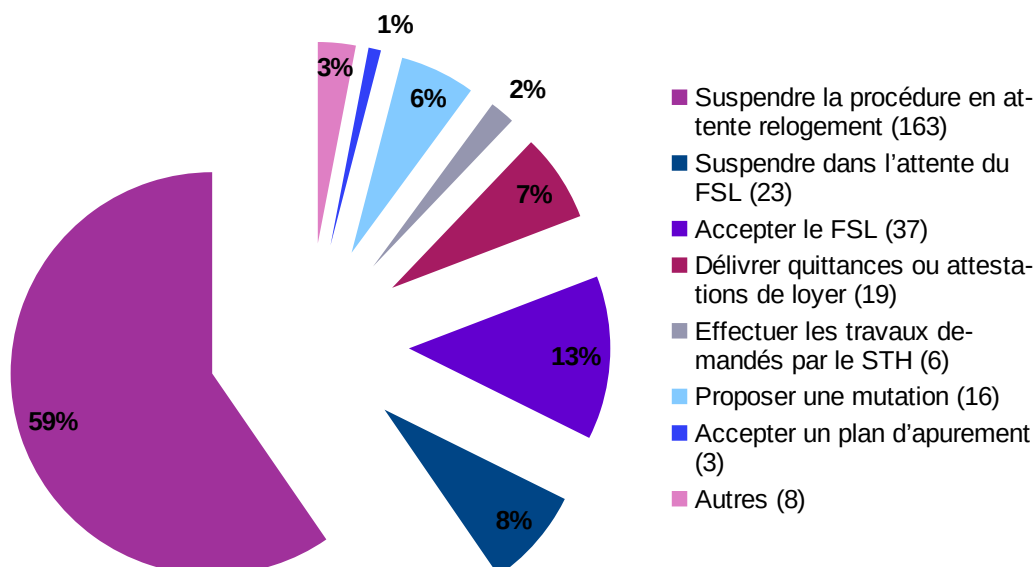
ailleurs les préconisations concernant le dépôt d'un dossier auprès de la commission ARPP, davantage saisie en amont de la CCAPEX par les services sociaux, ont encore légèrement diminué cette année (13 contre 16 en 2022).

Préconisations travailleurs sociaux

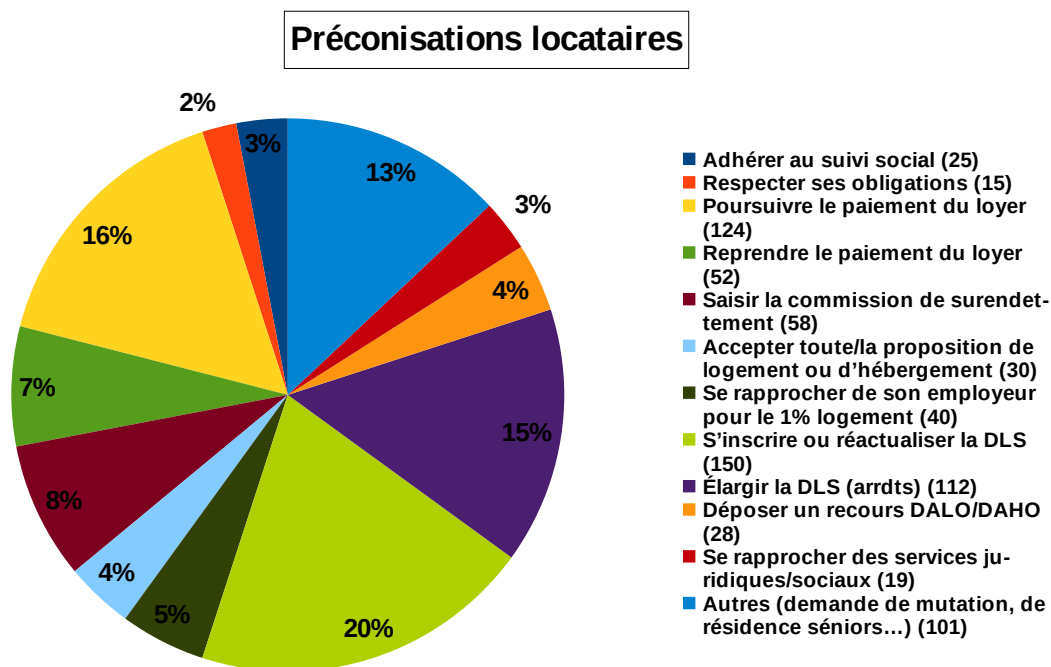


Parallèlement au nombre de situations examinées, **le nombre de préconisations aux bailleurs a continué à diminuer en 2023 par rapport aux années précédentes** (275 en 2023 contre 329 en 2022). La préconisation de suspension de la procédure d'expulsion représente 68 % des recommandations. L'objectif 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 des bailleurs



Enfin, le nombre des préconisations aux locataires demeure stable en 2023 (754) par rapport à l'année précédente (759), bien que de nouvelles préconisations (introduites par le groupe de travail charte consacré à l'amélioration du fonctionnement de la CCAPEX) aient fait leur apparition au deuxième semestre 2023. Comme les années précédentes, 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'elles constituent le préalable indispensable à tout relogement. Le nombre de préconisations relatives à la saisine de la commission de surendettement est stable par rapport à l'année précédente.



LE SUIVI DES SITUATIONS DES MÉNAGES EXAMINÉS EN CCAPEX

Les situations des 241 ménages examinées en premier passage par la CCAPEX en 2022 ont été revues en 2023 lors du bilan à 12 mois. 105 ménages (soit 44 %) se trouvaient toujours dans leur logement.

Le dossier de 136 ménages était clos pour les motifs suivants :

- ménages relogés : 85 soit 35 % des 241 situations revues en 2023 ;
- ménages ayant quitté les lieux avant l'expulsion : 15 soit 6 % ;
- ménages expulsés : 36 soit 16 %.

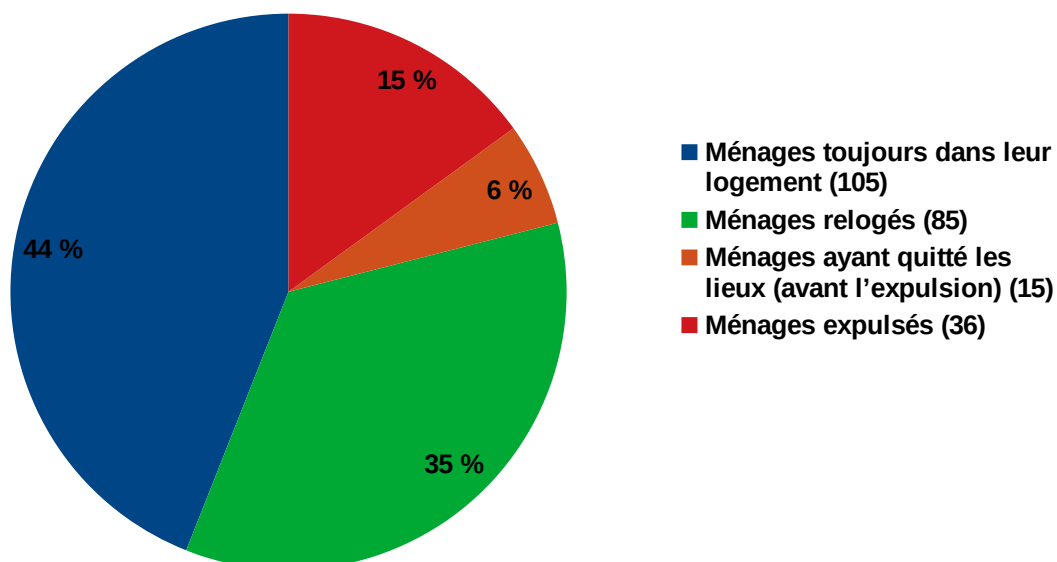
Par ailleurs,

- la dette d'un ménage a été soldée ;
- 2 ménages ont conclu un protocole de cohésion sociale.

Parmi les 105 situations non réglées en 2023, 42 concernent des ménages ayant un dossier de surendettement en cours. 22 dossiers ont été déclarés recevables par la Banque de France et 20 ont fait l'objet d'un redressement personnel. Par ailleurs 68 ménages ont un recours DALO en cours

d'instruction et 28 sont reconnus ARPP. 10 ménages ont déposé un dossier auprès du FSL et 20 ont obtenu une décision favorable du FSL pour le versement d'une subvention.

Suivi 2023 des situations examinées en 2022



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 2023, 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. **Tous 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) par le BPERL dans ce cadre en 2023 est d'environ 500. Parmi ces ménages DALO, 134 ont été relogés en 2023.

BILAN 2023 ET PERSPECTIVES 2024/2025

- ◆ A la suite de l'état des lieux du rôle et du fonctionnement de la CCAPEX effectué par le groupe de travail consacré à l'amélioration du fonctionnement de la CCAPEX dans le cadre de l'orientation n° 5 de la Charte de prévention des expulsions, diverses pistes d'amélioration avaient été envisagées. Un certain nombre ont été mises en œuvre en 2023. Il a ainsi été décidé de réduire la présentation des situations en séance en ne lisant plus la totalité des synthèses (les dossiers complets étant mis à la disposition des membres sur la plate-forme Résana) afin de laisser plus de temps aux échanges. Par ailleurs la brochure d'information sur la CCAPEX à destination des usagers et la fiche-réflexe destinée aux travailleurs sociaux ont été mises à jour et publiées sur les sites des différents partenaires. Les fiches de saisine de la CCAPEX à destination des usagers et des travailleurs sociaux ont été retravaillées et publiées sur le site de la DRIHL de Paris. Enfin la lettre-type d'information adressée systématiquement aux locataires assignés a été révisée et complétée en fonction des dispositions de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.
- ◆ La journée professionnelle de prévention des expulsions conjointement organisée par la Ville de Paris et la DRIHL 75 et destinée notamment aux travailleurs sociaux s'est déroulée le 6 mars 2024. Cet événement avait pour objectif une meilleure connaissance par les acteurs de la prévention des expulsions de leurs actions et dispositifs respectifs. Un focus particulier a été fait sur la CCAPEX. Cette journée a connu un grand succès (près de 300 personnes y ont assisté) et a été très appréciée.

- ◆ La loi du 27 juillet 2023 fera l'objet de quatre décrets d'application à paraître au cours du deuxième semestre 2024 et du premier semestre 2025. L'un d'eux concernera spécifiquement la CCAPEX à laquelle la loi confère de nouvelles compétences. Un travail devra être mené pour adapter le fonctionnement de cette instance aux nouvelles dispositions.
- ◆ 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 également menée après la parution du décret.



**PRÉFET
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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)