

REPÈRE

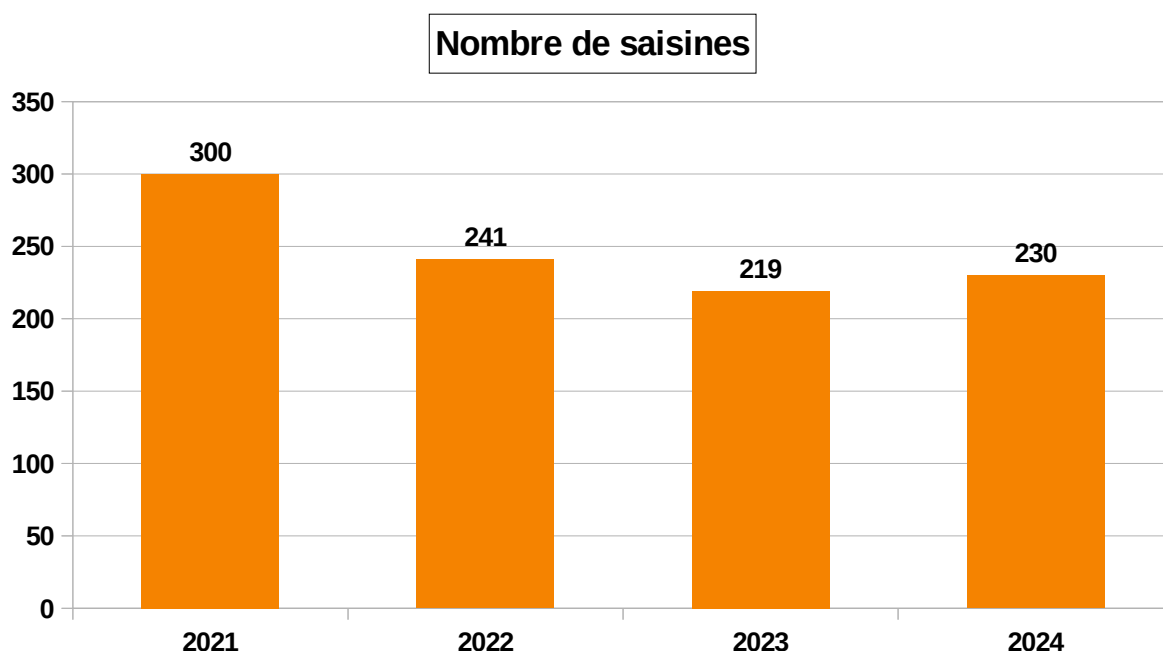


Bilan de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (Ccapex) de Paris 2024

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

Après la baisse du nombre de dossiers en 2023, **une augmentation de 5 % du nombre de dossiers examinés (230, soit 225 situations individuelles dont 5 examinées à deux reprises)** est constatée en 2024. Cette augmentation s'explique notamment par une remobilisation des membres de la CCAPEX et à une sensibilisation des travailleurs sociaux parisiens à l'intérêt de saisir cette instance.

Principalement du fait de sa composition partenariale qui permet de recueillir de nombreuses informations, la CCAPEX continue à jouer son rôle d'instance d'examen des situations les plus complexes que les autres dispositifs de droit commun ne parviennent pas nécessairement à résoudre.



L'ORIGINE DES SAISINES

Plus de la moitié des situations continuent à être signalées à la CCAPEX par les services sociaux de proximité ou par le bureau de l'insertion sociale et de la prévention des expulsions (BISPEX) de la direction des solidarités (DSOL) de la Ville de Paris (116 situations, soit 51 % des 225 ménages).

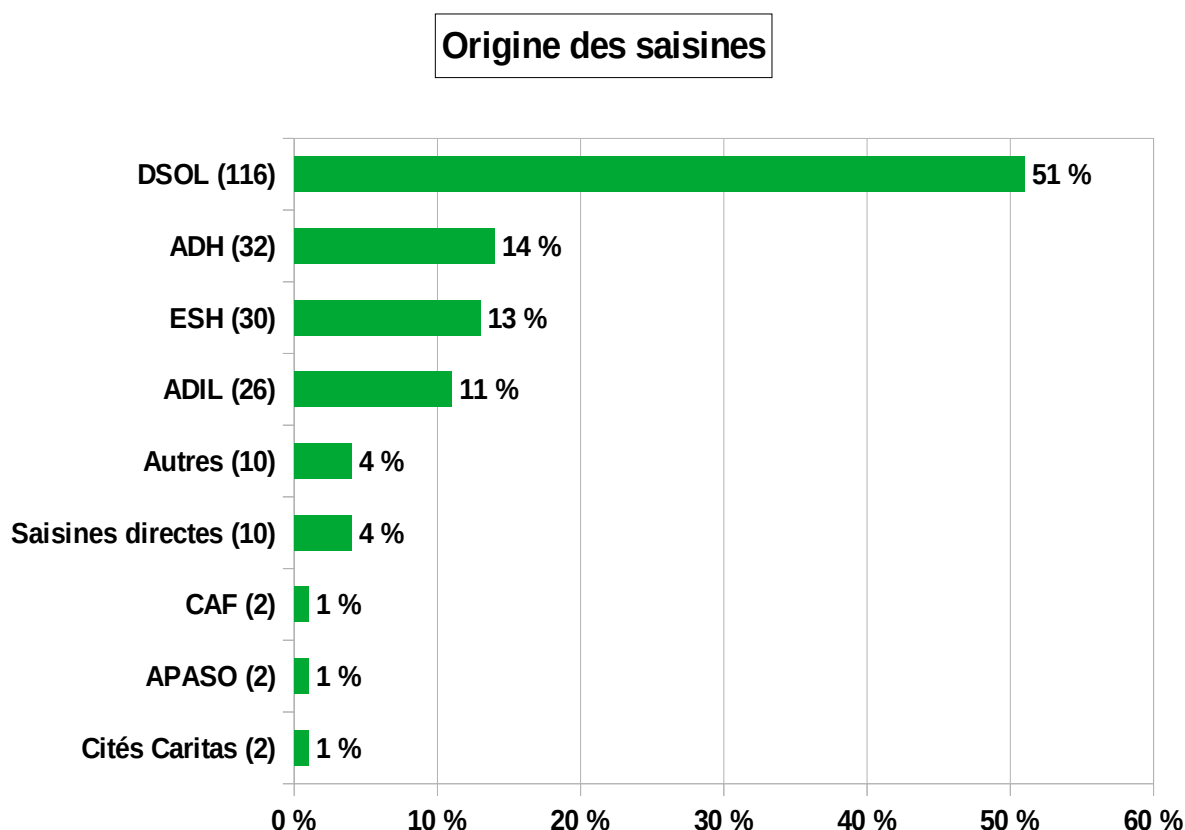
Les structures de soutien et d'accompagnement juridique assurent également une grande partie des saisines : ADH (32), ESH (30) et ADIL 75 (26). Le nombre de dossiers transmis par la Caf demeure très faible : 2 en 2024 (3 en 2023).

Cette année encore, les bailleurs sociaux ont très peu saisi la CCAPEX pour leurs locataires (2 saisines de Toit et Joie, 1 de CDC Habitat Social), ce qui peut s'expliquer par le fait que les bailleurs sociaux traitent les situations des ménages menacés d'expulsion en activant

prioritairement leurs ressources internes (conseillers sociaux propres à chaque bailleur).

Enfin, quelques associations ont transmis ponctuellement des saisines au secrétariat de la CCAPEX : opérateurs AVDL (Cités Caritas, Soliha) ; l'APASO (Association pour la prévention, l'accueil, le soutien et l'orientation), Aurore, ATPFO et la Fondation Falret.

En revanche le nombre de saisines directes par les locataires a augmenté en 2024 (10 saisines soit 4 % contre 5 en 2023).



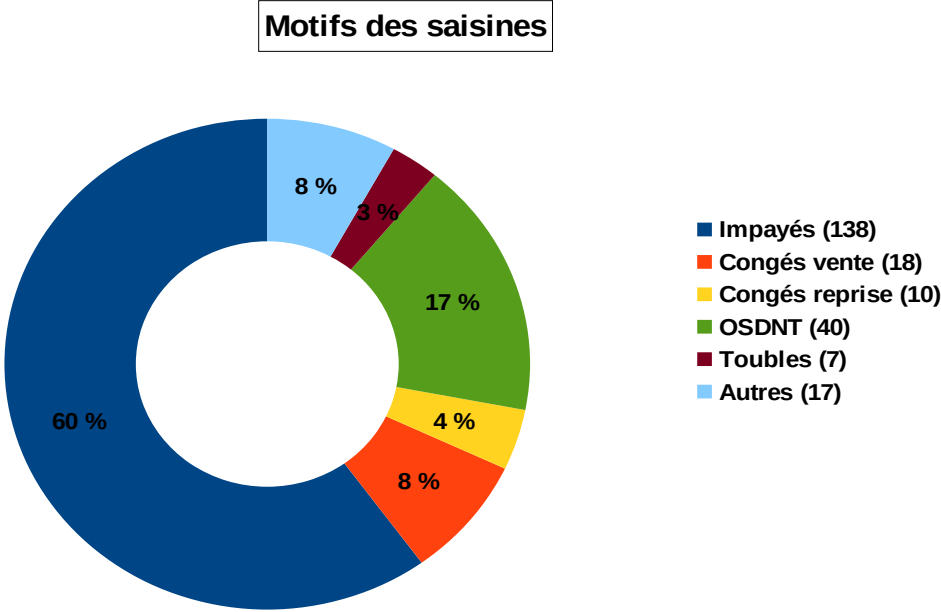
LE MOTIF DES SAISINES

La proportion des situations d'impayés locatifs parmi les motifs de saisine demeure majoritaire et est en nette augmentation (60 % en 2024 contre 50 % en 2023) ; les congés pour vente, pour lesquels la seule solution est le relogement diminuent de moitié (8 % en 2024 contre 16 %) alors que les situations d'occupation sans droit ni titre (OSDNT) connaissent une légère diminution (17 % en 2024 contre 19 % en 2023).

Le nombre de congés pour reprise continue à diminuer (4 % en 2024 contre 6 % en 2023). Les autres motifs de saisine (troubles, sous-locations, fin de durée d'occupation, non-respect des conditions...) restent stables (10 % en 2024 contre 9 % en 2023).

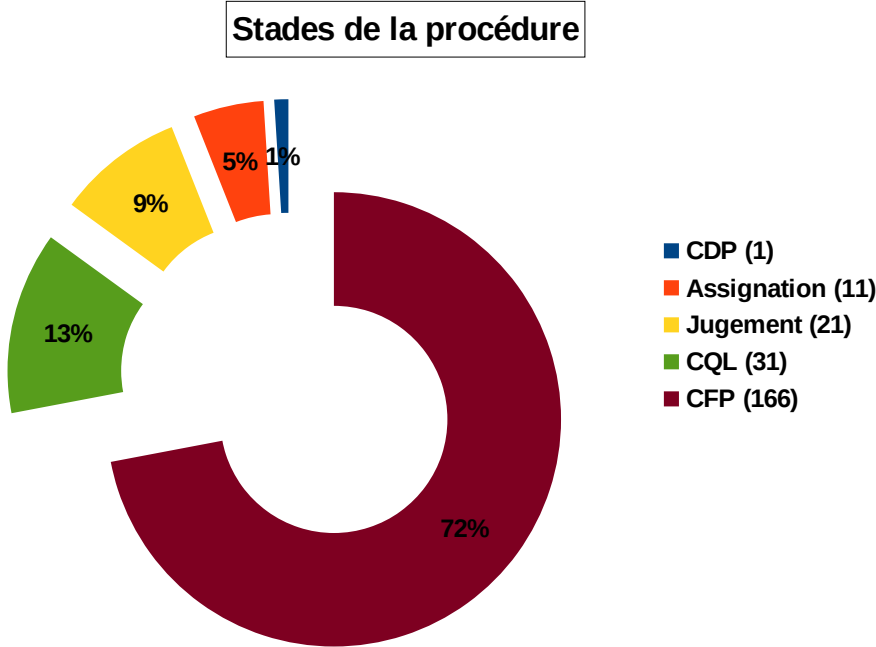
Même si les impayés continuent à dominer, les motifs de saisine de la CCAPEX sont divers. Il demeure donc important de prendre en compte l'ensemble des motifs d'expulsion dans le

traitement en amont des procédures, conformément à l'orientation prévue par la Charte parisienne de prévention des expulsions locatives.



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

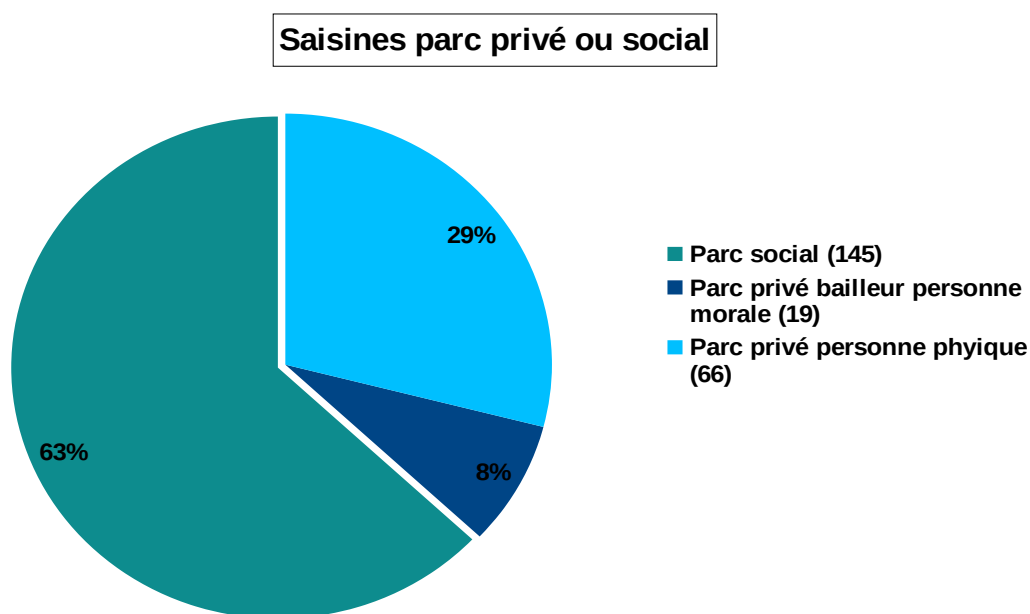
En dépit la volonté inscrite dans la loi ALUR de faire intervenir la CCAPEX le plus en amont possible dans la procédure d'expulsion, **la part des saisines effectuées postérieurement au rendu du jugement d'expulsion a légèrement augmenté par rapport à l'année précédente et demeure très majoritaire** (95 % en 2024 contre 93 % en 2023). Dans 13 % des cas la saisine est effectuée au stade du commandement de quitter les lieux et dans 72 % 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 demeurent très minoritaires.



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

A l'inverse de 2023, les saisines proviennent en majorité du parc public. Elles représentent 63 % en 2024, en forte augmentation par rapport à l'année précédente (52 % en 2023). 37 % des saisines du parc privé émanent de bailleurs privés personnes physiques.

Cette évolution est à mettre en corrélation avec la forte augmentation du nombre de commandements de payer transmis à la CCAPEX par les bailleurs sociaux : 3 079 reçus en 2024 contre 2 730 en 2023 soit + 13 % (+ 7 % pour les bailleurs privés). 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 vers un autre bailleur social.



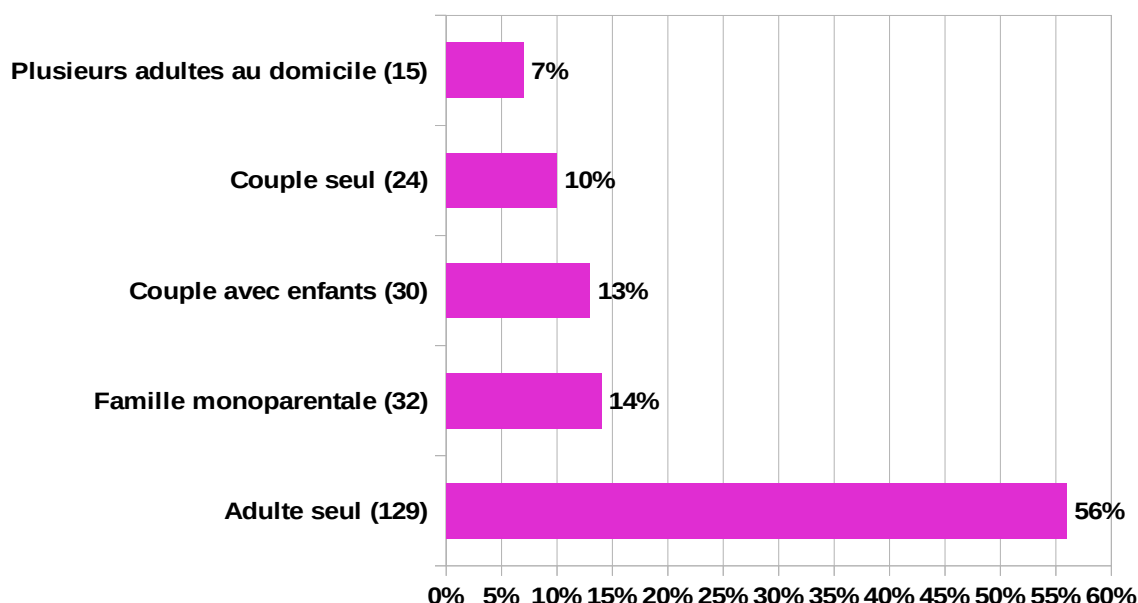
COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES

Dans la majorité des situations examinées en CCAPEX, le logement est occupé par un adulte seul. Ce type de situations a augmenté en 2024, représentant 56 % des ménages contre 47 % en 2023, retrouvant le niveau de 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 diminuent très légèrement en 2024 (14 %) par rapport à 2023 (15 %).

La part des saisines concernant **les couples avec enfants** diminue légèrement en 2024 (13 % 2023) par rapport à l'année précédente (15 %) tandis que celle des couples sans enfant baisse plus nettement (10 % contre 14 % en 2023). Enfin, le nombre de foyers comptant plus de deux adultes est en diminution (7 % contre 9 % en 2023)

Composition familiale des ménages

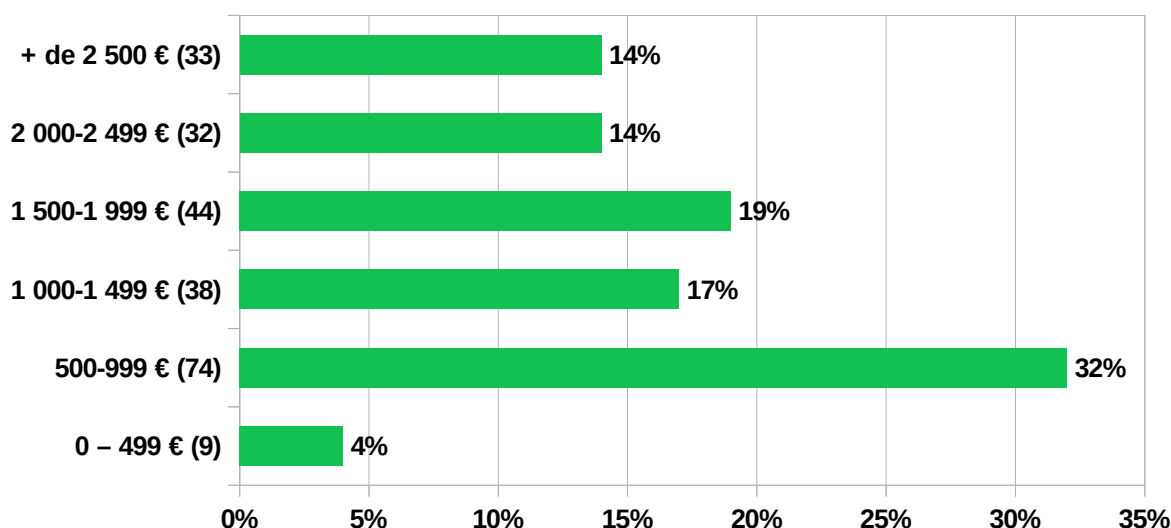


LES RESSOURCES DES MÉNAGES

Les situations pour lesquelles la CCAPEX est saisie concernent majoritairement des ménages précaires dont les ressources sont constituées soit par les minima sociaux, soit par des revenus de remplacement qui viennent en compensation de la perte d'un salaire.

Le revenu moyen d'un ménage dont la situation est examinée en CCAPEX augmente très nettement, passant de 1 369 € en 2023 à 1 628 €. Le revenu médian connaît également une augmentation notable (1 499 € en 2024 contre 1 245 € en 2023). La part des ménages disposant de revenus inférieurs à 1 000 € est en revanche en légère diminution : 36 % en 2024 contre 38 % en 2023. Il s'agit dans tous les cas des ressources mentionnées ou communiquées lors de la saisine.

Ressources des ménages

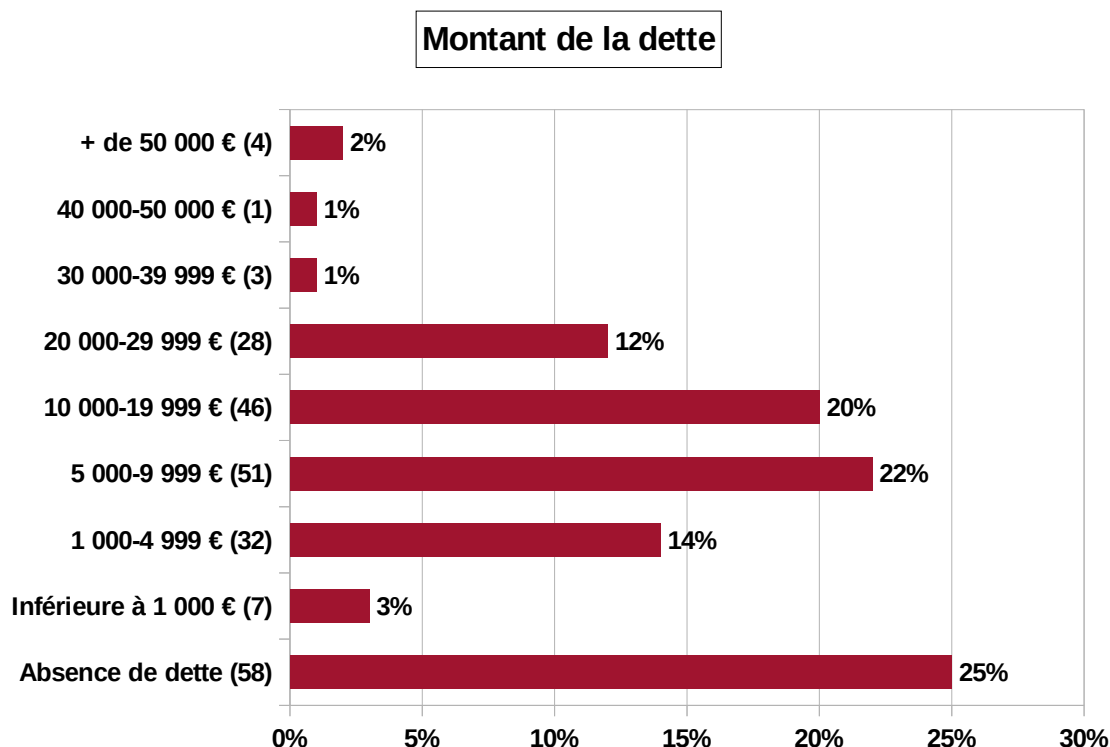


MONTANT DE LA DETTE ET SON TRAITEMENT

Les ménages dont la situation est examinée en CCAPEX présentent souvent un niveau d'endettement relativement élevé mais stable : 36 % ont une dette supérieure à 10 000 € en 2024 contre 33 % en 2023. La plus grosse dette s'élève à 191 682 € (76 000 € en 2023). La dette médiane augmente de façon très importante : 7 096 € en 2024 contre 4 622 € en 2023.

Assez 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 sensibilise 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 augmente légèrement par rapport à l'année précédente (73 % en 2024 contre 71 % en 2023) : 33 % des ménages dont la situation a été examinée en CCAPEX étaient déjà reconnus DALO en 2024 (34 % en 2023), 29 % avaient un recours en cours d'instruction (32 % en 2023) et le recours de 12 % d'entre eux avait été rejeté (5 % en 2023). 25 % des situations examinées en 2024 concernent des ménages qui n'ont effectué aucune démarche en ce sens (29 % en 2023).



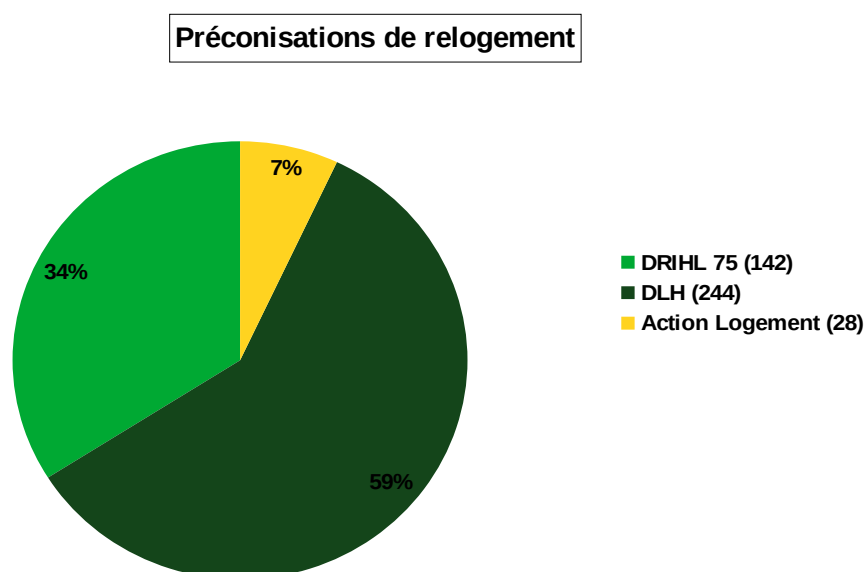
LES PRÉCONISATIONS ÉMISES PAR LA CCAPEX

Du fait de l'augmentation du nombre de situations examinées, la CCAPEX a émis au total un nombre de préconisations supérieure de 7 % à celui de l'année précédente (2 068 en 2024 pour 1 932 en 2023, soit une moyenne de 9 préconisations par situation).

Les préconisations de relogement sont faites aux **trois réservataires : l'État (DRIHL 75) pour le contingent préfectoral, la Ville de Paris (DLH) et Action Logement**. Au total 414 préconisations de relogement ont été faites (510 en 2023). Cette diminution est liée au fait que la CCAPEX n'émet plus de préconisations de relogement au titre de l'ARPP à destination de la DRIHL, mais uniquement à la direction du logement et de l'habitat (DLH) qui assure le secrétariat de ce dispositif.

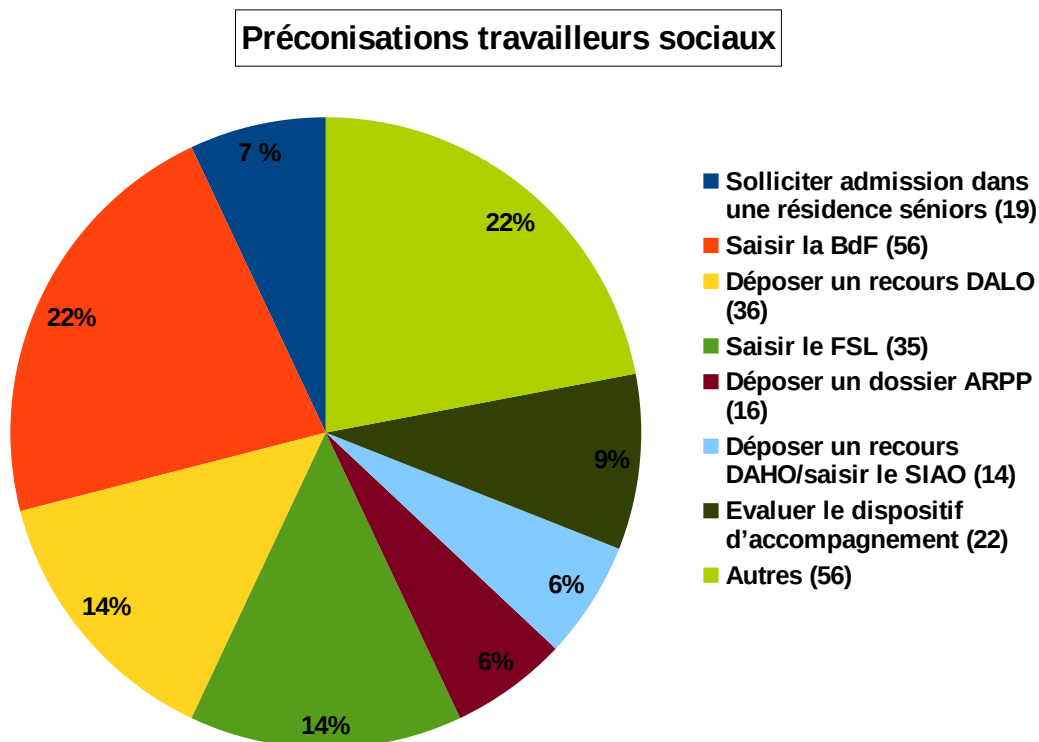
La majeure partie des préconisations de relogement s'adressent à la DRIHL (34 %) et à la DLH (59 %) à laquelle est de plus demandé presque systématiquement un relogement. Des préconisations de relogement peuvent être émises pour des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO et considérés comme prêts au relogement par la CCAPEX (pas de dette ou dette encadrée).

Le relogement au titre de l'ARPP peut également être préconisé par la CCAPEX lorsque le ménage remplit les critères de ce dispositif.



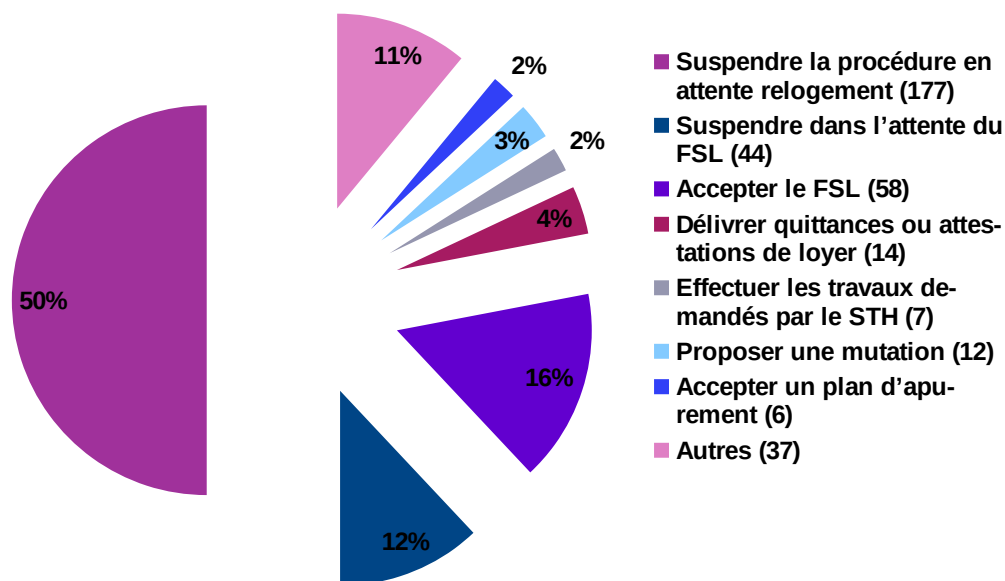
En tenant compte de l'augmentation du nombre de situations examinées en CCAPEX, on observe que le nombre global de préconisations aux travailleurs sociaux est en augmentation par rapport à l'année précédente : 269 (211 préconisations en 2023). Il s'agit principalement de demandes d'accompagnement du ménage pour le dépôt d'un dossier de surendettement (21 % des préconisations) et, dans une moindre mesure, pour le dépôt d'un recours DALO, d'un dossier auprès du FSL ou pour une évaluation du dispositif d'accompagnement social. Comme en 2023, 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.

Le nombre de préconisations relatives à la saisine du FSL augmente nettement (35 en 2024 contre 20 préconisations en 2023). On note en revanche une légère diminution du nombre de préconisations relatives à la saisine de la commission de surendettement en 2024 (56) par rapport à l'année précédente (62) avec, en parallèle, une augmentation du nombre de dépôts de recours DALO (36 contre 28 en 2023). Par ailleurs les préconisations concernant le dépôt d'un dossier auprès de la commission ARPP, davantage saisie en amont par les services sociaux, augmentent légèrement en 2024 (16 contre 13 en 2023).



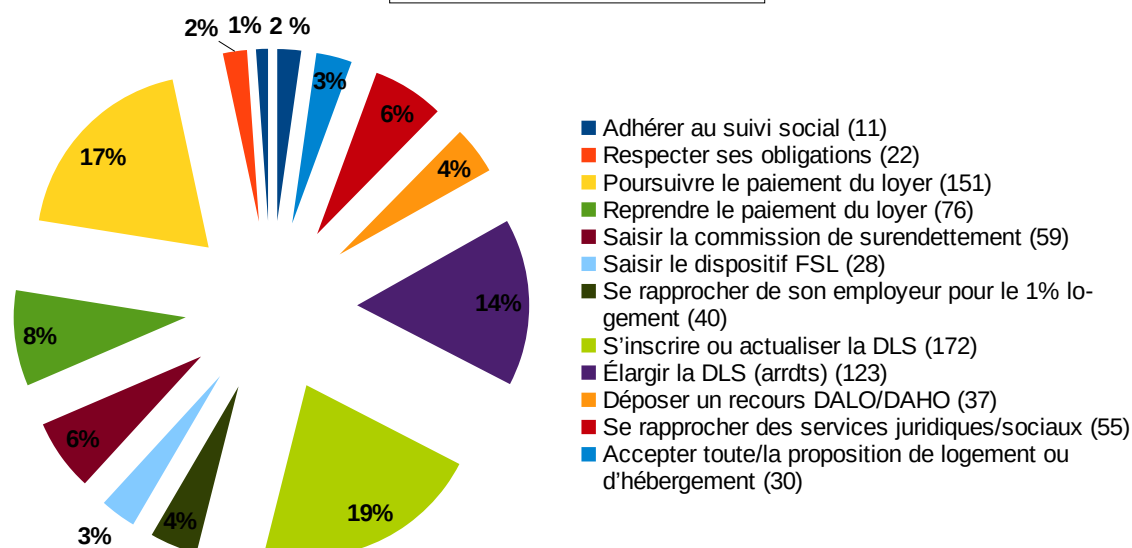
Parallèlement au nombre de situations examinées, **le nombre de préconisations aux bailleurs a nettement augmenté en 2024 par rapport aux années précédentes** (355 contre 275 en 2023). La préconisation de suspension de la procédure d'expulsion représente 77 % des recommandations adressées aux bailleurs. 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, afin d'éviter que le bailleur n'aille au bout de la procédure d'expulsion.

Préconisations des bailleurs



Enfin, le nombre des préconisations aux locataires est en augmentation en 2024 (804) par rapport à l'année précédente (754). Comme les années précédentes, les recommandations les plus fréquentes concernent la poursuite du paiement du loyer afin de stabiliser la dette, de démontrer sa bonne foi et d'éviter de mettre en échec les dispositifs d'aide activés (FSL, commission de surendettement), 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 d'orientations vers un service de soutien juridique (notamment pour vérifier le montant de la dette) ou le service social de proximité (pour les ménages jusque-là inconnus des services sociaux) connaît une forte augmentation (55 contre 19 en 2023). Le nombre de préconisations relatives à la saisine de la commission de surendettement est en légère augmentation par rapport à l'année précédente.

Préconisations locataires



LE SUIVI DES SITUATIONS DES MÉNAGES EXAMINÉS EN CCAPEX

Les situations des 216 ménages examinées en premier passage par la CCAPEX en 2023 ont été revues en 2024 lors du bilan à 12 mois. 92 ménages (soit 42 %) se trouvaient toujours dans leur logement.

Les dossiers des 146 ménages étaient clos (par le commissaire de justice ou la Préfecture de Police), dont 127 pour les motifs suivants :

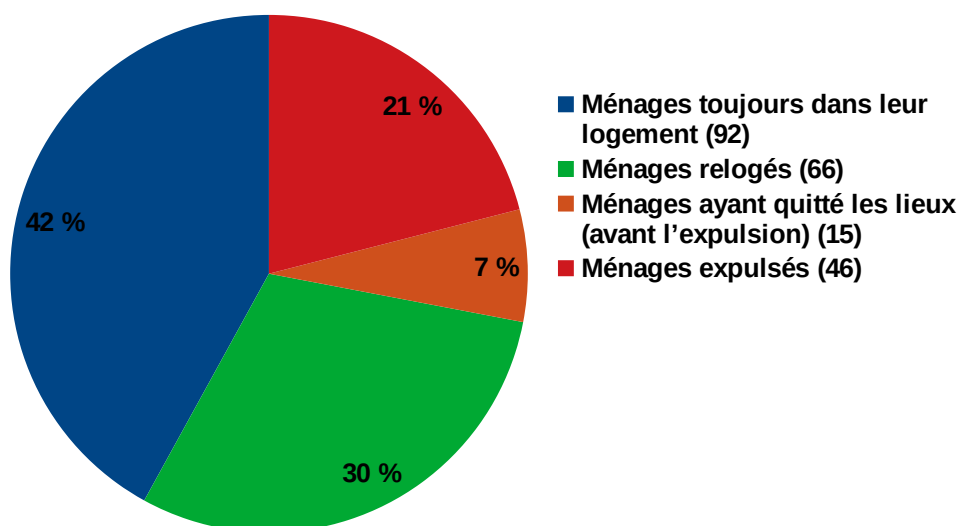
- ménages relogés : 66 soit 31 % des 216 situations revues en 2024 ;
- ménages ayant quitté les lieux avant l'expulsion : 15 soit 7 % ;
- ménages expulsés : 46 soit 21 %.

Par ailleurs 5 ménages ont conclu un protocole de cohésion sociale, permettant ainsi de maintenir leur droit au versement de l'APL.

Parmi les 70 situations non réglées en 2024,

- 34 ménages ont déposé un dossier de surendettement et 25 dossiers ont été déclarés recevables par la Banque de France (dont 14 ont fait l'objet d'un redressement personnel) ;
- 70 ménages ont un recours DALO en cours d'instruction ; 57 sont reconnues PU DALO.
- 29 sont reconnus ARPP ;
- 9 ménages ont déposé un dossier auprès du FSL et 15 ont obtenu une décision favorable du FSL pour le versement d'une subvention.

Suivi 2024 des situations examinées en 2023



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., signalés par la Préfecture de Police. La DRIHL de Paris, la DSOL, la Caf et les associations agissant en qualité d'opérateurs AVDL (SOLHA, FREHA et Les Enfants du Canal) 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. 6 réunions ont eu lieu en 2024.

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 2024 est d'environ 500. Parmi ces ménages DALO, 92 ont été relogés en 2024 (134 en 2023).

BILAN DES ACTIONS DANS LE DOMAINE DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS EN 2024

- La Journée professionnelle consacrée à « la prévention des expulsions locatives à Paris » organisée conjointement par la DRIHL 75 et la Ville de Paris (DSOL) à destination des travailleurs sociaux s'est déroulée le 6 mars 2024. 300 personnes y ont assisté.
- A l'invitation de la Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et de l'insertion par le logement (FAPIL), une présentation du fonctionnement de la CCAPEX et de son rôle dans les dispositifs de prévention a été faite lors du séminaire annuel du réseau de la FAPIL à Paris le 21 novembre 2024.

- ◆ La loi du 27 juillet 2023 doit faire l'objet de quatre décrets d'application à paraître. L'un d'eux concernera spécifiquement la CCAPEX à laquelle la loi confère de nouvelles compétences. Un travail devra ainsi 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.

LES VALEURS DE LA DRIHL

Équité et solidarité

sur l'ensemble des territoires franciliens, caractérisés par de fortes disparités. Notre objectif est de garantir un accès égal et d'apporter une réponse adaptée à tous les franciliens face à leurs besoins.

Partage et écoute

des valeurs humaines portées par les agents qui contribuent à l'esprit de cohésion. Elles s'expriment aussi vis-à-vis des partenaires extérieurs dans la recherche de solutions adaptées à leurs problématiques.

Efficacité et réactivité

par la conduite d'une action pragmatique, au service des territoires et de leurs besoins. La Drihl assure au quotidien la réponse aux urgences sociales. Elle a été créée pour porter à la fois des actions de court terme et des réponses de long terme. Elle s'adapte à un cadre d'intervention qui évolue de manière régulière en fonction des orientations gouvernementales et des spécificités territoriales.

Sens de l'expertise

avec la volonté constante d'offrir aux territoires le meilleur accompagnement pour répondre à leurs problématiques. L'expertise de la Drihl est connue et reconnue par ses partenaires extérieurs, et c'est un élément-clé de confiance.

Transversalité

liée à la cohérence du champ d'intervention de la Drihl « de la rue au logement ». C'est une composante indispensable de l'organisation de la Drihl pour garantir la bonne réalisation des missions qui lui sont confiées dans toute leur diversité. Cette transversalité s'apprécie aussi dans la recherche d'organisation agile permettant l'émergence de synergies entre les différents profils professionnels qu'elle accueille.



Directeur de la publication :
Laurent Bresson

Auteur :
Unité départementale de Paris /
Bureau de la prévention des
expulsions et des rapports
locatifs (BPERL)

bperl.sl.udhl75.drihl-if@developpement-
durable.gouv.fr

Drihl, décembre 2025