



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Essonne**  
TERRE D'AVENIRS

# CHARTRE DEPARTEMENTALE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DE L'ESSONNE

---

**2023-2028**

**adil**  
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
de l'Essonne

## SOMMAIRE

### I) PREAMBULE

### II) ENJEUX

Les éléments règlementaires .....	Pages 3 à 6
Le renouvellement de la charte .....	Page 6
La procédure d'expulsion locative .....	Pages 7 à 8
Le contexte départemental .....	Pages 9 à 12

### III) OBJECTIFS DE LA CHARTE

OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION .....	Pages 14 à 19
OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE .....	Pages 20 à 23
OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX .....	Pages 24 à 27
OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION.....	Pages 28 à 34
OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES .....	Pages 35 à 38

### IV) INSTANCES ET GOUVERNANCE

Les instances opérationnelles de la PEX .....	Pages 39 à 40
Le suivi de la charte .....	Page 40

### V) SIGNATAIRES

### VI) ANNEXES

Fiches acteurs, engagements et indicateurs .....	Page 46
Indicateurs des partenaires .....	Page 68
Diagnostic social et financier .....	Page 71
Schéma de la procédure de surendettement .....	Page 72
Lexique .....	Page 73
Annuaire des référents .....	Page 75

## I) – PREAMBULE

Dans une situation régionale où l'offre en logement social est insuffisante et où l'offre de logements privés n'est pas forcément adaptée aux ménages à faibles ressources, certains ménages, les plus fragiles, peuvent avoir des difficultés à accéder au logement social et être contraints à se loger dans le parc privé, avec un loyer trop élevé par rapport à leurs ressources, ce qui peut générer l'impayé de loyer et conduire à une procédure d'expulsion.

En l'occurrence, en Essonne en 2022, on compte 1 demande de logement exaucée sur 7 ; 8884 logements ont été attribués.

L'expulsion d'une personne ou d'une famille, pour de multiples raisons (impayés, défaut d'entretien, troubles de voisinage...), est un facteur d'exclusion mais aussi de rupture sociale.

Dans l'Essonne, durant une dizaine d'années, le nombre d'expulsions réalisées a été plutôt stable.

Du fait de la crise sanitaire de la COVID 19, le nombre d'expulsion a chuté en 2020 (peu d'accès aux procédures judiciaires, allongement de la trêve hivernale...).

Il faut également noter que cette crise sanitaire a fragilisé encore plus certains ménages déjà précaires : perte d'emploi, temps partiels...

Afin de concilier l'ordre public social et le respect du droit de propriété, il convient de repenser les méthodes d'accompagnement des ménages de bonne foi menacés d'expulsion et de permettre, un maintien dans la sphère logement en pratiquant « l'aller vers » et en fixant un socle d'actions indispensables à tous les stades de la procédure.

Des enjeux d'adaptation des pratiques professionnelles et de connaissance interprofessionnelle sont nécessaires, afin que chaque partenaire ait pour objectif de limiter autant que faire ce peut la mise à la rue sèche des ménages de bonne foi.

Dans cette perspective, les ministres délégués au logement et de l'intérieur transmettent annuellement des instructions interministérielles pour tendre vers cet objectif.

C'est ainsi qu'en 2021, le Préfet de l'Essonne a mis en place un plan départemental d'actions de prévention des expulsions locatives visant à échelonner les exécutions de concours de la force publique et identifier les leviers mobilisables pour limiter les expulsions sèches.

La nouvelle charte de prévention des expulsions entrant en vigueur en 2023 a pour objectif de s'inscrire dans la continuité de ce plan.

Les pilotes ont souhaité que cette charte se dote d'objectifs ambitieux, novateurs et identifiés de lutte contre les expulsions locatives, en développant des solutions aux différents stades de la procédure, notamment en phase amiable.

La charte intègre également un volet important pour développer la coordination entre les acteurs de la prévention des expulsions.

## II) – ENJEUX

La charte, dans le respect des orientations du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), vise à définir au niveau départemental, une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions.

Elle fixe les objectifs quantitatifs traduits en indicateurs définis entre les acteurs et identifie les moyens et actions que les signataires s'engagent à mettre en place. Elle flèche les actions des partenaires aux différents stades de la procédure, via les solutions amiables mais aussi judiciaires.

L'efficacité de cette charte doit résider dans la coordination et l'implication de l'ensemble des partenaires signataires afin d'apporter des solutions concrètes et adaptées aux ménages fragiles faisant l'objet d'une procédure d'expulsion.

Dans ce contexte, le rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) est essentiel :

- Pilotage et évaluation de la politique de prévention des expulsions au niveau du territoire essonnien
- Rôle opérationnel via la commission opérationnelle centralisée assurant l'examen des situations individuelles signalées
- Instance de réflexion sur les pratiques professionnelles au travers de la CCAPEX Doctrinale

L'encadrement de la dette est un préalable indispensable à l'accès au logement social. En 2022, en Essonne, 85% des ménages menacés d'expulsion ne disposaient pas d'une demande de logement active. Au regard des délais de procédure judiciaire incompressibles, l'accès au logement social est un enjeu majeur.

### Les éléments règlementaires

La charte départementale de prévention des expulsions locatives qui résulte de la loi d'orientation n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, constitue un engagement commun des signataires à conjuguer leurs moyens en faveur de la prévention et du traitement des contentieux locatifs, et spécialement des litiges ayant pour origine un impayé de loyer pouvant conduire à l'expulsion des occupants du logement. La charte vise ainsi à améliorer la mobilisation et la coordination, dans les délais impartis, des dispositifs destinés aux ménages éprouvant des difficultés particulières à se maintenir dans leur logement. Elle s'inscrit dans la continuité de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, instaurant notamment les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

Dans le prolongement de cette loi, la prévention des expulsions a été renforcée par les dispositifs spécifiques suivants :

- **La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005** dite de cohésion sociale qui permet la conclusion d'un protocole d'accord bipartite entre les bailleurs sociaux et les occupants dont le bail a été résilié, de manière à permettre le maintien dans les lieux ;
- **La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007** instituant le Droit au logement opposable (DALO) qui dispose que les ménages de bonne foi menacés d'expulsion sans relogement peuvent être désignés par la commission de médiation comme prioritaires et devant être logés d'urgence ;
- **Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007** relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui définit le contenu du plan, notamment en ce qui concerne la prévention des expulsions ;
- **La loi n°2009-323 du 25 mars 2009** de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui a rendu obligatoire la création de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) prévue par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- **La circulaire interministérielle du 26 octobre 2012**, relative aux modalités de mise en œuvre du DALO et à la gestion des expulsions, incite le Préfet à faire procéder à la mise en œuvre systématique du relogement des ménages, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, au titre du DALO, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera délivré ;
- **Le Plan pluriannuel contre la précarité et l'inclusion sociale**, adopté le 21 janvier 2013 lors du comité interministériel de lutte contre l'exclusion, a inscrit dans ses priorités l'amélioration de la prévention des expulsions locatives. Il s'agit de traiter les impayés le plus en amont possible, de raccourcir les délais réglementaires applicables dans le traitement des impayés des bénéficiaires d'une aide au logement, de renforcer le rôle des CCAPEX, d'assurer une meilleure articulation avec les dispositifs de prévention existants (protocoles d'accord bipartites, Fonds de Solidarité pour le Logement, Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), commission de surendettement de la Banque de France) et d'organiser le relogement des ménages de bonne foi reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou bénéficiaires de l'Accord Collectif Départemental ;
- **La loi du n°2014-366 du 24 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) améliore la prévention des expulsions locatives en prévoyant l'adoption obligatoire dans chaque département d'une charte de prévention des expulsions et renforçant le rôle de prévention et de coordination de la CCAPEX ;
- **Le décret du 31 mars 2016** relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion locative énonce quant à lui les différents types d'engagements qui doivent être pris par les partenaires et la nécessité de fixer dans la charte des objectifs qualitatifs et quantitatifs, des indicateurs, des modalités de suivi et de révision ;

- **Le décret du 6 juin 2016** relatif aux aides personnelles au logement redéfinit la notion d'impayé, met en place une nouvelle procédure de traitement de la dette locative afin d'éviter son inflation et aménage les modalités de maintien et de suspension des aides au logement ;
- **L'instruction du 22 mars 2017** dont l'objectif est de donner le cadre national et territorial de la politique de prévention des expulsions et les principes de sa mise en œuvre opérationnelle, pour impulser une diminution significative des expulsions. Elle formule des préconisations importantes concernant le fonctionnement et l'activité des CCAPEX ;
- **La circulaire CNAF n°2017-004 du 27 septembre 2017**, relative à la réforme du traitement des impayés ;
- **Le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme**, dit plan Logement d'abord, présenté en mars 2018, a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022, en privilégiant des solutions pérennes de retour au logement, plutôt que la multiplication de réponses d'hébergement de court terme ;
- **La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018** dite ELAN qui vise à une meilleure articulation entre les décisions judiciaires portant sur les impayés de loyer et l'expulsion avec les procédures de traitement du surendettement. Elle complète les dispositions relatives au Protocole de cohésion sociale (PCS) afin de permettre sa conclusion, même en l'absence de dette locative ;
- **La loi n°2020-546 du 11 mai 2020** prolonge jusqu'au 10 juillet 2020 la fin de la trêve hivernale, en raison du report de la fin de l'état d'urgence sanitaire. Ensuite, l'instruction du 2 juillet 2020 a privilégié la prévention et limité l'exécution des concours de la force publique.
- **Le décret du 5 janvier 2021** précise les étapes de réalisation du Diagnostic Social et Financier (DSF) et les mentions qui doivent y figurer. La réalisation du DSF est une étape obligatoire, avant l'audience, dans le cadre de la procédure judiciaire visant la résiliation d'un bail d'habitation pour impayé locatif.
- **L'instruction du 26 avril 2021** relative à la fin de la trêve hivernale 2020-2021 a défini la stratégie à mettre en œuvre afin de permettre une reprise maîtrisée de l'application de la procédure d'expulsion locative de droit commun, tout en tenant compte de la permanence des risques sanitaires et socio-économiques liés à la Covid-19. Afin de garantir la mise en œuvre de ces objectifs, l'instruction a préconisé la mise en place par les préfets de plans d'actions de prévention des expulsions au sein de chaque département.
- **L'instruction du 29 mars 2022** relative à la préparation de la fin de la période hivernale en matière de prévention des expulsions locatives a réaffirmé et précisé les modalités de mise à jour des objectifs prévus par l'instruction du 26 avril 2021 afin d'assurer leur réalisation effective d'ici la fin de l'année en cours.
- **La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023** visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, a pour objectifs de clarifier la définition juridique du squat et de mieux sanctionner cette infraction mais également de sécuriser les rapports locatifs et de renforcer l'accompagnement des locataires en difficultés en réécrivant le texte relatif à la CCAPEX.

La réécriture de la charte de l'Essonne s'inscrit dans le cadre de ces évolutions qui engagent les acteurs du logement à se mobiliser et à adopter une stratégie globale d'intervention en matière de prévention des expulsions locatives à tous les niveaux de la procédure et le plus en amont possible de la décision de justice afin de réduire sensiblement le nombre d'expulsions locatives effectives.

### Le renouvellement de la charte

La réécriture de la charte pour la période 2023-2028 s'inscrit au cœur de la politique de prévention des expulsions menée par l'Etat et le Département au travers du PDALHPD.

Sa réécriture a été menée dans un souci de coopération avec l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions.

La DDETS a confié la mission de réécriture de la charte, qui arrivait à échéance fin 2022, à l'ADIL de l'Essonne.

Le processus de réécriture s'est déployé en 2022 suivant plusieurs étapes :

- Un bilan de la charte au terme d'entretiens avec les signataires (retour qualitatif et quantitatif de la précédente charte)
- Un benchmarking d'autres chartes départementales
- Des ateliers de travail réunissant tous les partenaires afin de développer des réflexions communes entre les acteurs de la prévention des expulsions
- Des rencontres bilatérales avec une partie des acteurs afin de renouveler les engagements, pour pouvoir aller plus loin et répondre aux nouveaux objectifs.

Les copilotes ont fait le choix d'intégrer 5 objectifs à la charte de prévention des expulsions, comportant les éléments chiffrés en 2022 et le niveau attendu en 2028, à la fin de la période définie par la charte. Annuellement, la trajectoire des résultats doit tendre au résultat final. Ces objectifs s'inscrivent tout au long de la procédure, en amont, afin d'éviter la résiliation du bail par un traitement amiable de l'impayé ou, lorsque cette phase a échoué, en mobilisant le locataire dans la phase judiciaire.

En s'engageant, les partenaires intègrent la réalisation de ces objectifs dans leurs pratiques habituelles et fourniront annuellement les indicateurs quantitatifs nécessaires au suivi de ces objectifs.

- **OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION**
- **OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE**
- **OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX**
- **OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION**
- **OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES**

## La procédure d'expulsion locative

L'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 dans sa rédaction issue de la loi n°2023-668 du 23 juillet 2023 est désormais rédigé comme suit : ". Tout contrat de bail d'habitation contient une clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie. Cette clause ne produit effet que six semaines après un commandement de payer demeuré infructueux".

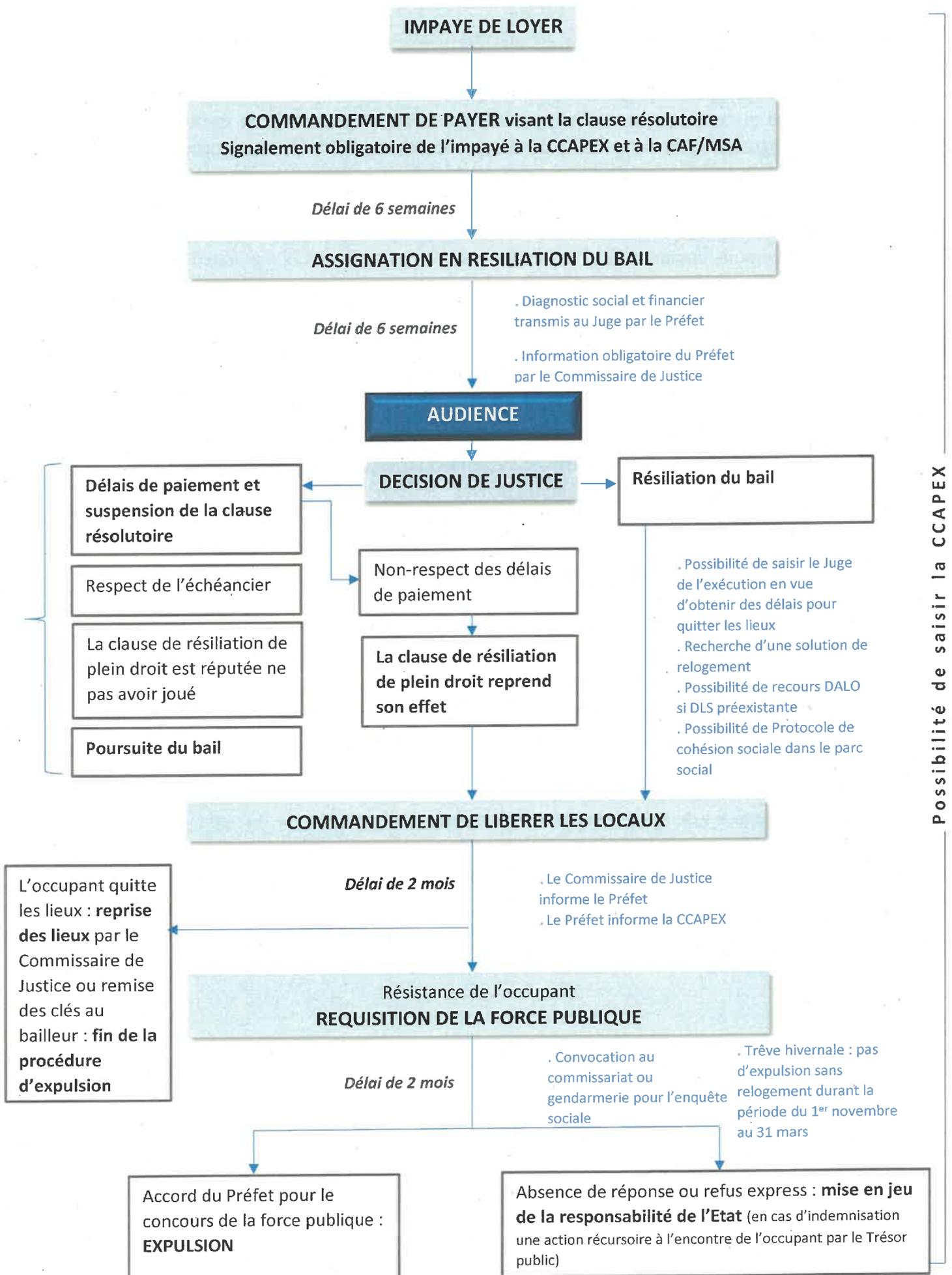
Si des incidents de paiement du loyer interviennent en cours de bail, les parties pourront rechercher des solutions amiables avant d'envisager une procédure judiciaire.

Si les démarches amiables n'ont pu aboutir, le bailleur pourra entamer une procédure judiciaire qui pourra déboucher sur une condamnation à payer les sommes dues, la résiliation du bail et l'expulsion du locataire.

La procédure doit se dérouler selon des modalités précises et réglementées.

Le présent schéma illustre le déroulement de la procédure d'expulsion pour impayés de loyer ainsi que les interventions des instances de la prévention des expulsions.

SCHEMA DE LA PROCEDURE D'EXPULSION DANS LE CADRE DE L'IMPAYE DE LOYER



## Le contexte départemental

Le département de l'Essonne compte 1.3 millions d'habitants, avec une superficie de 1804 km<sup>2</sup> et une densité de population de 685.8 habitants au km<sup>2</sup>.

Il est le département le moins densément peuplé d'Ile de France (721.4 au km<sup>2</sup> en 2019).

Situé au sud du bassin parisien, l'Essonne bénéficie d'une composition de territoire à la fois urbaine et agricole : près de la moitié de la superficie du territoire (49%) est occupée par des exploitations agricoles.

Avec ses 196 communes, il représente 15% de la surface de l'Ile-de-France et 10% de la population francilienne.

En 2021, l'Essonne comptait 518 768 résidences principales dont 127 420 logements sociaux répartis en 51 organismes bailleurs :

- 39% des ménages sont locataires
- 1 logement sur 5.1 est social
- 35% des locataires du parc social étaient sous le seuil de revenu minimum et 25% des ménages étaient allocataires de la CAF

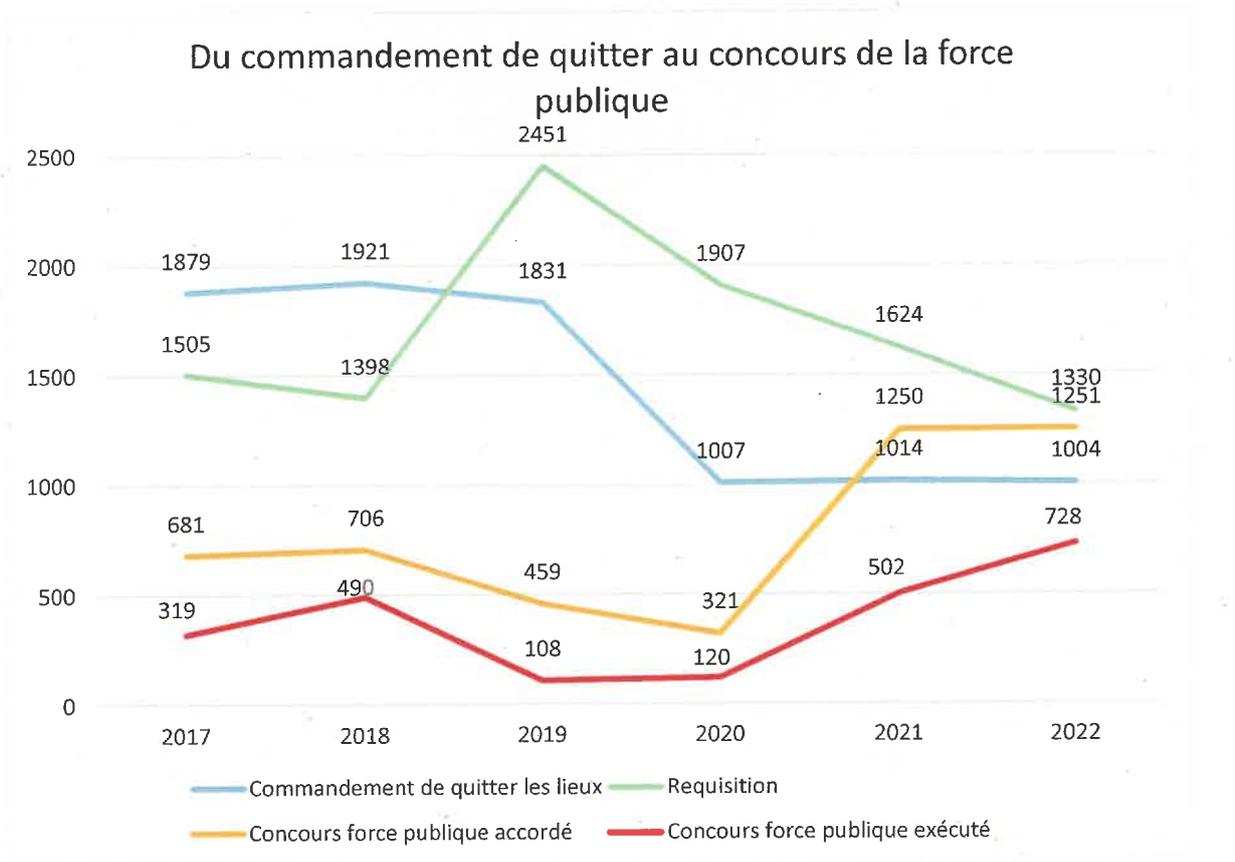
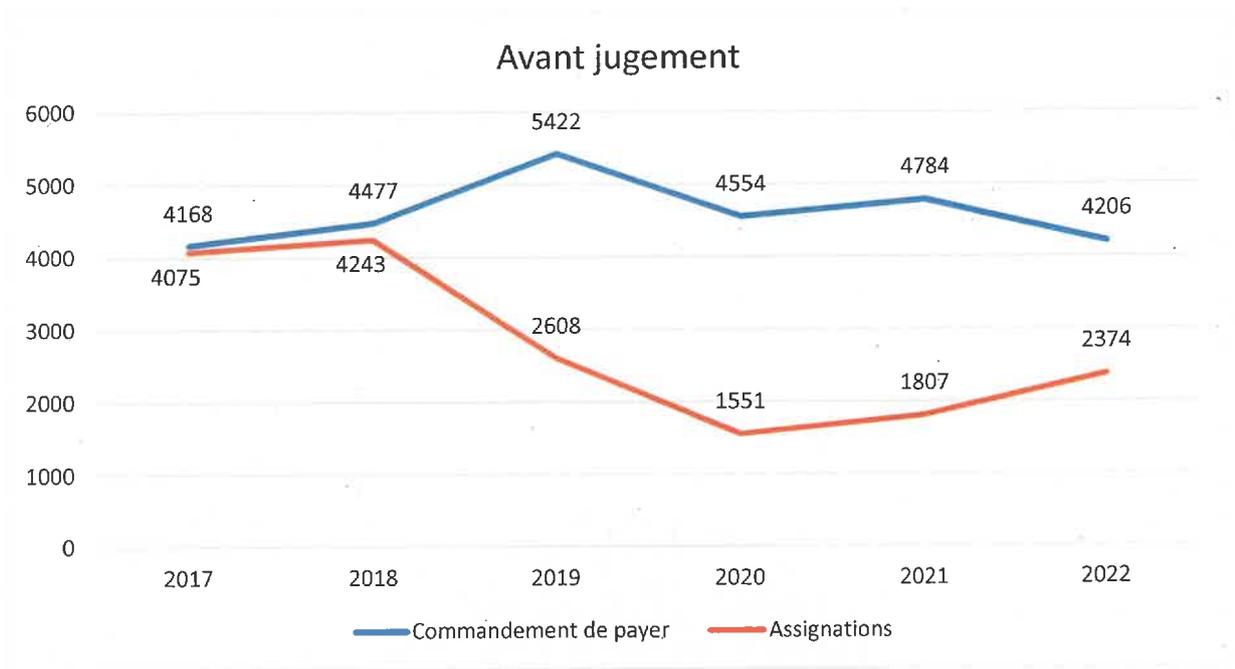
En 2022 :

- Sur les 58 801 demandes actives de logement social, 8884 logements ont été attribués, soit 1 attribution pour 7 demandes actives  
A l'échelle de l'Ile-de-France, sur les 752 581 demandes de logement social actives, 74 608 logements ont été attribués, soit 1 attribution pour 10 demandes actives
- **Les ménages prioritaires** ont bénéficié, en Essonne, d'une attribution pour deux demandes actives
- Sur les 58 801 demandes actives, 62 % ont moins de deux ans
- Sur les 58 801 demandes actives, 34% concernent des demandeurs déjà logés dans le parc social, soit 1 demandeur sur 3
- Sur les 8884 demandes satisfaites, 26% concernent des demandes de mutation au sein du parc social, soit 1 attribution pour 4 demandes actives

Le taux de pauvreté s'élève à 13,2% sur l'ensemble de la population du territoire.

Au second trimestre de 2022, le taux de chômage s'élevait à 6.5%.

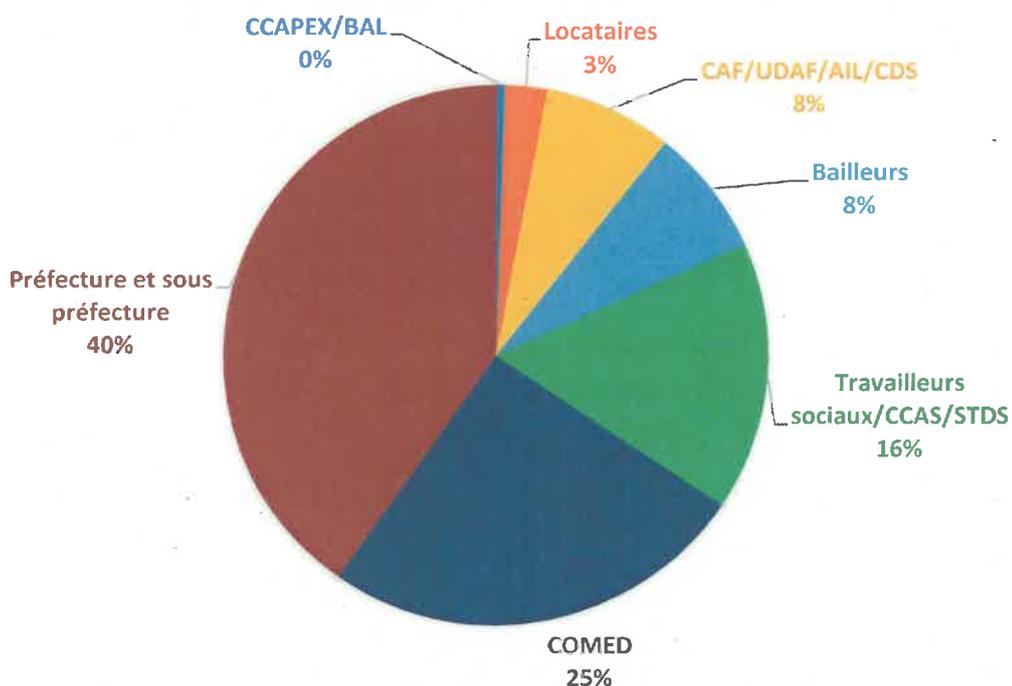
Concernant les expulsions locatives, 728 concours de la force publiques ont été exécutés en 2022, soit une hausse notable par rapport à 2021 (502). Durant une dizaine d'années, le nombre d'expulsions réalisées a été plutôt stable avant de s'effondrer en 2020 du fait de la crise sanitaire. Depuis 2021, le nombre d'expulsions augmente fortement.



La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions en Essonne (CCAPEX) a un rôle important via sa commission opérationnelle, qui assure l'examen des situations individuelles signalées. En 2022, 239 situations ont été examinées au cours de cette instance.

En 2022, elle a été majoritairement saisie par la Préfecture, à 40% alors qu'en 2021, 51% des saisines l'ont été par la Commission de Médiation (COMED). Elle reste encore trop peu saisie par les services sociaux du Département ou encore par les bailleurs.

### ORIGINE DES SAISINES CCAPEX 2022



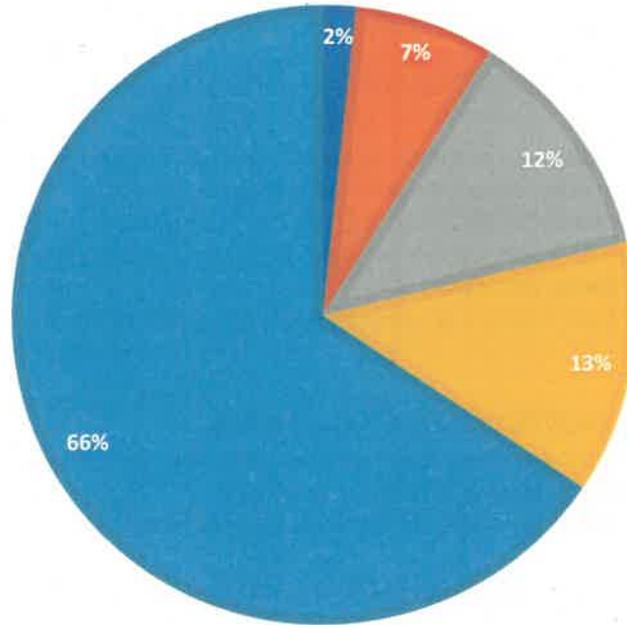
L'intervention de la CCAPEX reste importante à tous les stades de la procédure : cette instance réunit tous les partenaires susceptibles d'apporter leur expertise et leurs moyens pour encadrer la dette, permettre le maintien dans les lieux ou mobiliser les intervenants utiles en vue d'un relogement.

Toutefois, au cours des dernières années, la CCAPEX reste principalement saisie au stade de la réquisition de la force publique, 66% en 2022 (52% en 2021), lorsque la procédure d'expulsion arrive à son terme.

Ainsi, l'un des enjeux de la charte de prévention des expulsions est de mobiliser l'ensemble des partenaires pour qu'ils actionnent la CCAPEX avant la résiliation du bail afin d'agir plus efficacement pour traiter l'impayé de loyer, alors que le bail n'est pas encore résilié.

### ORIGINE DES SAISINES CCAPEX PAR STADE DE PROCEDURE 2022

- Commandement de payer
- Commandement de quitter les lieux
- Concours force publique
- Assignations
- Réquisition force publique



### III) – OBJECTIFS DE LA CHARTE

L'Etat en Essonne ainsi que le Département, copilotes de la Charte de Prévention des Expulsions Locatives, ont caractérisé **5 objectifs principaux** s'échelonnant sur les six années de validité de la charte (2023-2028).

Pour l'atteinte de ces 5 objectifs, 20 fiches actions opérationnelles sont déclinées ; les engagements des signataires s'inscrivent dans la perspective de ces fiches action.

#### OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION

- Fiche Action 1-1 : Développer de nouveaux outils d'information (langage FALC<sup>1</sup>)
- Fiche Action 1-2 : Encadrer les niveaux de dette des ménages
- Fiche Action 1-3 : Favoriser l'intervention de la CCAPEX le plus en amont possible
- Fiche Action 1-4 : Identifier le plus rapidement possible les personnes en situation d'impayés, les locataires et les propriétaires vulnérables
- Fiche Action 1-5 : Améliorer l'accès et la compréhension des locataires à la procédure de surendettement

#### OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE

- Fiche Action 2-1 : Renforcer la communication pour inciter les locataires à se présenter à l'audience
- Fiche Action 2-2 : Accompagner les plus fragiles à l'audience
- Fiche Action 2-3 : Augmenter le nombre de DSF<sup>2</sup> à réaliser avant l'assignation

#### OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

- Fiche Action 3-1 : Permettre une transmission systématique des jugements
- Fiche Action 3-2 : Favoriser les signatures de Protocoles de cohésion sociale (PCS<sup>3</sup>)
- Fiche Action 3-3 : Solliciter la CCAPEX

#### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

- Fiche Action 4-1 : Favoriser la prise de rendez-vous dans les STDS<sup>4</sup> au stade du commandement de quitter
- Fiche Action 4-2 : Développer, renforcer et mobiliser les synergies entre les acteurs PEX<sup>5</sup> en matière de relogement d'urgence
- Fiche Action 4-3 : Favoriser le recours à la mutation interne dans le parc social
- Fiche Action 4-4 : Favoriser le relogement du parc privé vers le parc social
- Fiche Action 4-5 : Identifier les besoins d'hébergement et systématiser la demande d'hébergement dès l'octroi du concours de la force publique
- Fiche Action 4-6 : Renforcer l'action de la CCAPEX lors des concours de la force publique (CFP<sup>6</sup>)

#### OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES

- Fiche Action 5-1 : Développer et renforcer l'information aux locataires et aux propriétaires
- Fiche Action 5-2 : Renforcer la synergie entre les acteurs PEX
- Fiche Action 5-3 : Intégrer de nouveaux membres à la CCAPEX et renforcer les liens avec les partenaires extérieurs à la commission

<sup>1</sup> Langage FALC : Langage facile à lire et à comprendre

<sup>2</sup> DSF : Diagnostic social et financier

<sup>3</sup> PCS : Protocole de cohésion sociale

<sup>4</sup> STDS : Service territorialisé du développement social

<sup>5</sup> PEX : Prévention des expulsions

<sup>6</sup> CFP : Concours de la force publique

## OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION (fiches 1-1 à 1-5)

Lorsqu'un incident de paiement de loyer intervient, la recherche d'une solution amiable permet parfois de résoudre les difficultés. Pour rappel, le défaut de paiement d'un seul terme de loyer est juridiquement suffisant pour engager une procédure en vue de la résiliation du bail. Cependant, avant d'envisager une procédure judiciaire, les parties ont intérêt à rechercher des solutions amiables.

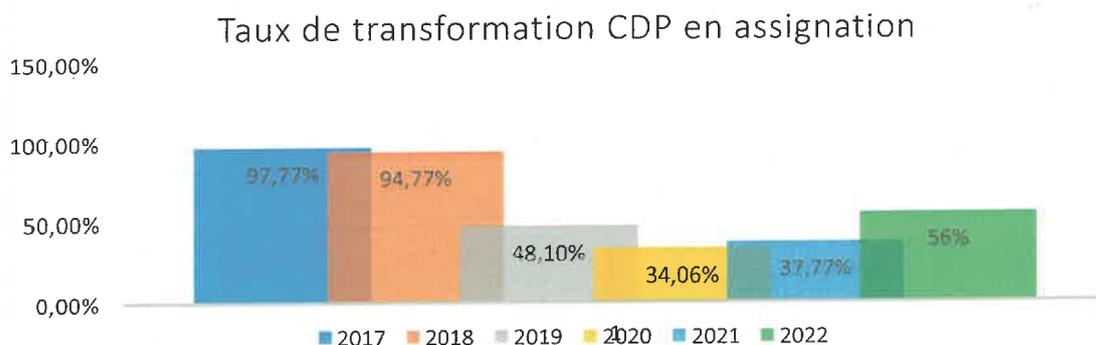
Dans le cas où les démarches amiables ont échoué, le propriétaire mandate un Commissaire de Justice pour qu'un commandement de payer soit délivré au locataire. Celui-ci dispose d'un délai de 6 semaines pour régler la dette indiquée dans le commandement de payer. Si le locataire n'a pas réglé sa dette et/ou n'est pas entré en relation avec le bailleur pour la mise en place d'un plan d'apurement, le propriétaire peut faire délivrer une assignation, convocation pour le locataire à comparaître en justice.

Conformément à l'article 24 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989, modifié par la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023, les commandements de payer sont signalés par les Commissaires de Justice à la CCAPEX dès lors que l'une des deux conditions suivantes est atteinte : soit le locataire est en situation d'impayé sans interruption depuis 2 mois, soit la dette de loyer est équivalente à 2 fois le montant du loyer mensuel hors charges. Par ailleurs, les bailleurs personnes morales autres qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus ne peuvent faire délivrer, sous peine d'irrecevabilité de la demande, une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de deux mois suivant la saisine de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. Suite à ce signalement, effectué par le Commissaire de Justice via une notification dans le logiciel dédié de l'Etat (EXPLOC), la CCAPEX adresse un courrier au locataire l'invitant à se rapprocher d'un travailleur social et à consulter l'ADIL pour obtenir les informations juridiques. En 2022, 5044 courriers ont été transmis.

Dans le cadre de cet objectif, les actions auront pour but d'améliorer l'information des locataires et des bailleurs et de favoriser l'intervention des partenaires, dans la perspective de régulariser l'impayé naissant.

**OBJECTIF EN 2028 → 25% (Taux maximum)**

**TAUX EN 2022 : 56% de taux de transformation (4206 commandements de payer / 2374 assignations)**



## FICHE ACTION 1-1 : DEVELOPPER DE NOUVEAUX OUTILS D'INFORMATION (langage FALC)

### OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION

De nombreux locataires sont insuffisamment renseignés alors que la procédure d'expulsion débute au stade du commandement de payer. Cela peut conduire à une augmentation de la dette, à une suspension des aides au logement. Il est donc nécessaire de renforcer et développer des outils d'information listant les différents leviers mobilisables destinés aux locataires et cela en amont de la procédure d'expulsion afin d'éviter l'assignation.

#### Description de l'action :

Réaliser de nouveaux documents d'information et de sensibilisation faciles à lire et à comprendre (FALC)

#### **Outils d'informations à diffuser tels que :**

- Des plaquettes destinées à faciliter le règlement amiable de la dette transmis par les bailleurs sociaux, agences immobilières, collectivités locales, CAF, ADIL, points d'accès au droit, Points Conseil Budget, Action Logement...
- Flyers d'informations par la CAF vers les bailleurs privés
- Documents indiquant les aides mobilisables
- Courrier de la CCAPEX, version remaniée

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des acteurs PEX

#### Calendrier :

Mise en place de groupes de travail dès 2023, initiés par les copilotes

#### Indicateurs :

Copilotes : résultat des groupes de travail

## FICHE ACTION 1-2 : ENCADRER LES NIVEAUX DE DETTE DES MENAGES

### OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION

La période entre le commandement de payer et l'assignation doit être mise à profit pour engager une phase de dialogue. Tout doit être mis en œuvre pour permettre une solution négociée lorsqu'un travail sur la reprise du paiement du loyer et la recherche d'une solution en vue d'apurer la dette est possible.

Pour mémoire, dès que l'impayé est constitué et si le locataire perçoit une aide au logement, le bailleur doit déclarer la situation à la CAF ou à la MSA. Ce signalement va en effet permettre à la CAF ou à la MSA de proposer la mise en place d'outils de traitement de l'impayé, à savoir l'envoi d'un formulaire de plan d'apurement à négocier entre le bailleur et le locataire et le maintien de l'aide au logement pendant 6 mois.

#### Description de l'action :

L'objectif de cette action est de faciliter le recours à la mise en place d'échéancier entre bailleur et locataire avant ou après la délivrance du commandement de payer.

- Une campagne de sensibilisation sera mise en place auprès des bailleurs privés pour agir dès les premiers impayés et pour signaler l'impayé aux organismes payeurs des aides au logement.
- Les partenaires s'engagent à repérer les situations critiques à ce stade de la procédure pour sensibiliser les bailleurs et les locataires à la signature de plans d'apurement.

Les travailleurs sociaux assurant un accompagnement des familles doivent participer et inciter les locataires à des échanges très en amont avec les bailleurs sociaux ou privés.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

AORIF et Bailleurs Sociaux, FNAIM, CAF, MSA, UDCCAS, STDS, CCAS, ADIL 91

#### Calendrier :

Campagne de sensibilisation vers les propriétaires au cours du 2eme trimestre 2023, initiée par les copilotes

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

- CAF : Nombre d'allocataires en situation d'impayés signalés / taux et nombre d'allocataires en impayés dont l'aide au logement est suspendue / taux et nombre d'allocataires avec signature d'un plan d'apurement
- Bailleurs sociaux : locataires en impayés de loyer avec délais de paiement accordés (sans résiliation du bail)

## FICHE ACTION 1-3 : FAVORISER L'INTERVENTION DE LA CCAPEX LE PLUS EN AMONT POSSIBLE

### OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION

L'objectif est de repérer les situations d'endettement locatif important au stade du commandement de payer, mettre en place des actions adaptées au traitement de l'impayé au sein de la CCAPEX et favoriser les croisements d'informations des partenaires.

#### Description de l'action :

Pour renforcer le traitement précoce des situations :

- La CAF transmet, mensuellement, à la CCAPEX le fichier des allocataires dont l'impayé a été signalé 6 mois avant, sans plan d'apurement.
- Il conviendra pour les bailleurs sociaux de saisir la CCAPEX lorsque :
  - . Le passage en CLIL s'est avéré infructueux,
  - . En dehors d'un passage en CLIL, lorsque l'impayé de loyer s'accompagne d'autres difficultés
- Le secrétariat de la CCAPEX identifiera les situations de dettes locatives supérieures ou égales à 8000 €, aux fins d'un passage en CCAPEX.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

CAF, MSA, UDCCAS, UME, Bailleurs sociaux, CCAPEX

#### Calendrier :

Groupe de travail à mettre en place pour identifier le mode de fonctionnement entre la CAF et la CCAPEX (montant de la dette, date de signalement de l'impayé...)

Pendant la durée de la Charte

#### Indicateurs :

CCAPEX :

- Nombre de situations transmises par la CAF
- Secrétariat de la CCAPEX : identification des dettes supérieures à 8000 €
- Nombre de saisines par les bailleurs sociaux suite aux CLIL / hors CLIL

## FICHE ACTION 1-4 : IDENTIFIER LE PLUS RAPIDEMENT POSSIBLE LES PERSONNES EN SITUATION D'IMPAYES, LES LOCATAIRES ET LES PROPRIETAIRES VULNERABLES

### OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION

Les commandements de payer étant délivrés après une certaine période ou montant d'impayé, il est nécessaire, pour éviter une aggravation de la situation, d'identifier à la fois les locataires présentant des difficultés autres que l'impayé mais aussi les bailleurs vulnérables du parc privé qui peuvent se trouver en situation difficile, s'il n'y a pas de reprise du paiement du loyer.

#### Description de l'action :

Il convient que les bailleurs sociaux, la CAF ainsi que les organismes de tutelle saisissent la CCAPEX dès lors qu'ils identifient des locataires vulnérables.

Il faut sensibiliser l'ensemble des partenaires de la prévention des expulsions à la situation de bailleurs privés se trouvant en situation de fragilité du fait d'un impayé locatif.

Les partenaires s'engagent à orienter les bailleurs vers les structures à même de les informer.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

Tous les acteurs de la PEX

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

- CCAPEX : Nombre de situations pour lesquelles la CCAPEX a déterminé la vulnérabilité du locataire ou du bailleur
- ADIL 91 : Nombre de locataires et de propriétaires ayant contacté l'ADIL
- ACTION LOGEMENT : Nombre de salariés suivis dans le cadre d'un impayé de loyer
- Organismes de tutelle : nombre de saisines CCAPEX
- CAF : Nombre d'allocataires suivis par le pôle accompagnement social

## FICHE ACTION 1-5 : AMELIORER L'ACCES ET LA COMPREHENSION DES LOCATAIRES A LA PROCEDURE DE SURENDETTEMENT

### OBJECTIF 1 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES COMMANDEMENTS DE PAYER EN ASSIGNATION

De nombreux locataires en situation d'impayé de loyer sont insuffisamment informés sur la constitution et la procédure d'un dossier de surendettement (recevabilité, paiement du loyer courant...); la commission de surendettement peut identifier les situations locatives fragiles.

#### Description de l'action :

La communication sur la procédure de surendettement sera améliorée via la transmission des plaquettes d'informations aux locataires par le secrétariat de la CCAPEX.

Il est nécessaire de permettre des échanges réguliers entre la Commission de Surendettement et la CCAPEX afin de renforcer la complémentarité des interventions :

- Saisine de la CCAPEX par la Commission de Surendettement lorsque le loyer n'est pas adapté aux ressources du ménage et pour les ménages ayant une dette locative
- Présence du secrétariat de la commission de surendettement lors des CCAPEX (lorsque le ménage a déposé un dossier de surendettement)

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

Commission de Surendettement, CCAPEX

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

Commission de surendettement :

- Nombre et taux de plans de surendettement incluant une dette locative
- Pourcentage de la dette locative dans les plans de surendettement
- Nombre de plans de surendettement avec remboursement et nombre de plans avec effacement de dette
- Nombre de saisines CCAPEX

## OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE (fiche 2-1 à 2-3)

Le jugement est une étape clé de la procédure. Le juge se prononce sur la base des éléments qui lui ont été transmis et sur des explications, voire des propositions qui sont faites par les parties à l'audience.

Pour le locataire, l'audience est l'occasion de s'expliquer devant le juge, de demander des délais de paiement (36 mois maximum). Sa présence est déterminante. Le locataire peut être assisté d'un avocat. S'il n'a pas de caractère obligatoire, le locataire peut avoir intérêt à être défendu par un professionnel. Aussi, selon ses revenus et sa situation familiale, le locataire peut bénéficier de l'aide juridictionnelle.

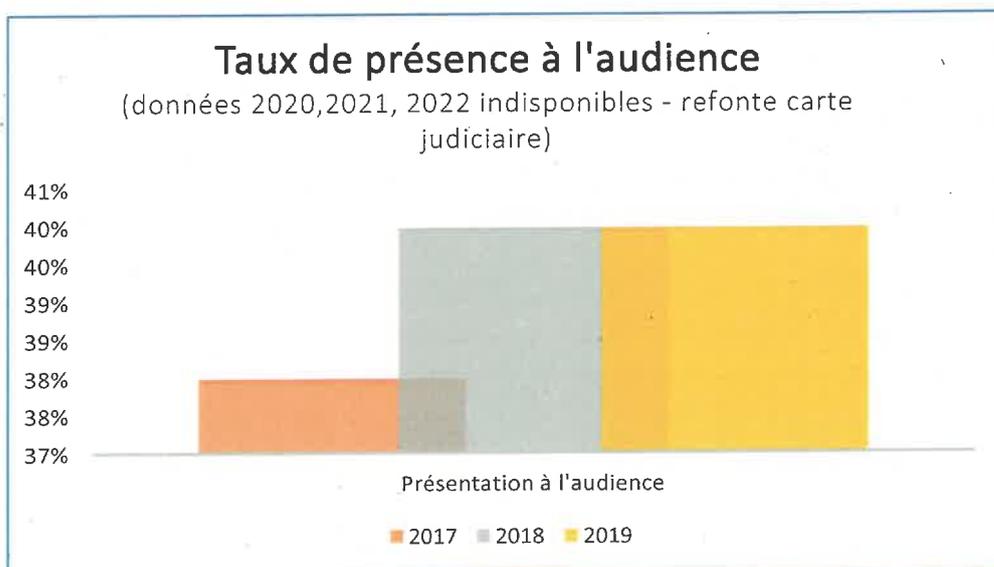
Au stade de l'assignation et pour information du magistrat la réalisation d'un diagnostic social et financier est une étape obligatoire. Ce diagnostic contient des éléments permettant au juge d'évaluer la situation financière du locataire et d'apprécier l'opportunité et l'efficacité d'un plan d'apurement.

Le DSF est réalisé par un intervenant social : STDS, CCAS, Association d'Insertion par le Logement (AIL) ... Il est adressé au magistrat par les services de l'Etat.

Il est primordial d'inciter les locataires à se présenter à l'audience et que le diagnostic social et financier soit réalisé : lorsque ce n'est pas le cas, le magistrat ne dispose que des éléments apportés par le propriétaire et jugera en fonction de ceux-ci uniquement.

Dans le cadre de cet objectif, les actions auront pour but de développer les mécanismes permettant au Magistrat d'identifier la situation des locataires et de prendre une décision éclairée (présence à l'audience et/ou DSF).

**OBJECTIF EN 2028 → 70% (taux minimum)**  
**TAUX EN 2019 : 40% des locataires se sont présentés à l'audience**



## FICHE ACTION 2-1 : RENFORCER LA COMMUNICATION POUR INCITER LES LOCATAIRES A SE PRESENTER A L'AUDIENCE

### OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE

#### Description de l'action :

Il est nécessaire d'améliorer la communication en amont de l'audience, en rendant, par exemple, la lettre d'assignation plus facile à lire et à comprendre et en mettant en évidence dans cette lettre les différents dispositifs d'aide et d'accompagnement permettant de se préparer à l'audience.

L'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions s'engage à sensibiliser les locataires à la nécessité de se rendre à l'audience à travers différents canaux :

- Lettre d'information
- Création d'outils : SMS en amont de l'audience, nouveaux supports de communication (film, guides...)

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la charte

Groupe de travail à réaliser avec l'ensemble des acteurs pour créer de nouveaux supports (notamment la lettre adressée par le Commissaire de Justice avec l'assignation – Décret n°2017-923 du 9 mai 2017)

#### Indicateurs :

Organiser une CCAPEX doctrinale destinée à partager les pratiques des partenaires, à présenter leurs résultats, à capitaliser et reproduire.

## FICHE ACTION 2-2 : ACCOMPAGNER LES PLUS FRAGILES A L'AUDIENCE

### OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE

#### Description de l'action :

Le locataire peut bénéficier du soutien et de l'expertise de structures pouvant l'accompagner à l'audience :

- Lorsqu'une MASP2 est mobilisée : le prestataire missionné par le Département devra se mettre à disposition pour être présent avec le locataire
- Equipe Mobile de Prévention des Expulsions : dans le cadre de cette mission, l'ADIL est susceptible d'accompagner le ménage (dispositif en place depuis 04/2021 et jusqu'en 04/2024 au minimum)
- Voir expérimentation de médiation pour les dettes locatives dans certains tribunaux, avec les bailleurs sociaux
- Organismes de tutelle :
  - Présence à l'audience dans le cadre des mesures de curatelle et de sauvegarde de justice (représentation par le tuteur aux actes nécessaires à la gestion du patrimoine du protégé Art 496 Code Civil)
  - Ou représentation effective par un avocat avec une demande d'aide juridictionnelle

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

ADIL91 et Tout Azimut, dans le cadre de l'Equipe Mobile de prévention des expulsions ; le prestataire désigné par le département sur les MASP2.

Autres acteurs de la PEX susceptibles de mettre en place des expérimentations permettant un accompagnement des ménages fragiles.

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

- ADIL91 : Nombre d'accompagnement Equipe Mobile (sur nombre d'accompagnements effectifs)
- Département : Nombre d'accompagnement à l'audience dans le cadre des MASP2
- Organiser une CCAPEX doctrinale destinée à partager les pratiques des partenaires, à présenter leurs résultats, à capitaliser et reproduire.
- Organismes de tutelle : présence à l'audience ou avocat, nombre de saisines CCAPEX, motifs de procédure d'expulsion, prononcé mesure de protection/procédure d'expulsion.

## FICHE ACTION 2-3 : AUGMENTER LE NOMBRE DE DSF A REALISER AVANT L'ASSIGNATION

### OBJECTIF 2 : AUGMENTER LE TAUX DE PRESENCE A L'AUDIENCE

#### Description de l'action :

Dans l'objectif de réaliser un diagnostic social et financier, les STDS du Département organisent la prise de contact avec le ménage de façon différente :

- Le locataire est invité à appeler la structure pour la prise d'un rendez-vous
- Le locataire est invité à se présenter pour un entretien individuel (date, horaire et lieu précisés)
- Le locataire est invité à participer à une réunion collective sur les impayés de loyers ; il sera individuellement rencontré, en vue de l'élaboration du DSF, à l'issue de la réunion collective.

Le Département réalisera un bilan des différentes modalités d'invitation des locataires afin de déterminer quel dispositif permet de rencontrer le plus de locataires et de réaliser un nombre de DSF plus important. Au vu de ce retour d'expérience, le Département déploiera le dispositif le plus efficace, sur tout le territoire.

Le Département tiendra compte des modalités d'intervention en la matière des CCAS qui réalisent ces DSF sur le territoire ; le Département prendra également en compte ces pratiques pour les intégrer au bilan et indicateurs finaux.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

STDS, CCAS, UDCCAS, UME

#### Calendrier :

2023 / 2024 : Evaluation des différents dispositifs

A partir de 2025 : Déploiement à échelle du département du dispositif permettant de rencontrer le plus de locataires

#### Indicateurs :

- Département : Réaliser un état des lieux des pratiques par territoire dans la perspective de disposer d'un état exhaustif du retour des DSF et d'une hausse de ce retour sur les 6 ans de la charte.

### OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

(Fiches 3-1 à 3-3)

La décision du juge peut être conditionnelle. Toutefois, conformément aux nouvelles dispositions de la loi n°2023-12 du 27 juillet 2023, les effets de la clause résolutoires ne pourront être suspendus pendant le cours des délais de paiement accordés par le juge que si le locataire, ou le propriétaire, en fait la demande et à la condition que le locataire ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience.

En pareille hypothèse, si le locataire paye régulièrement ses loyers et charges et s'il respecte scrupuleusement le plan d'apurement judiciaire, le bail demeurera valide et la procédure d'expulsion ne pourra être poursuivie.

A contrario, à la moindre défaillance dans le règlement du loyer ou du plan judiciaire, la clause résolutoire reprend son plein effet. Le bailleur pourra poursuivre la procédure.

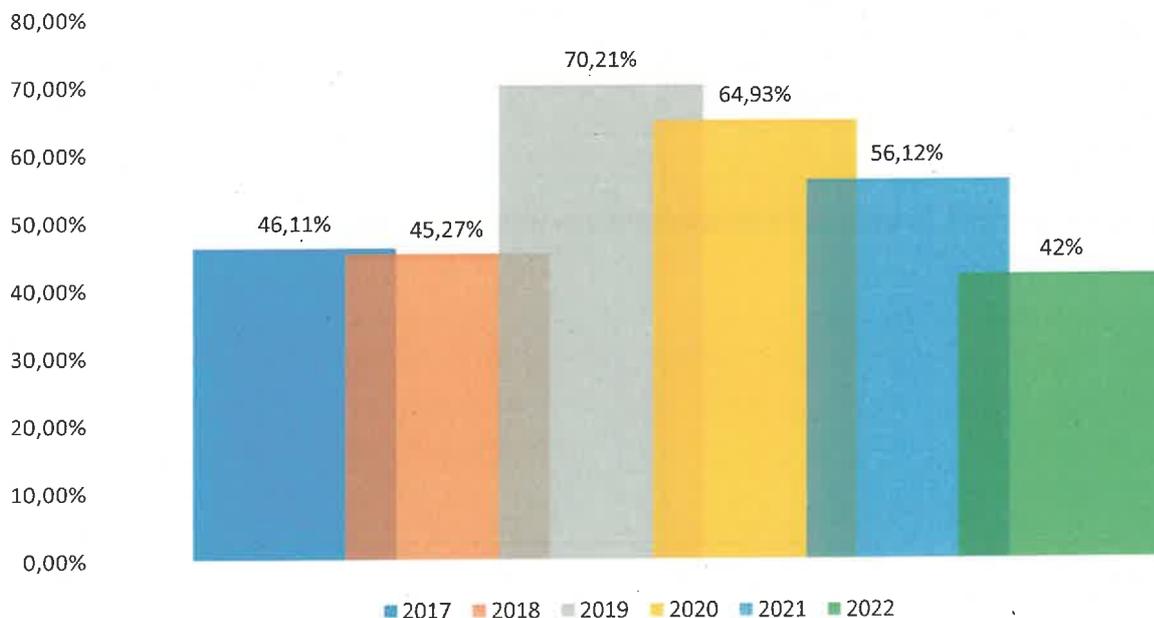
Cependant, dans le parc social, après la résiliation du bail, un protocole de cohésion sociale peut être signé et permettra de débloquer un rappel APL. Il vaut titre d'occupation et suspend la procédure d'expulsion. Lorsqu'il est honoré et après résorption de la dette, un nouveau bail peut être signé.

Dans le cadre de cet objectif, les actions auront pour but d'aider le locataire au respect du plan d'apurement fixé par le juge et, pour le parc social, à favoriser les signatures de PCS.

**OBJECTIF EN 2028 → 30 % (taux maximum)**

**TAUX EN 2022 : 42% de taux de transformation (2374 assignations / 1004 commandements de quitter les lieux)**

Taux de transformation assignations en CQL



## FICHE ACTION 3-1 : PERMETTRE UNE TRANSMISSION SYSTEMATIQUE DES JUGEMENTS

### OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

Lorsque le juge octroie des délais de paiement et suspend la clause résolutoire, il fixe un plan d'apurement dans la limite de 3 ans maximum. Les aides au logement sont maintenues ou rétablies sous réserve du respect de ce plan d'apurement.

Dès réception de la décision judiciaire, la CAF maintient les aides au logement et vérifie tous les 6 mois le respect du plan.

Il est donc primordial que les jugements soient transmis dans les meilleurs délais à la CAF afin de rétablir les aides au logement et solvabiliser ainsi les locataires pour leur permettre de payer le loyer en totalité (le loyer résiduel et l'aide au logement) ainsi que le montant fixé par le juge pour éviter la résiliation du bail.

#### Description de l'action :

Les partenaires s'engagent à veiller et alerter les bailleurs ainsi que les locataires à cette nécessité de transmission des jugements à la CAF.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

- CAF : Nombre et taux de rétablissement des droits suite à jugement

## FICHE ACTION 3-2 : FAVORISER LES SIGNATURES DE PROTOCOLES DE COHESION SOCIALE (PCS)

### OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

#### Description de l'action :

Pour mémoire, la durée du protocole de cohésion sociale est de deux ans au plus. En cas de nouvelle négociation, elle peut être prolongée par avenant, de trois ans au plus. Un protocole peut donc avoir une durée maximale de cinq ans. Un protocole peut être conclu même en l'absence de dette locative. Dans ce cas, l'engagement de l'occupant porte sur le paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges. Le locataire s'engage à régler régulièrement le loyer et les charges, ainsi que le plan d'apurement ; le bailleur s'engage à renoncer à la poursuite de la procédure d'expulsion et à consentir un nouveau bail dans le délai maximal prévu au protocole et ne pouvant excéder trois mois.

Les bailleurs sociaux ne pratiquent pas tous à l'identique sur le sujet.

Les bailleurs s'organiseront en groupe de travail afin d'identifier les différentes pratiques mises en œuvre, de repérer les bonnes pratiques, d'être en capacité de communiquer un Vademecum de ce dispositif (conditions/délais pour re-signer un bail, conditions/délais pour dénoncer un PCS, prises de contact avec le locataire...).

Après la réalisation de ces travaux, la CAF sera associée au groupe de travail afin de permettre aux services des bailleurs et aux services de la CAF d'être plus réactifs dans la prise en charge de ces situations.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat, Département, AORIF

#### Partenaires associés :

AORIF et les bailleurs associés, CAF

#### Calendrier :

1<sup>er</sup> groupe de travail : 2023 (restitution des travaux en Comité Stratégique CCAPEX début 2024)

2<sup>ème</sup> groupe de travail avec la CAF en 2024

#### Indicateurs :

- AORIF : Résultats annuels de chacun des 2 groupes de travail
- Bailleurs : Nombre et taux de PCS réalisés par rapport aux baux résiliés

## FICHE ACTION 3-3 : SOLLICITER LA CCAPEX

### OBJECTIF 3 : BAISSER LE TAUX DE TRANSFORMATION DES ASSIGNATIONS EN COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

Pour organiser la prise en charge sociojuridique des locataires, il conviendra de favoriser la saisine de la CCAPEX.

Cette saisine au stade du commandement de quitter les lieux permettra de trouver des solutions en vue d'encadrer la dette ce qui pourrait permettre d'éviter l'expulsion et/ou de faciliter un rélogement adapté.

#### Description de l'action :

Les partenaires s'engagent à saisir la CCAPEX notamment pour les ménages dont la situation est particulièrement complexe et nécessite une expertise partagée entre les membres de la CCAPEX.

Ainsi, par exemple, concernant les ménages fragiles, il conviendra d'inciter à mobiliser le dispositif de la MASP 2, dans le cadre des budgets alloués par le Département, qui garantit le paiement du loyer et permet d'appréhender l'ensemble des problématiques du ménage.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des signataires de la Charte

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

- CCAPEX : Nombre de saisine CCAPEX au stade du Commandement de quitter les lieux / Nombre et taux de saisines en fonction du partenaire
- Département : nombre annuel de MASP 2

**OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET  
MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION  
(Fiches 4-1 à 4-6)**

Les instructions successives prévoient, au regard de la tension dans le parc d'hébergement généraliste et d'urgence, de limiter les expulsions sans proposition d'hébergement avec un accompagnement social adapté (instruction 22/03/17) et de veiller à assortir tout CFP d'une proposition de logement ou à défaut d'une proposition d'hébergement et d'accompagnement adapté (Instruction du 26/04/21 et instruction du 29/03/22) en fonction de la tension préexistante dans les départements franciliens.

Il est aujourd'hui très difficile de disposer de données fiables concernant les ménages sans solution ou inconnu de l'ensemble des acteurs de la prévention.

Les actions de cet objectif auront pour but d'identifier les ménages pour lesquels le concours va être accordé et de mobiliser tous les acteurs PEX dans la perspective d'un logement / hébergement ; il faudra également être en mesure d'identifier les ménages expulsés n'ayant pas adhéré à l'accompagnement social proposé.

## FICHE ACTION 4-1 : FAVORISER LA PRISE DE RENDEZ-VOUS DANS LES STDS AU STADE DU COMMANDEMENT DE QUITTER

### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

En fin de procédure, il est indispensable que les locataires soient reçus par un travailleur social afin d'envisager un encadrement de la dette et de réaliser les démarches permettant un relogement éventuel du ménage, notamment déposer une demande de logement social.

#### Description de l'action :

Inciter par tous moyens le locataire à se rendre en STDS ou CCAS : utilisation de documents dédiés FALC sur différents supports : flyers, sites internet...

Sensibiliser l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions à la nécessité pour le locataire d'être accompagné par les services sociaux lors de cette étape décisive.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des partenaires de la prévention des expulsions

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la charte

#### Indicateurs :

- DDETS / Département : Pourcentage de locataires suivis par les services sociaux (remontée du tableau de suivi des expulsions locatives)

## FICHE ACTION 4-2 : DEVELOPPER, RENFORCER ET MOBILISER LES SYNERGIES ENTRE LES ACTEURS PEX EN MATIERE DE RELOGEMENT D'URGENCE

### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

#### Description de l'action :

Dans le cadre de cette action et afin de limiter les expulsions sans solution, il faudra coordonner l'ensemble des acteurs PEX afin de reloger les ménages menacés d'expulsion. Il s'agit ici pour les acteurs PEX d'orienter les locataires en situation d'expulsion vers des dispositifs proposés par d'autres acteurs PEX leur permettant d'être relogés en urgence :

- Dans les situations les plus délicates, des réunions de coordinations entre la DDETS et le Département pourront être organisées afin de trouver des solutions de relogement/hébergement en urgence ; un tableau de suivi pourra être réalisé à cette occasion.
- Identifier les moyens permettant de mobiliser les maires en amont de l'expulsion (jusqu'à présent l'information est délivrée en mairie uniquement lorsque le CFP est accordé).

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

Mise en place de groupes de travail entre la DDETS, le Département (direction de la ville et de l'habitat (DVH) et Service Politiques Sociales), UME et l'UDCCAS

#### Indicateurs :

- Copilotes : nombre annuel de situations étudiées au cours des réunions de coordination concernant les ménages dont la situation est la plus problématique

## FICHE ACTION 4-3 : FAVORISER LE RECOURS A LA MUTATION INTERNE DANS LE PARC SOCIAL

### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

Certains locataires de logement sociaux occupent un logement non adapté à leur situation familiale et/ou financière, les ayant exposés à un impayé de loyer qui a conduit à la procédure d'expulsion. Pour favoriser le relogement, la dette doit être encadrée.

#### Description de l'action :

Les bailleurs identifieront (dans le cadre de la mise en œuvre des procédures d'expulsion ou dans le cadre des commissions d'attribution de logement et d'examen de l'occupation du logement - CALEOL) les ménages en sous-occupation dans leur logement et n'étant plus à même de régler leur loyer courant et / ou les charges locatives. Après mobilisation des différentes aides possibles et encadrement de la dette, les bailleurs proposeront aux locataires des logements adaptés à leur situation familiale et financière.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

AORIF et Bailleurs sociaux, FSL, CCAPEX

#### Calendrier :

Durée de la Charte

#### Indicateurs :

- Bailleurs : Nombre de ménages menacés d'expulsion relogés (mutations sociales dans le parc du bailleur)

## FICHE ACTION 4-4 : FAVORISER LE RELOGEMENT DU PARC PRIVE VERS LE PARC SOCIAL

### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

Certains locataires du parc privé occupent un logement non adapté à leur situation familiale et/ou financière. En dehors de la dette constituée, ils sont dans l'impossibilité de s'acquitter de leur loyer courant.

#### Description de l'action :

Lorsque ces ménages sont identifiés par une instance de la PEX, le partenaire est invité à saisir la CCAPEX. La CCAPEX envisagera les voies et solutions pour encadrer la dette, pour faciliter le relogement.

La DDETS avec l'AORIF et les bailleurs sociaux travailleront sur un mode opératoire permettant aux bailleurs sociaux d'identifier ces ménages dans les publics prioritaires, tout contingent confondu, en les intégrant dans leurs objectifs ACD.

Par ailleurs, les intercommunalités sont invitées à intégrer l'identification de ces publics, via les actions suivantes :

- Assurer une information régulière des communes sur l'ensemble des actions liées à la prévention des expulsions
- Sensibiliser les guichets du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement sociaux, prévu dans le cadre des Conférences Intercommunales du logement, sur le volet gestion de la demande.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

AORIF et bailleurs, CCAPEX, Commission de Surendettement, UME, UDCCAS, EPCI

#### Calendrier :

Groupe de travail à organiser 2023/2024 avec les copilotes et les bailleurs pour identifier un process permettant de repérer les ménages concernés

#### Indicateurs :

- Bailleurs : Nombre annuel de relogement des ménages du parc privé menacés d'expulsion
- EPCI : Organisation de réunions avec les communes sur la prévention des expulsions

## FICHE ACTION 4-5 : IDENTIFIER LES BESOINS D'HEBERGEMENT ET SYSTEMATISER LA DEMANDE D'HEBERGEMENT DES L'OCTROI DU CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE

### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

L'objectif est de pouvoir identifier le plus en amont possible ou au stade de la réquisition de la force publique les besoins d'hébergement et proposer un hébergement pour les personnes dont l'expulsion serait inévitable.

#### Description de l'action :

Pouvoir identifier les besoins d'hébergement par :

- Les Commissaires de Justice, qui interviennent tout au long de la procédure judiciaire, sont des acteurs décisifs de la prévention des expulsions par leur capacité d'information et de sensibilisation du locataire au stade de la délivrance du commandement de quitter les lieux.
- Les services de police au stade de l'enquête sociale qui peuvent recenser et identifier quel est le besoin d'hébergement des ménages sans solution et les orienter vers les CCAS et STDS

Systematiser la demande d'hébergement :

- Pour faciliter la prise en charge des ménages expulsés sur des places d'hébergement, il sera demandé au Département d'être vigilant et de systématiquement faire une demande d'hébergement auprès du SIAO en cas d'octroi du CFP pour les personnes reçues par les STDS.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

STDS, CCAS, UD CCAS, UME, Police Nationale, Commissaires de Justice, Services de la Préfecture

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

- DDETS : Nombre de demandes d'hébergement ; nombre de ménages hébergés suite à expulsion
- Préfecture : Mettre en place un groupe de travail spécifique avec les référents police et gendarmerie afin de sensibiliser les structures à l'occasion de l'enquête sociale.

## FICHE ACTION 4-6 : RENFORCER L'ACTION DE LA CCAPEX LORS DES CFP

### OBJECTIF 4 : DRESSER UN ETAT DES LIEUX DES SITUATIONS SANS SOLUTION ET MOBILISER LES ACTEURS DE LA PREVENTION

#### Description de l'action :

CCAPEX dédiées saisies par le service instructeur de la préfecture :

- Aux situations pour lesquelles le CFP a été octroyé et en carence du diagnostic social et financier demandé au stade de la réquisition, pour ainsi identifier collectivement les leviers encore mobilisables.
- Aux situations pour lesquelles le CFP est accordé à la sortie de la trêve hivernale, pour favoriser l'examen des situations pendant la période de la trêve hivernale.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

CCAPEX, service instructeur de la préfecture

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la charte

#### Indicateurs :

- CCAPEX : Nombre de dossiers au stade du CFP examinés en CCAPEX
- Préfecture : Nombre de retour en carence des demandes d'évaluation sociale au stade de la réquisition du concours

## **OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES (Fiches 5-1 à 5-3)**

Beaucoup de partenaires sont susceptibles d'intervenir dans le cadre des procédures d'expulsion locatives ; il est impératif que ces partenaires connaissent le champ d'intervention de chacun pour identifier comment accompagner au mieux les locataires et les propriétaires.

Dans le cadre de cet objectif, les actions auront pour but de renforcer l'information vers les locataires et les bailleurs et les synergies entre tous les acteurs de la PEX.

### **OBJECTIFS**

- Création de documents dédiés (en fin de charte)**
- Mise à jour des informations / annuaire partenaires**
- Organisation de sessions d'informations partenariales annuelles**

## FICHE ACTION 5-1 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX LOCATAIRES ET AUX PROPRIETAIRES

### OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES ET AUX LOCATAIRES

#### Description de l'action :

Afin d'améliorer l'information vers les locataires et propriétaires, les acteurs de la PEX, en concertation, contribueront à améliorer les outils de communication déjà en place et développeront de nouveaux outils :

- Schéma avec couleur identifiant le stade de la procédure, notamment dans les courriers envoyés durant la procédure d'expulsion
- Révision des modalités d'information de la CAF notamment à travers le site internet ; la CAF pourrait notamment développer le partage de documentations répertoriant les aides et ressources mobilisables vers les allocataires en situation d'expulsion et les bailleurs
- Intégration sur le site de la Préfecture d'une page dédiée à la prévention des expulsions
- Développement des actions de sensibilisations vers les bailleurs privés notamment par la FNAIM
- Actions de sensibilisation de la part de la Banque de France autour des différents leviers d'aides aux locataires en situation de surendettement.

#### Coordonnateur de l'action / Pilote :

Etat et Département

#### Partenaires associés :

L'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions

#### Calendrier :

Pendant toute la durée de la Charte

#### Indicateurs :

Copilotes :

- Restitution des groupes de travail
- Edition de documents dédiés
- Nombre d'actions de sensibilisation

Etat et Département :

- Accessibilité des pages internet des sites Préfecture et Département

## **FICHE ACTION 5-2 : RENFORCER LA SYNERGIE ENTRE LES ACTEURS PEX**

### **OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES ET AUX LOCATAIRES**

#### **Description de l'action :**

Cette action consistera à renforcer et développer des outils de communication et de formation entre les acteurs de la prévention des expulsions afin que ces derniers puissent mieux identifier le rôle de chacun et donc mieux orienter les locataires en situation d'expulsion :

- Information des aides et interventions d'Action Logement à destination des acteurs PEX
- Sensibilisation des bailleurs sociaux à la nécessité de la saisine de la CCAPEX et à la mise en place de PCS
- Mise en œuvre de sessions de formation / information sur la procédure d'expulsion, les dispositifs et aides mobilisables vers : travailleurs sociaux (Département et CCAS), signataires des CLIL, dans la perspective qu'ils sollicitent les autres services en cas de non mobilisation du ménage
- Information des associations sur la procédure d'expulsion et les dispositifs de prévention (PCS, CCAPEX...)
- Information de la Banque de France vers les travailleurs sociaux

#### **Coordonnateur de l'action / Pilote :**

Etat et Département

#### **Partenaires associés :**

L'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions

#### **Calendrier :**

Pendant toute la durée de la Charte

#### **Indicateurs :**

- Copilotes : Recensement et fréquence des actions de sensibilisation / information vers les partenaires

## **FICHE ACTION 5-3 : INTEGRER DE NOUVEAUX MEMBRES A LA CCAPEX ET RENFORCER LES LIENS AVEC LES PARTENAIRES EXTERIEURS A LA COMMISSION**

### **OBJECTIF 5 : DEVELOPPER ET RENFORCER L'INFORMATION AUX PARTENAIRES ET AUX LOCATAIRES**

#### **Description de l'action :**

Il s'agira d'élargir la CCAPEX à de nouveaux partenaires, autant que de besoin, identifiés par la CCAPEX, dans le but d'améliorer l'efficacité et la pertinence des préconisations de la CCAPEX ainsi que le suivi des ménages en situation d'expulsion :

- EPCI
- Conseils locaux de santé mentale
- Organismes de protections des majeurs

#### **Coordonnateur de l'action / Pilote :**

Etat et Département

#### **Partenaires associés :**

CCAPEX

#### **Calendrier :**

Pendant toute la durée de la Charte

#### **Indicateurs :**

- CCAPEX : Organismes / experts invités lors des CCAPEX Doctrinales ou opérationnelles

## IV) - INSTANCES ET GOUVERNANCE

### Les instances opérationnelles de la PEX

#### ➤ Les Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions – CCAPEX

La CCAPEX a pour rôle de coordonner, suivre, piloter la stratégie de prévention des expulsions mise en place et définie par le PDALHPD et la charte de prévention des expulsions.

Elle assure la mobilisation des acteurs et délivre des avis aux instances décisionnelles et des recommandations à l'ensemble des partenaires œuvrant territorialement à la prévention des expulsions. Déployée à travers la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la création de la CCAPEX a été rendue obligatoire par l'article 59 de la loi numéro 2009 – 323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Cette dernière est co-présidée par le Préfet et le Président du Conseil Départemental.

La CCAPEX opérationnelle en Essonne a été mise en place par deux arrêtés co-signés par l'Etat et le Département du 27 janvier 2016. Le premier arrêté définit les membres de droit et les membres avec voix consultative ; le second définit le règlement intérieur de la commission, ses missions précises et ses modalités d'actions ainsi que de fonctionnement.

Dans le département de l'Essonne, elle a été mise en place en 2011. Elle s'organise autour de trois instances :

- **Collège « prévention des expulsions » ou Comité stratégique de la CCAPEX** (au moins 1 fois par an)
  - Veille au respect des engagements de la charte de prévention des expulsions locatives
  - Etablit le bilan annuel de l'action de prévention du PDALHPD
  - Présente son bilan lors du comité responsable du PDALHPD
  - Oriente la mission du Comité de suivi départemental prévention des expulsions
  - Met en place des marges d'amélioration de la coordination des actions de prévention
- **Comité de suivi départemental « prévention des expulsions » ou CCAPEX doctrinale**
  - Se réunit au moins 1 fois par trimestre
  - Apporte des solutions à des problématiques spécifiques avec l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions
  - Anime la mise en œuvre des objectifs et des actions de prévention issus des orientations du PDALHPD, de la charte de prévention des expulsions et des décisions du collège PEX (Comité stratégique de la CCAPEX)

Le secrétariat du collège et du comité est garanti par la mission de coordination du PDALHPD et la DDETS.
- **Commission opérationnelle centralisée**, organisée 3 fois par mois, se charge d'étudier les situations des ménages en impayé de loyer.

➤ **Les Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL) :**

Au nombre de 64 sur l'Essonne, elles sont mises en place par les MDS, communes / CCAS, et/ou bailleurs sociaux.

Les CLIL visent à mobiliser les ménages du parc social le plus en amont possible de la procédure d'expulsion.

Sont associés à ces commissions, les services sociaux de secteur et d'autres acteurs comme le FSL ou l'UDAF par exemple.

Saisies dès les premiers impayés pour les locataires du parc social, les CLIL permettent de mobiliser le ménage pour une reprise rapide du paiement du loyer avant que la dette ne devienne trop importante. Si besoin, un plan d'apurement ou un projet d'accompagnement social peut être mis en place.

## **Le suivi de la charte**

La CCAPEX a pour rôle de coordonner, suivre, piloter la stratégie de prévention des expulsions mise en place et définie par le PDALHPD ET LA CHARTE DE PREVENTION DES EXPULSIONS.

Dans ce cadre, le secrétariat de la CCAPEX est en charge de collecter l'ensemble des indicateurs présents dans la charte de prévention des expulsions :

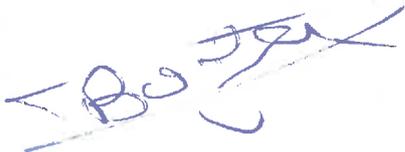
**Chaque signataire s'engage à fournir ces éléments au secrétariat de la CCAPEX au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année n+1.**

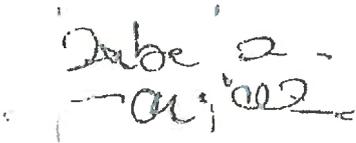
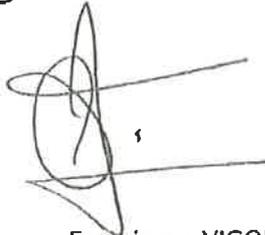
Les indicateurs des partenaires seront présentés lors du Collège « prévention des expulsions » / Comité stratégique de la CCAPEX.

Chaque année, le croisement de l'ensemble de ces indicateurs permettra de :

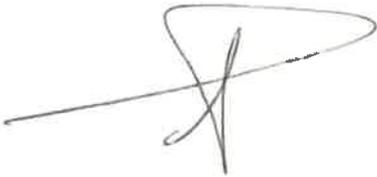
- Evaluer la trajectoire des objectifs,
- Identifier les fiches actions pertinentes,
- Intégrer de nouvelles actions en fonction de l'évolution de la réglementation ou des expérimentations probantes
- Corriger des actions non pertinentes

## V) – SIGNATAIRES

 <p>Bertrand GAUME Préfet de l'Essonne</p>	<p>François DUROVRAY Président du Département</p>
 <p>Dany BOYER Vice-Présidente en charge de la protection de l'enfance, de la solidarité et de l'insertion</p>	 <p>Céline GERSTER Présidente déléguée de la Commission de Surendettement</p>
 <p>Paolo de CARVALHO Président du Fond Solidarité Logement</p>	 <p>Francis BOBILLE Président du Tribunal Judiciaire</p>

<p>Laurent PILETTE Président de la Mutualité Sociale Agricole d'Ile de France</p>	<p>Elisabeth REYGADES Président de la Caisse d'allocations Familiales (CAF) de l'Essonne</p>
 <p>Céline DOURDAN Déléguée départementale de l'USH-AORIF de l'Essonne</p>	 <p>Agnès LABERT Déléguée départementale de l'USH-AORIF de l'Essonne</p>
 <p>Isabelle GAILLARD Présidente de l'Union Départementale des associations familiales de l'Essonne</p>	 <p>Corinne PAULINO Directrice de l'Association Tutélaire Essonne (ATE)</p>
 <p>Olivier MESTRE Directeur de l'Association Juridique Protection et Conseil (AJPC)</p>	<p>PO</p>  <p>Francisque VIGOUROUX Président de l'Union des Maires de l'Essonne</p>



 <p>Cyril PICAUD Directeur du CRE, service du CDSEA</p>	 <p>Erwan LE DEZ Directeur de l'Association PAUSE</p>
 <p>Marie RAIMONDEAU Directrice Tout Azimut</p>	 <p>Jean-Marc PRIEUR Directeur Solidarité Nouvelle pour le Logement (SNL)</p>
 <p>Guillaume LACROIX Directeur de la Caf de l'Essonne</p>	 <p>Sabine MAIN FNAiN</p>

## VI) – ANNEXES

### ▪ **Fiches acteurs, engagements et indicateurs**

#### **ENGAGEMENTS COMMUNS DES ACTEURS DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS EN ESSONNE**

En qualité de signataires de la charte de prévention des expulsions locatives, les partenaires s'engagent à :

- **Participer aux différents groupes de travail** permettant d'améliorer les outils de communication déjà existant et de développer de nouveaux outils
- **Animer et participer aux sessions d'informations** entre acteurs de la prévention des expulsions
- **Orienter les bailleurs privés** en difficulté vers les structures susceptibles de leur apporter assistance
- **Sensibiliser les locataires en situation d'impayé à**
  - La nécessité de se rendre à l'audience
  - La transmission des jugements à la CAF lorsque des délais de paiement leur ont été accordés par le magistrat
  - L'accompagnement par les services sociaux (dès les 1ers impayés puis tout au long de la procédure), notamment lorsque l'expulsion semble inévitable, en vue d'un relogement d'urgence
- **Saisir la CCAPEX**, notamment pour les ménages dont la situation est particulièrement complexe et nécessite une expertise partagée entre les membres de la CCAPEX

Les acteurs transmettront au cours du 1er trimestre de l'année n+1 l'ensemble des indicateurs au secrétariat de la CCAPEX.

## ❖ FICHE ACTEUR : ETAT



### Identité du partenaire :

DDETS TSA 91105 91010 Évry-Courcouronnes cedex  
Téléphone : 01 69 91 91 91  
Site internet : [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr)

### Engagements du partenaire :

**En qualité de copilote, avec le Département, du dispositif de prévention des expulsions locatives :**

- Coprésider le collège « Prévention des expulsions locatives » (PEL) de la CCAPEX, compétent pour veiller au respect des engagements des partenaires et pour réorienter, si besoin, l'action partenariale
- Assurer le secrétariat des CCAPEX opérationnelles

### Favoriser les actions en faveur de la prévention et du traitement d'impayés locatifs :

- Solliciter les services sociaux du Département (STDS) et des communes (CCAS) pour réaliser le DSF auprès du ménage, dès réception de la saisine du commissaire de justice et dans la mesure du possible, au moins 45 jours préalablement à l'audience au tribunal
- Transmettre aux juges dans les meilleurs délais toute information utile sur la situation du ménage permettant d'éclairer leur décision,
- Apporter des éléments d'appréciation sur la situation d'un ménage menacé d'expulsion ayant déposé un recours au titre du droit au logement opposable (DALO), en veillant à la bonne articulation entre la Commission de Médiation et les instances partenariales de coordination (notamment les CLIL)
- Pour les services préfectoraux en charge des expulsions, procéder à la saisine de la CCAPEX pour les situations complexes dites « signalées »,
- Tenir compte des avis et recommandations de la CCAPEX et de ceux de la Commission de surendettement, et actionner tous les dispositifs partenariaux visant à trouver la solution la plus adaptée (accompagnement social, PCS, hébergement, relogement via le contingent préfectoral...)
- Traiter le tableau de la CAF transmis à la CCAPEX
- Identifier les situations où la dette est supérieure à 8000 euros (commandements de payer signalés à la CCAPEX)

### Indicateurs :

#### Service d'instruction :

- Nombre de dossiers aux différents stades de la procédure
- Nombre de carence de diagnostic social au stade de la réquisition de la force publique et le nombre de saisines CCAPEX sur ces situations

DDETS :

- **Activités de la CCAPEX opérationnelle :**
  - Nombre de saisine
  - Stade de la procédure
  - Origine de la saisine (dont bailleurs sociaux suite échec CLIL / hors CLIL)
  - Nombre de situations pour lesquelles la CCAPEX a identifié la vulnérabilité du locataire ou du bailleur
  - Nombre de commissions / CCAPEX dédiées
  - Nombre de dossiers étudiés, préconisations et suivis
- Nombre de situations transmises par la CAF
- Nombre de situations signalées à l'occasion des commandements de payer, dont la dette est supérieure à 8000 euros
- Pourcentage de locataires suivis par les services sociaux (remontée du tableau de suivi des expulsions locatives)
- Nombre de demandes d'hébergement ; nombre de ménages hébergés suite à expulsion
- Mise à disposition de la page internet de la Préfecture
- Identification des organismes et experts invités lors des CCAPEX doctrinales ou opérationnelles

**Indicateurs dans le cadre du co-pilotage avec le Département :**

- Restitution des groupes de travail, édition de documents dédiés, nombre d'actions de sensibilisation et leur nature
- Nombre annuel de situations étudiées au cours des réunions de coordination des pilotes pour les ménages dont l'expulsion est inévitable

❖ **FICHE ACTEUR :**  
**DEPARTEMENT**



**Identité du partenaire :**

Bd de France, 91012 Évry-Courcouronnes

Téléphone : 01 60 91 91 91

Mail : [contact@cd-essonne.fr](mailto:contact@cd-essonne.fr)

Site internet : <http://www.essonne.fr>

**Engagements du partenaire :**

- Coprésider le collège « Prévention des expulsions locatives » (PEL) de la CCAPEX, compétent pour veiller au respect des engagements des partenaires et pour réorienter, si besoin, l'action partenariale
- Participer à la CCAPEX opérationnelle en qualité de membre avec voix délibérative
- Dans sa compétence d'action sociale assurée notamment au niveau des Maisons Départementales des solidarités (MDS) : accueillir et orienter les ménages en difficulté et leur fournir toute information utile sur les droits et devoirs des locataires et des propriétaires en matière d'impayés locatifs
  
- **Poursuivre la dynamique de renforcement des dispositifs de prévention en :**
  - Accompagnant les ménages dans la recherche de solutions pour apurer leur dette locative et mobiliser, avec leur participation, des dispositifs d'aides : AGBF, ASLL, FSL, dossiers de surendettement, PCS...
  - Améliorant l'identification et la réalisation des MASP 1, mesures contractuelles d'accompagnement social et budgétaire sans gestion des prestations sociales ; en inscrivant dans les MASP 1 un volet renforcé « information sur les droits et les devoirs ».
  - Augmentant le nombre de mois mesures MASP 2 annuel en s'appuyant sur les données qualitatives et quantitatives annuelles produites. Le Département veillera à mobiliser le prestataire en charge des MASP 2, dans la limite de l'enveloppe budgétaire dédiée, dans l'ensemble des politiques de prévention des expulsions, dont la présente charte.
  
- **Accueillir et sensibiliser :**
  - Convoquer les ménages pour réaliser une évaluation de leur situation puis la transmettre au tribunal judiciaire pour permettre au juge de statuer sur la pertinence d'une mesure judiciaire d'AGBF, préconisée par les partenaires
  - Convoquer, dans le cadre de la procédure d'expulsion au moment de l'assignation pour l'audience au tribunal ou de la demande du concours de la force publique, systématiquement le ménage pour réaliser avec son accord l'enquête sociale, et transmettre les éléments aux services préfectoraux en charge des expulsions. Informer ces derniers si le ménage ne s'est pas présenté à la convocation pour le DSF.

- Evaluer les pratiques des STDS permettant d'améliorer le taux de retours à la Préfecture des Diagnostics Sociaux et Financiers destinés à être transmis au Tribunal en vue de l'audience.
- Participer à la recherche de toute solution de relogement ou d'hébergement adaptée à la situation économique et sociale du ménage en actionnant tous les dispositifs partenariaux visant à trouver la solution la plus adaptée (accompagnement social, protocole PCS, hébergement, relogement via son contingent...)
- Proposer des interventions collectives sur les territoires aux locataires assignés en recherchant une coordination avec les acteurs locaux de l'accompagnement, CCAS, AIL, ADIL...
- Participer à la mise en place, au bon fonctionnement et à l'harmonisation des instances locales de coordination, notamment aux commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) ; participer aux Commissions de la Banque de France
- Saisir en tant que de besoin la CCAPEX opérationnelle
- Identifier des solutions d'hébergement des ménages avec CFP et / ou expulsés : en lien avec le service DVH du Département pour la recherche de solutions urgentes de ménages expulsés ou sur le point de l'être sans solution de relogement
- Pourcentage de locataires suivis par les services sociaux (remontée du tableau de suivi des expulsions locatives)
- Mise à disposition de la page internet du Département

**Indicateurs :**

- Etat des lieux des pratiques des STDS et CCAS dans les invitations adressées aux locataires pour la réalisation des DSF
- Nombre des DSF par TAD transmis à la Préfecture dans les délais par les STDS et les CCAS = favoriser la remontée de ces indicateurs au fil de la Charte
- Valorisation du nombre de MASP 1 et MASP 2 mises en place dans l'année
- Reporting des CLIL qui disposent de tableaux de bord de leur activité
- Nombre d'accompagnement à l'audience dans le cadre des MASP 2

**Indicateurs dans le cadre du co-pilotage avec l'Etat :**

- Restitution des groupes de travail, édition de documents dédiés, nombre d'actions de sensibilisation et leur nature
- Nombre annuel de situations étudiées au cours des réunions de coordination des pilotes pour les ménages dont l'expulsion est inévitable

❖ **FICHE ACTEUR :**

**COMMISSION DE SURENDETTEMENT**



**Identité du partenaire :**

23 rue des Mazières  
91002 Evry-Courcouronnes Cedex  
Téléphone : 01 69 36 56 15 / 01 69 36 55 52

**Engagements du partenaire :**

**Placée sous l'autorité de la Préfète et en sa qualité de membre associé de la CCAPEX, elle s'engage à :**

- Tenir compte des recommandations de la CCAPEX dans le traitement des situations de surendettement intégrant les impayés locatifs
- Participer à la CCAPEX en qualité de membre de droit
- Prendre en compte les différents dispositifs d'aide à la résorption d'une dette locative (FSL, CAF...) mis précédemment en place pour les intégrer dans ses propositions de plans d'apurement des dettes locatives
- Traiter le dossier prioritairement dans le cadre d'une procédure d'expulsion afin d'assurer une meilleure résolution de la situation
- Plus globalement, prendre en compte les informations issues des acteurs et des instances de la prévention des expulsions locatives sur le plan départemental (CAF, FSL, CLIL...)
- Saisir la CCAPEX pour les ménages dont le loyer est trop élevé par rapport aux ressources, principalement dans le privé et les dossiers concernant des personnes sans domicile fixe comportant une dette locative
- Présenter à l'ensemble des partenaires de la PEX la situation du surendettement dans l'Essonne chaque année

**Indicateurs :**

- Nombre et taux de plans de surendettement incluant une dette locative
- Nombre de plans avec remboursement et nombre de plan avec effacements de dette
- Pourcentage de la dette locative dans les plans de surendettement
- Nombre de situation pour lesquelles un courrier de suspension de l'expulsion a été adressé
- Nombre de saisine CCAPEX

## ❖ FICHE ACTEUR :

### FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT



#### Identité du partenaire :

Immeuble France Évry-Courcouronnes  
Tour Malte - 6-8 rue Prométhée - CS80791 - 91025 Évry cedex  
Téléphone : 01 69 13 23 00  
Mail : [fsl91@cd-essonne.fr](mailto:fsl91@cd-essonne.fr)

Le fonds de solidarité pour le logement accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement (factures, loyers...) sous forme de subvention ou de prêt. Ces aides doivent notamment servir à payer les dépenses liées à l'entrée dans le logement ou au maintien dans le logement.

#### Engagements du partenaire :

Le FSL s'engage, dans la stricte conformité à son règlement intérieur et dans la limite des moyens financiers qui lui sont accordés à :

- Instruire les dossiers de demande d'aides au maintien dans un délai de deux mois à compter du dépôt du dossier
- Accorder les aides financières ayant vocation à solder les dettes locatives des ménages,
- Soutenir et encadrer la mise en œuvre des mesures d'ASLL maintien, et accès en cas de relogement, sur la base d'une évaluation sociale réalisée par un travailleur social
- Articuler son intervention avec celles des acteurs (bailleurs, CAF/MSA, services sociaux, etc.) en charge du suivi des familles sollicitant le FSL, notamment en les informant des mesures d'ASLL, de ses décisions d'aide au maintien ou d'aide à l'accès en cas de relogement
- Coordonner son action avec celle des partenaires (bailleurs, CAF/MSA, commission de surendettement, etc.) et instances (CCAPEX, CLIL, CLIP, etc.) œuvrant dans le domaine de la prévention des expulsions locatives pour le traitement des impayés de loyer et concourant au maintien des Essonniens dans leur logement.
- Tenir compte des avis et recommandations de la CCAPEX, notamment afin d'accorder des aides financières au maintien et d'orienter si besoin vers des mesures d'ASLL

#### Indicateurs :

- Nombre d'ASLL maintien et nombre d'ASLL (en nombre de mois de mesures)
- Part des ASLL Maintien sur l'ensemble des ASLL
- Pourcentage de dossiers aidés en maintien par type de procédure

❖ **FICHE ACTEUR :**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE**

**Identité du partenaire :**

9, rue des Mazières 91012 Evry  
Téléphone : 01 60 76 78 00  
Mail : tj1-evry@justice.fr



**MINISTÈRE  
DE LA JUSTICE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Engagements du partenaire :**

Les juges des contentieux de la protection rappellent que le V de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, dans sa rédaction issue de la loi n° 668-2023 prévoit, s'agissant des délais de paiement que le juge peut, à la demande du locataire, du bailleur ou d'office, à la condition que le locataire soit en situation de régler sa dette locative et qu'il ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience, accorder des délais de paiement dans la limite de trois années, par dérogation au délai prévu au premier alinéa de l'article 1343-5 du code civil, au locataire en situation de régler sa dette locative.

Ils rappellent que s'agissant de la suspension des effets de la clause résolutoire, le VII de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, dans sa rédaction issue de la loi n° 668-2023 prévoit que lorsque le juge est saisi en ce sens par le bailleur ou par le locataire, et à la condition que celui-ci ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience, les effets de la clause de résiliation de plein droit peuvent être suspendus pendant le cours des délais accordés par le juge dans les conditions prévues aux V et VI du présent article. Cette suspension prend fin dès le premier impayé ou dès lors que le locataire ne se libère pas de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixées par le juge. Ces délais et les modalités de paiement accordés ne peuvent affecter l'exécution du contrat de location et notamment suspendre le paiement du loyer et des charges.

Si le locataire se libère de sa dette locative dans le délai et selon les modalités fixées par le juge, la clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué. Dans le cas contraire, elle reprend son plein effet.

Il est donc particulièrement important, d'une part, que le juge dispose au moment de l'audience du diagnostic social et financier et, d'autre part, que, le locataire soit effectivement présent à l'audience.

**Le Président du Conseil Départemental de l'accès au droit :**

- Informer les locataires et propriétaires sur leurs droits et devoirs ainsi que sur les procédures et dispositifs d'aide en matière de prévention et de traitement d'impayés locatifs, et les orienter vers des professionnels compétents (travailleurs sociaux, avocats, commissaires de justice, notaires...) dans les permanences relatives au droit au logement, assurées principalement par l'ADIL et le CIDFF, qui se déroulent dans les structures de l'accès au droit de l'Essonne (voir site de l'ADIL : [www.adil91.org](http://www.adil91.org)).

## ❖ FICHE ACTEUR : CAF / MSA



### Identité du partenaire :

CAF : 2 avenue du Lac, 91013 Évry-Courcouronnes

MSA : 140 Rue Saint-Jacques, 91150 Étampes

### Engagements du partenaire :

#### Pour la MSA et la CAF :

##### **Développer un dispositif d'information en direction des allocataires et partenaires :**

- Informer et sensibiliser, notamment en partenariat avec l'ADIL, les locataires et propriétaires sur leurs droits et devoirs et sur les dispositifs d'aide en matière de traitement d'impayés locatifs
- Participer à des réunions d'information sur les procédures et dispositifs d'aide en matière de prévention et de traitement d'impayés notamment à l'attention des propriétaires bailleurs privés
- Organiser la transmission d'informations sur les droits des allocataires aux acteurs et instances partenariales de coordination (CCAPEX, FSL, Commission de surendettement, CLIL), notamment par la mise à disposition de l'outil informatique, logiciel « CDAP »

##### **Traiter les dossiers d'impayés des ménages :**

- Saisir la CCAPEX dès lors que le droit à l'aide au logement est suspendu et que la situation ne peut trouver de solutions dans le droit commun
- Signaler toute situation complexe à la CCAPEX ne pouvant trouver de solution dans le droit commun
- Transmettre à la CCAPEX le fichier des allocataires dont l'impayé de loyer a été signalé 6 mois avant la mise en place d'un plan d'apurement

##### **Accompagner les ménages pour le maintien dans le logement :**

- Accueillir et orienter les familles allocataires en difficulté de paiement de loyers dans les lieux d'accueil permanents de la CAF/MSA et leur fournir toute information utile sur les dispositifs d'aide adaptés à leur situation (FSL, suivi par un travailleur social...), les informer sur la procédure et les mobiliser dans la recherche d'une solution pour rétablir le paiement du loyer

##### **Développer un dispositif d'information en direction des allocataires et partenaires :**

- Transmission d'informations sur les droits des allocataires aux acteurs et instances partenariales de coordination (CCAPEX, FSL, Commission de surendettement, CLIL), notamment par la mise à disposition de l'outil informatique, logiciel « CDAP »

**Au titre du partenariat :**

- Participer aux échanges entre partenaires destinés à améliorer les outils de communication vis-à-vis du public et les relations entre les partenaires.

**Pour la MSA :**

- Apporter un soutien financier aux familles relevant du régime agricole, selon les situations et les critères du règlement de prestations extra légales

**POUR LA CAF :**

**En qualité de membre de droit de la CCAPEX :**

- Contribuer au bon fonctionnement de la CCAPEX
- Tenir compte des avis et recommandations de la CCAPEX relatifs aux décisions de maintien ou de suspension du versement des aides personnelles au logement (APL/AL), en conformité avec la réglementation et examiner toute demande de dérogation proposée par les partenaires

**Au titre de l'accompagnement :**

- Des familles bénéficiaires d'AEEH ou encore des personnes bénéficiaires de l'ALF isolées ou ayant 4 enfants et plus à charge avec un quotient familial inférieur à 719 € et non suivies par ailleurs
- Les accompagner, à réception d'un signalement d'impayés d'ALF, dans la recherche de solutions pour apurer la dette locative et mobiliser avec leur participation les dispositifs d'aide, à savoir les aides du FSL maintien, les mesures éducatives, les dossiers de surendettement, les protocoles PCS ou les mesures judiciaires AGBF ou MASP afin d'assurer la mise en place et le respect du plan d'apurement dans le cadre du maintien des versements de l'aide au logement.

**Au titre du partenariat :**

- Participer au groupe de travail qui sera initié avec l'AORIF et les bailleurs sociaux pour favoriser la mise en place de PCS

**Indicateurs :**

- Nombre et taux d'allocataires en situation d'impayés signalés
- Nombre de dossiers par type de traitement : maintien, maintien assorti d'un protocole PCS, suspension, fermeture des droits, ajournement
- Taux et nombre d'allocataires avec signature d'un plan d'apurement / rétablissement des droits suite à jugement
- Nombre d'allocataires suivis par les travailleurs sociaux de la Direction de l'Action Sociale
- Résultat des groupes de travail

❖ **FICHE ACTEUR :**  
**AORIF**



**Identité du partenaire :**

AORIF – l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France

Adresse : 15, rue Chateaubriand – 75008 Paris

Téléphone : 01 40 75 70 15

Mail : [contact@aurif.org](mailto:contact@aurif.org)

L'AORIF regroupe les organismes de logement social œuvrant en Ile-de-France et adhérant à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (USH) : entreprises sociales pour l'habitat (ESH), Offices publics de l'habitat (OPH), Sociétés coopératives d'Hlm (Coop'Hlm) et la Sacicap.

**Engagements du partenaire :**

**Mettre en œuvre des mesures destinées à prévenir les impayés de loyer :**

- Informer chaque locataire sur ses droits et devoirs, en lui remettant à la signature du bail un livret d'accueil / guide du locataire
- **Inciter le locataire à faire une demande :**
  - D'aide au logement et l'accompagner, si besoin, dans la constitution de son dossier
  - De « FSL accès » et l'accompagner, si besoin, dans cette démarche
- Identifier tout incident de paiement ou impayé de loyer dès le 1er mois, par la mise en place d'un système d'alerte au sein de chacun des organismes
- Adresser, dès le premier impayé de loyer, une lettre de relance en invitant le ménage à prendre contact avec les services compétents du bailleur (gardien, gestionnaire locatif...)
- Proposer systématiquement au ménage, avant toute procédure contentieuse, de prendre contact en vue d'un règlement amiable afin de solder la dette locative, prenant en compte sa situation financière et sociale
- Accompagner les locataires en difficulté (évaluation des difficultés, médiation avec les services internes, mise en place et suivi du plan d'apurement, ...) en mobilisant un travailleur social de l'organisme ou en les orientant vers les services sociaux de droit commun (CCAS, STDS, ...)
- Saisir obligatoirement les organismes payeurs des aides au logement (CAF/MSA) dans un délai de 2 mois d'impayé de loyer constitué, en conformité avec la réglementation
- Participer à la mise en place et au bon fonctionnement des commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) en lien avec les représentants des Communes et EPCI et, le cas échéant, piloter ces commissions
- Mettre en jeu le « FSL accès » dès la constatation des premiers impayés de loyers

**Favoriser le maintien des ménages dans leur logement :**

- Favoriser dans la mesure du possible le relogement des ménages en difficulté dont la situation sociale et économique n'est plus en adéquation avec leur logement, en procédant à des mutations internes
- Notifier au Préfet les demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation de bail au moins deux mois avant l'audience au tribunal
- Proposer la signature d'un protocole PCS (valant titre d'occupation et fixant les engagements réciproques du bailleur et du locataire ainsi que les modalités du plan d'apurement de la dette locative) aux ménages allocataires de l'APL de bonne foi dont le bail a été résilié.

**Pour l'USH-AORIF :**

- Organiser la représentation des organismes de logement social pour participer à la CCAPEX opérationnelle
- Organiser un groupe de travail sur les pratiques des bailleurs en matière de PCS puis organiser un groupe de travail avec la CAF pour permettre une meilleure coordination entre organismes à l'occasion de la mise en place des PCS

**Pour les organismes bailleurs sociaux :**

- Tenir compte des avis et recommandations de la CCAPEX, notamment pour favoriser la mise en place de protocoles PCS.
- **Saisir la CCAPEX :**
  - Lorsque la CLIL n'a pas permis d'accompagner le ménage
  - Lorsque le bailleur identifie un ménage vulnérable ou une situation particulièrement problématique
  - Aux différents stades de la procédure lorsqu'il est utile que différents partenaires étudient la situation du ménage
- Généraliser le transfert des jugements conditionnels à la CAF
- Améliorer la synergie et la coordination avec les autres acteurs PEX

**Indicateurs :**

- Nombre de locataires en impayés de loyer avec délais de paiement accordés (sans résiliation du bail)
- Nombre de baux résiliés en cours (locataires présents, quelle que soit la date de résiliation du bail)
- Nombre de PCS en cours (quelle que soit la date de signature) / Taux de PCS par rapport au nombre de baux résiliés
- Nombre de ménages menacés d'expulsion relogés (mutations sociales dans le parc du bailleur)
- Nombre de relogements de ménages du parc privé menacés d'expulsion
- Résultat annuel des deux groupes de travail (CF Fiche action 3-2 – PCS)

## ❖ FICHE ACTEUR : UDAF



### Identité du partenaire :

315 Square des Champs-Élysées  
91004 Évry-Courcouronnes Cedex  
Téléphone : 01 60 91 30 30  
Mail : [secretariat.general@udaf91.fr](mailto:secretariat.general@udaf91.fr)

L'UDAF de l'Essonne est une association régie par la loi du 21 juillet 1901, reconnue d'utilité publique, créée le 16 décembre 1966.

Quatre missions sont confiées par les pouvoirs publics à l'Unaf et aux Udaf et sont inscrites dans le code de l'action sociale et des familles : donner avis aux pouvoirs publics sur les questions d'ordre familial, représenter officiellement auprès des pouvoirs publics l'ensemble des familles du département dans divers conseils, assemblées ou autres organismes institués par l'Etat, le département, la commune, gérer tout service d'intérêt familial et exercer devant toutes les juridictions l'action civile relativement aux faits de nature à nuire aux intérêts moraux et matériel des familles.

L'UDAF représente et défend le droit de toutes les familles de l'Essonne. Elle gère ainsi des services de protection des personnes, d'accompagnement à la gestion du budget familial, intervient dans tous les domaines de la vie quotidienne des familles dont l'aide à la parentalité, le logement et la santé.

### Engagements du partenaire :

- Mettre en place et assurer le suivi des mesures judiciaires d'aide à la gestion du budget familial (AGBF) ordonnées par le juge des enfants et destinées à rétablir les conditions d'une gestion autonome des prestations sociales familiales
- Poursuivre l'accompagnement des personnes sous mesure de protection majeur à l'audience dans le cadre d'une procédure en résiliation de bail, solliciter l'aide juridictionnelle en cas de nécessité et permettre la présence d'un avocat
- Expliquer aux partenaires et aux ménages qui sollicitent l'Udaf pour un entretien collectif ou individuel, la mesure judiciaire d'aide à la gestion du budget familial et le fonctionnement du service, dès que l'UDAF est sollicitée
- Articuler son intervention en matière d'information et d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention (MDS/CCAS, CAF/MSA, FSL, Banque de France, associations...), dont notamment :
  - Réunions d'information sur la MJAGBF, le PCB et toute mesure de protection, pour tout partenaire ;
  - Café Logement, à destination du public et des professionnels, rappelant le déroulé de la procédure d'expulsion et les modalités d'action envisageables ;
  - Semaine de l'argent, avec la possibilité d'axer spécifiquement des interventions sur des aspects de la procédure d'expulsion

- Brunch partenaires : portes ouvertes au sein de l'Udaf
- Participer aux instances partenariales de coordination à savoir : aux CLIL pour les ménages suivis en qualité de partenaire et à la CCAPEX en qualité de personne qualifiée
- Réaliser, au besoin, des DSF, dans le cadre des accompagnements mis en place
- Dans le cadre des Point Conseil Budget, accueillir, informer et accompagner les ménages présentant un impayé locatif
- Poursuivre la mise en place d'ateliers collectifs au bénéfice des familles et ménages sur la procédure d'expulsion, le tri et la conservation numérique des documents et la gestion du budget

**Indicateurs :**

- Nombre annuel d'AGBF / Evolution du nombre d'AGBF
- Nombre annuel MAJ
- Taux de sortie de mesures avec gestion autonome
- Nombre de saisines CCAPEX
- Nombre de saisines suites aux CLIL
- Nombre d'ateliers collectifs mis en place dans le cadre des cafés logement, le tri et la conservation numérique des documents et la gestion du budget
- Nombre de personnes sous mesure de protection avec procédure d'expulsion

❖ **FICHE ACTEUR :**  
**AJPC et ATE**



**Identité du partenaire :**

**AJPC**

5 Voie de la Cardon, 91120 Palaiseau

Téléphone : 01 60 11 57 44

**ATE**

7 Pl. Copernic, 91080 Évry-Courcouronnes

Téléphone : 01 60 77 13 45

L'AJPC et l'ATE sont des associations tutélaires qui assurent le suivi des mesures judiciaires de tutelles et curatelles.

**Engagements du partenaire :**

- Représenter ou assister selon la mesure de protection (tutelle ou curatelle) le majeur protégé à l'audience dans le cadre d'une procédure en résiliation de bail et solliciter le cas échéant l'aide juridictionnelle
- Articuler son intervention en matière d'information et d'accompagnement avec celle des autres acteurs de la prévention des expulsions (MDS/CCAS, CAF/MSA, FSL; Banque de France, associations...)
- Saisir la CCAPEX dans le cadre de la procédure d'expulsion
- Participer aux instances partenariales de coordination à savoir : aux CLIL pour les ménages suivis en qualité de partenaire

**Indicateurs :**

- Nombre de saisine CCAPEX
- Taux et nombre de présence à l'audience ou représentation par un avocat
- Proportion des procédures d'expulsion antérieures au prononcé de la mesure de protection
- Les raisons ayant conduit à un impayé de loyer / Motif de la procédure

❖ FICHE ACTEUR :

**FNAIM**



**Identité du partenaire :**

27 bis avenue de Villiers 75017 PARIS

La Fédération Nationale de l'Immobilier est un syndicat professionnel qui réunit différentes associations d'agents immobiliers. La FNAIM du Grand Paris défend les intérêts des professionnels de l'immobilier.

**Engagements du partenaire :**

- **En qualité de représentant des professionnels gérant le parc locatif privé pour le compte des propriétaires, informer les adhérents sur les bonnes pratiques et les outils en matière de prévention et de traitement d'impayés locatifs, notamment dans le cadre de réunions organisées avec les partenaires (ADIL, CAF/MSA, Etat, Département...)**
- **Favoriser la mobilisation des outils de traitement des impayés en incitant les gestionnaires, avec le consentement des propriétaires, à :**
  - Saisir le plus en amont possible les organismes payeurs des aides au logement (CAF/MSA) pour leur permettre de statuer sur le maintien ou la suspension du versement des aides, en conformité avec la réglementation
  - Proposer au ménage, avant d'engager une procédure contentieuse, de mettre en place un plan d'apurement amiable afin de solder la dette locative, prenant en compte sa situation financière et sociale
  - Orienter les ménages en difficulté vers les services sociaux de droit commun (STDS, CCAS) afin de mobiliser les dispositifs d'aide pour solder la dette locative, à savoir : les aides financières au maintien et les mesures ASLL prescrites par le FSL, les dossiers de surendettement...
  - Saisir la CCAPEX dans le cas de situations locatives complexes

**Indicateurs :**

- Actions de sensibilisation vers les adhérents de la FNAIM

❖ **FICHE ACTEUR :**

**UNION DES MAIRES DE L'ESSONNE**



**Identité du partenaire :**

9E Boulevard des Coquibus - 91000 EVRY

Téléphone : 01 69 91 18 93

Mail : ume@ume.asso.fr

**Engagements du partenaire :**

- En qualité de représentant départemental, participer à la CCAPEX en qualité de membre de droit
- Promouvoir, via des communications à ses membres, les instances, services et organismes permettant d'orienter le public, locataires ou bailleurs sur la question des impayés de loyer (il est convenu que l'UME sera en mesure de diffuser les informations et documents à ses membres 10 jours après en avoir accusé réception)
- Identifier les instances pertinentes au cours desquelles les acteurs de la prévention des expulsions pourront venir présenter les différents dispositifs aux maires ou équipes locales
- Désigner un élu pour participer aux instances départementales organisées dans le cadre de la présente charte, destinées à améliorer la communication vers les locataires, la fluidité des processus et la synergie entre les acteurs
- Désigner un élu pour participer au groupe de travail initié par les copilotes dans le but d'informer les élus sur les ménages menacés d'expulsion

**Indicateurs :**

Actions de sensibilisation vers les adhérents de l'UME

❖ **FICHE ACTEUR :**  
**UDCCAS**



**Identité du partenaire :**

Mail : udccas91@gmail.com

**Engagements du partenaire :**

- Participer au groupe de travail initié par les copilotes dans le but d'informer les élus sur les ménages menacés d'expulsion
- Identifier avec le Département les actions pertinentes permettant aux CCAS de mobiliser les locataires afin qu'un DSF soit réalisé avec le ménage
- Sensibiliser les membres de l'UDCCAS sur :
  - Le repérage des ménages dont la situation est critique
  - L'information des bailleurs privés afin qu'ils agissent dès le premier impayé de loyer, signent des plans d'apurement et signalent l'impayé à la CAF ou à la MSA
  - L'identification des ménages dont l'impayé s'aggrave, dans le cadre des CLIL, et pour lesquels une saisine CCAPEX pourrait s'avérer utile
  - L'identification en particulier des dispositifs permettant localement de prendre en charge les demandes d'hébergement et de relogement dans le parc privé et / ou le parc social
- Assurer une information régulière à l'ensemble de ses membres sur :
  - Le partenariat de la Prévention des Expulsions,
  - Les documents à disposition du public permettant d'identifier les solutions de règlement des impayés de loyer...
  - Les sessions de formation / information déployées sur le territoire

**Indicateurs :**

Actions de sensibilisation vers les adhérents de l'UDCCAS

❖ **FICHE ACTEUR :**

**CHAMBRE DEPARTEMENTALE DES  
COMMISSAIRES DE JUSTICE**



**Identité du partenaire :**

**Engagements du partenaire :**

- Informer les locataires lors de la remise du commandement de payer sur les dispositifs d'aide (ADIL, services sociaux de droit commun, FSL).
- Transmettre au locataire, lors de la délivrance du commandement de payer, la liste des pièces justificatives à fournir au juge afin de lui permettre d'apprécier, lors de l'audience, sa situation sociale et financière
- Notifier au Préfet l'assignation aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation de bail au moins deux mois avant l'audience au tribunal
- Identifier les besoins d'hébergement des locataires au stade de la délivrance du commandement de quitter les lieux

❖ **FICHE ACTEUR :**

**AGENCE DEPARTEMENTALE  
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT**



**Identité du partenaire :**

1 boulevard de l'Ecoute s'il Pleut  
91000 Evry-Courcouronnes  
Téléphone : 01 60 77 21 22  
Mail : [contact@adil91.com](mailto:contact@adil91.com)

L'Agence Départementale d'information sur le logement délivre une information complète, gratuite et neutre aux habitants de l'Essonne sur toutes les questions liées au logement ; l'ADIL renseigne notamment les locataires et les propriétaires sur les impayés de loyer, la procédure, les voies et recours...

**Engagements du partenaire :**

- Diffuser, en lien avec les autres acteurs de la prévention, des informations à l'attention des locataires et propriétaires sur les procédures et les dispositifs d'aide en matière de prévention des expulsions locatives, notamment sous forme de brochures éditées par l'ANIL
- Accueillir les locataires et propriétaires et les informer sur leurs droits et leurs devoirs et les orienter, le cas échéant, vers les institutions et les services compétents (organismes « Action Logement », FSL, CAF/MSA, services sociaux...)
- Participer à l'élaboration d'outils d'information en matière de prévention et de traitement d'impayés locatifs notamment à l'attention des propriétaires bailleurs du parc privé
- Participer à la CCAPEX en qualité de membre avec voix consultative
- Prévenir la procédure d'expulsion en informant les locataires et propriétaires du parc privé de la possibilité de mettre en place des plans d'apurements.

**Indicateurs :**

- Nombre de locataires et de propriétaires ayant contacté l'ADIL en amont de la procédure et après résiliation du bail
- Nombre de locataires et de propriétaires ayant contacté l'ADIL via la ligne SOS Loyers Impayés
- Nombre d'accompagnements annuels à l'audience, dans le cadre de l'Equipe Mobile (sur nombre d'accompagnements effectifs)

## ❖ FICHE ACTEUR :

### ACTION LOGEMENT



#### Identité du partenaire :

Boulevard des champs Elysées / Impasse Jean Anouilh  
91000 Evry-Courcouronnes  
Téléphone : 09 70 80 08 00  
Site internet : <https://www.actionlogement.fr/evry>

#### Engagements du partenaire :

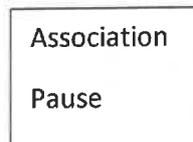
- Participer au traitement d'impayés locatifs en communiquant sur les aides à l'accès proposés par Action Logement Services
- **Assurer un suivi des salariés se trouvant en impayé de loyer :**
  - Engager, avec la participation du locataire en difficulté, notamment locataire du parc privé, les démarches nécessaires pour lui faire bénéficier des dispositifs d'aide adaptés à sa situation (FSL, suivi par un travailleur social...)
  - Au besoin, saisir la CCAPEX pour l'impayé de loyer et signaler la vulnérabilité éventuelle du ménage
  - Inciter le salarié à se rendre à l'audience
  - Orienter les locataires menacés d'expulsion vers les partenaires susceptibles de trouver des solutions de relogement / hébergement
- **Répondre aux sollicitations de la CCAPEX lors de l'étude des situations des salariés en difficulté de maintien dans leur parcours résidentiel, suite à un évènement de vie (exemple : séparation). Les salariés éligibles sont les suivants :**
  - Salariés des entreprises du secteur privé non agricole, de 10 salariés et plus et salariés des entreprises du secteur agricole, de 50 salariés et plus
  - En CDI, quelle que soit l'ancienneté ; en CDD avec un contrat en cours d'au moins 3 mois ; si la mission est en cours < 3 mois, avoir travaillé au moins 600 heures au cours des 12 derniers mois
- Participer à la CCAPEX de façon régulière

#### Indicateurs :

- Nombre de salariés suivis dans le cadre d'un impayé de loyer, dans le parc social / parc privé
- Origine de la difficulté
- Nature du contrat de travail

❖ FICHE ACTEUR :

**ASSOCIATIONS D'INSERTION PAR LE LOGEMENT EN  
ESSONNE**



**Identité du partenaire :**

**AISH :**

49 Rue de Vilgénis, 91300 Massy

Téléphone : 01 60 11 03 03

**CDSEA :**

60, allée des Champs Élysées - 91080 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01 64 96 71 43

**SNL :**

24 Rue de l'Alun, 91630 Marolles-en-Hurepoix

Téléphone : 01 69 58 77 58

**Tout Azimut :**

27 Rue Henri Kleynhoff, 94250 Gentilly

Téléphone : 01 46 63 00 57

**Association Pause**

509 patio les terrasses de l'Agora 91000 Evry-Courcouronnes

Téléphone : 01 60 78 10 10

**Engagements du partenaire :**

- Informer les locataires en difficulté sur leurs droits et devoirs et les orienter vers les institutions et services compétents afin de mobiliser les dispositifs d'aide pour solder leur dette locative
- Accompagner les ménages rencontrant des difficultés particulières de maintien dans leur logement, bénéficiaires des mesures ASLL prescrites par le FSL, et, dans ce cadre, en prévision de l'assignation, fournir le DSF aux services préfectoraux en charge des expulsions
- Apporter une information sur la MASP ou l'AGBF au ménage dans la mesure où l'accompagnement sans gestion des prestations se révèle insuffisant
- Participer ponctuellement à des réunions d'information en matière de prévention et de traitement d'impayés locatifs, organisées par les partenaires (PDALHPD, UME/UDCCAS, ADIL, CAS/MSA, MDS...)
- Participer aux instances partenariales de coordination, à savoir : CLIL pour les ménages suivis ou sur les territoires de leur intervention et à la CCAPEX en qualité de membre avec voix consultative

❖ **FICHE ACTEUR :**

**ASSOCIATIONS DE LOCATAIRES EN ESSONNE**



**Identité du partenaire :**

CGL : 10 rue du Vert Galant, 91590 Morsang-sur-Orge

CLCV : 16 rue des Carneaux - Appt 496 - 91200 - Athis-Mons

CNL : 4 Av. de la Commune de Paris, 91220 Brétigny-sur-Orge

**Engagements du partenaire :**

- Informer leurs représentants locaux sur les bonnes pratiques et les dispositifs d'aide en matière de prévention et de traitement des impayés
- Informer les locataires sur leurs droits et devoirs et sur la procédure d'expulsion
- Orienter les locataires en difficulté vers les institutions et services compétents (FSL, suivi par un travailleur social...) afin de mobiliser les dispositifs d'aide pour solder leur dette locative
- Participer à la CCAPEX en qualité de membre avec une voix consultation

Indicateurs par partenaire

<p><b>Etat</b></p>	<p><b>Service d'instruction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indicateurs du nombre de dossiers par stade de la procédure</li> <li>• Nombre de carence de diagnostic social au stade de la réquisition et le nombre de saisines CCAPEX sur ces situations</li> </ul> <p><b>DDETS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Activités de la CCAPEX opérationnelle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de saisine</li> <li>- Stade de la procédure</li> <li>- Origine de la saisine (dont bailleurs sociaux suite échec CLIL / hors CLIL)</li> <li>- Nombre de situations pour lesquelles la CCAPEX a identifié la vulnérabilité du locataire ou du bailleur</li> <li>- Nombre de commissions / nombre de CCAPEX dédiées CFP</li> <li>- Nombre de dossiers étudiés, préconisations et suivis</li> <li>- Nombre de situations transmises par la CAF</li> <li>- Nombre de ménages dont la dette est supérieure à 8000 euros lors du commandement de payer</li> </ul> </li> <li>• Pourcentage de locataires suivis par les services sociaux (remontée du tableau de suivi des expulsions locatives)</li> <li>• Nombre de demandes d'hébergement ; nombre de ménages hébergés suite à expulsion</li> <li>• Accessibilité de la page internet de la Préfecture</li> <li>• Identification des organismes et experts invités lors des CCAPEX doctrinales ou opérationnelles</li> </ul> <p><b>Indicateurs dans le cadre du co-pilotage avec le Conseil Départemental :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restitution des groupes de travail, édition de documents dédiés, nombre d'actions de sensibilisation et leur nature</li> <li>• Nombre annuel de situations étudiées au cours des réunions de coordination des pilotes pour les ménages dont l'expulsion est inévitable</li> </ul>
<p><b>Département</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat des lieux des pratiques des STDS et CCAS dans les invitations adressées aux locataires pour la réalisation des DSF</li> <li>• Taux des DSF transmis à la Préfecture dans les délais par les STDS et les CCAS</li> <li>• Nombre des DSF par TAD transmis à la Préfecture dans les délais par les STDS et les CCAS = favoriser la remontée de ces indicateurs</li> <li>• Reporting des CLIL qui disposent de tableaux de bord de leur activité</li> <li>• Nombre d'accompagnement à l'audience dans le cadre des MASP 2</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Département : Pourcentage de locataires suivis par les services sociaux (stade du concours de la force publique)</li> <li>• Accessibilité de la page internet du Département</li> </ul> <p><b>Indicateurs dans le cadre du co-pilotage avec l'Etat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restitution des groupes de travail, édition de documents dédiés, nombre d'actions de sensibilisation et leur nature</li> <li>• Nombre annuel de situations étudiées au cours des réunions de coordination des pilotes pour les ménages dont l'expulsion est inévitable</li> </ul>
<b>Commission de Surendettement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et taux de plans de surendettement incluant une dette locative</li> <li>• Nombre de plans avec remboursement et nombre de plans avec effacement de dette</li> <li>• Pourcentage de la dette locative dans les plans de surendettement</li> <li>• Nombre de situations pour lesquelles un courrier de suspension de l'expulsion a été adressé</li> <li>• Nombre de saisine CCAPEX</li> </ul>
<b>FSL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre d'ASLL maintien et nombre d'ASLL (en nombre de mois de mesures)</li> <li>• Part des ASLL Maintien sur l'ensemble des ASLL</li> <li>• Pourcentage de dossiers aidés en maintien par type de procédure</li> </ul>
<b>CAF/MSA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et taux d'allocataires en situation d'impayés signalés</li> <li>• Nombre de dossiers par type de traitement : maintien, maintien assorti d'un protocole PCS, suspension, fermeture des droits, ajournement</li> <li>• Taux et nombre d'allocataires avec signature d'un plan d'apurement / rétablissement des droits suite à jugement</li> <li>• Nombre d'allocataires suivis par les travailleurs sociaux de l'action sociale</li> <li>• Résultat des groupes de travail</li> </ul>
<b>USH-AORIF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de locataires en impayés de loyer avec délais de paiement accordés (sans résiliation du bail)</li> <li>• Nombre de baux résiliés en cours (locataires présents, quelle que soit la date de résiliation du bail)</li> <li>• Nombre de PCS en cours (quelle que soit la date de signature) / Taux de PCS par rapport au nombre de baux résiliés</li> <li>• Nombre de ménages menacés d'expulsion relogés (mutations sociales dans le parc du bailleur)</li> <li>• Nombre de relogements de ménages du parc privé menacés d'expulsion</li> <li>• Résultat annuel des deux groupes de travail (CF Fiche action 3-2 – PCS)</li> </ul>

<b>UDAF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre annuel d'AGBF / Evolution du nombre d'AGBF</li> <li>• Nombre annuel de MAJ</li> <li>• Taux de sortie de mesures avec gestion autonome</li> <li>• Nombre de saisines CCAPEX</li> <li>• Nombre de saisine suite aux CLIL</li> <li>• Nombre d'ateliers collectifs mis en place dans le cadre des cafés logement, le tri et la conservation numérique des documents et la gestion du budget</li> <li>• Nombre de personnes sous mesure de protection avec procédure d'expulsion</li> </ul>
<b>ATE – AJPC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de saisine CCAPEX</li> <li>• Taux et nombre de présence à l'audience ou représentation par un avocat</li> <li>• Procédure d'expulsion avant prononcé de la mesure de protection</li> <li>• Motif de l'expulsion, de l'impayé</li> </ul>
<b>FNAIM</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actions de sensibilisation vers les adhérents de la FNAIM</li> </ul>
<b>UME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actions de sensibilisation vers les adhérents de l'UME</li> </ul>
<b>UDCCAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actions de sensibilisation vers les adhérents de l'UDCCAS</li> </ul>
<b>ADIL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de locataires et de propriétaires ayant contacté l'ADIL en amont de la procédure et après résiliation du bail</li> <li>• Nombre de locataires et de propriétaires ayant contacté l'ADIL via la ligne SOS Loyers Impayés</li> <li>• Nombre d'accompagnements annuels à l'audience, dans le cadre de l'Equipe Mobile (sur nombre d'accompagnements effectifs)</li> </ul>
<b>Action Logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de salariés suivis dans le cadre d'un impayé de loyer, dans le parc social / parc privé</li> <li>• Origine de la difficulté</li> <li>• Nature du contrat de travail</li> </ul>

## Diagnostic social et financier



### Diagnostic social et financier

Ce document est émis par le ministère de la Transition Écologique.

Un intervenant social et/ou un juriste qui appartient à un opérateur désigné<sup>(1)</sup> peut remplir ce Diagnostic social et financier (DSF).  
 Pour plus d'informations sur ce DSF, ses modalités de remplissage et de transmission ainsi que sur les démarches d'accompagnement des locataires concernés, référez-vous à la notice.

#### 1 Situation du locataire

##### 1.1 Identité du locataire

<sup>(1)</sup> Si plusieurs personnes sont assignées, renseignez l'identité d'un locataire (ci) et les informations des autres locataires dans la section 1.3.

Nom(s) \_\_\_\_\_ Prénom(s) \_\_\_\_\_ Date de naissance (jour/mois/année) \_\_\_\_\_

Adresse (numéro et voie) \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

Situation professionnelle (CDD, CDI, auto-entrepreneur, chômeur, inactif...) \_\_\_\_\_ Depuis le (jour/mois/année) \_\_\_\_\_

Adresse mail \_\_\_\_\_ Numéro de téléphone personnel \_\_\_\_\_

##### 1.2 Situation familiale

Le locataire est :  célibataire  en concubinage  pacsé  marié  divorcé  en cours de séparation ou divorce  veuf

Le ménage est :  une personne seule  un couple  une famille avec 2 parents  une famille monoparentale  une colocation  
 autre, précisez : \_\_\_\_\_

Depuis le \_\_\_\_\_

##### 1.3 Composition du ménage

<sup>(1)</sup> Informations sur les personnes vivant dans le foyer (enfants, enfants à naître, conjoint, autre...) : Si vous cochez oui à la question « Cette personne peut-elle contribuer au paiement du loyer ? » renseignez les ressources dans la section 2 « Situation financière du ménage ».  
 Si le ménage est composé de plus de 7 personnes, complétez sur papier libre.

Relation avec le locataire (conjoint, enfant, colocataire...)	Âge	Situation professionnelle ou scolaire et mode de garde	Cette personne peut-elle contribuer au paiement du loyer ?
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
_____	_____ ans	_____	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

Nombre total de personnes à charge (personnes présentes au domicile qui dépendent des revenus du locataire) : \_\_\_\_\_

##### 1.4 Mesure de protection juridique

<sup>(1)</sup> Si le locataire est concerné par une mesure de protection, merci de cocher l'une des cases ci-dessous et de préciser l'identité du tuteur ou curateur du locataire. <sup>(2)</sup> Si le locataire est concerné par des mesures atténuées (MAEP...), indiquez-le dans la section 6 « Évaluation sociale ».

Tutelle  Curatelle

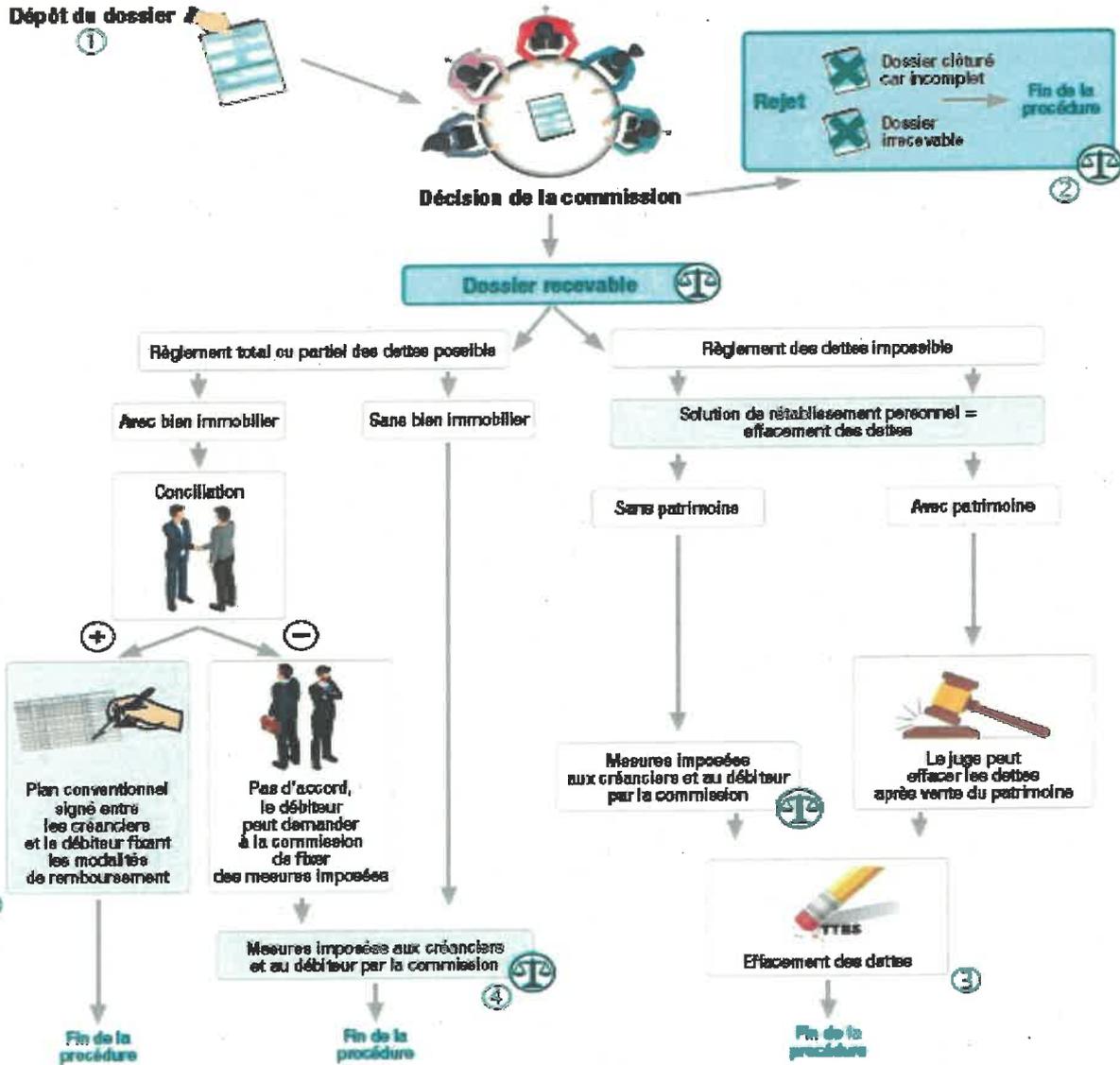
Nom du tuteur ou du curateur \_\_\_\_\_ Prénom(s) du tuteur ou du curateur \_\_\_\_\_

Adresse mail \_\_\_\_\_ Numéro de téléphone \_\_\_\_\_

<sup>(1)</sup> Dans le cadre du plan départemental pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées.

Schéma de la procédure de surendettement

# Traitement du surendettement



**LÉGENDE**

- ⚖️ Vous conciliez et vous-même avez la possibilité de contester la solution de la conciliation devant le juge
- ① Vous êtes inscrit au fichier des insolvable de remboursement des crédits aux particuliers (FICP) pour la durée de la procédure
- ② Vous êtes radié du FICP au titre de surendettement
- ③ Vous êtes inscrit au FICP pour 5 ans
- ④ Vous êtes inscrit au FICP pour la durée des mesures (7 ans maximum)

## Lexique

ACD : Accord collectif départemental

ADIL : Agence départementale d'information sur le logement

AEEH : Allocation d'éducation de l'enfant handicapé

AGBF : Aide à la Gestion du Budget Familial

AL : Allocation logement

AORIF / USH : Union sociale pour l'habitat en Ile-de-France

ALF : Allocation de logement familial

APL : Aide personnalisée au logement

ASLL : Accompagnement social lié au logement

AVDL : Accompagnement vers et dans le logement

BRI : Bureau de la réglementation et de l'identité

CAF : Caisse d'allocations familiales

CALEOL : Commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements

CCAS : Centre communal d'action sociale

CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions

CDC : Caisse des dépôts et consignations

CDP : Commandement de payer

CFP : Concours de la force publique

CIDFF : Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles

CLIL : Commission locale de prévention des impayés de loyer

CLIP : Commission locale inter partenariale

COMED : Commission de médiation

CNAF : Caisse Nationale d'Allocations Familiales

CQL : Commandement de quitter les lieux

DALO : Droit au logement impossible

DSF : Diagnostic social et financier

DVH : Droit de visite et d'hébergement

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

FNAIM : Fédération nationale de l'immobilier

FSL : Fond de solidarité logement

GLI : Garantie loyer impayé

Langage FALC : Langage facile à lire et à comprendre

MAJ : Mesure d'accompagnement judiciaire

MASP : Mesure d'accompagnement sociale personnalisé

MJAGBF : Mesure Judiciaire d'Aide à la Gestion du Budget Familial

MSA : Mutualité sociale agricole

PCB : Point Conseil Budget

PCS : Protocole de cohésion sociale

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PEX : Prévention des expulsions locatives

SIAO : Service intégré d'accueil et d'orientation

STDS : Service territorialisé du développement social

TAD : Territoires d'actions départementales

UDAF : Union des associations familiales / UNAF : Union nationale des associations familiales

UDCCAS : Union départementale des centres communaux d'action sociale

UME : Union des maires de l'Essonne

## Annuaire des référents Prévention des Expulsions

Organisme	Adresse mail	Référent	Numéro de téléphone (ligne directe)
REMONTÉE INDICATEURS	Ddcs-ccapex@essonne.gouv.fr		
DDETS	Ddcs-ccapex@essonne.gouv.fr	Annick SLIMANI	01 71 63 36 34
BRI	Antoine.gabory@essonne.gouv.fr	Antoine GABORY	01 69 91 94 36
Département	plascombes@cd-essonne.fr	Patricia LASCOMBES	01 60 91 93 44
Commission de Surendettement	Ingrid.gaudichau@banque-france.fr	Ingrid GAUDICHAU	01 69 36 56 02
FSL	mcroselet@cd-essonne.fr	Marie-Cécile ROSELET	01 69 13 23 02
Tribunal Judiciaire			
MSA	Tristan.raphaele@msa75.msa.fr	Raphaèle TRISTAN	01 49 85 54 19
CAF	<a href="mailto:Sandrine.leuliet@cafevry.cnafmail.fr">Sandrine.leuliet@cafevry.cnafmail.fr</a>	Sandrine LEULIET	01 69 26 86 06
USH - AORIF	<a href="mailto:s.diallo@aorif.org">s.diallo@aorif.org</a>	Samba DIALLO	01 40 75 68 03
UDAF	eperrellon@udaf91.fr	Emmanuelle PERRELLON	01 60 91 30 76
FNAIM			
UME	ume@ume.asso.fr	Catherine BLONDY	01 69 91 18 93
UDCCAS	Udccas91@gmail.com	Patrick LAFON	
Chambre Départementale des Commissaires de Justice	Anne-sophiegruel@orange.fr		
ADIL	Marielle.fritz@adil91.com	Marielle FRITZ	01 60 77 21 22
Action Logement	Rachid.saidani@actionlogement.fr	Rachid SAIDANI	
CNL			
CGL			
CLCV			
CDSEA	cpicaud@cdsea91.fr	Cyril PICAUD	06 26 26 78 61
AISH	<a href="mailto:Aish.blaize@orange.fr">Aish.blaize@orange.fr</a>	Sophie BLAIZE	01 60 11 03 03
SNL	jmprieur@snl-essonne.org	Jean-Marc PRIEUR	01 69 58 77 58
Tout Azimut	mraimondeau@asso-toutazimut.com	Marie RAIMONDEAU	01 46 63 00 57
PAUSE	Eledez.pause@gmail.com	Erwan le Dez	01 60 78 10 10
ATE	m.ledoux@at-essonne.fr	Mathieu LEDOUX	
AJPC	e.mutin@ajpc.asso.fr	Emeline MUTIN	