

## La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de Paris (CCAPEX 75)

### Fiche à destination des travailleurs sociaux

#### Qu'est-ce que la CCAPEX ?

La CCAPEX est une instance départementale qui vise à coordonner le travail des acteurs de la prévention des expulsions en leur donnant la possibilité d'avoir un avis partagé sur les solutions à mettre en place pour éviter l'expulsion.

Cette commission a vocation à examiner les situations complexes de risque d'expulsion consécutives aux impayés de loyers, troubles de jouissance, et aux reprises ou ventes de logement. Elle facilite l'examen commun par les différents services et le traitement global de la situation.

La commission peut examiner :

- les situations des ménages qu'ils soient locataires du parc privé ou du parc social ;
- l'ensemble des impayés locatifs y compris lorsque le ménage ne perçoit pas d'aide au logement ;
- les situations de sous-locataires, de personnes logées en logement temporaire (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs) ou en logement spécifiques (pension de famille, foyer pour adulte en situation de handicap...).

La CCAPEX n'est pas une instance décisionnelle. Elle émet des **avis ou des recommandations** à l'intention du locataire, à celle du bailleur ou à celles d'acteurs de la prévention des expulsions afin de trouver une solution adaptée à votre situation. Elle s'assure que tous les dispositifs de droit commun ont été mobilisés afin d'éviter l'expulsion. Elle se réunit une fois par mois.

#### Qui en est membre ?

- la DRIHL 75 ;
- la Ville de Paris ;
- la Préfecture de Police de Paris ;
- la Caisse d'allocations familiales de Paris (CAF 75) ;
- l'Association départementale d'information sur le logement de Paris (ADIL75) ;
- la Banque de France (commission de surendettement) ;
- Action Logement ;
- un représentant des bailleurs sociaux\* (AORIF) ;
- des associations qui interviennent dans le domaine du logement et de l'insertion (ESH et ADH).

\* Les bailleurs sociaux sont conviés à la commission quand des situations de leur patrimoine sont examinées.

#### Qui peut saisir la CCAPEX ?

- Tous ses membres, à charge pour eux d'en informer les locataires ;
- Tout organisme accompagnant les ménages ;
- Les locataires eux-mêmes.

## Quels publics sont concernés par la CCAPEX ?

- Les situations des ménages qu'ils soient locataires du parc privé ou du parc social ;
- L'ensemble des impayés locatifs y compris lorsque le ménage ne perçoit pas d'aide au logement ;
- Les situations de sous-locataires, de personnes logées en logement temporaire (résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs) ou en logement spécifiques (pension de famille, foyer pour adulte en situation de handicap...).

Les situations complexes pouvant être signalées à la CCAPEX sont, selon son règlement intérieur:

- Les dettes locatives supérieures à 11 000€, avec réticence du bailleur à user du dispositif FSL,
- Le manque d'implication du bailleur pour maintenir le locataire dans les lieux ou sa réticence, voire l'impossibilité dans laquelle il se trouve de le reloger,
- Les situations présentant une forte disproportion loyer / ressources empêchant un maintien dans le logement (selon les critères du FSL),
- L'annulation de la décision d'intervention du FSL, pour non reprise du paiement du loyer,
- Les dossiers d'impayés de loyer chroniques suivis depuis plus de 5 ans,
- Les situations connues tardivement et sans perspective de résolution par les dispositifs de droit commun existants,
- La dénonciation de protocoles de cohésion sociale par les bailleurs,
- Le non-respect ou le recours inadapté à la procédure judiciaire,
- Les troubles de jouissance ne permettant pas le maintien dans les lieux (âge, comportement, santé...),
- Les troubles de jouissance remédiables avec refus du bailleur de maintien dans les lieux,
- L'absence totale de solution personnelle ou de relogement au moment de l'expulsion associée à une situation d'extrême fragilité (handicap, problème de santé grave, grand âge...).

## Quand saisir la CCAPEX ?

Elle peut être saisie à toute étape de la procédure d'expulsion. Une saisine dans les premières phases de la procédure (de l'apparition de l'impayé à l'assignation) offre généralement plus de marge de manœuvre à la commission et permet aux dispositifs préconisés de se mettre en place dans la durée, limitant le risque d'une expulsion.

## Comment saisir la CCAPEX ?

La saisine de la commission s'effectue à l'aide d'une fiche à télécharger sur le site internet de la DRIHL : <http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> ou en s'adressant au secrétariat, à l'adresse suivante :

DRIHL de Paris  
Service du logement  
Bureau de la prévention des expulsions  
et des rapports locatifs  
5, rue Leblanc – 75 911 Paris Cedex 15

adresse électronique :

[ccapex.bperl.sl.udhl75.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ccapex.bperl.sl.udhl75.drihl-if@developpement-durable.gouv.fr)

## Quelles pièces justificatives doivent être fournies ?

Vous devez joindre au dossier les pièces suivantes :

- justificatifs des ressources actualisées (fiche de paye, relevé CAF, indemnisation Pôle Emploi...)
- relevé de compte locatif et dernier avis d'échéance de loyer
- le cas échéant, décision d'annulation du FSL
- le cas échéant, jugement d'expulsion
- le cas échéant, commandement de quitter les lieux
- le cas échéant, protocole de cohésion sociale (PCS) et courrier de dénonciation du bailleur
- tout courrier émanant de la préfecture de police
- autres justificatifs

Un dossier complet et détaillé facilitera l'examen du dossier et permettra aux membres d'émettre des préconisations plus adaptées.