



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

Numérotation contrôle de légalité

		8	5
--	--	---	---

COVID - N° 535- 2020-0029

D E C I S I O N N°29
PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES :
SIGNATURE DE LA CHARTE DEPARTEMENTALE

Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération

- VU** la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, et notamment son article 11
- VU** l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19
- VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5211-10

CONSIDERANT qu'afin de faciliter la prise des décisions dans les matières permettant d'assurer la continuité du fonctionnement et de l'action des collectivités territoriales et de leurs groupements, l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 a étendu les attributions exercées par les exécutifs locaux

CONSIDERANT qu'en application de l'article 1^{er} II de ladite ordonnance, le Président exerce, par délégation, l'ensemble des attributions de l'organe délibérant, à l'exception de celles mentionnées du 1° au 7° de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales

CONSIDERANT que les décisions prises par le Président dans ce cadre font l'objet des informations et contrôles prévus par ladite ordonnance.

CONSIDERANT que les objectifs généraux de la nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives sont de réduire le nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion, de faire émerger une culture d'action commune et de mettre en œuvre toute réponse adaptée à la prévention des expulsions, à chacune des étapes de la procédure.

CONSIDERANT que la charte 2019-2023 est pilotée par l'Etat et le Département du Haut-Rhin et que son pilotage s'appuie, au niveau politique, sur le comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et au niveau opérationnel, sur la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), deux instances dont m2A est membre.

CONSIDERANT qu'elle se décline en 5 axes :

- information : harmoniser et mettre en cohérence la communication grand public et informer les acteurs professionnels pour améliorer le dispositif ;
- travail en réseau : développer le travail en réseau des acteurs ;
- fonctionnement de la CCAPEX : améliorer le fonctionnement de la CCAPEX ;
- intervention précoce : mettre en œuvre les diagnostics sociaux et financiers prévus par la Loi et favoriser une intervention précoce et graduée dès les premiers impayés de loyer ;
- intervention après résiliation du bail : accompagner les ménages après la résiliation pour impayés de loyer.

Décide :

Article 1 : m2A approuve cette charte (PJ1) et s'engage à la signer et la mettre en œuvre aux côtés de l'ensemble des partenaires concernés ;

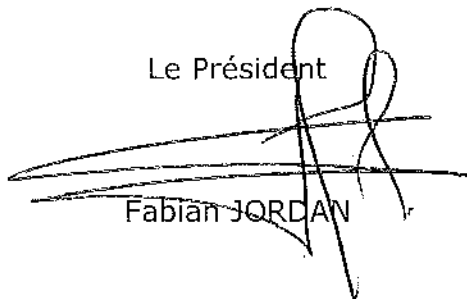
Article 2 : m2A s'engage notamment en tant qu'acteur associé à :

- informer les acteurs professionnels pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions locatives ;
- contribuer à l'amélioration du fonctionnement interne de la CCAPEX en tant que membre de cette commission.

Article 3 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à Mulhouse, le 24 juin 2020

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name 'Fabian JORDAN'.

Fabian JORDAN

Pièce jointe :

- Charte Départementale de prévention des expulsions locatives

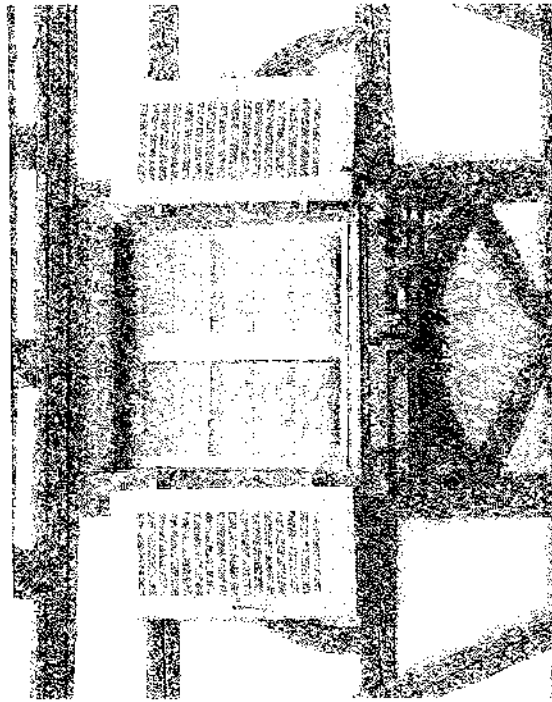
Copie de la décision :

- à l'ensemble des conseillers communautaires
- au service du secrétariat général (pour insertion au recueil des actes administratifs)
- au service des finances



PRÉFET DU HAUT-RHIN

ALSACE



CHARTRE DÉPARTEMENTALE

DE PRÉVENTION

DES EXPULSIONS LOCATIVES

2019 - 2023

CCAPEX du 5 novembre 2019
COREP PDALHPD du 19 novembre 2019

SOMMAIRE

	page
PRÉAMBULE	3
1. CADRE RÉGLEMENTAIRE	4
2. MODALITÉS DE PILOTAGE ET DE SUIVI	5
3. CONTEXTE	6
Bilan de la charte 2010-2016	6
Les données socio-économiques	7
Les données en matière d'expulsion	7
La CCAPEX départementale	8
Méthodologie d'élaboration de la nouvelle charte	9
4. FICHES ACTIONS	10
Action 1. Harmoniser et mettre en cohérence la communication « grand public » permettant de prévenir les expulsions	11
Action 2. Informer les acteurs professionnels pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions locatives	12
Action 3. Développer le travail en réseau des acteurs	13
Action 4. Améliorer le fonctionnement interne de la CCAPEX	14
Action 5. Mettre en œuvre les diagnostics sociaux et financiers pour une prise en charge de la situation au stade de l'assignation	15
Action 6. Favoriser une intervention précoce mais graduée dès les premiers impayés de loyer	16
Action 7. Accompagner les ménages après la résiliation du bail pour impayé de loyer.	17
5. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	18
Les engagements collectifs	20
Les engagements individuels	28
SIGNATURES DES PARTENAIRES ASSOCIÉS	
ANNEXES	
Annexe 1 : Fiche de saisine de la CCAPEX	30
Annexe 2 : Contexte socio-économique du département du Haut-Rhin	32
Annexe 3 : Schéma de la procédure d'expulsion	34
Annexe 4 : Suivi du plan d'actions	35
GLOSSAIRE	37

1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

Depuis l'élaboration de la charte 2010-2016, les textes réglementaires ont évolué :

- 1. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) renforce les interventions de la CAF / MSA et de la CCAPEX, réorganise le dispositif de mise en jeu de la résiliation du bail, allonge les délais pouvant être accordés pour le paiement de la dette et pour quitter les lieux, affirme le rôle des chartes de prévention et confirme la double mission des commissions de coordination (instance de coordination mais aussi d'examen des situations individuelles).
- 2. La loi n° 2017-358 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC), vise entre autres à loger les ménages les plus pauvres dans des logements sociaux situés ailleurs que dans les quartiers « politique de la ville ».
- 3. La loi n° 2018-1021 du 20 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN), vise entre autres, à améliorer l'accès au logement dans le parc privé et la coordination entre les procédures de surendettement et d'expulsion locative, et l'information des différentes parties prenantes. Dans le parc social, un protocole de cohésion sociale peut être conclu entre le bailleur social et un ménage ayant fait l'objet d'un effacement de dette.
- 4. La loi n° 2018-1335 du 30 septembre 2018 relative à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, précise la définition des missions et modalités de fonctionnement de la CCAPEX.
- 5. Le décret n° 2016-593 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion, précise le contenu des chartes de prévention des expulsions locatives ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation à y faire figurer. La charte détermine les engagements des différents partenaires, les objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis, la définition des indicateurs permettant son évaluation, sa durée et les modalités de son suivi, de son évaluation et de sa révision.
- 6. Le décret n° 2015-748 du 8 juin 2015 relatif au traitement des impayés par les organismes payeurs des aides au logement, redéfinit la notion d'impayé et met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés avec des délais raccourcis et une meilleure collaboration entre les différents acteurs. La démarche nationale est pilotée par le pôle national de prévention des expulsions locatives et s'inscrit dans le plan d'actions interministériel.
- 7. Le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif aux documents d'information en vue de l'audience délivrés aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail.
- 8. Le décret 2019-455 du 16 mai 2019 relatif à l'information des bailleurs quant aux conséquences de l'absence de contestation des décisions de la commission de surendettement et du juge du surendettement sur la décision d'expulsion conditionnelle antérieurement rendu par le juge du bail.
- 9. La loi n° 2017-1059 du 20 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives, précise le dispositif coordonné entre les acteurs en amont et en aval de la décision judiciaire.

PREAMBULE

La prévention des expulsions locatives est un axe fort du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPPD) du Haut-Rhin. La mobilisation des acteurs locaux autour de cet enjeu, qui concerne à la fois les politiques sociales et la politique du logement, s'est traduite par la signature en 1999 de la première charte de prévention des expulsions.

Rénégocier en 2016, la charte de prévention des expulsions locatives constituait un engagement commun des signataires pour prévenir les impayés et renforcer les dispositifs de prévention des expulsions.

La loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 27) et le décret du 31 mars 2016 ont posé de nouvelles règles pour le traitement des impayés et ont renforcé le rôle de la CCAPEX : le plan national de prévention des expulsions a été lancé en mars 2016 et la circulaire interministérielle du 22 mars 2017 a fixé les orientations que les nouvelles chartes de prévention des expulsions doivent retenir.

Le bilan de la charte 2010-2016 a permis de relever les points forts et les points à améliorer avant de s'engager ensemble dans de nouvelles actions en faveur de la prévention des expulsions locatives.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPPD) 2018-2023 prévoit, dans son axe 5, de réviser avec l'ensemble des partenaires, la charte de prévention des expulsions locatives et de « favoriser une intervention précoce et une équité de traitement auprès des ménages menacés d'expulsion » (action 11).

La circulaire interministérielle du 22 mars 2017 a par ailleurs fixé 2 objectifs généraux pour les chartes de prévention des expulsions locatives :

- 1. Réduire le nombre de décisions de justice fermes prononçant l'expulsion,
- 2. Faire émerger une culture d'action commune et mettre en œuvre, en fonction des champs de compétences respectifs des acteurs, toute réponse adaptée à la prévention des expulsions, à chacune des étapes de la procédure.

La présente charte précise l'organisation départementale retenue pour prévenir les expulsions, fixe au travers d'un plan d'actions, des objectifs d'amélioration de la prévention des expulsions locatives et précise les nouveaux engagements de chaque partenaire pour les atteindre.

2. MODALITÉS DE PILOTAGE ET DE SUIVI

PROJET DE CHARTRE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DU HAUT-RHIN 2019-2023

Le pilotage

La présente charte s'inscrit dans le cadre du PDALHPD 2018-2023.

À ce titre, elle est pilotée par l'État (DDCSPP) et le Conseil départemental du Haut-Rhin.

Dans un souci d'efficacité, le pilotage de la charte s'appuiera sur :

- * Le comité responsable du PDALHPD,
- * La CCAPEX, qui dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions, dresse le bilan annuel de la charte qui porte notamment sur le suivi des engagements par les différents acteurs et l'examen du tableau de bord qui complètera les données de l'ensemble des partenaires.

La durée

La charte couvre la même période de validité que celle du PDALHPD.

La mise en œuvre

Une large communication sera faite par les partenaires au sein de leur organisation de travail. La charte sera mise en ligne sur le site internet de l'ADIL, de la Préfecture et du Conseil départemental.

La révision

Le présent document pourra être amendé à la demande d'un ou de plusieurs signataires à voix délibérative de la CCAPEX départementale ou mis à jour en cas de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires.

Les pré-requis

La mise en œuvre et sa réussite dépendent de l'implication de l'ensemble des signataires dans la réalisation de leurs engagements et des actions qui en découlent, dans un contexte d'adaptation grandissante entre les ressources des ménages et les niveaux de loyer du parc privé mais aussi du parc public neuf. Toutefois, la mobilisation des ménages est aussi un facteur clé de réussite.

3. CONTEXTE

PROJET DE CHARTRE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DU HAUT-RHIN 2019-2023

Pilotés par les services de l'État et du Conseil départemental, les travaux engagés dans le cadre du PDALHPD ont conduit à :

- * Etablir un bilan de la précédente charte, un état des lieux de la situation socio-économique et de l'évolution du nombre d'expulsions dans le Haut-Rhin,
- * Engager les travaux avec les partenaires pour recenser les différentes propositions d'amélioration,
- * Co-construire un plan d'actions dans lequel les différents partenaires s'engagent pour mieux prévenir ensemble les expulsions locatives.

Bilan de la charte 2018-2019

Cette charte prévoyait :

- * Le développement de l'information,
- * L'adaptation des logements aux ménages,
- * La lisibilité et l'harmonisation des pratiques,
- * L'amélioration de la coordination.

Un bilan détaillé de cette charte est présenté en commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), le 16 octobre 2018 et est disponible sur :

<http://www.haut-rhin.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-logement-logement-logement-populations-vulnérables>

<http://labriol.haut-rhin.finances/charte-de-prevention-des-expulsions-locatives>

Ce bilan a donné lieu aux constatations suivantes :

- * En matière d'information : des plaquettes de l'ANIL sont régulièrement distribuées, des fiches pratiques ont été élaborées et diffusées sur le site de l'ADIL mais aussi dans la presse, des sessions de formation ont été réalisées en direction des intervenants sociaux,
- * En matière d'adaptation des logements aux ménages : si le délai moyen d'obtention d'un logement chez un bailleur social a été diminué, peu de mutations internes ont été réalisées chez les bailleurs sociaux ; le nombre de constructions de logements « PLAI » a favorablement évolué,
- * En matière de lisibilité et d'harmonisation des pratiques : des médiations sont pratiquées par le syndicat des propriétaires et copropriétaires de Mulhouse et environs (SPCME) mais peu aboutissent, pas d'accord collectif élaboré pour les publics prioritaires entre les deux principaux résinateurs, l'État et Action Logement,
- * En matière d'amélioration de la coordination : pour les assignations les listes des personnes assignées sont transmises tous les mois au Conseil Départemental et le service social invite le ménage à un entretien. Les diagnostics sociaux sont réalisés de façon parcellaire.
- * Par ailleurs, des évaluations sont faites dans le cadre de l'instruction des demandes d'octroi du concours de la force publique. Des échanges d'informations hebdomadaires ont lieu entre la DDCSPP et les sous-préfectures pour les expulsions programmées. Un avant vocation à anticiper les sollicitations pour un hébergement d'urgence est transmis au 115/SIAO toutes les semaines.

Les demandes socio-logementaires

Le Haut-Rhin dispose d'atouts en matière de logement dans le département :

- 1. Des caractéristiques plutôt favorables : une population jeune, une baisse de l'endettement moyen, un parc de logements privés important, un parc social de plus de 50 000 logements, une tension de la demande sociale relativement faible mais un nombre de demandeurs qui progresse légèrement au cours des 3 dernières années,
- 2. Des dispositifs négociés : le PDALHPD, le Logement d'abord, le contingent préfectoral,
- 3. Une dynamique partenariale et associative forte,
- 4. Deux points conseil budget (PCB) expérimentaux et labellisés,
- 5. Un accompagnement social renforcé chez certains bailleurs sociaux.

Il y a néanmoins des points de vigilance à prendre en compte :

- 1. L'augmentation du nombre de situations difficiles :
 - 340 % d'augmentation de saisines CCAPEX en 5 ans suite à l'évolution du dispositif,
 - 53 % des demandeurs de logements locatifs sociaux ont moins de 10 000 € de revenus annuels,
 - 6% d'augmentation des bénéficiaires de l'APL en 5 ans,
- 2. Un nombre de refus de logements proposés de près de 50 % dans le cadre de demandes de logement prioritaire et DALO,
- 3. Une concentration des ménages les plus pauvres dans les pôles urbains et la vallée de Sainte-Marie-aux-Mines,
- 4. Une concentration du parc social : 55 % sur Mulhouse, Colmar et Saint-Louis,
- 5. De la vacance de parc social sur Mulhouse,
- 6. Des difficultés, pour les bailleurs sociaux, à réaliser des mutations internes.

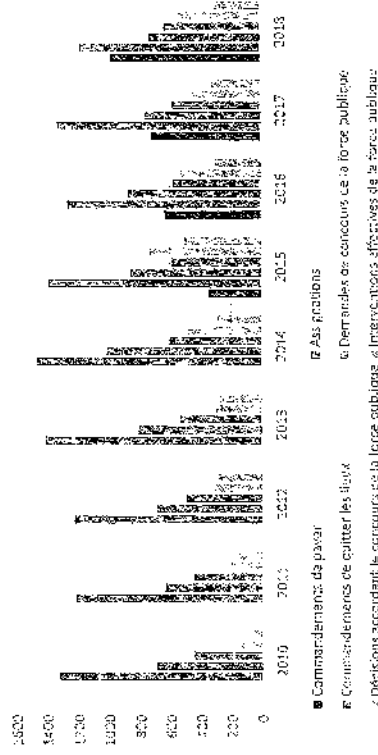
Les données de manière d'expulsions

Les 4 principales étapes de la procédure d'expulsion sont le commandement de payer, l'assignation en justice, le commandement de quitter les lieux et le concours de la force publique.

Chacune de ces étapes fait l'objet d'un acte d'huissier porté à la connaissance du préfet pour la mise en œuvre de la politique des expulsions. Le tableau ci-après trace leur évolution au cours des dernières années :

- 1. Les commandements de payer, transmis en majorité pour le parc locatif privé, ont augmenté de 275 % en 4 ans,
- 2. Les assignations restent stables entre 2010 et 2018, avec une moyenne annuelle de 1 300,
- 3. Sur les 3 dernières années, le nombre de commandements de quitter les lieux a diminué. Par contre, on relève chaque année environ 300 interventions effectives de la force publique pour expulsion,
- 4. Les demandes de concours de la force publique ont augmenté passant de 447 en 2010 à 534 en 2018. Le pourcentage de décisions accordant le CPP par rapport aux demandes a presque triplé pour cette période passant de 34 % sur 2010 à 86 % sur 2018.

Evolution des procédures d'expulsions locatives dans le Haut-Rhin



La CCAPEX, système d'urgence

Depuis la loi ALUR, la CCAPEX est la clé de voûte du dispositif de prévention des expulsions locatives dont le décret du 30 octobre 2015 a précisé les modalités opérationnelles de mise en œuvre.

Elle est chargée de :

- 1. Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives,
- 2. Délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de participer à la prévention des expulsions, ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion.

Elle est destinataire de signalements à tous les stades de la procédure d'expulsion depuis le commandement de payer jusqu'au concours de la force publique. Ces signalements doivent permettre d'identifier, de manière précoce, les ménages menacés d'expulsion et de coordonner les acteurs autour de leur traitement.

Les membres sont nommés par arrêté préfectoral.

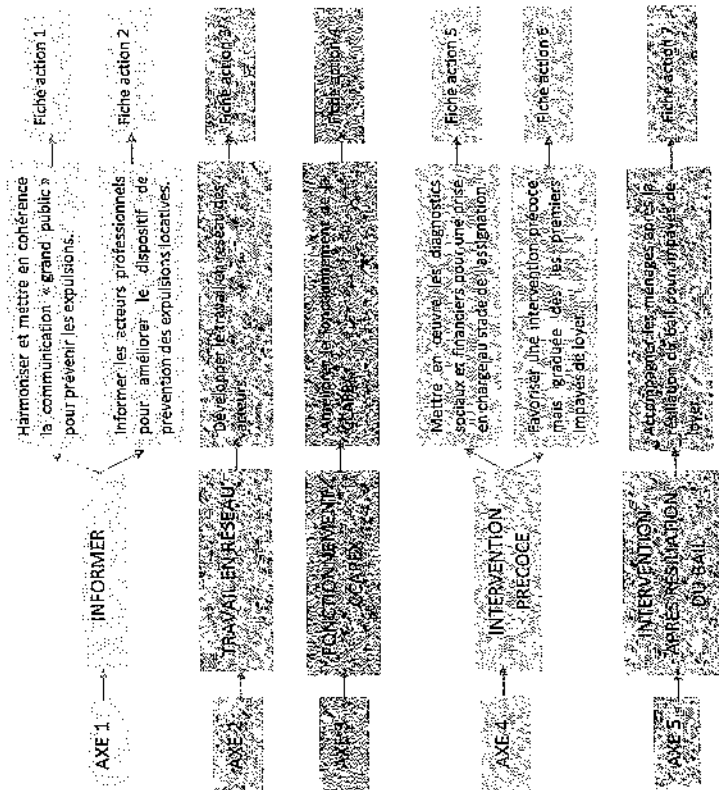
Son règlement intérieur, disponible sur le site de la préfecture <http://www.prim-rhin.gouv.fr/Politiques-Publiques/Solidarite-Logement/Logement-et-Populations-Vulnérables/CCAPEX-Commission-de-Coordination-des-Actions-de-Prevention-des-Expulsions-Locatives>), définit les modalités de recours à la CCAPEX, d'organisation et de fonctionnement :

- 1. Dans le Haut-Rhin, deux sous-commissions territoriales, l'une à Colmar, l'autre à Mulhouse, sont chargées du traitement individuel des saisines et des alertes CAF/MSA ou DALO ou FSL. L'objectif est de traiter les situations complexes et urgentes qui nécessitent une coordination des différents services concernés, notamment en étudiant les possibilités de maintien ou de relogement des ménages en fonction de leur situation, Les signalements des huissiers sont enregistrés sur « EXPLOC » par le secrétariat.

Le règlement intérieur précise, par ailleurs, les éléments indispensables pour la saisine (cf. annexe 1) et les critères de fragilité des situations pour un examen en sous-commission territoriale.

4. FICHES ACTION

Cette charte se décline en 5 axes et 7 fiches-actions élaborées avec les partenaires.



Le département a connu, ces dernières années, une forte augmentation du nombre de **saisines de la CCAPEX**, passant de plus 400 en 2014 à près de **1 400 en 2018**, soit une hausse de 250%.

Près de 90 % des saisines relèvent des bailleurs sociaux, majoritairement en amont du stade de « commandement de payer » (environ 73%) et pour les 2/3, par des bailleurs sociaux relevant de la commission de Colmar.

La nouvelle charte, prend en compte :

- Les **atouts** du département et les **points de vigilance** de l'environnement au regard de l'accès au logement ou du maintien dans le logement (cf données socio-économiques),
- Les **forces** et les **faiblesses** de la CCAPEX qui peuvent se résumer en quelques points :
 - Des points forts : une composition partenariale, une volonté partagée d'améliorer le dispositif de prévention des impayés, des expulsions et des recherches de solutions (plans d'actions, orientations, relogements prioritaires dans le cadre du contingent préfectoral ...),
 - Des points de fragilité : des difficultés pour obtenir toutes les informations nécessaires pour l'étude du dossier, l'absence de pouvoir décisionnel de la CCAPEX, le nombre de dossiers trop important pour un traitement personnalisé, manque d'informations sur les suites données aux dossiers après leur passage en commission, le besoin de communication en direction des travailleurs sociaux et des usagers, peu d'adhésion des usagers suite aux recommandations émises.

L'analyse ainsi établie, a permis de s'accorder sur plusieurs pistes de travail :

- 1. Développer une culture d'action commune,
- 2. Renforcer l'efficacité de la CCAPEX,
- 3. Renforcer la communication,
- 4. Anticiper le maintien dans le logement.

Pour la conduite des travaux, le COPIL (Conseil départemental et État/DDCSPP) a proposé de mettre en place 2 groupes de travail avec l'ensemble des partenaires pour :

- 1. Renforcer l'efficacité et l'efficacité de la CCAPEX pour réduire les expulsions,
- 2. Développer une culture d'action commune pour l'accompagnement des ménages dans le cadre de la prévention des expulsions locatives.

Chaque groupe s'est réuni 2 fois (décembre 2018 et janvier 2019) et a rassemblé à chaque fois près de 50 participants qui ont formulé des préconisations permettant au COPIL d'identifier des thèmes d'actions.

À partir des propositions formulées, le COPIL a proposé un plan d'actions qu'il a soumis aux partenaires pour avis et pour formaliser leurs engagements.

AXE 1 - INFORMER				
FICHE ACTION N° 1	Harmoniser et mettre en cohérence la communication « grand public » pour prévenir les expulsions			
Constat	Il existe de nombreux supports de communication à destination du « grand public » relatifs aux impayés de loyer ou à la procédure d'expulsion, diffusés par l'ensemble des partenaires (bailleurs, ADIL, État, Département), mais connus et dont la diffusion n'est pas coordonnée. Par ailleurs, le numéro vert national 0 805 16 75 00, même s'il est gratuit, est un frein. Les personnes vont davantage vers un numéro local ou vers des acteurs locaux selon l'ADIL. Sur les 6 dernières années, le nombre de consultations individuelles a oscillé entre 341 et 457 avec une moyenne de 420 consultations/an.			
Enjeu	Lisibilité et efficacité de la communication pour le « grand public ».			
Objectif	Organiser et coordonner la communication à destination du « grand public ».			
Pilote	État (DDCSPP)			
Co-pilote	Conseil départemental (CD)			
Acteurs associés	ADIL, AREAL, bailleurs, CAF/MSA, CDAD, CNL, DAL, FNAM, syndicats des propriétaires privés, sous-préfectures, ...			
Modalités de mise en œuvre		Indicateurs	Cible	Calendrier
Identifier et développer les supports d'information.		Inventaire des outils existants ou créés.	1	2019-2020
Faire connaître les lieux ou plateformes susceptibles de diffuser une information générale.		Nombre de sollicitations ADIL au titre des impayés.	≥ 500	2023
		Nombre de communications sur les réseaux sociaux et les sites internet : préfecture, CD, ADIL.	> n-1	Dès 2021
		Nombre de sessions d'information organisées dans les structures adaptées.	≥ 2	2023

AXE 1 - INFORMER				
FICHE ACTION N° 2	Informier les acteurs professionnels pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions locatives			
Constat	Les dispositifs et les pratiques professionnelles doivent continuellement s'adapter aux nouveaux enjeux et à l'évolution sociale. Les outils de prévention des expulsions existants (schéma de la procédure, formulaire saisine CCAPEX, dispositif d'accompagnement, courrier envoyé au locataire, ...) ne sont pas pleinement partagés ou formalisés. Les acteurs locaux n'ont pas toujours la connaissance suffisante des procédures et dispositifs d'aide et d'accompagnement pour la prévention des expulsions. La prise en charge, en amont, des situations d'expulsion, n'est pas toujours satisfaisante. Prise en charge facilitée de la prévention des expulsions par les professionnels.			
Enjeu	Organiser l'information à destination des professionnels.			
Objectif	Conseil départemental (CD)			
Pilote	État (DDCSPP)			
Co-pilote	Les membres de la CCAPEX : Action Logement, ADIL, Aéos, Appuis, AREAL et bailleurs sociaux, Banque de France, CAF/MSA, CCAS de Colmar et de Mulhouse, Colmar Agglomération, CNL, DAL 68, Espoir, magistrats, Mulhouse Alsace Agglomération, Résidence, SIAO, SURSO, syndicats des propriétaires privés, sous-préfectures, UDAP, ...			
Modalités de mise en œuvre		Indicateurs	Cible	Calendrier
Créer et mettre en ligne une boîte à outils.		Nombre de « vues » de la boîte.	≥ 50/an	Dès 2021
		Mise à jour de la boîte à outils.	1/an	Dès 2021
Organiser une information spécifique auprès des bailleurs privés, des syndicats de propriétaires et des agences immobilières.		Nombre de supports différents communiqués.	1/an	Dès 2020
		Nombre de séances d'information.	1/an	Dès 2021
Organiser des temps d'échanges et bonnes pratiques inter-structures.		Nombre de séances d'information inter-structures.	1/an	Dès 2021

AXE 3 : FONCTIONNEMENT DE LA CCAPEX			
FICHE ACTION N° 3	Améliorer le fonctionnement interne de la CCAPEX		
Constat	La CCAPEX fonctionne sur la base de deux sous-commissions territoriales mensuelles. Les partenaires participent régulièrement mais non systématiquement à ces séances. Les saisines et les éléments recueillis pour l'instruction des dossiers sont souvent parcellaires nécessitant de consacrer plus de temps au recueil d'informations qu'aux échanges permettant de prévenir ou d'éviter l'expulsion. Pourtant certains éléments sont obligatoires. L'amélioration du recueil des éléments en amont des sous-commissions pourrait faciliter l'instruction et permettre ainsi la rédaction d'avis ou de recommandations qui prennent en compte la situation globale du ménage. La mise en œuvre des recommandations par les acteurs paraît aussi indispensable pour que la situation évolue favorablement.		
Enjeu	Efficience de la CCAPEX.		
Objectif	Améliorer le fonctionnement de la CCAPEX en harmonisant les pratiques.		
Pilote	Etat (DDCSPP)		
Co-pilote	Conseil départemental (CD)		
Acteurs associés	Les membres de la CCAPEX : Action Logement, ADIL, Aléas, Appuis, AREAL et bailleurs sociaux, Banque de France, CAF/MSA, CCAS de Colmar et de Mulhouse, Colmar Agglomération, CNL, DAL 68, Espoir, magistrats, Mulhouse Alsace Agglomération, Résonnance, SIAO, SURSO, syndicats des propriétaires privés, sous-préfectures, UDAP...		
Modalités de mise en œuvre	Montants de mise en œuvre	Indicateurs	Cible
	Taux de saisines CCAPEX recevables.		100 %
	Nombre de questionnaires CCAPEX locataires reçus en retour.		≥ 25 % (1 ^{er} semestre 2019 : 16%)
	Elaboration et communication du bilan		1/an
Évaluation des progrès réalisés (2023) : une perspective d'amélioration continue.		Des 2020	

AXE 2 : TRAVAIL EN RESEAU			
FICHE ACTION N° 3	Développer le travail en réseau des acteurs		
Constat	Aujourd'hui, chaque intervenant assure une prise en charge du locataire en impayé de loyer selon sa propre logique, sa compréhension de la situation et des aides mobilisables. Cette entrée paraît cloisonnée et met en évidence des approches différentes sur un même territoire. Les acteurs impliqués n'ont pas l'occasion de se rencontrer pour échanger sur les dispositifs de prise en charge et les articulations indispensables pour permettre au locataire de faire évoluer sa situation.		
Enjeu	Mobilisation de l'ensemble des acteurs sur un territoire donné pour une prise en charge et un traitement harmonisés.		
Objectif	Associer tous les acteurs engagés localement dans la prévention des expulsions locatives.		
Pilote	Conseil départemental (CD)		
Co-pilote	Etat (DDCSPP)		
Acteurs associés	Associations, AREAL, bailleurs, banque de France, CAF/MSA, DAL, magistrats, préfecture/sous-préfectures, SIAO, travailleurs sociaux...		
Modalités de mise en œuvre	Indicateurs	Cible	Calendrier
	Bilan présent en CCAPEX départementale	1	2021
	Nombre de nouveaux partenaires de la charte.	≥ 5	2023
	Expérimentation, au sein d'une juridiction pilote, la mise en place d'une instance de concertation locale réunissant tous les acteurs d'un territoire pour échanger sur les difficultés et les pratiques.		

AXE 4 – INTERVENTION PRECOCE					
FICHE ACTION N° 5	Mettre en œuvre les diagnostics sociaux et financiers pour une prise en charge de la situation au stade de l'assignation				
Constat	Les diagnostics sociaux et financiers (DSF), réalisés conformément à la loi, sont indispensables aux juges pour décider de la résiliation ou non d'un bail pour un ménage assigné en raison d'impayés de loyers. À ce jour, des diagnostics sont réalisés de façon parcelaire. Un décret devrait préciser le contenu du DSF. Conformément au PDALHPD (action 11), ce DSF pourra être réalisé par différents acteurs dès lors que la situation est connue et/ou suivie par un professionnel. Par ailleurs, lors de la demande d'octroi du concours de la force publique, une enquête sociale peut être demandée.				
Enjeu	Décision du juge adaptée à la situation.				
Objectif	Déployer une organisation du DSF au vu du nombre d'assignations.				
Pilote	Conseil départemental (CD)				
Co-pilote	État (DDCSP)				
Acteurs associés	CAF, magistrats, travailleurs sociaux, et tous les partenaires en capacité de réaliser des diagnostics sociaux et/ou financiers				
Modalités de mise en œuvre		Indicateurs	Cible	Calendrier	
Expérimenter l'organisation de la mise en œuvre des DSF sur un territoire		Expérimentation réalisée.	1	2020	
Rendre opérationnel la mise en œuvre du DSF sur tout le département.		Organisation territoriale pour la prise en charge des DSF.	1	2020	
		Taux de DSF réalisés par les acteurs, par rapport au nombre d'assignations (Cd. PDALHPD).	50 % en 2020, 80 % en 2022, 100 % en 2023	Dès 2020	
		Taux de résiliation de baux sans délai de paiement / nombre assignations.	en baisse et < 80% en 2020 < 70% en 2023	Dès 2020	
		Bilan DSF présenté en CCAPEX départementale.	1/an	Dès 2020	

AXE 4 – INTERVENTION PRECOCE					
FICHE ACTION N° 6	Favoriser une intervention précoce mais graduée des premiers impayés de loyer				
Constat	Les procédures d'expulsion sont souvent engagées par les bailleurs alors que la dette est trop importante, ce qui augmente le risque de procédure d'expulsion. Le logement notamment au sein du parc social pour une meilleure adéquation logement/ressources n'est pas assez mis en œuvre. Le logement prioritaire dans le cadre du contingent préfectoral n'est pas optimisé. Les pratiques entre bailleurs peuvent diverger. Le changement de situation du locataire nécessitant un logement n'est pas toujours entendu tant que les dettes subsistent ou que le paiement du loyer n'est pas repris régulièrement, ce qui fragilise davantage la situation du locataire. La perte de dialogue entre bailleur et locataire est encore trop fréquente. Enfin, les aides existent mais les locataires sont souvent désemparés face aux démarches à effectuer et/ou aux sollicitations des différents acteurs dont ils ne comprennent pas toujours la logique.				
Enjeu	Accès et maintien dans le logement. Moins d'assignations pour impayés.				
Objectifs	- Harmoniser les pratiques/procédures d'intervention précoce des bailleurs, - Veiller, dans la durée et en fonction de la situation du ménage, à l'adéquation logement/ressources.				
Pilote	État (DDCSP)				
Co-pilote	Conseil départemental (CD)				
Acteurs associés	ADIL, AREAL, bailleurs sociaux, CAF/MSA, CCAS, CDAD, syndicats des propriétaires privés, travailleurs sociaux...				
Modalités de mise en œuvre		Indicateurs	Cible	Calendrier	
Encourager les mutations internes chez les bailleurs sociaux en définissant entre bailleurs les possibilités et conditions		Procédure commune formalisée.	1	2021	
Faciliter la mobilisation des dispositifs de droit commun		Vadémécum des dispositifs diffusé.	1	2020	

5. ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Pour répondre, d'une part, aux exigences réglementaires de prévention des expulsions locatives et, d'autre part, aux objectifs du PDALHPD 2018-2023, l'ensemble des partenaires souhaite, dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, développer une culture d'action commune pour l'accompagnement des ménages et renforcer l'efficacité et l'efficacité de la CCAPEX.

Les engagements collectifs

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre le plan d'actions pour :

1. Harmoniser et mettre en cohérence la communication "grand public" permettant de prévenir les expulsions,
2. Informer les acteurs professionnels pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions locatives
3. Développer le travail en réseau des acteurs,
4. Améliorer le fonctionnement interne de la CCAPEX,
5. Mettre en œuvre les diagnostics sociaux et financiers pour une prise en charge de la situation au stade de l'assignation,
6. Favoriser une intervention précoce mais graduée des premiers impayés de loyer,
7. Accompagner les ménages après la résiliation du bail pour impayés de loyer.

Le suivi de ce plan d'actions se fera au travers du tableau de suivi en annexe 5.

Par ailleurs, les partenaires s'engagent à s'impliquer dans le suivi du dispositif de prévention en participant :

- À la CCAPEX départementale,
- Le cas échéant, aux sous-commissions ou instances de concertation,
- À l'observation sociale et à l'évaluation du dispositif de prévention des expulsions (bilan annuel...) et au suivi de la charte notamment en transmettant les données statistiques les concernant.

Enfin, le suivi de la réduction du nombre de décisions de justice fermes prononçant l'expulsion se fera au travers des indicateurs suivants :

AXE 5 - INTERVENTION APRÈS RÉSILIATION DU BAIL				
FICHE ACTION N° 7	Accompagner les ménages après la résiliation du bail pour impayés de loyer			
Constat	La CCAPEX dispose de peu d'informations sur les commandements de quitter les lieux (CQL) et les concours de la force publique (CFP) et peu de ménages, dont la procédure arrive à ce stade, ont pu faire l'objet d'une recommandation CCAPEX. Or, travailler au maintien dans le logement suppose une meilleure coordination des différents acteurs pour trouver une solution pour éviter l'expulsion effectuée par la force publique. Le DALO ne peut être la seule solution in fine, sachant que 50 % des ménages n'acceptent pas les propositions. Les délais entre l'octroi du concours de la force publique et la réalisation de l'enquête sociale ne coïncident pas toujours et ne permettent pas une bonne prise en charge des ménages. Enfin, si l'expulsion est effective, les articulations avec le SIAO sont insuffisamment développées.			
	Enjeu	Un logement/hébergement pour tous.		
	Objectif	Mobiliser et coordonner les partenaires pour favoriser le maintien dans le logement ou le relogement du ménage.		
	Pilote	État (DDCSPP)		
Acteurs associés	Co-pilote	Conseil départemental (CD)		
		Associations, bailleurs, DAL, sous-préfectures, travailleurs sociaux, UDAP, SIAO, ...		
Modalités de mise en œuvre		Indicateurs	Cible	Calendrier
Expérimenter un fonctionnement en sous-commissions territoriales CCAPEX, spécifiques à l'examen des situations au stade du CQL-CFP		Taux d'expulsions/ nombre de situations examinées.	≤ 1/3	2023
Favoriser les mesures permettant un maintien du ménage, même après résiliation du bail, si le logement est adapté aux ressources et à la composition du foyer		Nb de protocoles de cohésion sociale signés (bailleurs). Nb de signatures d'un nouveau bail après protocole (bailleurs).	≥ 2/3 > à N-1 dès 2021	2023
Reloger ou héberger les ménages dont l'expulsion ne peut être évitée.		Taux de relogement ou d'hébergement effectif (DALO/DALO) / nb dossiers reconnus PU).	≥ 55 % (52% en 2017 et 53% en 2018)	2023
		Nombre de propositions d'hébergement/ nombre de personnes ayant sollicité le 115 après une expulsion.	100 %	2023

Les engagements CCAPEX

Chaque partenaire, dans le cadre du plan d'actions de la charte, s'engage à contribuer à l'atteinte de ces objectifs.

LES ENGAGEMENTS CCAPEX

L'Etat et les services du Département copilotent le dispositif de lutte contre les expulsions locatives, qui s'intègre dans la stratégie départementale conduite pour favoriser le maintien des personnes vulnérables dans leur logement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). L'Etat et le Département, en tant que co-présidents du PDALHPD et de la CCAPEX :

- Assurent le pilotage du dispositif de prévention des expulsions : coprésidence des instances, animation du partenariat,
- Accompagnent la mise en œuvre de la présente charte,
- Veillent au suivi des engagements et des actions de la charte,
- Réalisent un bilan annuel dans le cadre de la CCAPEX départementale.



Outre le co-pilotage et la co-animation avec le Conseil départemental, de la charte, la DDCSPP assure :

- le secrétariat et l'animation des sous-commissions territoriales de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX),
- la formalisation de propositions et la transmission des avis et des recommandations de la CCAPEX à l'intention des acteurs de la prévention : locataire, bailleur, caisse d'allocations familiales, services sociaux du Département, commission de surendettement...
- le co-pilotage avec les EPCI, l'animation et le suivi de la politique d'attribution et de mixité sociale sur les territoires dans le cadre des conventions intercommunales d'attribution des logements,
- le financement de structures associatives assurant un accompagnement social vers et dans le logement (AVDL) à destination des ménages menacés d'expulsions ou sans logement et rencontrant des difficultés pour se maintenir dans un logement ou pour se loger,
- un contact hebdomadaire avec le 115 / SIAO pour anticiper les sollicitations pour un hébergement d'urgence.

Dans le cadre de cette charte, la DDCSPP portera une attention toute particulière pour :

- Mettre à jour sur le site internet et les réseaux sociaux les informations relatives à la prévention des expulsions (actions 1 et 2),
- Contribuer au renforcement du travail en réseau (action 3),
- Réorganiser le secrétariat CCAPEX en fonction des évolutions induites par la charte (action 4),
- S'assurer de l'identification des acteurs en charge de réaliser le diagnostic social et financier (action 5),
- Mobiliser le contingent préfectoral pour les personnes menacées d'expulsion (action 7).

Indicateurs généraux :

Indicateurs	Partenaire en charge de la collecte des données	Etat des lieux			Cible 2023
		2016	2017	2018	
Nombre de commandements de payer notifiés	Chambre départementale des huissiers de justice (Exploc)	631	714	983	< 900
Nombre d'assignations	Chambre départementale des huissiers de justice (Exploc)	1264	1328	1184	< 1000
Taux de diagnostics sociaux réalisés au stade assignation	Partenaires désignés	0	0	0	Cf. PDALHPD 50% en 2020 80% en 2022 100% en 2023
Taux de décisions d'expulsions fermes / nombre d'assignations	Sous-préfectures	80.4%	77.2%	83.1%	70%
Nombre de commandements de quitter les lieux	Chambre départementale des huissiers de justice	873	757	729	≤ 500 -33% / 2017 (cf. PDALHPD)
Nombre de demandes du concours de la force publique	Préfecture et sous-préfectures	575	582	634	≤ 384 - 33% / 2017 (cf. PDALHPD)
Nombre d'octrois du concours de la force publique	Préfecture et sous-préfectures	528	448	544	≤ 300 - 33% / 2017 (cf. PDALHPD)
Nombre de concours de la force publique exécutés	Préfecture et sous-préfectures	299	322	298	≤ 212 -33% / 2017 (cf. PDALHPD)
Montant moyen de la dette des dossiers CCAPEX	CCAPEX			2366€	< 2000

Le service social du Département est un service public de proximité gratuit ouvert à toute personne ayant un besoin de conseil, soutien, et/ou rencontrant des difficultés d'ordre médico-social. Il intervient dans divers domaines tels que la protection de l'enfance, l'insertion et la lutte contre l'exclusion, la protection maternelle et infantile, la promotion de la santé et la protection des majeurs vulnérables. A ce titre et dans ces domaines, il :

- 7 Assure une mission d'accueil, d'écoute, d'orientation,
- 7 Propose des accompagnements et des suivis médico-sociaux,
- 6 Assure une mission d'évaluation et d'expertise.

Par ailleurs, le Département pilote le dispositif du Fonds de Solidarité pour le Logement et apporte son appui à la prévention des expulsions locatives dans le cadre de son règlement intérieur.

Dans le cadre de la présente charte et du budget de la collectivité, le Département portera une attention toute particulière pour :

- 7 Diffuser à échéance régulière, sur le site internet et les réseaux sociaux, les informations relatives à la prévention des expulsions locatives : dispositifs de la collectivité mobilisables, renvois vers les sites des partenaires, ... (fiche action 1),
- 7 Assurer une information claire pour le « grand public » (fiche action 1),
- 7 Contribuer à la boîte à outil et assure la mise à jour constante des informations disponibles relatives à l'action du Département en fonction de leur évolution (fiche action 2),
- 6 Contribuer aux temps d'échanges et d'information des acteurs professionnels (fiche action 2),
- 7 Assurer la mise à jour des connaissances des travailleurs sociaux du Département (fiche action 2),
- 7 Contribuer activement aux expérimentations menées dans les territoires (fiche action 3),
- 7 Contribuer au fonctionnement de la CCAPEX et de ses sous-commissions par sa participation et l'information nécessaire à l'appréhension des situations (fiche action 4),
- 7 Contribuer à la réalisation des diagnostics sociaux et financiers (fiche action 5),
- 6 Mobiliser les accompagnements et aides existants (fiches action 6 et 7).

- 6 Mobiliser en direction du « grand public » les visuels et les supports médias : plaquettes imprimées locales et propriétaires, site, encarts presse locale, pages Facebook et Twitter... (fiche-action 1),
- 7 Participer à l'animation de temps d'information auprès du « grand public » (fiche action 1),
- 6 Transmettre des données statistiques relatives aux consultations délivrées par l'Agence sur les impayés et expulsions (fiche action 1),
- 7 Participer à la réflexion et la mise en place de la boîte à outils tant au niveau du contenu (documentation, fiches pratiques, courriers-typés...) que de la solution d'hébergement (fiche action 2),
- 6 Participer à l'animation de temps d'information des professionnels (fiche action 2),
- 7 Participer à l'expérimentation pour un meilleur travail en réseau, éventuellement à travers la mise en place d'une fiche de suivi des situations et de liaison entre acteurs (fiche action 3),
- 7 Participer à la définition d'un chaînage optimal dans le traitement des situations d'impayés, en lien avec le rôle d'information, de conseil et d'orientation (fiche action 6).

L'AREAL (Association Territoriale des Organismes Hlm d'Alsace) représentant le mouvement Hlm auprès des pouvoirs publics et des partenaires locaux, s'engage à :

- 6 Participer à l'élaboration de documents de communication (fiche action 1),
- 6 Valider les documents en interbailleur dans le cadre de l'harmonisation des démarches (fiche action 1),
- 6 Diffuser les documents de communication grand public aux membres via le site de l'AREAL (centre de ressources bailleurs) (fiche action 1)
- 6 Participer à l'élaboration de la boîte à outils (fiche action 2),
- 6 Partager la boîte à outils avec les bailleurs via le site de l'AREAL (fiche action 2),
- 6 Organiser des temps d'échanges spécifiques entre bailleurs sociaux afin de déterminer une pratique commune (fiche action 2),
- 6 Participer aux séquences d'information destinées aux acteurs professionnels :
 - contribuer en tant qu'intervenant (à étudier) / organisateur potentiel selon les thématiques (Réseau des Acteurs de l'Habitat),
 - participer aux journées d'information des acteurs du réseau,
 - être le relais d'information auprès des membres de l'AREAL (fiche action 2),
- 6 Mettre en place le cadre de réflexion interbailleur pour partager les points de vue et expérimentation, et le cas échéant, tendre vers une posture commune et construire des process et les outils communs (courrier de sensibilisation, ...) (fiche action 6),
- 6 Organiser une réunion partenariale sur la question des dispositifs d'accompagnement post résiliation de bail d'ici 2022 (fiche action 7).

Les Bailleurs Sociaux s'engagent à :

- 1. Diffuser à leurs locataires, les documents de communication (fiche action 1),
- 2. Participer à l'expérimentation d'une instance de concertation locale au sein d'une juridiction pilote avec les bailleurs sociaux volontaires présents sur le territoire (fiche action 3),
- 3. Transmettre des informations complètes à la CCAPEX, prévues dans la fiche de saisine (fiche action 4),
- 4. Participer à la CCAPEX sur invitation ou à défaut transmettre les éléments indispensables (fiche action 4),
- 5. Si reprise régulière des paiements, favoriser les protocoles de cohésion sociale (fiche action 7 – après résiliation du bail).

- 6. Diffuser le numéro vert ou tout autre support aux propriétaires bailleurs pour qu'ils puissent le remettre à leur locataire lors de la conclusion d'un bail (fiche action 1),
- 7. Communiquer avec les adhérents sur la CCAPEX au travers des outils de communication (Newsletter mensuelle, fiche de liaison, Facebook...) (fiche action 1),
- 8. Participer à la co-construction de la boîte à outils et promouvoir son utilisation auprès des adhérents (fiche action 2),
- 9. Permettre aux intervenants de la CCAPEX de promouvoir celle-ci lors des réunions d'information des propriétaires bailleurs (fiche action 2),
- 10. Participer en tant qu'intervenant aux formations destinées aux acteurs (fiche action 2),
- 11. Participer à l'expérimentation d'une instance de concertation locale au sein d'une juridiction pilote (fiche action 3),
- 12. Aider les propriétaires bailleurs à remplir la saisine CCAPEX pour permettre sa recevabilité (fiche action 4),
- 13. S'assurer d'une représentation des syndicats des propriétaires privés aux sous-commissions CCAPEX (fiche action 4),
- 14. Tenter toute conciliation entre le bailleur et son locataire par rapport à un plan d'apurement de la dette (fiche action 6),
- 15. Aider le propriétaire bailleur à garder le contact avec son locataire et l'inciter à trouver une solution à l'amiable (fiche action 6).

- 16. Participer à la construction des supports d'information et les diffuser auprès des allocataires sur la caf.fr (page locale du 68) et auprès des bailleurs sur le portail bailleur (fiche action 1),
- 17. Participer aux sessions d'information « grand public » (fiche action 1),
- 18. Faire connaître la boîte à outil via un lien sur le site caf.fr (page locale du 68, guide des bailleurs et de l'indépendance) (fiche action 2),
- 19. Participer aux temps d'informations collectives sur la procédure impayée CAF (fiche action 2),
- 20. Participer à l'expérimentation d'une instance de concertation locale au sein d'une juridiction pilote (fiche action 3),
- 21. Elaborer une méthode de transmission des informations nécessaires à l'instruction des saisines CCAPEX avant les sous-commissions (fiche action 4),
- 22. Participer à la réflexion sur la mise en œuvre du DSF et les effectuer pour les allocataires ALF hors RSA suivis par le pôle accompagnement familial (fiche action 5).

- 23. Contribuer aux travaux de création, à la diffusion et à la mise à jour de la boîte à outils en mettant à disposition des professionnels les supports Banque de France (fiche action 2),
- 24. Participer en tant qu'intervenant aux formations destinées aux acteurs (fiche action 2),
- 25. Participer, selon les thématiques, au sein d'une juridiction pilote, à l'expérimentation d'une instance de concertation locale (fiche action 3),
- 26. Sur sollicitation de la CCAPEX auprès de la commission de surendettement, transmettre les éléments nécessaires relatifs aux situations à examiner en CCAPEX et pour lesquelles un dossier de surendettement est recevable (fiche action 4)
- 27. Rappeler aux locataires leurs obligations en matière de paiement du loyer courant dès lors que le dossier de surendettement est recevable et ceci afin de permettre au ménage de se maintenir dans le logement et d'éviter la résiliation du bail par le juge. (fiche action 6)

Rappel sur le rôle du CDAD dans le cadre des bilans CCAPEX (page 8 du guide) ?

- 28. Faire connaître les permanences juridiques et les bons de consultations d'avocat (fiche action 1),
- 29. Participer aux travaux de la boîte à outils (fiche action 2),
- 30. Intervenir dans les réunions d'informations en direction des professionnels (fiche action 2),

- 1. Participer aux travaux d'élaboration des supports d'information (fiche action 1),
- 2. Remettre aux locataires, lors des significations des commandements de payer, des assignations et des accords du concours de la force publique, les documents de communication idoines (fiche action 1),
- 3. Participer à la co-construction de la boîte à outils (fiche action 2),
- 4. Participer en tant qu'intervenant aux formations destinées aux acteurs (fiche action 2),
- 5. Participer à l'expérimentation d'une instance de concertation locale au sein d'une juridiction pilote (fiche action 3),
- 6. S'assurer auprès de l'ensemble des huissiers de la bonne transmission des informations dans EXPLOC (fiche action 4).

- 7. Participer à l'animation de temps d'information des professionnels (fiche action 2),
- 8. Participer à l'expérimentation d'une instance de concertation locale au sein d'une juridiction pilote (fiche action 3),
- 9. Participer à la réflexion sur la mise en œuvre du DSF (fiche action 5).

- 10. Réaliser les DSF pour les locataires accompagnés dans le cadre du RSA ou ceux accompagnés dans le cadre de l'aide locale (aide sociale facultative) (fiche action 5),
- 11. S'impliquer, au travers du Logement d'Abord et en lien avec la CCAPEX, au développement d'actions et d'interventions précoces en particulier dans le cadre des deux expérimentations programmées en 2019/2020 : la première une intervention sociale au stade du commandement de payer sur le quartier des Coteaux en partenariat avec les acteurs locaux, et la seconde, une intervention sociale auprès des locataires relevant du parc public (logements anciens) (fiche action 6),
- 12. Participer aux commissions dédiées à l'examen des situations aux stades du commandement de quitter les lieux et d'accord du concours de la force publique (fiche action 7).

- 13. Informer et orienter les locataires accompagnés et diffuser les supports d'information (fiche action 1),

- 14. Contribuer aux travaux de création, à la diffusion et à la mise à jour de la boîte à outils (fiche action 2),
- 15. Participer aux séances d'information sur les outils et procédures existantes, en particulier pour les travailleurs sociaux nouvellement recrutés (fiche action 2),
- 16. Participer à l'instance de concertation locale de Colmar en cas de généralisation de l'expérimentation qui sera menée sur une juridiction pilote (fiche action 3),
- 17. Saisir la CCAPEX selon la procédure (fiche action 4),
- 18. Contribuer à la réalisation des DSF pour les publics accompagnés, et éventuellement ceux qui sont connus par le CCAS mais n'ayant pas d'autre intervenant social dans la mesure des moyens du CCAS (fiche action 5),
- 19. Faire connaître les dispositifs d'aide auprès des bailleurs, accompagner les locataires dans la mise en place d'un plan d'apurement viable, négocié avec le bailleur et le locataire (fiche action 6),
- 20. Participer aux sous-commissions dédiées aux situations au stade du commandement de quitter les lieux et du concours de la force publique pour mieux repérer les ménages qui n'auraient pas entamé de démarches et contribuer au plan d'action afin d'éviter les expulsions sèches (fiche action 7).

- 21. Utiliser les outils de communication pour les publics sortants de CHRS ainsi que dans les autres dispositifs en place : AVDL (fiche action 1),
- 22. Participer aux travaux et à l'utilisation de la boîte à outils (fiche action 2),
- 23. Proposer aux salariés de participer aux réunions d'information (fiche action 2),
- 24. Participer aux instances de concertation locale si elles sont en place sur le territoire d'intervention de l'association (fiche action 3),
- 25. Participer à la réflexion sur la mise en œuvre du DSF (fiche action 5).

- 26. Participer à la construction des supports d'information et les diffuser auprès des publics accueillis
- 27. Contribuer aux travaux de création, à la diffusion et à la mise à jour de la boîte à outils (fiche action 2),
- 28. Participer en tant qu'intervenant aux formations destinées aux acteurs (fiche action 2),
- 29. Participer aux instances de concertation locale si elles sont en place sur son territoire d'intervention (fiche action 3),
- 30. Accompagner les ménages orientés par la CCAPEX (fiche action 4)
- 31. Transmettre, si nécessaire, les éléments de situation des ménages accompagnés au secrétariat de la CCAPEX (fiche action 4),
- 32. Participer à la réflexion sur la mise en œuvre du DSF (fiche action 5),
- 33. Favoriser la médiation entre locataires et bailleurs en cas de rupture et pour garantir l'accès aux droits (fiche action 6),
- 34. Participer aux sous-commissions dédiées aux situations au stade du commandement de quitter les lieux et du concours de la force publique (fiche action 7).

SIGNATURES DES PARTENAIRES ASSOCIES

La Présidente du tribunal judiciaire de Colmar et Présidente du conseil départemental de l'accès au droit	Le Président du tribunal judiciaire de Mulhouse
Le Président de Mulhouse Alsace Agglomération	Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Haut-Rhin
La Directrice déléguée de l'antenne de la Banque de France	Le Président de la Chambre départementale des huissiers
Le Président du CCAS de Colmar	La Maire de Mulhouse
Le Président du Syndicat des propriétaires et copropriétaires de Mulhouse	Le Président du Cercle des propriétaires et copropriétaires du Pays de Saint-Louis
Le Directeur de l'ADIL	Le Président de l'AREAL
Le Président de l'association ACCBS / SIAO	Le Président de l'association Droit au Logement
La Présidente de l'association ESPOIR	Le Président de l'Union Départementale des Associations Familiales

- Participer à la construction des supports d'information et les diffuser sur notre site internet (fiche action 1),
- Organiser des actions collectives sur le thème de la gestion budgétaire (fiche action 1),
- Poursuivre les réunions d'information dans le cadre du PCB, à destination des professionnels, bailleurs, bénévoles (fiche action 2),
- Participer aux échanges de pratiques entre acteurs (fiche action 2),
- Désigner un référent pour toutes les questions relatives à la protection juridique des majeurs (fiche action 3),
- Poursuivre le recueil d'informations sur les situations suivies en vue de les transmettre en amont au secrétariat de la CCAPEX (fiche action 4),
- Participer à la réflexion sur la mise en œuvre du DSF (fiche action 5),
- Favoriser la médiation entre les bailleurs et les personnes accompagnées pour trouver une solution adaptée (fiche action 5),
- Participer aux sous-commissions dédiées aux situations au stade du commandement de quitter les lieux et du concours de la force publique (fiche action 7).

- Contribuer aux travaux de création, à la diffusion et à la mise à jour de la boîte à outils (fiche action 2),
- Participer aux séances d'information destinées aux acteurs (fiche action 2),
- Participer en tant qu'intervenant aux formations destinées aux acteurs (fiche action 2),
- Participer aux instances de concertation locale (fiche action 3),
- Favoriser l'orientation des ménages repérés par la CCAPEX pour lesquels l'hébergement ou le logement accompagné est la seule solution et promouvoir leur retour dans le logement dès que la situation le permettra (fiche action 4 et 7),
- Participer aux sous-commissions dédiées aux situations au stade du commandement de quitter les lieux et du concours de la force publique (fiche action 7).

Fait à Colmar, le 10 FEV. 2020

La Préfète
La Présidente du Conseil départemental
Brigitte Klinkert

Laurent Touvet

Annexe 1 : Fiche de saisine de la CCAPEX

Direction départementale de la cohésion sociale
et de la protection des populations
Service Logement
Cité Administrative
Bâtiment C
68026 COLMAR CEDEX
tél : 03.89.24.81.90

FICHE DE SAISINE DE LA CCAPEX

Date de saisine : / /

Document mis en test

Cadre réservé à l'administration
Date de réception : / /
Saisine recevable : ☒ Saisine irrecevable

* Tous les champs d'un encadré dont le titre comporte un astérisque (*) sont obligatoires et renseignés de manière fiable. En cas d'incomplétude, la saisine est irrecevable et sera retournée au requérant.

IDENTITE DU REQUERANT *

Nom ou organisation : Réfèrent :
Adresse : Courriel :
Tél :

MOTIF DE LA SAISINE *

☐ Impayés de loyer ou de charges ☐ Troubles de voisinage ☐ Défaut d'assurance
☐ Reprise du logement en fin de bail : / / Date de fin du bail : / /
☐ Autre :

BAILLEUR *

☐ Bailleur privé Nom et adresse :
☐ Bailleur social Nom :

OCCUPANTS *

Titulaire(s) du bail : ☐ M. ☐ Mme NOM 1 : Prénom 1 : Date de naissance : / /
☐ M. ☐ Mme NOM 2 : Prénom 2 : Date de naissance : / /
Adresse : Courriel :
Tél :
Composition connue de la famille en date du : / /
☐ Couple ☐ Célibataire ☐ Enfants : nombre : si connus, date(s) de naissance :
☐ Dont personne(s) en situation de handicap reconnu et nécessitant un logement adapté : nombre : ☐ Ne sait pas
☐ Autre personne déclarée dans le logement
Ressources annuelles connues du foyer : € Année de référence :

LOGEMENT *

Type de logement : Date d'entrée dans le logement : / /
Montant du loyer : € Montant des charges : € Chauffage inclus ☐ Oui ☐ Non, montant :
Eau chaude incluse ☐ Oui ☐ Non, montant :

AIDES AU LOGEMENT *

N° allocataire CAF ou MSA : ☐ Oui, montant : € ☐ Non
RUS (Réduction Loyer Solidaire) : ☐ Oui, montant : € ☐ Non ☐ Ne sait pas
APL ou ALS : ☐ Oui, montant : € ☐ Non ☐ Ne sait pas
Si oui, droit suspensif : ☐ Oui, date : / / ☐ Non ☐ Ne sait pas
Le logement est-il adapté à la composition familiale ? ☐ Oui ☐ Non (justifier dans la case observations) ☐ Ne sait pas
Le logement est-il adapté aux ressources du ménage ? ☐ Oui ☐ Non (justifier dans la case observations) ☐ Ne sait pas

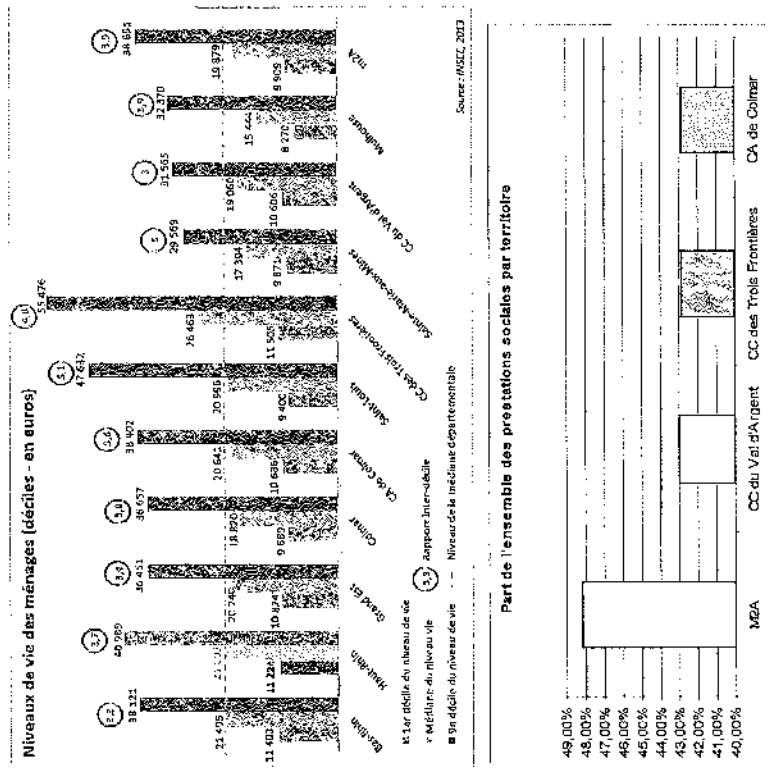
[illegible]

ANNEXE 2 : Données socio-économiques du département du Haut-Rhin
Source PDALHPD - Diagnostic 360°

Un diagnostic à 360° du sans-abrisme et du mal logement a été réalisé en 2016 et est annuellement mis à jour. Ce diagnostic permet de disposer d'une vision objective, globale et partagée, des problématiques des personnes à la rue ou rencontrant des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement (cf. <http://www.haut-rhin.gov.fr/TdR/bibliothèque/Solidarité-Recherche-logement-et-populations-vulnérables/PDA/HDPD>).

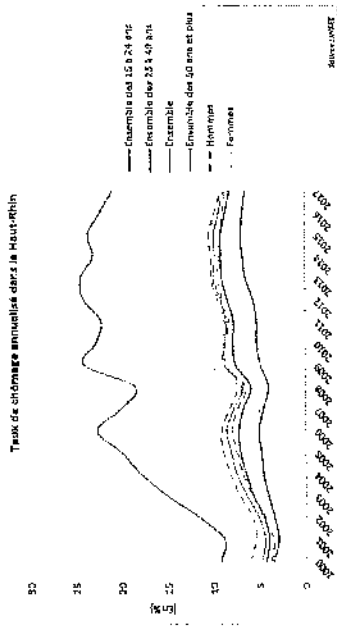
Le niveau de vie médian est sensiblement identique entre le Bas-Rhin et le Haut-Rhin. Pour autant, une analyse plus fine à l'échelle des territoires montre des disparités importantes. Ainsi, à Saint-Louis, l'écart entre le niveau de vie des ménages du 1^{er} décile et ceux du 9^{ème} décile se creuse le plus tandis que dans le Val d'Argent et à Sainte-Marie-Aux-Mines, l'écart est le plus faible du département.

Par ailleurs, la part des prestations sociales dans le revenu des ménages les plus fragiles est relativement importante : pour les ménages dont le revenu est inférieur au 1^{er} décile, la part des prestations sociales est quasi équivalente à la moitié de leurs revenus disponibles.



(Source Diagnostic à 360° du sans-abrisme au mal logement)

La situation de la population face à l'emploi



Au 4^{ème} trimestre 2017, les disparités restaient fortes entre Saint-Louis (6,5) % et Mulhouse (9,5 %).

Toutefois, toutes les catégories d'âge profitent de l'embellie sur le plan de l'emploi y compris pour les plus jeunes, avec une baisse assez marquée du taux de chômage.

Le logement social

En 2017, le parc social du Haut-Rhin était composé de 50 167 logements concentrés sur les secteurs de Colmar, Mulhouse et Saint-Louis, ces trois communes regroupant 55% des logements sociaux du département.

Le taux de logements sociaux progresse très faiblement (1,4,9% en 2015, contre 14,0% en 2004).

Le taux de vacance globale est de 4,6% pour un taux de rotation de 11,8%.

Le surendettement des ménages (Source Banque de France et Diagnostic à 360° du sous-logement au mal logement)

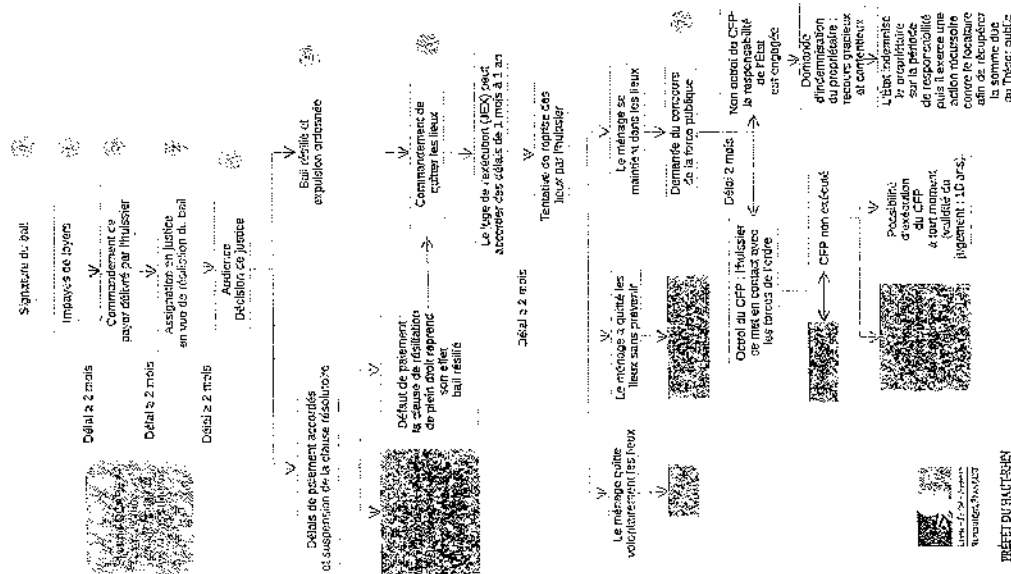
En 2017, les personnes en situation de surendettement dans le Haut-Rhin étaient principalement des personnes isolées (62,5 %), locataires (79,7 %), entre 35 et 54 ans (56,3 %).

En moyenne, les dettes locatives (loyer et charges) sont de plus de 5000 € par ménage et représentent 6,3% de leur endettement global.

Situations de surendettement en 2016 et 2017	2016	2017	2018
Nombre de situations soumises au secrétariat de la commission de surendettement	1993	1793	2039
Nombre de personnes surendettées (débiteurs et codébiteurs)	2273	2021	2305
Nombre de dossiers pour 100000 habitants	320	287	218
Montant de l'endettement moyen (hors immobilier) des ménages surendettés	41 951 €	28 102 €	Endettement médian 21853€

ANNEXE 3 : SÉQUENÇA DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION

Schéma de la procédure d'expulsion locative pour impayés de loyers



ANNEXE 4 : Suivi des plans d'actions

Action	Indicateurs	Cible	Calendrier	Résultats
1	Inventaire des outils existants ou créés.	1	2019-2020	
1	Nombre de sollicitations ADIL.	≥ 500	2023	
1	Nombre de communications sur réseaux sociaux et sites internet : préfecture, CD, ADIL.	> n-1	Dès 2021	
1	Nombre de sessions d'information organisées dans les quartiers.	≥ 2	2023	
2	Nombre de « vues » de la boîte.	≥ 50/an	Dès 2021	
2	Mise à jour de la boîte à outils	1/an	Dès 2021	
2	Nombre de supports différents communiqués.	1/an	Dès 2020	
2	Nombre de séances d'information à destination des bailleurs privés.	1/an	Dès 2021	
2	Nombre de séances d'information inter-structures	1/an	Dès 2021	
3	Bilan expérimentation instance locale présenté en CCAPEX départementale	1	2021	
3	Nombre de nouveaux partenaires de la charte	≥ 5	2023	
4	Taux de saisines CCAPEX recevables	100%	2023	
4	Nombre de questionnaires CCAPEX locataires reçus en retour	≥ 25 %	2023	
4	Elaboration et communication du bilan annuel	1/an	Dès 2020	
5	Expérimentation organisation mise en œuvre DSP réalisée	1	2020	
5	Organisation territoriale pour la prise en charge des DSP	1	2020	
5	Taux de DSP réalisés par les acteurs, par rapport au nombre d'attributions	50%	2020	
		80%	2022	
		100%	2023	
5	Taux de résiliations de baux sans délai de paiement / nombre attributions	< 80%	2020	
		< 70%	2023	
5	Bilan DSP présenté en CCAPEX départementale	1/an	Dès 2020	

Action	Indicateurs	Cible	Calendrier	Résultats
6	Procédure commune « mutations internes » formalisée	1	2021	
6	Vadécum des dispositifs diffusé	1	2020	
7	Taux d'expulsions/ nombre de situations examinées	≤ 1/3	2023	
7	Nombre de protocoles de cohésion sociale signés (bailleurs)	≥ 2/3	2023	
7	Nb de signatures d'un nouveau bail après protocole (bailleurs)	> à N-1	Dès 2021	
7	Taux de relogement ou d'hébergement effectif (DALO/DAHO)/nb dossiers reconnus PU	55 %	2023	
7	Nombre de propositions d'hébergement/ nombre de personnes ayant sollicité le 115 après une expulsion	100%	2023	

GLOSSAIRE

Association départementale d'information sur le logement

ADIL :	Association départementale d'information sur le logement
ALOS :	Allocation logement social
ANIL :	Association nationale d'information sur le logement
APC :	Aide personnalisée au logement
ARELM :	Association régionale des organismes HLM
ARS :	Agence régionale de santé
AVSL :	Accompagnement dans et vers le logement
BEP :	Banque de France
CCAESZ :	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CAP :	Caisse d'allocations familiales
CCAF :	Centre communal d'action sociale
CDAD :	Conseil départemental de l'accès au droit
CNL :	Confédération nationale du logement
CNC :	Commandement de quitter les lieux
DAL :	Droit au logement (association)
DALO :	Droit au logement opposable
DACSZ :	Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
DDEP :	Direction départementale des finances publiques
DSP :	Diagnostic social et financier
FNAIM :	Fédération nationale de l'immobilier
MSA :	Mutualité sociale agricole
PDALPD :	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes délaissées
PLAF :	Prêt locatif aidé d'intégration
PPH :	Procédure de redressement personnel
SLAG :	Service intégré d'accueil et d'orientation
SPHED :	Syndicat des propriétaires et copropriétaires de Mulhouse et environs
SUSO :	Service d'urgence sociale
UDAF :	Union départementale des associations familiales
UMES :	Unité mobile d'évaluation et de soins psychiatriques