



présentent

LA PREVENTION DES EXPULSIONS EN 2014 - 2015

LA PREVENTION DES EXPULSIONS EN 2014

- juin 2014 : réunion de lancement de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions CCAPEX redéfinie
- septembre 2014 : commission plénière
- 2 octobre 2014 : Arrêté portant nomination des membres et règlement intérieur CCAPEX co-signé ETAT / Conseil Général des Alpes Maritimes
- octobre / décembre 2014 : comité technique examen de situation individuelles élaboration d'une doctrine
- semestre 2014 : groupe de travail révision de la charte de prévention départementale

Engagements des partenaires : Etat / Conseil Général des Alpes-Maritimes / CAF / MSA / ADIL / Tribunaux d'Instance / Banque de France commission surendettement / Huissiers / CCAS / Bailleurs sociaux / Agence Immobilière à Vocation Sociale

LA PREVENTION DES EXPULSIONS EN 2015

- janvier et février 2015 : organisation de 6 réunions partenariales « impayés de loyers et CCAPEX » sur les délégations territoriales du Conseil Général des Alpes-Maritimes pilotés par l'Etat / CG06 / CAF et ADIL

Information à destination des Maisons des Solidarités Départementales, CCAS, associations tutélaires et associations en charge des Mesures Accompagnement Social Personnalisé (MASP) et Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), pôle intervention social CAF, plateformes logement et bailleurs sociaux

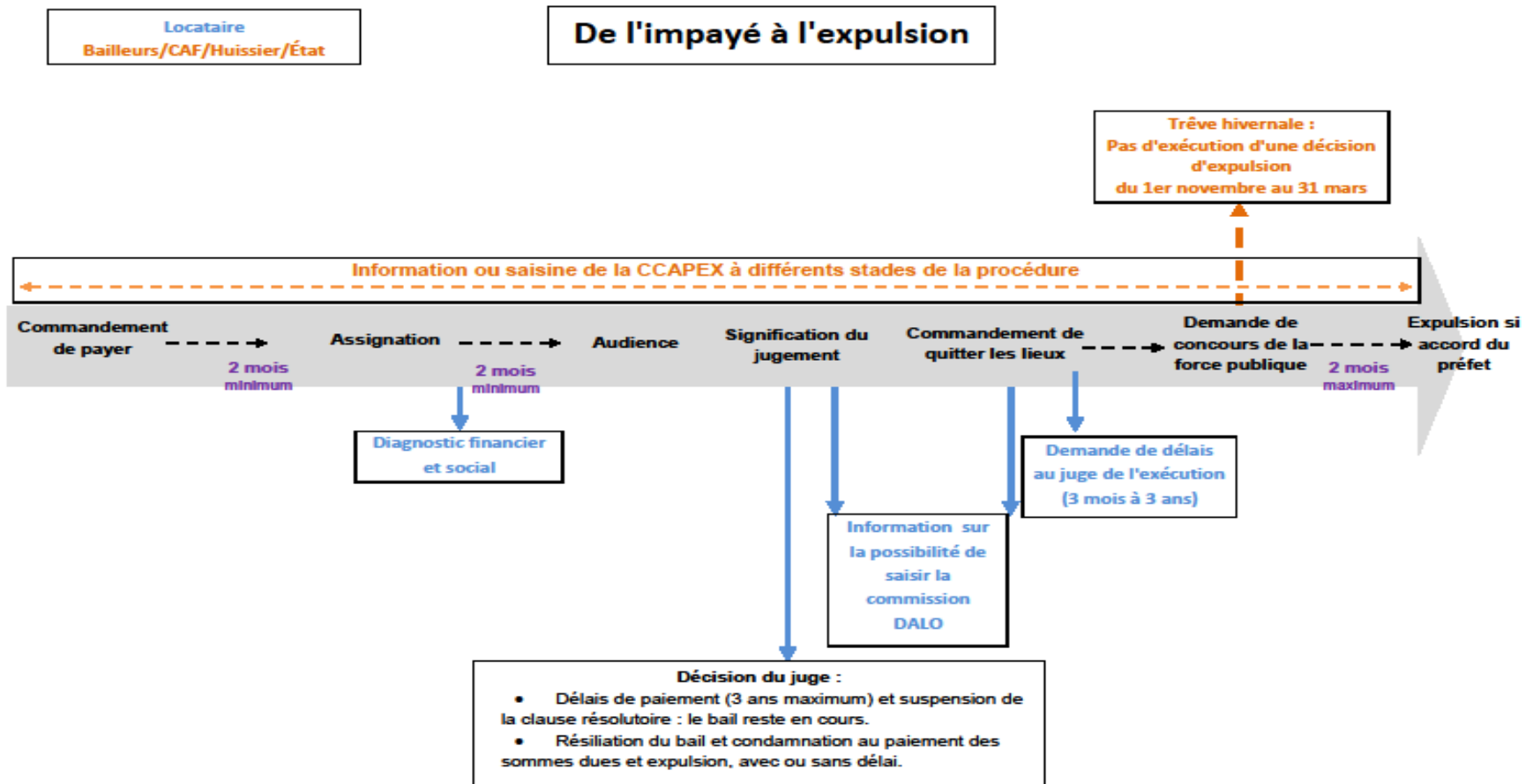
- 2 conférences départementales programmées le 16 février et le 16 mars 2015

- commission plénière programmée premier trimestre 2015

- comité technique programmé à chaque trimestre

- ❑ Traiter l'impayé le plus en amont possible.
- ❑ Renforcer le rôle de la CCAPEX.
- ❑ Assurer une meilleure articulation entre les différents acteurs

La prévention des expulsions depuis le 1er janvier 2015



Traitement de l'impayé au stade du commandement de payer

- ❑ A compter du 1er janvier 2015,
- ❑ l'huissier de justice devra obligatoirement signaler à la CCAPEX les commandements de payer.
- ❑ Bailleurs, personnes physiques ou sociétés civiles à caractère familial
- ❑ un arrêté préfectoral fixera le seuil et l'ancienneté de la dette.

Traitement de l'impayé avant l'assignation

- ❑ A compter du 1er janvier 2015.
- ❑ saisine obligatoire de la CCAPEX 2 mois avant **la signification** de l'assignation. Le signalement de l'impayé à la CAF vaut saisine de la CCAPEX.
- ❑ par les bailleurs personnes morales (hors SCI familiales)
- ❑ pour tous leurs locataires
- ❑ sous peine d'irrecevabilité de la demande en résiliation

Traitement de l'impayé **lors** de l'assignation

- ❑ L'assignation est notifiée au préfet 2 mois avant l'audience
- ❑ Organisme désigné pour la réalisation du diagnostic social et financier par le PDAHLPD transmis au juge et à la CCAPEX.
- ❑ Plan d'apurement accordé par le juge: 3 ans maximum.

Redéfinition des missions de la CCAPEX

- ❑ Instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions.
- ❑ Examen de situation individuelles.
- ❑ Saisine par le bailleur, le locataire ou toute personne y ayant intérêt ou vocation.

Redéfinition des missions de la CCAPEX

Une meilleure information sur la procédure en résiliation du bail:

- ❑ Signalement par l'huissier des commandements de payer signifiés pour le compte de bailleurs, personnes physiques (au 1er/1/2015).
- ❑ Saisine par les bailleurs personnes morales, 2 mois avant la signification de l'assignation (au 1er/1/2015)
- ❑ Transmission du diagnostic social et financier
- ❑ Signalement par le préfet des commandements d'avoir à quitter les lieux et demandes de concours de la force publique

Redéfinition des missions de la CCAPEX

Une meilleure **coordination** des actions :

- La commission DALO signale tout recours fondé sur une menace d'expulsion
- Commission de surendettement Banque de France
- Saisine par la CAF ou la CMSA en vue de prévenir la suspension des aides au logement
- Saisine par le FSL lorsque l'aide du fonds ne peut permettre seule le maintien dans les lieux ou le relogement.

L'expulsion

- ❑ Sursis judiciaire à l'expulsion: Délai de 3 mois à 3 ans.
- ❑ Prolongation de la trêve hivernale jusqu'au 31 mars.
- ❑ Sanction pénale à l'expulsion par la contrainte sans avoir obtenu le concours de l'Etat.



Le Caf vous accompagne
à chaque moment important de votre vie



Dès les premiers instants,
le Caf est auprès de vous



③ Des dispositifs de prévention des expulsions

- **Le maintien des aides au logement**
- **et**
- **l'accompagnement social de la Caf**

- **Comité Local de l'Habitat**
- **16 janvier 2015**

③ L 'accès aux droits : le fondement de la prévention des expulsions

- Les chiffres

→ **290 millions d'euros** d'aides au logement dans le département (Alf, Als, Apl) soit 28 % du budget des Prestations Familiales.

→ **104 987 allocataires** (soit 202 814 personnes « touchées » par l'Aide au logement).

③ **L 'accès aux droits : le fondement de la prévention des expulsions**

- L'impayé de loyer et le paiement du droit
 - La déclaration de l'impayé obligatoire lorsque le bailleur perçoit l'aide au titre du tiers-payant,
 - le maintien de l'aide pendant 6 mois sans conditions, puis sous conditions après.
- La nécessaire articulation avec les partenaires
 - Pour rétablir le droit suspendu et solder tout ou partie de la dette par le versement des rappels.
 - Pour permettre le maintien de l'aide au logement et favoriser la réalisation des actions partenariales de prévention.

③ **L 'accès aux droits : le fondement de la prévention des expulsions**

- Le rôle des partenaires dans le maintien des droits après 6 mois, une nécessaire articulation pour :
 - la mise en place avec le bailleur d'un plan d'apurement en lien avec la CAF
 - la recevabilité du dossier de surendettement par la Banque de France
 - la mise en place d'un plan d'apurement par le juge (délais)
 - la Signature d 'un protocole de cohésion sociale avec un plan d 'apurement entre le locataire et le bailleur public en cas de rupture du bail
 - la Saisine du Fonds de solidarité logement (FSL) en lien avec la CAF.

③ **L 'accès aux droits : le fondement de la prévention des expulsions**

- **Les actions de la CafAm**

- L'intervention d'un service dédié au suivi des situations.
- L'intervention sociale auprès des familles bénéficiaires d'une allocation logement, logées dans le parc privé.
- La prévention des expulsions par la signature de la Charte décrivant l'articulation des actions avec les autres dispositifs.
- La participation active au fonctionnement de la CCAPEX.



ADIL / AGENCE
DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT

③ Le rôle de l'ADIL 06

- Dans le cadre de sa mission générale : une information pour les locataires et les propriétaires bailleurs sur la prévention des expulsions et la procédure
- Au stade du commandement de payer : une mise à disposition
- Au stade de l'assignation : le diagnostic social et financier
- Des réunions d'information « Comment garder un toit ? » en partenariat avec la chambre départementale des huissiers de justice et le Conseil Général des Alpes Maritimes
- Un soutien juridique au logement dans le cadre de l'ASLL
- Une ligne téléphonique dédiée aux travailleurs sociaux (04.92.09.27.96)
- Des séances de formation et/ou d'information de l'impayé à l'expulsion
- L'édition de brochures dédiées aux impayés de loyer



LA PREVENTION DES EXPULSIONS EN 2015

MERCI POUR VOTRE ATTENTION