



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N° 21 – 14 juin 2019

Spécial charte pour la prévention des expulsions locatives du Finistère

<http://www.finistere.gouv.fr/Publications/Recueil-des-actes-administratifs>

SOMMAIRE

2902 Direction Départementale de la Cohésion Sociale

Charte pour la prévention des expulsions locatives du Finistère – 2019 -20241

Charte pour la prévention des expulsions locatives du Finistère

2019 - 2024



Plan départemental d'action pour le logement
et l'hébergement des personnes défavorisées 2016 - 2021
RAA n° 21 - 14 juin 2019



Sommaire

1. Le contexte et la démarche	5
1.1 Etat des lieux du logement et des expulsions locatives en Finistère.....	5
1.2 Bilan de la charte de prévention des expulsions locatives.....	7
1.3 Les évolutions législatives et réglementaires.....	8
1.4 La démarche d'actualisation	9
2. Principes et objectifs	11
2.1 Les principes généraux.....	11
2.2 Les enjeux.....	11
2.3 Les objectifs qualitatifs.....	11
2.4 Les objectifs quantitatifs	12
3. Les engagements	13
3.1 Les engagements généraux	13
3.2 Les engagements de l'Etat et du Département	14
3.2.1 L'Etat et le Département.....	14
3.2.2 L'Etat	15
3.2.3 Le Conseil départemental.....	18
3.3 Les engagements des partenaires.....	19
3.3.1 Les organismes payeurs des aides au logement.....	19
3.3.2 Les établissements publics de coopération intercommunale	21
3.3.3 L'Association des Maires du Finistère.....	23
3.3.4 Les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.....	24
3.3.5 Les bailleurs sociaux	25
3.3.6 Les organismes représentant les bailleurs privés	27
3.3.7 Les organismes représentant les professions immobilières et la chambre départementale des notaires, en tant que mandataires.....	29
3.3.8 L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale	31
3.3.9 La commission de surendettement des particuliers.....	32
3.3.10 L'Union Départementale des Associations Familiales	33
3.3.11 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement	34
3.3.12 Les tribunaux d'instance et le Conseil départemental de l'accès au droit et l'association des conciliateurs de justice	35
3.3.13 La chambre départementale des Huissiers	37

3.3.14 Les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.....	38
3.3.15 Les associations de locataires	39
3.3.16 La commission de médiation.....	40
3.3.17 Les acteurs compétents en matière d'accompagnement social, médico-social ou de médiation locative et les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées	41
3.3.18 Les services mandataires judiciaires à la protection des majeurs, les services délégués aux prestations familiales et les services conventionnés pour les mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP).....	42
4. Validité et révision, dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation.....	43
4.1 Durée et révision.....	43
4.2 Dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation	43
4.3 Publication et diffusion	43
5. Liste des annexes.....	44
6. Les liens Internet utiles :	45
7. Glossaire.....	46

Préambule

Le Plan national d'actions pour la prévention des expulsions locatives lancé en mars 2016 rappelle l'importance d'agir le plus en amont possible et la nécessité de coordonner les différents acteurs pour une prévention efficace. La circulaire interministérielle du 22 mars 2017 redéfinit les grands principes de la prévention des expulsions et fixe les orientations que la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives doit contenir.

En Finistère la dernière charte a été signée en 2003. La loi dite ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ainsi que les décrets du 30 octobre 2015 et du 31 mars 2016 posent de nouvelles règles en matière de traitement des impayés de loyers et renforcent le rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions.

La prévention des expulsions est un axe prépondérant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Finistère 2016-2021. L'actualisation de la charte pour la prévention des expulsions locatives constitue l'un des onze chantiers prévus au plan.

La présente charte a pour vocation d'intégrer les évolutions réglementaires, de préciser les engagements de chaque partenaire œuvrant pour la prévention des expulsions locatives, de renforcer la coordination partenariale, d'améliorer la prévention précoce et administrative, et enfin, de définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs. L'ensemble de ces objectifs doit concourir à une diminution significative et pérenne du nombre de décisions judiciaires d'expulsion sur l'ensemble du Finistère.

1. Le contexte et la démarche

1.1 Etat des lieux du logement et des expulsions locatives en Finistère

En 2015, le Finistère compte 907 796 habitants répartis en 420 413 ménages. A cette même date, il existe 533 651 logements : 79% sont des résidences principales ; 13% des résidences secondaires et 8% des logements sont vacants. 69 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

Le Finistère compte 123 715 ménages ayant le statut de locataires ; 81 730 d'entre eux résident dans le parc privé (66%) et 41 985 locataires dans le parc social (34%).

(Source INSEE chiffres 2015)

A noter que la part de logements sociaux se situe au même niveau que la part régionale soit 11% des résidences principales mais nettement en deçà de la part nationale qui est de 16%.

(Source DREAL chiffres 2015)

En 2015, 77 743 ménages sont allocataires de la CAF et bénéficient d'aides au logement dont 36 999 bénéficiaires du parc privé et 25 686 du parc public. 62 716 aides concernent le parc locatif, 7 598 aides à l'accession à la propriété et 7 413 aides sont attribuées à des allocataires résidents dans des foyers. Le montant total des aides au logement distribuées s'élève à 198 789 876 €. Sur ces 77 743 ménages, 1 558 bénéficiaires d'une aide au logement sont en situation d'impayés *(Source CAF du Finistère)*. En 2015, 4 337 allocataires de la MSA bénéficient d'une aide au logement et 53 situations d'impayés ont été enregistrées sur cette même période.

L'expulsion locative d'une personne ou d'un ménage pour non-paiement du loyer ou des charges est un facteur d'exclusion et de rupture sociale.

Les éléments contextuels mentionnés à la précédente charte et datant de 2001, faisaient état de :

- 583 assignations à comparaitre,
- 257 commandements de quitter les lieux,
- 157 concours de la force publique demandée,
- Et, enfin de 80 concours de la force publique effectif.

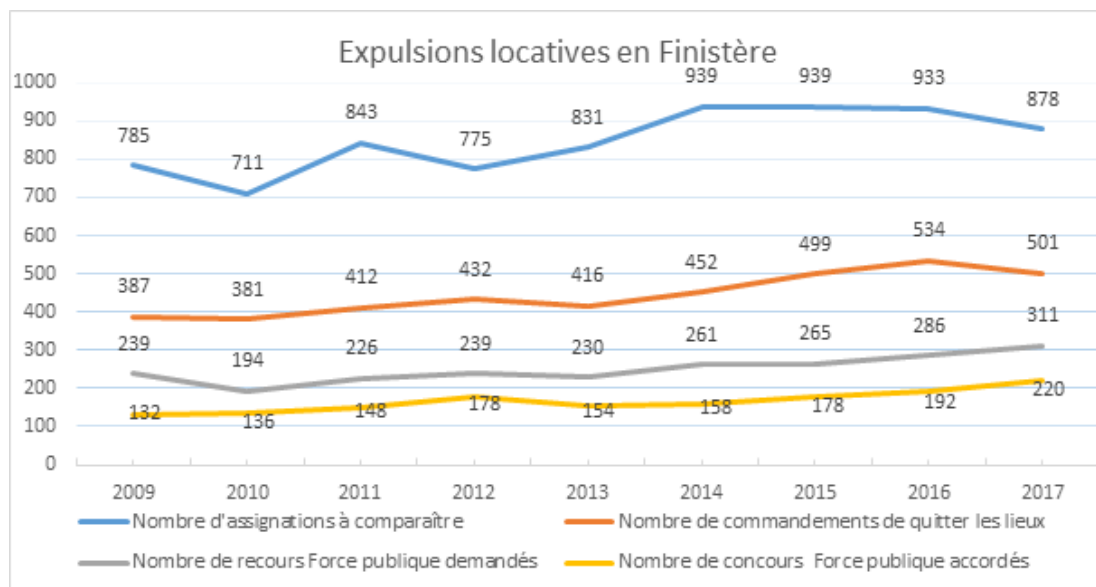
Deux facteurs influent sur la hausse de ces chiffres : la dégradation de la situation économique et l'augmentation de la population de 6,5% entre 1999 et 2015.

Le nombre national de procédures judiciaires d'expulsions locatives enregistré en 2017 son premier recul après dix ans d'augmentation constante, passant de 167 000 à 163 000 et le nombre d'expulsions effectives en fin de procédure s'est stabilisé autour de 15 000.

En Finistère, le nombre d'assignations à comparaitre et de commandements de quitter les lieux ont également connu entre 2016 et 2017 une légère baisse (- 6% pour les assignations). Ces évolutions témoignent d'une dynamique naissante qu'il convient de poursuivre et d'amplifier.

En 2016, le ratio de décisions d'expulsion pour 1 000 logements locatifs est en deçà de la moyenne nationale s'établissant à 6,6 décisions en Finistère pour 10 en France. Le Finistère a ainsi un taux d'expulsion inférieur de près de 40% à la moyenne nationale (11 pour mille) mais légèrement supérieur à la moyenne régionale qui est de 6,5 décisions *(Source ADIL 29)*.

En 2017, le nombre de signalements d'impayés à la CCAPEX est de 2 404 tous bailleurs confondus. La tendance à la hausse observée est liée aux modifications réglementaires (réduction du délai pour la constitution de l'impayé à deux mois au lieu de trois) et à l'application de l'arrêté relatif aux signalements faits par les huissiers en année pleine.



Les personnes concernées par les dispositions de la présente charte sont les locataires qui résident en Finistère, et qui en raison de leurs difficultés économiques et sociales, sont en situation d'impayés de loyer et sont confrontés à un risque d'expulsion.

Les dispositions de la présente charte visent à renforcer la prévention et le traitement des impayés de loyers grâce à un engagement conjoint des différents acteurs impliqués, et à mettre en œuvre des moyens de prévention adaptés. Ces dispositions peuvent être mises en place sous réserve d'une adhésion du ménage et de son implication dans la résolution de ses difficultés.

1.2 Bilan de la charte de prévention des expulsions locatives

La charte de 2003 avait pour objectif général de réduire le recours aux procédures contentieuses de résiliation de bail et d'expulsion par un traitement le plus en amont possible des difficultés des locataires.

Pour ce faire, quatre actions devaient être déployées :

- L'information du locataire et du bailleur privé
- Les processus de détection des impayés
- La liaison avec les services sociaux
- Le développement du traitement amiable

Pour développer ces actions, il était prévu de :

- S'appuyer sur les pratiques de traitement amiable déjà existantes
- De développer la connaissance des aides possibles dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- De faciliter l'information des services sociaux, de la Section Départementale des Aides Publiques au Logement (SDAPL) et du FSL des situations d'impayés, le plus en amont possible
- Organiser l'information du juge amené à statuer sur la résiliation de bail.

L'action N°1 : L'information du locataire et du bailleur privé

Depuis 2003, les acteurs partenaires de la charte se sont mobilisés pour développer des actions d'informations à destination des bailleurs privés. Les actions de formation réalisées conjointement par la CAF et l'ADIL 29 sur l'ensemble du territoire à destination des bailleurs privés en sont l'illustration.

Depuis la loi ALUR et à compter du 1er janvier 2015, la CCAPEX est informée de l'ensemble des impayés de loyer déclarés. Un courrier d'informations accompagné d'une plaquette sur la prévention des expulsions est alors transmis à chaque locataire (annexe n° 26). Cette action contribue largement à l'information des locataires sur les risques encourus et les acteurs pouvant les aider dans leurs démarches.

Depuis juillet 2017, en application du décret n°2017-923 du 9 mai 2017, les locataires sont informés par lettre simple de la nécessité de se rendre à l'audience ou à la conciliation (annexe n°21). Ce décret, pris suite aux recommandations du plan interministériel de prévention des expulsions, a pour objectif de faire progresser le taux de présence à l'audience. Dans le département, le taux de présence à l'audience est plus faible que le taux national qui se situe à 39 % (respectivement de 34% en 2014 et de 36% en 2016).

L'action N°2 : Les processus de détection des impayés

Les dernières évolutions législatives ont permis de centraliser toutes les situations d'impayés au sein de la CCAPEX pour l'ensemble des locataires.

La mise en place de l'application EXPLOC à compter de mars 2016 a permis la création d'un dossier unique dès le signalement de l'impayé jusqu'à l'octroi de la force publique. Cet outil a vocation à être alimenté par les différents partenaires (Huissiers, Banque de France, CAF...).

L'action N°3 : La liaison avec les services sociaux

Les services sociaux du Département sont informés de toutes les assignations en résiliation de bail par les services de l'Etat et sont en charge d'établir, à ce stade, le diagnostic social et financier destiné au juge. A ce jour, les locataires ne répondent pas tous aux diagnostics.

Les services de l'Etat transmettent également aux services sociaux du Département les jugements, les commandements de quitter les lieux ainsi que les demandes de concours de la force publique.

Les conseillers logement du Département sont des interlocuteurs privilégiés des services de l'Etat à tous les stades de la procédure d'expulsion.

L'action N°4 : Le développement du traitement amiable

Pour les bailleurs sociaux, le traitement amiable est toujours privilégié avant le lancement des procédures contentieuses puis tout au long de la procédure d'expulsion.

Pour les bailleurs privés, l'évaluation s'avère complexe compte-tenu de la multiplicité de ces derniers.

1.3 Les évolutions législatives et réglementaires

Le contexte législatif et réglementaire s'est enrichi depuis la signature de la précédente charte.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a réaffirmé l'obligation pour chaque département de se doter d'une charte pour la prévention de l'expulsion.

Elle intègre également les deux principaux objectifs relevés par le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale de 2013 qui sont :

- Traiter les impayés le plus en amont possible
- Accroître le rôle des Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)

Elle renforce les interventions des organismes payeurs des aides au logement et de la CCAPEX ; elle réorganise le dispositif de mise en jeu de la résiliation du bail ; elle allonge les délais pouvant être accordés pour le paiement de la dette et pour préparer le relogement ; elle affirme le rôle des chartes de prévention et confirme la double mission des commissions de coordination comme instance de coordination des acteurs et d'examen des situations individuelles.

Le décret du 30 octobre 2015 précise la définition des missions, la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). De plus, le décret prévoit les modalités d'élaboration de l'arrêté préfectoral qui fixe les conditions de signalement par les huissiers de justice des commandements de payer (annexe n°5).

Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 précise le contenu de la charte pour la prévention des expulsions locatives ainsi que les modalités d'élaboration (annexe n°4).

La charte pour la prévention des expulsions 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 suivi de son évaluation et de sa révision

Elle contient la liste des maires qui souhaitent être conviés aux réunions de la CCAPEX technique lorsque la situation d'un de leurs administrés y est examinée.

Le décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement redéfinit la notion d'impayé, met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés avec des délais raccourcis et une meilleure collaboration entre les acteurs (annexe n° 6).

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit l'obligation de dématérialiser via EXPLOC les signalements et saisines parvenant au préfet ou à la CCAPEX en provenance des huissiers de justice.

Le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation de bail prévoit, lors de la délivrance d'une assignation par l'huissier du dépôt d'une lettre simple au domicile du locataire, l'informant de l'importance de sa présence à l'audience, tout en lui rappelant la date, l'horaire et le lieu (annexe n°7).

La loi du 23 novembre 2018 n° 2018-1021 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) précise l'articulation entre les tribunaux et la commission de surendettement. Elle prévoit également la possibilité d'étendre la signature des protocoles de cohésion sociale.

1.4 La démarche d'actualisation

Fin 2017, un comité de suivi restreint composé de la Direction départementale de la cohésion sociale, du Conseil départemental, de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement, de la CAF, de l'ADO HLM et de représentants des bailleurs sociaux s'est constitué pour piloter la démarche d'actualisation.

Le lancement de la démarche s'est opéré au premier trimestre 2018 par l'envoi aux maires du Finistère d'un courrier leur demandant de spécifier leur souhait d'être conviés aux réunions de la CCAPEX technique lorsque la situation d'un de leurs administrés y est examinée, tel que prévu dans le décret du 31 mars 2016.

En cohérence avec ce décret qui incite à associer les partenaires à l'élaboration de la future charte, le comité de suivi a initié un travail collaboratif avec les partenaires.

De ce fait, la volonté de co-constituer la présente charte s'est concrétisée par une journée de réunion technique rassemblant l'ensemble des partenaires impliqués dans la prévention des expulsions locatives. Ainsi une quarantaine de professionnels s'est réunie le 16 mai 2018 pour identifier les principaux éléments de la présente charte. Ces travaux ont permis de repérer les

freins et les leviers pour réduire le nombre de procédures contentieuses, de dégager des pistes d'amélioration du dispositif et de suggérer des innovations.

L'animation des travaux reposait sur des méthodes innovantes d'animation de réunion comme la pratique narrative et le I.A.C.A (Innover, Améliorer, Continuer et Arrêter). Les idées recueillies ont servi de base aux réunions de travail avec chacun des partenaires.

Suite à cette journée de travail collaboratif, le comité de suivi a rencontré individuellement les organismes partie prenante à la charte pour affiner le travail entrepris le 16 mai 2018 et convenir des engagements pouvant être tenus dans le cadre de la présente charte.

La présente charte a fait l'objet d'une présentation le 14 décembre 2018 à la CCAPEX plénière pour avis et au comité responsable du PDALHPD pour approbation. Lors de la séance du 1er février 2019, l'Assemblée départementale a adopté la charte pour la prévention des expulsions locatives.

2. Principes et objectifs

2.1 Les principes généraux

La charte pour la prévention des expulsions locatives du Finistère constitue un engagement des partenaires signataires, à conjuguer leurs moyens pour mettre en œuvre des solutions dès les premières difficultés rencontrées par le locataire.

2.2 Les enjeux

Le PDALHPD 2016-2021 a déterminé les enjeux suivants :

- Renforcer la bonne articulation des partenaires impliqués en matière de prévention des expulsions locatives
- Prévoir, quand cela s'avère possible, un traitement coordonné au plus proche des situations, en lien avec l'organisation départementale
- Garantir l'information des bailleurs privés
- Assurer une prise en compte des situations relevant du parc privé

Suite aux travaux sur la charte, menés en 2018, les enjeux suivants ont été identifiés :

- La mobilisation précoce des locataires, des bailleurs privés et des dispositifs pour enrayer la dette le plus en amont possible
- La coordination partenariale à tous les stades
- Une communication ciblée, simplifiée, innovante et reposant sur la recherche de solutions
- L'accroissement des taux de recours aux aides proposées par les organismes publics ou privés
- L'offre de logement à loyer abordable et très abordable compte-tenu des revenus des ménages entrants dans le parc social actuellement

2.3 Les objectifs qualitatifs

Pour réduire le nombre de procédures contentieuses et développer le règlement amiable dès l'apparition des difficultés, les principaux objectifs de la présente charte sont :

- Développer et optimiser l'information des locataires, des bailleurs et plus particulièrement sensibiliser les bailleurs privés, sur les droits et obligations des parties et sur les dispositifs permettant de résoudre les difficultés à chaque stade
- Renforcer ou créer les coordinations partenariales tout au long de la procédure et dès la connaissance des difficultés pour évaluer, rechercher et orienter les ménages vers les solutions adaptées
- Observer et analyser l'évolution des indicateurs pour mettre en œuvre les actions appropriées pour atteindre les objectifs assignés à la présente charte
- Engager des réflexions sur les éventuelles évolutions des dispositifs à conduire pour ajuster les aides aux locataires (FSL, intermédiation locative Etat...)
- Engager une réflexion sur les modalités de communication envers les locataires (simplification, accent sur les solutions...)

2.4 Les objectifs quantitatifs

La présente charte vise à infléchir de 30 % le nombre d'expulsions locatives, sur la période de la charte et en prenant comme année de référence 2017 :

- Ainsi, les acteurs ambitionnent de réduire de 30% le nombre de commandements de quitter les lieux (CQL) soit 350 CQL maximum pour l'année 2024 contre 501 pour l'année 2017.
- En amont de la procédure, il est visé une réduction du nombre d'assignations de 878 à 790 assignations soit un objectif à la baisse de 10%.
- Concernant le diagnostic social et financier, l'objectif est d'augmenter son taux de réalisation. A compter du 1er janvier 2019, cet indicateur sera chiffré et suivi. Il est un des éléments d'appréciation pour le magistrat et il permet d'établir un premier contact entre un travailleur social et le ménage.
- Les partenaires s'accordent également à mettre en œuvre des actions incitatives à destination des ménages afin qu'ils soient présents à l'audience ou la conciliation. En 2016, le taux de présence était de 36% pour le Finistère, pour une moyenne nationale située à 39%. Il est visé de relever ce taux à 42 % en 2024.

Pour atteindre ces objectifs, un plan d'actions sera défini avec la mise en place de groupes de travail dès 2019.

3. Les engagements

3.1 Les engagements généraux

Les signataires de la présente charte s'engagent à :

- Agir le plus en amont possible pour éviter la constitution d'une dette trop importante et permettre la recherche de solutions amiables, en s'adressant aux locataires comme aux propriétaires
- Développer les négociations amiables et les pratiques de médiation, dans le cadre d'une phase précontentieuse afin de trouver une issue rapide aux difficultés émergentes, permettant aux locataires de préserver leur droit au logement et aux propriétaires de jouir de la rente de leur bien
- Rechercher des solutions avec les locataires en situation d'impayés à tous les stades de la procédure, et préférablement avant l'engagement d'une procédure contentieuse
- Inciter les ménages à se mobiliser autant qu'ils le puissent dans la mise en œuvre de solutions
- Orienter les locataires en difficulté vers les organismes porteurs de solutions (service social dont ils relèvent, CDAS, ADIL 29, Action logement, commission de surendettement, CDAD, etc....) et favoriser une résolution précoce en mobilisant les dispositifs de solvabilisation et d'apurement
- Participer au bon fonctionnement de la CCAPEX : saisir ou alerter la CCAPEX des situations d'impayés conformément à son règlement intérieur, participer régulièrement aux réunions de la commission, développer les échanges entre partenaires pendant et en dehors des commissions
- Accompagner les ménages lorsque le maintien dans le logement n'est plus envisageable vers des solutions de relogement ou d'hébergement correspondant aux besoins et aux ressources des ménages
- Concourir à la réduction du nombre de recours à la procédure contentieuse et de jugements d'expulsions
- Participer au plan de communication, information et formation de la présente charte
- Contribuer à l'élaboration du bilan annuel de suivi et d'évaluation en fournissant les indicateurs convenus à la présente charte
- Engager une réflexion partenariale pour adapter les modalités d'entrer en relation avec les ménages menacés d'expulsion et les plus éloignés des institutions, de l'écrit et du numérique afin de les mobiliser pour la mise en place de solutions adaptées à leurs besoins

3.2 Les engagements de l'Etat et du Département

L'Etat et le Conseil départemental co-pilotent le dispositif de lutte contre les expulsions locatives, qui s'intègre dans la stratégie départementale conduite pour favoriser le maintien des personnes en difficulté dans leur logement dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021 (PDALHPD).

3.2.1 L'Etat et le Département

S'engagent à :

- Assurer le pilotage du dispositif de prévention des expulsions (co-présidence des instances de gouvernance et animation du partenariat)
- Accompagner la mise en œuvre de la présente charte
- Veiller au suivi des engagements et des actions de la présente charte
- Réaliser le bilan annuel qui sera présenté en CCAPEX plénière et au Comité responsable du PDALHPD
- Organiser un plan de communication visant à mieux informer les locataires, les bailleurs et les acteurs œuvrant pour la prévention des expulsions

3.2.2 L'Etat

L'État s'engage à :

- Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation de la charte en co-pilotage avec le Département
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX avec le Département
- Favoriser la coordination des actions en faveur de la prévention et l'articulation de l'ensemble des dispositifs s'y rapportant
- Informer et orienter les locataires en difficulté à tous les stades de la procédure
- Informer et orienter les propriétaires
- Prendre appui sur les conseillers logement du Département à tous les stades de la procédure
- Concentrer l'intervention des acteurs avant l'audience de façon à réduire le recours au jugement d'expulsion
- Mobiliser le contingent préfectoral pour le relogement des ménages menacés d'expulsion
- Suivre les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 1, 2, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 18, 21)

Pour la DDCS :

- Traiter l'ensemble des saisines de la CCAPEX via le système d'information Exploc :
 - Les commandements de payer relevant de bailleurs personnes physiques, transmis par les Huissiers, conformément à l'arrêté préfectoral (annexe n° 8)
 - Les signalements d'impayés relevant des bailleurs personnes morales, transmis par la CAF, la MSA et par les bailleurs personnes morales dont le locataire ne perçoit pas d'aides au logement (annexe n°22)
- Informer et orienter les locataires en difficulté dès la saisine de la CCAPEX par l'envoi d'un courrier d'information accompagné d'une plaquette de prévention (annexe n°26)
- Assurer le secrétariat de la CCAPEX, en préparant les commissions mensuelles (choix des dossiers examinés, ordre du jour, compte-rendu et courriers)
- Mobiliser au sein de la commission tous les partenaires susceptibles de concourir à la recherche de solutions, fournir un avis sur les aides au logement et émettre des recommandations aux locataires
- Élaborer le rapport annuel d'activité de la CCAPEX ainsi que le suivi de la charte de prévention en lien avec le Département
- Assurer la fonction d'administrateur d'Exploc pour le département du Finistère
- Traiter les assignations et les commandements de quitter les lieux via Exploc pour l'arrondissement de Quimper

- Demander, par voie dématérialisée, aux services sociaux du Département la réalisation d'un diagnostic social et financier au stade de l'assignation (annexe n°19)
- Transmettre au tribunal, avant l'audience, les diagnostics sociaux et financiers réalisés et les comptabiliser
- Informer les services sociaux départementaux des décisions de justice prononçant l'expulsion et des commandements de quitter les lieux délivrés sur l'arrondissement de Quimper
- Informer les locataires, par courrier simple, du dispositif DALO au stade du commandement de quitter les lieux (instruction du 26 octobre 2012)

Pour la Préfecture :

- Procéder, par voie dématérialisée, aux enquêtes sociales et administratives dans le cadre de la demande de concours de la force publique (CDAS cf.annexe n°20 ; Mairie ; Police ou Gendarmerie)
- Prendre en compte les éléments fournis par la commission de médiation au moment de la demande de concours de la force publique
- Aviser les locataires défailants, les forces de l'ordre, les études d'huissiers, les services sociaux et municipaux concernés de l'octroi du concours de la force publique
- Établir les statistiques annuelles des procédures d'expulsion pour l'ensemble du département

Pour les sous-préfectures de Brest, Châteaulin et Morlaix :

- Traiter les assignations, les commandements de quitter les lieux et les concours de la force publique de leur arrondissement via Exploc
- Demander, par voie dématérialisée, aux services sociaux départementaux la réalisation d'un diagnostic social et financier au stade de l'assignation (annexe n°19)
- Transmettre au tribunal, avant l'audience, les diagnostics sociaux et financiers réalisés et les comptabiliser
- Informer les services sociaux du Département des décisions de justice prononçant l'expulsion et des commandements de quitter les lieux délivrés sur l'arrondissement
- Informer les locataires, par courrier simple, du dispositif DALO au stade du commandement de quitter les lieux (instruction du 26 octobre 2012)
- Procéder, par voie dématérialisée, aux enquêtes sociales et administratives dans le cadre de la demande de concours de la force publique (CDAS cf. annexe n°20 ; Mairie ; Police ou Gendarmerie)

- Prendre en compte les éléments fournis par la commission de médiation au moment de la demande de concours de la force publique
- Aviser les locataires, les forces de l'ordre, les études d'huissiers, les services sociaux et municipaux concernés, de l'octroi du concours de la force publique

3.2.3 Le Conseil départemental

Le Conseil départemental s'engage à :

La loi du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a conforté les départements dans leurs missions de solidarités humaines et territoriales. A ce titre, le Département intervient auprès des publics en situation de précarité économique et sociale.

Le Département du Finistère, via les Directions Territoriales d'Action Sociale, s'engage à mettre à disposition des ménages en situation d'être menacés d'expulsion, des professionnels du Département et en particulier à :

- Accueillir
- Informer et conseiller
- Evaluer, en lien avec les partenaires, et orienter le locataire vers les organismes porteurs de solutions afin d'éviter la dégradation de leur situation
- Accompagner le locataire avec le dispositif le plus opportun pour ce dernier
- Etablir les diagnostics sociaux et financiers et les transmettre aux services de l'Etat avec une copie à la CCAPEX (annexe n°19)
- Etablir les enquêtes au stade du concours de la force publique et les transmettre aux services de l'Etat (annexe n°20)
- Participer aux temps de coordination partenariale

De plus, le Département s'engage à mobiliser le fonds de solidarité pour le logement pour :

- Proposer des aides financières, après évaluation sociale avec le locataire, et un accompagnement social concourant à la prévention des expulsions
- Poursuivre le travail de simplification permettant une plus grande accessibilité
- Accentuer le volet préventif du fonds de solidarité pour le logement dans son volet aide financière et accompagnement social lié au logement
- Examiner les conditions d'évolution du règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement et concourir ainsi davantage à la prévention des expulsions
- Transmettre les indicateurs de suivi à la CCAPEX (indicateurs 15, 16 et 17)

3.3 Les engagements des partenaires

3.3.1 Les organismes payeurs des aides au logement

La Caisse d'Allocations Familiales s'engage à :

- Informer les bailleurs privés sur leurs obligations à travers la diffusion d'un guide disponible sur le portail "bailleurs" de la CAF (www.caf.fr)
- Informer les bailleurs de la nécessité de déclarer l'impayé dans le délai fixé par la réglementation en vigueur ainsi que les déménagements et les résiliations de baux (annexe n°11 : article 351-30 du CCH)
- Poursuivre la diffusion de la plaquette "bailleurs privés" en particulier auprès des études d'huissiers en lien avec la CCAPEX (annexe n°25)
- Poursuivre des actions de formation à destination des bailleurs privés en lien avec l'ADIL 29
- Poursuivre les actions de formation des partenaires dans le cadre du PDALHPD
- Informer les locataires en impayés de loyers de la possibilité de saisir le FSL
- Proposer aux allocataires, en impayés de loyers, une offre de service orientée sur le maintien dans le logement selon la procédure interne en vigueur
- Participer aux commissions mensuelles de la CCAPEX et transmettre en amont les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers
- Informer la CCAPEX de l'ensemble des signalements d'impayés pour les locataires de bailleurs personnes morales (bailleurs sociaux, associations...) par la transmission d'un avis CCAPEX
- Tenir compte des avis relatifs aux aides logement émis par la CCAPEX sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs n°27 à 29)

La Mutualité Sociale Agricole s'engage à :

Informé via le site www.msa-armorique.fr les bailleurs privés sur leurs droits et obligations

- Informer les locataires en impayés de loyer de la possibilité de saisir le FSL
- Orienter les locataires vers les partenaires de la charte susceptibles de les aider (ADIL 29, Action logement, CDAS, CDAD, CCAS, etc...)

- Informer la CCAPEX de l'ensemble des signalements d'impayés pour les locataires de bailleurs personnes morales (bailleurs sociaux, associations...) par l'envoi dématérialisé d'une fiche de signalement
- Transmettre en amont des commissions mensuelles de la CCAPEX les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers
- Participer aux commissions mensuelles de la CCAPEX quand le nombre de dossiers examinés est significatif et aux réunions annuelles
- Tenir compte des avis relatifs aux aides logement émis par la CCAPEX
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs n°27 à 29)

3.3.2 Les établissements publics de coopération intercommunale

Brest Métropole s'engage à :

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre de ses instances logement (CASAL – CIL – Droit au logement)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte
- Dans le cadre de la délégation du droit au logement, informer la sous-préfecture de Brest, la Préfecture ainsi que la CCAPEX quand des dossiers sont déposés au motif de l'expulsion sans relogement et les informer des décisions prises
- **A mobiliser leur fonds de solidarité pour le logement pour :**
 - Proposer des aides financières et un accompagnement social concourant à la prévention des expulsions locatives
 - Favoriser l'accessibilité au FSL
 - Accentuer le volet préventif du fonds de solidarité pour le logement
 - Examiner les conditions d'évolution du règlement intérieur pour concourir davantage à la prévention des expulsions
 - Dans le cadre des délégations, transmettre les indicateurs de suivi de la charte à la CCAPEX (indicateurs 10, 11, 12, 15, 16,17)

Quimper Bretagne Occidentale s'engage à :

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

Concarneau Cornouaille Agglomération s'engage à :

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

Quimperlé Communauté s'engage à :

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas s'engage à :

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

Morlaix Communauté s'engage à :

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

3.3.3 L'Association des Maires du Finistère

L'AMF 29 s'engage à inciter les communes du Finistère :

- Mobiliser le ménage dans la résolution de ses propres difficultés, en proposant un entretien quel que soit le stade de la procédure
- Informer et conseiller les ménages en difficultés (locataires ou propriétaires) sur les dispositifs de prévention des expulsions
- Contribuer, en accord avec le ménage à la constitution des demandes d'aides de droit commun (aides légales, FSL, associations caritatives, etc...)
- Accompagner le ménage en difficulté dans la recherche d'aides en complément, si les aides de droit commun ne permettent pas de résorber la dette
- Orienter les familles vers les organismes compétents et porteurs de solutions :
 - L'A.D.I.L numéro vert : 0 805 160 075
 - Les services sociaux dont le ménage relève
- Pour leur parc locatif, prendre les précautions utiles au moment de la signature du bail, et en cas d'impayés le signaler à l'organisme payeur des aides au logement (CAF/MSA) ou à la CCAPEX si le locataire ne perçoit pas d'aides au logement
- Rechercher des solutions pour le relogement des ménages menacés d'expulsion sur le territoire communal ou intercommunal en participant, par exemple, aux commissions d'attributions de logements des bailleurs sociaux
- Participer aux réunions de la CCAPEX mensuelle ou communiquer les informations sur la boîte dédiée ddcs-social-ccapex@finistere.gouv.fr lorsque le dossier d'un de leurs administrés est examiné (annexe n°2)
- Emettre un avis sur la demande de concours de la force publique

3.3.4 Les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction

Action Logement Services s'engage à :

- Mobiliser, quand cela est possible, les dispositifs ou aides financières propres à Action Logement pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement (annexe n°28)
- Pouvoir accompagner les locataires en situation d'impayés de loyer dans leurs démarches et leur éventuel relogement
- Orienter vers les partenaires de la charte porteurs de solutions
- Participer, dans la mesure du possible, aux commissions de la CCAPEX mensuelle
- Participer au relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des obligations légales sur le relogement des publics prioritaires (L441-1 du CCH - annexe n°12)
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs n°25 et 26)

3.3.5 Les bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux représentés par l'ADO HLM s'engagent à :

Dans le cadre d'objectifs généraux à :

- Favoriser "l'aller vers" les ménages
- Tendre vers "zéro expulsion sans relogement"
- Développer le relogement des ménages menacés d'expulsion en mobilisant l'ensemble des contingents des réservataires
- Etudier la possibilité d'une mutation lorsque les ressources ne sont plus compatibles avec les charges
- Participer aux actions de formation à destination des partenaires de la charte

Lors de l'attribution d'un logement :

- Attribuer un logement en tenant compte des capacités financières et des conditions d'existence des ménages
- Informer les locataires sur leurs droits et leurs obligations
- Sensibiliser les locataires sur leurs responsabilités dans la maîtrise de leurs charges en lien avec la lutte contre la précarité énergétique, et notamment les informer sur l'usage des équipements du logement
- Proposer des moyens de paiement variés
- S'assurer de l'ouverture des droits aux aides au logement et les aider dans l'ouverture de ceux-ci si nécessaire
- Le cas échéant, informer les locataires à l'entrée dans le logement sur la possibilité de mobiliser divers dispositifs pour financer le dépôt de garantie et la caution (loca-pass ou FSL...)
- Informer leurs locataires les plus en difficulté des possibilités d'accompagnement

Dans la gestion locative :

- Informer et orienter les locataires en difficulté vers les services adaptés et les dispositifs susceptibles de les aider à résoudre durablement leurs situations (FSL maintien, CCAS, associations d'aide aux locataires, associations caritatives, etc...)
- Détecter au plus tôt les impayés et établir un contact individualisé et de proximité avec le locataire par l'intervention de professionnels formés (chargés de clientèle,

conseillères en économie sociale et familiale...)

- Proposer un plan d'apurement adapté aux capacités financières du ménage pour un règlement amiable de la dette

En phase précontentieuse et contentieuse :

- Signaler aux organismes payeurs des aides au logement l'impayé de loyer dans les délais fixés ainsi que les résiliations de bail
- Informer la CCAPEX pour tout impayé de loyer concernant un locataire ne percevant pas d'aides au logement (annexe n°22)
- Participer aux commissions mensuelles de la CCAPEX lorsque des dossiers de leurs locataires sont examinés et assurer la représentation des bailleurs aux commissions
- Informer, orienter et/ou accompagner les locataires vers les dispositifs susceptibles de les aider à résoudre durablement leurs situations (FSL maintien, CCAS, associations d'aide aux locataires, associations caritatives, etc...)
- Sensibiliser, les locataires rencontrés, à se rendre à l'audience
- Participer aux temps de coordination partenariale avec les services sociaux, et le cas échéant prendre contact avec ces derniers
- Participer aux réunions organisées par les sous-préfectures au stade du concours de la force publique
- Proposer la signature d'un protocole de cohésion sociale en cas de résiliation de bail, lorsque les conditions d'apurement de la dette et de paiement des loyers courants sont réunies, et que les autres obligations locatives liées à l'occupation du logement sont satisfaites.

3.3.6 Les organismes représentant les bailleurs privés

L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) s'engage à :

A l'entrée dans les lieux :

- S'assurer des capacités financières des ménages au moment de la location du logement
- Informer les locataires sur la possibilité d'ouvrir des droits aux aides au logement, au dépôt de garantie, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Solliciter, avec l'accord du locataire, le versement de l'aide au logement en tiers-payant
- Rédiger un bail écrit et conforme à la réglementation en vigueur
- Délivrer une quittance de loyer de façon systématique

En cas d'impayés de loyers :

- Dès le premier impayé de loyer, proposer une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Si aucun accord amiable n'a été trouvé, engager rapidement la procédure contentieuse
- Orienter les locataires vers les services sociaux et partenaires susceptibles de les aider dans leurs démarches
- Signaler aux organismes payeurs des aides au logement toutes les situations d'impayés de loyer ainsi que les résiliations de baux
- Répondre au courrier de la CCAPEX lorsqu'un dossier d'un de leurs locataires est examiné en commission mensuelle

L'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI) s'engage à informer et à sensibiliser ses adhérents :

A l'entrée dans les lieux :

- S'assurer des capacités financières des ménages au moment de la location du logement

- Informer les locataires sur la possibilité d'ouvrir des droits aux aides au logement, au dépôt de garantie, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Solliciter, avec l'accord du locataire, le versement de l'aide au logement en tiers-payant
- Rédiger un bail écrit et conforme à la réglementation en vigueur
- Délivrer une quittance de loyer de façon systématique

En cas d'impayés de loyers :

- Dès le premier impayé de loyer, proposer une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Si aucun accord amiable n'a été trouvé, engager rapidement la procédure contentieuse
- Orienter les locataires vers les services sociaux et partenaires susceptibles de les aider dans leurs démarches
- Signaler aux organismes payeurs des aides au logement toutes les situations d'impayés de loyer ainsi que les résiliations de baux
- Répondre au courrier de la CCAPEX lorsqu'un dossier d'un de leurs locataires est examiné en commission mensuelle

3.3.7 Les organismes représentant les professions immobilières et la chambre départementale des notaires, en tant que mandataires

La Chambre départementale des Notaires du Finistère, en tant que mandataires, s'engage à :

- Sensibiliser leurs confrères sur l'appréciation des capacités financières des ménages au moment de la location du logement
- Sensibiliser leurs confrères sur l'information à donner à leurs locataires afin que ceux-ci fassent valoir leurs droits aux aides au logement, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Sensibiliser leurs confrères sur l'importance de détecter rapidement les impayés de loyer, de trouver une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Sensibiliser leurs confrères sur le fait d'engager rapidement les procédures si aucun accord amiable n'a été trouvé
- Informer leurs confrères sur les partenaires et les dispositifs permettant d'apporter des solutions aux locataires
- Informer leurs confrères sur la possibilité donnée aux bailleurs privés de percevoir directement l'aide au logement (en tiers-payant) ainsi que leurs obligations de signalement aux organismes payeurs des aides au logement dans les situations d'impayés de loyer
- Informer leurs confrères sur la possibilité de transmettre des informations à la CCAPEX sur des dossiers examinés en commission mensuelle

La Fédération Nationale des Agents Immobiliers s'engage à :

- Sensibiliser leurs membres sur l'appréciation des capacités financières des ménages au moment de la location du logement
- Sensibiliser leurs membres sur l'information à donner à leurs locataires afin que ceux-ci fassent valoir leurs droits aux aides au logement, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Sensibiliser leurs membres sur l'importance de détecter rapidement les impayés de loyer, de trouver une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Sensibiliser leurs membres sur le fait d'engager rapidement les procédures si aucun accord amiable n'a été trouvé
- Informer leurs membres sur les partenaires et les dispositifs permettant d'apporter des solutions aux locataires

- Informer leurs membres sur la possibilité donnée aux bailleurs privés de percevoir directement l'aide au logement (en tiers-payant) ainsi que leurs obligations de signalement aux organismes payeurs des aides au logement dans les situations d'impayés de loyer
- Informer leurs membres sur la possibilité de transmettre des informations à la CCAPEX sur des dossiers examinés en commission mensuelle

3.3.8 L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale

L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS 29) s'engage à :

- Demander à ses adhérents de répondre favorablement aux engagements pris ci-dessus par les maires du Finistère
- Sensibiliser les élus, les CCAS et CIAS à la nécessité pour le maire d'émettre un avis circonstancié au préfet ou au sous-préfet d'arrondissement sur l'octroi du concours de la force publique

3.3.9 La commission de surendettement des particuliers

La commission de surendettement s'engage à :

- Communiquer à la CCAPEX la liste des dossiers de surendettement déclarés recevables et comportant une dette locative
- Donner suite aux demandes d'informations de la CCAPEX lorsqu'elles portent sur des personnes nommément désignées
- Participer à des actions de formation à destination des partenaires
- Pouvoir orienter les ménages vers les partenaires susceptibles de leur apporter une aide dans la gestion de leur budget (CDAS, UDAF, etc...)
- Transmettre aux organismes payeurs des aides au logement (CAF/MSA) les décisions de recevabilité permettant la réouverture des droits
- Diffuser les supports de communication pour la prévention des expulsions
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 21 à 24)

3.3.10 L'Union Départementale des Associations Familiales

L'UDAF du Finistère s'engage à :

- Assurer, dans le cadre des conventions nous engageant, une mission d'information et de soutien au budget familial, en mettant ce dispositif à la disposition des locataires
- Représenter les familles dans les différentes instances

3.3.11 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement

L'ADIL du Finistère s'engage à :

Actions de conseil aux locataires

- Informer et conseiller les locataires sur toutes les questions relatives au logement, sur leurs droits et obligations, en amont et à tous les stades de la procédure : comment réagir dès les premiers impayés, plan d'apurement, surendettement, intérêt de la présence à l'audience, déroulé de la procédure d'expulsion ...
- Assurer le rôle d'antenne de prévention des expulsions (annexe n°14)
- Orienter les locataires vers les partenaires de la charte susceptibles d'apporter des solutions
- Diffuser les supports de communication en lien avec la prévention des expulsions

Actions de conseils aux bailleurs

- Informer et conseiller les bailleurs privés sur toutes les questions relatives au logement, sur leurs droits et obligations, en amont et à tous les stades de la procédure : les précautions à prendre lors de la signature du bail, les garanties existantes, la déclaration de l'impayé aux organismes payeurs des aides au logement, le contenu du bail, la délivrance du commandement de payer au plus tôt, le déroulé de la procédure d'expulsion ...

Action à destination des partenaires

- Animer et/ou participer à des actions d'information et de formation en lien avec les partenaires de la charte (CAF, Etat-Département, collectivités territoriales...)
- Fournir à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 3, 4, 5, 19, 20)

3.3.12 Les tribunaux d'instance et le Conseil départemental de l'accès au droit et l'association des conciliateurs de justice

Le tribunal d'instance de Quimper s'engage à :

- Proposer, aux parties, une conciliation en amont de l'audience
- Adresser par courrier aux services de l'Etat (DDCS), une copie des jugements ou des procès-verbaux de conciliation relatifs aux expulsions locatives
- Envoyer une semaine avant l'audience, un courrier simple rappelant le jour et l'heure de l'audience aux locataires
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 3, 4, 5)

Le tribunal d'instance de Brest s'engage à :

- Proposer, aux parties, dans la mesure des moyens alloués, une conciliation en amont de l'audience
- Adresser par courrier aux services de l'Etat (sous-préfecture de Brest), une copie des jugements ou des procès-verbaux de conciliation relatifs aux expulsions locatives

Le tribunal d'instance de Morlaix s'engage à :

- Proposer, aux parties, dans la mesure des moyens alloués, une conciliation en amont de l'audience
- Adresser par courrier aux services de l'Etat (sous-préfecture de Morlaix), sous réserve des moyens alloués, une copie des jugements ou des procès-verbaux de conciliation relatifs aux expulsions locatives

Le Conseil départemental d'accès au droit du Finistère s'engage à :

- Assurer un rôle d'information en amont des procédures judiciaires auprès des locataires et des bailleurs privés sur leurs droits et obligations via le relais d'accès au droit de la cité judiciaire de Quimper
- Assurer un rôle d'information en amont des procédures judiciaires auprès des locataires et des bailleurs privés sur leurs droits et obligations via les points d'accès au droit de Quimperlé communauté, Poher communauté et de la Maison de services au public de Quimper Penhars (annexes n° 15 et 27)
- Assurer un rôle d'orientation vers les différents partenaires du Conseil départemental d'accès au droit du Finistère, porteurs de solutions ou professionnels du droit afin de faciliter l'accès à la justice
- Assurer une information et une orientation des justiciables sur les modes alternatifs au règlement des différends, notamment les procédures de conciliation

L'Association des Conciliateurs de Justice de la Cour d'Appel de Rennes s'engage à :

- Se rendre disponible pour recevoir en entretien de conciliation les parties invitées par le juge, avant audience, afin de tenter de trouver une solution au litige
- Orienter les locataires et les bailleurs vers les organismes compétents en matière d'information et d'aides au logement (ADIL 29, CAF, Action logement, services sociaux...)
- Participer sur demande d'organismes ou d'associations à des réunions d'information sur le rôle du conciliateur de justice
- Transmettre les éléments chiffrés en leur possession à la CCAPEX en matière de conciliation pour impayés de loyer dans le parc public et le parc privé

3.3.13 La chambre départementale des Huissiers

La chambre départementale des Huissiers du Finistère s'engage à :

- Assurer un rôle d'information auprès des bailleurs et des locataires tout au long de la procédure
- Tenir à disposition des bailleurs et des locataires les différents supports de communication relatifs à la prévention des expulsions locatives
- Orienter vers les partenaires de la charte porteurs de solution pour les ménages
- Participer à des actions de formation à destination des partenaires de la charte
- Veiller à promouvoir une présentation claire, synthétique et actualisée des actes remis aux locataires
- Inciter les locataires à se rendre à l'audience en remettant par courrier simple la lettre à entête Préfecture-Conseil départemental (annexe n°21)
- Transmettre aux services de l'Etat (CCAPEX) par voie dématérialisée les commandements de payer relatifs à des bailleurs personnes physiques conformément à l'arrêté préfectoral fixant les seuils de transmission (annexe n°8)
- Transmettre aux services de l'Etat par voie dématérialisée :
 - Les assignations pour résiliation de bail,
 - Les décisions de justice,
 - Les commandements de quitter les lieux
 - Les demandes de concours de la force publique et les pièces constitutives du dossier tout en veillant au respect des délais et à l'information des services de l'Etat lors de la clôture d'un dossier.

3.3.14 Les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

La Fondation Abbé Pierre s'engage à :

- Informer les locataires du déroulement de la procédure d'expulsion et les moyens de l'éviter
- Orienter vers les dispositifs d'aides mobilisables et les autres partenaires susceptibles de leur apporter des aides
- Contribuer à la prévention des expulsions en soutenant des associations en charge de l'accompagnement des ménages en procédure d'expulsion
- Participer et initier avec les partenaires de son réseau à des formations sur les thématiques du logement et de l'expulsion
- Apporter, sous certaines conditions, une aide financière à des ménages en procédure d'expulsion afin de favoriser le maintien dans le logement quand la situation n'est pas compromise

3.3.15 Les associations de locataires

La CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie) s'engage à :

- Informer les locataires sur leurs droits et leurs obligations
- Informer les locataires sur le déroulé de la procédure d'expulsion et les moyens de l'éviter
- Informer les locataires sur les aides mobilisables et les orienter vers les partenaires les mettant en œuvre
- Accompagner les locataires dans l'exercice de leurs droits

La CSF (Confédération Syndicale des Familles) s'engage à :

- Informer les locataires sur leurs droits et leurs obligations
- Informer les locataires sur le déroulé de la procédure d'expulsion et les moyens de l'éviter
- Informer les locataires sur les aides mobilisables et les orienter vers les partenaires les mettant en œuvre
- Accompagner les locataires dans l'exercice de leurs droits

3.3.16 La commission de médiation

La commission de médiation départementale hors territoire de Brest Métropole s'engage à :

- Informer la CCAPEX des dossiers déposés au motif de l'expulsion sans relogement. Ces dossiers seront ensuite examinés par la CCAPEX en réunion mensuelle
- Informer la Préfecture des dossiers complets déposés au motif de l'expulsion sans relogement et lui transmettre le compte-rendu mensuel de la commission ainsi que le suivi du relogement
- Participer à des actions de formation à destination des partenaires
- Fournir à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 10, 11,12)

3.3.17 Les acteurs compétents en matière d'accompagnement social, médico-social ou de médiation locative et les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées

La Fondation Massé-Trévidy

L'Association AGEHB (Animation et Gestion pour l'Emploi et l'Hébergement en Bretagne)

L'ASAD (Association pour le soutien des adultes en difficulté)

s'engagent à :

- Informer les locataires qu'ils accompagnent, au titre de l'agrément délivré dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, sur leurs droits et obligations ainsi que sur le déroulement de la procédure d'expulsion et les moyens d'y remédier
- Orienter et accompagner vers les différents dispositifs d'aides mobilisables
- Sensibiliser et informer les propriétaires privés sur leurs obligations et l'intérêt, quand cela se justifie, de mettre en place un plan d'apurement de la dette et de signaler aux organismes payeurs des aides au logement l'impayé de loyer
- Sensibiliser les locataires au bien-fondé d'un relogement quand le logement actuel n'est plus adapté à la composition familiale ou aux ressources, et à la nécessité de déposer ou renouveler leur demande de logement social

3.3.18 Les services mandataires judiciaires à la protection des majeurs, les services délégués aux prestations familiales et les services conventionnés pour les mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP)

L'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales) et l'ATP (l'Association Tutélaire du Ponant) s'engagent, dans la limite des mandats et missions qui leur sont confiés, à :

- Informer les locataires sur la procédure d'expulsion, les assister ou les représenter dans l'exercice de leurs droits
- Prendre contact avec le bailleur pour la mise en place d'un plan d'apurement, le paiement du loyer, afin d'assurer le maintien du locataire dans son logement
- Orienter les ménages vers les partenaires porteurs de solutions et les inciter à solliciter les aides auxquelles ils pourraient prétendre
- Dans le cadre d'un relogement, accompagner, en lien avec les partenaires, la personne dans la définition de ses besoins en matière de logement

4. Validité et révision, et dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation

4.1 Durée et révision

La présente charte a une durée de validité de six ans. Elle entre en vigueur au 1^{er} janvier 2019 et prendra fin au 31 décembre 2024.

Elle pourra être modifiée ou révisée par avenant à l'initiative d'au moins un signataire.

4.2 Dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation

La présente charte s'inscrit dans le PDALHPD 2016 – 2021.

Elle est co-animée par l'Etat et le Conseil départemental du Finistère.

La réussite des objectifs ici définis dépendent de l'implication de l'ensemble des signataires dans la réalisation de leurs engagements.

L'animation, le suivi et l'évaluation de la présente charte seront présentés annuellement en CCAPEX plénière et en comité responsable du plan.

La réunion annuelle dédiée au bilan et aux perspectives du dispositif départemental de prévention des expulsions sera co-présidée par le Préfet, la Présidente du Conseil départemental et la Présidente du Tribunal de Grande Instance, en tant que Présidente du CDAD.

Un bilan à mi-parcours sera réalisé afin de mesurer et d'ajuster, si besoin, les objectifs et indicateurs de suivi fixés dans la charte.

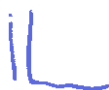
4.3 Publication et diffusion

La présente charte fait l'objet d'une publication par le préfet au recueil des actes administratifs et par la Présidente du Conseil Départemental au registre tenu à la disposition du public.

La diffusion se réalise par voie dématérialisée sur les sites Internet de l'Etat et du Conseil départemental.

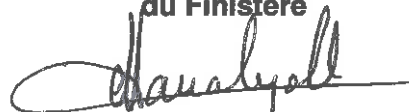
A Quimper, le 09 AVR. 2019

Le Préfet du Finistère



Pascal Lelarge

**La Présidente du Conseil départemental
du Finistère**



Nathalie Sarabezolles

5. Liste des annexes

Les données requises par le décret du 31 mars 2016 :

1. La liste des organismes ayant pris des engagements dans la présente charte
2. La liste des maires souhaitant participer à la CCAPEX technique
3. Les indicateurs de suivi de la charte

Les documents règlementaires :

4. Le décret N°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte de prévention des expulsions
5. Le décret N°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la CCAPEX
6. Le décret N° 201-748 du 6 juin 2016 relatif au traitement des impayés par les organismes payeurs des aides au logement
7. Le décret N° 2017 – 923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience aux locataires
8. L'arrêté préfectoral fixant les seuils d'ancienneté et de montant de la dette locatives au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la CCAPEX – 22 février 2016
9. L'arrêté conjoint Etat-Département fixant la composition et le règlement intérieur de la CCAPEX – 24 février 2017
10. Le règlement intérieur du FSL
11. Article R* 351-30 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : Constitution de l'impayé de loyer
12. Article L 441-1 du CCH qui liste les publics prioritaires dont les personnes menacées d'expulsion

Les lieux d'accès aux droits :

13. La liste des CDAS
14. Les antennes de prévention de l'ADIL 29 & le numéro vert
15. Les permanences juridiques du CDAD
16. L'organisation géographique territoriale des services de l'Etat

Les documents administratifs :

17. Le schéma de la procédure d'expulsion
18. Le schéma simplifié des moyens de prévention
19. Le formulaire de diagnostic social et financier au stade assignation
20. L'enquête sociale au stade du concours de la force publique
21. Modèle de lettre de convocation à l'audience du tribunal d'instance remis par l'huissier (décret du 9 mai 2017)
22. Modèle de saisine de la CCAPEX pour les locataires sans aide au logement chez un bailleur personne morale
23. La demande de logement social à compléter : <https://www.demandelogement29.fr/imhowebGP29/>
24. L'imprimé unique de demande d'aide du FSL

Les documents de communication :

25. Plaquette CAF
26. Plaquette Etat/CD/ADIL 29
27. Plaquette Point d'accès au droit
28. Plaquettes Action logement

Annexe N°1

Liste des partenaires ayant pris des engagements dans la présente charte

Les organismes payeurs des aides au logement

La Caisse d'Allocations Familiales
La Mutualité Sociale Agricole

Les établissements publics de coopération intercommunale

Brest Métropole
Quimper Bretagne Occidentale
Concarneau Cornouaille Agglomération
Quimperlé Communauté
La CC du Pays de Landerneau-Daoulas
Morlaix Communauté

L'Association des Maires du Finistère

Les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction

Action Logement Services

Les bailleurs sociaux

L'Association Départementale des Organismes HLM

Les organismes représentant les bailleurs privés

L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS)
L'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI)

Les organismes représentant les professions immobilières et la chambre départementale des notaires, en tant que mandataires

La Chambre départementale des Notaires du Finistère
La Fédération Nationale des Agents Immobiliers

L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale

La commission de surendettement

L'Union Départementale des associations familiales (l'UDAF)

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (l'ADIL 29)

Les Tribunaux d'Instance

Le tribunal d'instance de Quimper
Le tribunal d'instance de Brest
Le tribunal d'instance de Morlaix

Le Conseil départemental de l'accès au droit

L'Association des Conciliateurs de Justice de la Cour d'Appel de Rennes

La Chambre Départementale des huissiers de justice du Finistère

Les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

La Fondation Abbé Pierre

Les associations de locataires

La CLCV (Association Consommation Logement et Cadre de Vie)

La CSF (Confédération Syndicale des Familles)

La commission de médiation**Les acteurs compétents en matière d'accompagnement social, médico-social et intermédiation locative – les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées**

La Fondation Massé-Trévidy

L'AGEHB

L'ASAD

Les services mandataires judiciaires à la protection des majeurs, les services délégués aux prestations familiales et les services conventionnés pour les MASP

L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)

L'Association Tutélaire du Ponant (ATP)

Liste des communes souhaitant participer aux CCAPEX mensuelles lorsque la situation de l'un de leurs administrés y est examinée

Argol	Gouesnac'h	Landudec
Arzano	Gouesnou	Landunvez
Audierne	Gouézec	Langolen
Bannalec	Goulien	Lanhouarneau
Baye	Goulven	Lanildut
Bénodet	Gourlizon	Lanmeur
Berrien	Guengat	Lannéanou
Beuzec-Cap-Sizun	Guerlesquin	Lannédern
Bodilis	Guiclan	Lanneuffret
Bohars	Guilers	Lannilis
Bolazec	Guiler-sur-Goyen	Lanrivoaré
Botmeur	Guilligomarc'h	Le Cloître St- Thégonnec
Botsorhel	Guilvinec	Le Cloître-Pleyben
Bourg-Blanc	Guimaëc	Le Conquet
Brasparts	Guimiliau	Le Drennec
Brélès	Guipavas	Le Faou
Brennilis	Guissény	Le Folgoet
Brest	Hanvec	Le Juch
Briec	Henvic	Le Ponthou
Camaret-sur-Mer	Hôpital-Camfrout	Le Relecq-Kerhuon
Carantec	Huelgoat	Le Trehou
Carhaix-Plouguer	Île-de-Batz	Le Trevous
Cast	Île-de-Sein	Lennon
Châteaulin	Île-Molène	Lesneven
Châteauneuf-du-Faou	Île-Tudy	Leuhan
Cléden-Cap-Sizun	Irvillac	Loc-Brévalaire
Cléden-Poher	Kergloff	Loc-Eguiner
Cléder	Kerlaz	Locmaria-Berrien
Clohars-Carnoët	Kerlouan	Locmaria-Plouzané
Clohars-Fouesnant	Kernilis	Locmélar
Coat-Méal	Kernouës	Locquénolé
Collorec	Kersaint-Plabennec	Locquirec
Combrit	La Feuillée	Locronan
Commana	La Forest-Landerneau	Loctudy
Concarneau	La Forêt-Fouesnant	Locunolé
Confort-Meilars	La Martyre	Logonna-Daoulas
Coray	La Roche Maurice	Lopérec
Crozon	Lampaul-Guimiliau	Loperhet
Daoulas	Lampaul-Plouarzel	Loqueffret
Dinéault	Lampaul-Ploudalmézeau	Lothey
Dirinon	Lanarvily	Mahalon
Douarnenez	Landeleau	Melgven
Ederne	Landerneau	Mellac
Elliant	Landévennec	Mespaul
Ergué-Gabéric	Landivisiau	Milizac-Guipronvel
Fouesnant	Landrévarzec	Moëlan-sur-Mer
Garlan	Landudal	Morlaix

Névez
Ouessant
Pencran
Penmarc'h
Peumerit
Plabennec
Pleuven
Pleyben
Pleyber-Christ
Plobannalec-Lesconil
Ploéven
Plogastel-Saint-Germain
Plogoff
Plogonnec
Plomelin
Plomeur
Plomodiern
Plonéis
Plonéour-Lanvern
Plonévez-du-Faou
Plonévez-Porzay
Plouarzel
Ploudalmézeau
Ploudaniel
Ploudiry
Plouédern
Plouégat-Guerrand
Plouégat-Moysan
Plouénan
Plouescat
Plouezoc'h
Plougar
Plougasnou
Plougastel-Daoulas
Plougonvelin
Plougonven
Plougoulm
Plougourvest
Plouguerneau
Plouguin
Plouhinec
Plouider
Plouigneau
Ploumoger
Plounéour-Brignogan-Plages
Plounéour-Ménez
Plounévél
Plounévez-Lochrist
Plourin
Plourin-lès-Morlaix

Plouvien
Plouvorn
Plouyé
Plouzané
Plovan
Plozévet
Pluguffan
Pont-Aven
Pont-Croix
Pont-L'Abbé
Porspoder
Port-Launay
Pouldergat
Pouldreuzic
Poullan-sur-Mer
Poullaouen
Primelin
Quéménéven
Querrien
Quimper
Quimperlé
Rédené
Riec-sur-Bélon
Roscanvel
Rosnoën
Rosporden
Saint-Coulitz
Saint-Derrien
Saint-Divy
Saint-Eloy
Sainte-Sève
Saint-Évarzec
Saint-Frégant
Saint-Goazec
Saint-Hernin
Saint-Jean-du-Doigt
Saint-Jean-Trolimon
Saint-Martin-des-Champs
Saint-Méen
Saint-Nic
Saint-Pabu
Saint-Pol-de-Léon
Saint-Renan
Saint-Rivoal
Saint-Sauveur
Saint-Servais
Saint-Thégonnec Loc Eguiner
Saint-Thois
Saint-Thurien
Saint-Urbain

Saint-Vougay
Saint-Yvi
Santec
Scaër
Scrignac
Sibiril
Spézet
Taulé
Telgruc-sur-Mer
Tourc'h
Trébabu
Treffiagat
Tréflaouéan
Tréflévénez
Tréflez
Trégarantec
Trégarvan
Tréglonou
Trégourez
Tréguennec
Trégunc
Trémaouézan
Tréméoc
Tréméven
Tréogat
Tréouergat
Trézilidé

Annexe N°3

N°	INDICATEURS DE SUIVI ANNUELS pour la période 2019 à 2024	PARC PRIVE	PARC PUBLIC	TOTAL	SOURCES
PROCEDURE					
1	Nombre d'assignations				Préfecture/sous-préfectures/DDCS
2	Nombre de diagnostics sociaux et financiers (DSF) renseignés avec le ménage et transmis au juge				Sous-préfectures/DDCS
3	Nombre de décisions sans délais				Tribunaux /ADIL 29
4	Nombre de décisions avec délais				Tribunaux /ADIL 29
5	Taux de présents à l'audience ou à la conciliation				Tribunaux /ADIL 29
6	Nombre de commandements de quitter les lieux				Préfecture/sous-préfectures/DDCS
7	Nombre de demandes de concours de la force publique				Préfecture/sous-préfectures
8	Nombre d'octrois de concours de la force publique				Préfecture/sous-préfectures
9	Nombre de concours mis en œuvre				Préfecture/sous-préfectures
COMMISSION DE MEDIATION					
10	Nombre de dossiers DALO déposés au motif de l'expulsion sans relogement/nb total de dossiers déposés annuellement (en %)				DDCS/commission de médiation/Brest M
11	Nombre de ménages reconnus prioritaires au motif de l'expulsion/nb total de prioritaires (en %)				DDCS/commission de médiation/Brest M
12	Relogement des prioritaires au motif expulsion (bail direct, sous location avec bail glissant, requalification hébergement ou refus du ménage suite à proposition)				DDCS/commission de médiation/Brest M
CCAPEX					
13	Nombre de signalements d'impayés à la CCAPEX				DDCS
14	Nombre de dossiers examinés en commission mensuelle (stade assignation)				DDCS
Conseil départemental/Brest M					
15	Nombre de bénéficiaires d'un accompagnement social lié au logement (ASLL)				Conseil départemental/Brest M
16	Nombre de bénéficiaires d'une aide financière au titre d'un impayé de loyer				Conseil départemental/Brest M
17	Nombre de mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP) pour ménages en impayés de loyer				Conseil départemental/Brest M
BAILLEURS SOCIAUX					
18	Nombre de ménages relogés dans le parc social au motif "menacés d'expulsion sans relogement"				Bailleurs sociaux/DDCS (Imhoweb)
CONSULTATIONS JURIDIQUES					
19	Nombre de locataires renseignés au motif d'impayés de loyer ou de l'expulsion locative				ADIL 29
20	Nombre de propriétaires renseignés au motif d'impayés de loyer ou de l'expulsion locative				ADIL 29
COMMISSION DE SURENDETTEMENT					
21	Nombre de dossiers recevables comprenant une dette de loyer				Banque de France/DDCS
22	Taux de dossiers déposés comprenant une dette de loyer				Banque de France
23	Nombre de Procédures de Rétablissement Personnel (PRP) avec dette de loyer				Banque de France
24	Nombre de Plans Conventionnels de Redressement (PCR) avec dette de loyer				Banque de France
ACTION LOGEMENT					
25	Nombre de ménages rencontrés au motif de l'expulsion ou d'impayés de loyer				Action Logement Services
26	Nombre de ménages aidés financièrement au motif d'impayés de loyer				Action Logement Services
ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AU LOGEMENT					
27	Nombre de signalements d'impayés enregistrés				CAF/MSA
28	Nombre de plans d'apurement (judiciaire, amiable ou par défaut) enregistrés				CAF/MSA
29	Nombre de protocoles de cohésion sociale signés				CAF/MSA

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion

NOR : LHAL1513918D

Publics concernés : acteurs publics ou privés intervenant en matière de prévention des expulsions locatives dans le département.

Objet : contenu, élaboration, signature et évaluation de la charte pour la prévention de l'expulsion.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit l'obligation de réaliser une charte départementale de prévention des expulsions afin que l'ensemble des partenaires intervenant au sein du département en la matière se mobilisent pour réduire sensiblement le nombre des expulsions. Cette charte est approuvée par le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce même comité et devant la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Le présent décret détermine la liste des dispositions appelées à figurer dans la charte ainsi que les modalités d'élaboration, de signature et d'évaluation de celle-ci.

Références : le décret est pris pour l'application de l'article 28 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 123-4, L. 211-1 et L. 345 (2°);

Vu le code de la consommation, notamment ses articles L. 331-1 et L. 331-3 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-5-1, L. 366-1, L. 441-1 et L. 441-2-3 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles R. 312-4 et R. 312-5 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4, 7-1 et 7-2 ;

Vu la loi n° 2011-884 du 27 juillet 2011 modifiée relative aux collectivités territoriales de Guyane et de Martinique ;

Vu l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 modifié relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 3 décembre 2015 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 5 janvier 2016,

Décète :

CHAPITRE 1^{er}

Contenu de la charte

Art. 1^{er}. – Afin de définir, dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, les mesures adaptées concernant la prévention des expulsions prévues au 4° du IV de

l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, la charte pour la prévention de l'expulsion conclue en application de l'article 7-1 de la même loi détermine :

1^o Les engagements des partenaires de la charte mentionnés à l'article 2 pour la mise en œuvre des mesures et actions en vue de prévenir les expulsions, pour tout motif, à chacune des étapes de la procédure ainsi que les moyens qu'ils prévoient d'allouer, en matière :

- d'information des particuliers, des bailleurs et des agences immobilières sur les droits et devoirs des propriétaires et des locataires, le déroulement de la procédure, les démarches et dispositifs pouvant être sollicités pour la prévention des expulsions, en particulier la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives mentionnée à l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;
- d'aides et de secours mobilisables selon la situation du ménage relatifs au cautionnement des ménages, à l'apurement des dettes antérieures, à la prise en charge des frais de procédures et à la garantie des associations faisant de la sous-location, notamment ceux du fonds de solidarité pour le logement ;
- de relogement dans le parc social dans le cadre des contingents des réservataires ou d'attribution hors contingent ;
- de dispositifs de conciliation ;
- d'accompagnements sociaux, médico-sociaux et juridiques auxquels le locataire ou le bailleur peuvent recourir ;
- de définition du contenu du diagnostic social et financier et de répartition de sa réalisation telle que prévue par le plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en application du 9^o du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;
- de formation des intervenants sociaux en matière de politiques sociales du logement ;
- de procédures de coordination des acteurs, notamment adaptées aux situations d'urgence ;
- d'information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et de ses sous-commissions sur le suivi de leurs avis et recommandations.

2^o Les objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis exprimés notamment en terme de réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure et de leur part parmi les ménages locataires ;

3^o La liste des maires qui souhaitent être invités aux réunions de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et de ses sous-commissions lorsque le dossier d'un de leurs administrés y est examiné conformément au deuxième alinéa de l'article 8 du décret du 30 octobre 2015 susvisé ;

4^o Sa durée qui ne peut excéder six ans, la définition des indicateurs permettant son évaluation ainsi que les modalités de son suivi, de son évaluation et de sa révision.

CHAPITRE 2

Elaboration de la charte

Art. 2. – I. – En application du 4^o du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, le préfet de département et le président du conseil départemental élaborent conjointement la charte en y associant les organismes ou personnes susceptibles de participer à la prévention de l'expulsion et notamment :

- les organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- les établissements publics de coopération intercommunale ;
- le cas échéant, la métropole ;
- les communes ;
- les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- les bailleurs sociaux ;
- les organismes représentant les bailleurs privés ;
- les organismes représentant les professions immobilières ;
- les centres d'action sociale mentionnés aux articles L. 123-4 et suivants du code de l'action sociale et des familles ;
- la commission de surendettement des particuliers mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation ;
- l'union départementale des associations familiales mentionnée à l'article L. 211-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- les associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- les tribunaux d'instance et le conseil départemental de l'accès au droit ;
- l'ordre des avocats ;
- la chambre départementale des huissiers de justice mentionnée à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 susvisée ;
- les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ;
- les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- les associations de locataires ;
- la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;

- les acteurs compétents en matière d’accompagnement social, médico-social ou de médiation locative ;
- les autorités administratives compétentes en matière de protection des majeurs ou des mineurs ;
- les groupements d’intérêt public mentionnés aux articles 10 et 11 du décret du 30 octobre 2015 susvisé.

II. – Le projet de charte est soumis, pour approbation, au comité responsable du plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées mentionné à l’article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ainsi que, pour avis, à la commission de coordination mentionnée à l’article 7-2 de la même loi.

CHAPITRE 3

Signature et évaluation de la charte

Art. 3. – La charte est signée par le préfet et le président du conseil départemental. La liste des organismes et personnes ayant pris des engagements sur tout ou partie des actions prévues par la charte est annexée à celle-ci.

Elle fait l’objet d’une publication par le préfet au recueil des actes administratifs et par le président du conseil départemental au bulletin officiel ou au registre mentionné à l’article R. 312-5 du code des relations entre le public et l’administration.

Le préfet et le président du conseil départemental présentent chaque année une évaluation de la charte aux instances mentionnées au II de l’article 2 du présent décret. Cette évaluation est réalisée au regard des objectifs mentionnés au 2^o de l’article 1^{er}.

CHAPITRE 4

Dispositions d’application à l’outre-mer

Art. 4. – I. – La référence à l’article L. 331-1 du code de la consommation mentionnée à l’article 2 du présent décret est remplacée à Mayotte par la référence à l’article L. 334-1 du même code.

II. – En Martinique et en Guyane, la référence au président du conseil départemental mentionnée à l’article 2 du présent décret est remplacée par les références au président du conseil exécutif de Martinique et au président de l’assemblée de Guyane.

Art. 5. – Le ministre de l’intérieur, la ministre du logement et de l’habitat durable et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 31 mars 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l’habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

Le ministre de l’intérieur,
BERNARD CAZENEUVE

La ministre des outre-mer,

GEORGE PAU-LANGEVIN

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

NOR : ETL1511536D

Publics concernés : acteurs, publics ou privés, intervenant en matière de prévention des expulsions locatives.

Objet : définition des missions, de la composition et des modalités de fonctionnement des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication à l'exception des dispositions relatives à la fixation des seuils au-delà desquels les commandements de payer doivent être transmis à la CCAPEX par les huissiers, qui nécessitent un arrêté préfectoral par département, ainsi que des dispositions d'adaptation relatives aux collectivités de Guyane et de Martinique, qui entrent en vigueur à la date de la première réunion de leurs assemblées délibérantes respectives.

Notice : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a entendu améliorer la prévention des expulsions locatives, d'une part, en traitant les impayés le plus en amont possible, d'autre part, en renforçant le rôle des CCAPEX. La loi précise les missions de la CCAPEX comme instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives et comme instance d'examen de situations individuelles. Le présent décret vient préciser la composition et les modalités de fonctionnement de la commission. Il fixe par ailleurs les modalités de détermination du montant et de l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer, délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la CCAPEX. Il permet que la transmission par l'huissier au préfet de la copie du commandement d'avoir à libérer les locaux puisse être réalisée de façon dématérialisée.

Références : le décret est pris pour l'application des articles 27 et 28 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 123-4, L. 211-2 et L. 345-2 ;

Vu le code de la consommation, notamment ses articles L. 331-1, L. 331-3 et L. 334-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-5-1, L. 366-1, L. 441 2-3 et R. 351-26 ;

Vu le code pénal, notamment son article 226-13 ;

Vu le code des procédures civiles d'exécution, notamment son article R. 412-2 ;

Vu le code de la sécurité sociale, notamment ses articles R. 834-14, D. 542-16 et D. 755-21 ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment ses articles 38 à 40 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 3, 6-2, 7-1 et 7-2 ;

Vu la loi n° 2011-884 du 27 juillet 2011 modifiée relative aux collectivités territoriales de Guyane et de Martinique, notamment son article 21 ;

Vu l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 modifié relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

Vu le décret n° 2005-1755 du 30 décembre 2005 modifié relatif à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques, pris pour l'application de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, notamment ses articles 30 et 31 ;

Vu le décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 modifié relatif aux groupements d'intérêt public, notamment son article 1^{er} ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 21 mai 2015 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 15 juin 2015 ;

Vu l'avis du conseil central d'administration de la Mutualité sociale agricole en date du 17 juin 2015 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 4 juin et 2 juillet 2015 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 8 juillet 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

CHAPITRE I^{er}

Missions de la commission

Art. 1^{er}. – Dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives réalise chaque année et transmet au comité responsable du plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée :

- un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département au regard des objectifs définis par ce plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion prévue à l'article 7-1 de la même loi ;
- une évaluation de son activité et, le cas échéant, de celle de ses sous-commissions mentionnées à l'article 5 du présent décret, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées ;
- un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

Art. 2. – I. – Dans le cadre de la mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion prévue par le 2^o de l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, la commission ou, le cas échéant, ses sous-commissions mentionnées à l'article 5 du présent décret, peut, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- à la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, à ses fonds locaux ;
- aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département ;
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- à la commission de surendettement des particuliers mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation défini à l'article L. 345-2 du code de l'action sociale et des familles pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

Elle peut également, en application de l'article 6-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, saisir le fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, ses fonds locaux.

II. – Lorsqu'elle est saisie ou alertée dans les conditions prévues à l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, elle émet son avis ou sa recommandation dans des délais adaptés aux situations d'urgence, fixés dans son règlement intérieur. En tout état de cause, pour les alertes mentionnées aux septième à neuvième alinéas de cet article, le délai fixé par le règlement intérieur est inférieur à trois mois.

La commission est informée par leurs destinataires des suites réservées à ses avis et recommandations selon des modalités prévues par la charte pour la prévention de l'expulsion prévue à l'article 7-1 de la même loi.

CHAPITRE II

Organisation de la commission

Art. 3. – Sont membres, avec voix délibérative, de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives :

- 1^o Le préfet ou son représentant ;
- 2^o Le président du conseil départemental ou son représentant ;
- 3^o Le cas échéant, le président du conseil de la métropole ou son représentant ;
- 4^o Un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- 5^o Le cas échéant, un représentant de chaque sous-commission que chacune désigne parmi ses membres ;

6° Un représentant de chacun des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention avec l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, à défaut, un représentant d'un établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat exécutoire.

La présidence de la commission est assurée conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Art. 4. – Sont membres, avec voix consultative, à leur demande, de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, un ou des représentants :

- de la commission de surendettement des particuliers mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation ;
- des bailleurs sociaux ;
- des bailleurs privés ;
- des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- des centres d'action sociale mentionnés aux articles L. 123-4 et suivants du code de l'action sociale et des familles ;
- des associations de locataires ;
- des associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- de l'union départementale des associations familiales mentionnée à l'article L. 211-2 du code de l'action sociale et des familles ;
- des associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de la chambre départementale des huissiers de justice mentionnée à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 susvisée.

Art. 5. – En vue d'exercer les missions prévues à l'article 2, la commission peut proposer la création de sous-commissions, dont le périmètre de compétence, déterminé dans les conditions prévues à l'article 7, peut être celui :

- des instances locales du plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionnées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;
- des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire ;
- des circonscriptions d'action sociale des départements ;
- des arrondissements.

Art. 6. – Les membres avec voix délibérative des sous-commissions mentionnées à l'article 5 sont proposés par les autorités ou, en leur sein, par les organismes et établissements mentionnés aux 4° et 6° de l'article 3. Lorsque le périmètre de la sous-commission est celui d'un établissement public de coopération intercommunale, le président de l'établissement ou son représentant, qui peut être un représentant de son centre intercommunal d'action sociale, a voix délibérative.

Les organismes avec voix consultative mentionnés à l'article 4 siégeant à la commission proposent, en leur sein, un ou des représentants pour siéger aux sous-commissions prévues à l'article 5.

Les membres de la sous-commission ayant voix délibérative désignent parmi eux le président de la sous-commission.

Art. 7. – Par arrêté conjoint, le préfet et le président du conseil départemental fixent la composition de la commission et, le cas échéant et après avis de celle-ci, le périmètre de compétence des sous-commissions, ainsi que leur composition. Cet arrêté est publié par le préfet au recueil des actes administratifs du département et par le président du conseil départemental au bulletin officiel ou au registre mentionnés à l'article 31 du décret du 30 décembre 2005 susvisé.

Art. 8. – Toute personne physique ou morale concernée par l'ordre du jour de la réunion, notamment le ménage et le bailleur concernés, peut être invitée à une réunion de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et, le cas échéant, à une réunion d'une sous-commission.

La charte de prévention de l'expulsion recense les maires qui souhaitent participer aux réunions de la commission ou de la sous-commission qui examine les dossiers relatifs à leurs administrés.

Le ménage et le bailleur sont informés de la date d'examen en commission ou en sous-commission du dossier les concernant et sont invités à présenter leurs observations par écrit avant cette date. L'un ou l'autre peut, le cas échéant, solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe.

CHAPITRE III

Fonctionnement de la commission

Art. 9. – La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives adopte, en tenant compte de la charte pour la prévention de l'expulsion prévue à l'article 7-1 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, un règlement intérieur qui détermine notamment :

- son organisation territoriale et, en particulier, lorsqu'il existe des sous-commissions, la répartition de l'examen et du suivi des situations individuelles entre la commission et les sous-commissions ;

- les modalités de saisine, d’alerte, d’information ou de signalement de la commission ou, le cas échéant, des sous-commissions, qui peuvent être réalisées par voie électronique ;
- les modalités d’examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par la commission ou, le cas échéant, par les sous-commissions.

Le règlement intérieur est publié par le préfet au recueil des actes administratifs du département et par le président du conseil départemental au bulletin officiel ou au registre mentionnés à l’article 31 du décret du 30 décembre 2005 susvisé.

Art. 10. – Le secrétariat de la commission est assuré par l’une des autorités ou l’un des organismes ou établissements ayant un membre avec voix délibérative au sein de cette commission. A défaut de candidature pour exercer cette fonction ou d’accord entre les membres, il est assuré par l’Etat.

Le rôle de correspondant de la commission de surendettement des particuliers, tel que prévu par l’article L. 331-3 du code de la consommation, est assuré par un représentant de l’une des autorités ou de l’un des organismes ou établissements mentionnés ci-dessus.

Le secrétariat d’une sous-commission est assuré par l’une des autorités ou l’un des organismes ou établissements disposant d’une voix délibérative au sein de cette sous-commission. A défaut de candidature pour exercer cette fonction ou d’accord entre ces membres, il est assuré par l’Etat. Lorsque le périmètre de la sous-commission est celui d’un établissement public de coopération intercommunale, le secrétariat peut être assuré par celui-ci, ou par son centre intercommunal d’action sociale si ce dernier en a décidé ainsi par délibération de son conseil d’administration.

Le secrétariat de la commission ou d’une sous-commission peut également être confié à un groupement d’intérêt public du domaine de l’action sanitaire et sociale, constitué en application du décret du 26 janvier 2012 susvisé et ayant pour objet la mise en œuvre de tout ou partie des compétences énoncées au chapitre I^{er} de la loi du 31 mai 1990 susvisée. La convention constitutive du groupement est alors approuvée par le représentant de l’Etat compétent.

Le secrétariat assure le suivi des avis et recommandations et des saisines du fonds de solidarité effectuées en application du dernier alinéa du I de l’article 2. Il inscrit à l’ordre du jour tout dossier nécessitant d’être examiné par la commission ou par la sous-commission.

Art. 11. – L’instruction par la commission ou par une sous-commission des situations individuelles des ménages menacés d’expulsion est assurée par les services compétents de l’Etat, du département ou des organismes payeurs des aides personnelles au logement. Lorsque le périmètre de la sous-commission est celui d’un établissement public de coopération intercommunale, l’instruction peut être assurée par celui-ci, ou par son centre intercommunal d’action sociale si ce dernier en a décidé ainsi par délibération de son conseil d’administration.

La commission peut également confier l’instruction à un groupement d’intérêt public tel que mentionné au quatrième alinéa de l’article 10 ou à un organisme dans lequel l’Etat et le département sont membres de droit du conseil d’administration.

L’instruction est réalisée sur la base du diagnostic social et financier lorsqu’il existe. A défaut, l’instructeur sollicite l’acteur en charge de ce diagnostic tel que prévu par le plan d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées en application du 9^o du IV de l’article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Art. 12. – I. – Les membres de la commission et, le cas échéant, de ses sous-commissions, les participants à leurs réunions ou à la préparation de celles-ci, ainsi que les personnes chargées de l’instruction des dossiers, sont soumis pour les informations à caractère personnel au secret professionnel dans les conditions prévues à l’article 226-13 du code pénal.

II. – Les informations qui peuvent être utilisées dans l’examen et le traitement des dossiers des ménages en vue de prévenir l’expulsion sont les suivantes :

- 1^o Identification et composition du ménage ;
- 2^o Caractéristiques du logement ;
- 3^o Situation par rapport au logement, notamment données relatives à la procédure d’expulsion, à l’existence d’une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable ;
- 4^o Situation financière du ménage, notamment montant de la dette locative ;
- 5^o Motifs de menace d’expulsion ;
- 6^o Actions d’accompagnement social ou médico-social engagées.

Art. 13. – Le système d’information prévu au dernier alinéa de l’article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée a pour finalité d’améliorer l’efficacité de la prévention et de la gestion de la procédure des expulsions locatives.

Les informations à caractère personnel contenues dans le système d’information sont celles prévues à l’article 12.

Les droits d’accès et de rectification prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978 susvisée s’exercent auprès du secrétariat de la commission ou de ses sous-commissions.

Le droit d’opposition prévu à l’article 38 de la loi du 6 janvier 1978 susvisée n’est pas applicable au traitement prévu au présent article.

CHAPITRE IV

Modalités de signalement par les huissiers
de justice des commandements de payer

Art. 14. – Pour l'application des quatrième et cinquième alinéas du I de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, l'huissier de justice signale le commandement de payer à la commission ou à la sous-commission compétente par courrier simple, soit dans une lettre reprenant les éléments essentiels du commandement, soit en adressant directement une copie du commandement de payer. Ce signalement peut s'effectuer par voie électronique.

Ce signalement est effectué lorsque :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée fixée en mois par arrêté préfectoral, comprise entre trois et six mois ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à un multiple, fixé par arrêté préfectoral, compris entre trois et six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Les seuils relatifs à l'ancienneté et au montant de la dette peuvent varier au sein d'un même département.

L'arrêté préfectoral précise l'adresse postale et électronique du secrétariat de la commission et, le cas échéant, de ses sous-commissions, à laquelle l'huissier signale le commandement, au regard de l'organisation territoriale de la commission définie par son règlement intérieur.

L'arrêté est d'une durée maximale de six ans.

Art. 15. – Au deuxième alinéa de l'article R. 412-2 du code des procédures civiles d'exécution, après les mots : « par lettre recommandée avec demande d'avis de réception », sont ajoutés les mots : « ou par voie électronique ».

CHAPITRE V

Dispositions d'adaptation outre-mer

Art. 16. – I. – La référence à l'article L. 331-1 du code de la consommation mentionnée au I de l'article 2 est remplacée à Mayotte par la référence à l'article L. 334-1 du même code.

II. – En Martinique et en Guyane :

1° La référence au président du conseil départemental mentionnée aux articles 3, 7 et 9 est remplacée respectivement par les références au président du conseil exécutif de Martinique et au président de l'assemblée de Guyane ;

2° La référence au département mentionnée à l'article 11 est remplacée par la référence à la collectivité territoriale ;

3° La référence au département mentionnée aux articles 1^{er}, 2, 5, 7, 9 et 14 est remplacée respectivement par les références à la Martinique et à la Guyane.

III. – Le II entre en vigueur à la date de la première réunion suivant la première élection de l'assemblée de Guyane et de l'assemblée de Martinique créées en application de la loi du 27 juillet 2011 susvisée.

CHAPITRE VI

Dispositions finales et transitoires

Art. 17. – Jusqu'au 31 décembre 2020, le périmètre des sous-commissions mentionnées à l'article 5 peut être celui du territoire communal. Dans ce cas, un représentant du centre communal d'action sociale est membre avec voix délibérative de la sous-commission et le secrétariat est assuré par le centre communal d'action sociale s'il en a décidé ainsi par délibération de son conseil d'administration.

Art. 18. – Jusqu'au 31 décembre 2018, l'arrêté pris en application de l'article 14 a une durée maximale de trois ans.

Art. 19. – Le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est abrogé.

Art. 20. – La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre des finances et des comptes publics, la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 octobre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL

*La garde des sceaux,
ministre de la justice,*
CHRISTIANE TAUBIRA

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*
MICHEL SAPIN

*La ministre des affaires sociales,
de la santé
et des droits des femmes,*
MARISOL TOURAINE

Le ministre de l'intérieur,
BERNARD CAZENEUVE

*Le ministre de l'agriculture,
de l'agroalimentaire et de la forêt,
porte-parole du Gouvernement,*
STÉPHANE LE FOLL

La ministre des outre-mer,
GEORGE PAU-LANGEVIN

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement

NOR : LHAL1428817D

Publics concernés : bénéficiaires des aides personnelles au logement, bailleurs, établissements de crédit, organismes payeurs des aides personnelles au logement.

Objet : modifications prises en application de l'article 27 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, des dispositions relatives au traitement des impayés de loyers, de charges ou de mensualités de remboursement d'emprunt en matière d'aide personnelle au logement.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} septembre 2016.

Notice : le présent décret modifie les modalités de traitement des impayés en matière d'aide personnelle au logement en y intégrant le transfert des compétences des commissions départementales des aides publiques au logement aux organismes payeurs consécutivement à la généralisation des commissions spécialisées de coordination des actions de prévention des expulsions locatives en vertu de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Il aménage également les modalités de maintien et de suspension de l'aide au logement dans le respect de l'article 27 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ainsi que les modalités de recours visant l'octroi d'une remise de dette ou la contestation d'une décision relative à l'aide personnalisée au logement.

Références : le présent décret est pris en application de l'article 27 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, consultable sur le site www.legifrance.gouv.fr.

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de la consommation ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de la sécurité sociale ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 27 ;

Vu l'ordonnance n° 2002-149 du 7 février 2002 relative à l'extension et la généralisation des prestations familiales et à la protection sociale dans la collectivité territoriale de Mayotte ;

Vu l'ordonnance n° 2002-411 du 27 mars 2002 relative à la protection sanitaire et sociale à Mayotte ;

Vu le décret n° 2013-140 du 14 février 2013 relatif aux allocations de logement à Mayotte et comportant diverses dispositions relatives aux allocations de logement en métropole et dans les départements mentionnés à l'article L. 751-1 du code de la sécurité sociale ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 2 novembre 2015 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 19 janvier 2016 ;

Vu l'avis du conseil central d'administration de la Mutualité sociale agricole en date du 21 janvier 2016 ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 4 février 2016 ;

Le Conseil d'Etat (section sociale) entendu,

Décète :

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIDE PERSONNALISÉE AU LOGEMENT

Art. 1^{er}. – Les titres II et V du livre III de la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation sont modifiés conformément aux dispositions du présent titre.

Art. 2. – L'article R. 321-36 est ainsi modifié :

1° Aux deuxième, troisième et quatrième alinéas, les mots : « la commission départementale des aides publiques au logement » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur » ;

2° Au troisième alinéa, les mots : « celle-ci » sont remplacés par les mots : « celui-ci ».

Art. 3. – L'article R. 351-20 est ainsi rétabli :

« *Art. R. 351-20.* – I. – Le délai prévu au troisième alinéa de l'article L. 351-12 est fixé à un mois à compter de la date de déménagement de l'allocataire ou de la résiliation de son bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois supplémentaire si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de signaler ce déménagement ou cette résiliation dans le premier délai d'un mois.

« II. – Le délai prévu au quatrième alinéa de l'article L. 351-12 est fixé à un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. »

Art. 4. – Au sixième alinéa de l'article R. 351-27, après les mots : « des situations suivantes », sont insérés les mots : « , sauf si le bailleur ou l'établissement habilité demande le versement entre ses mains ».

Art. 5. – L'article R.* 351-30 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R.* 351-30.* – I. – 1° Dans le secteur locatif, lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'aide personnalisée au logement est effectué entre les mains du bailleur, cet impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

« Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail. Le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'aide personnalisée au logement.

« 2° Dans le secteur de l'accession à la propriété :

« a) Lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

« – en cas de périodicité mensuelle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

« – en cas de périodicité trimestrielle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale aux deux tiers d'une échéance de prêt brute ;

« b) Lorsque l'aide personnalisée au logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

« – en cas de périodicité mensuelle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;

« – en cas de périodicité trimestrielle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux tiers d'une échéance de prêt nette.

« L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'aide personnalisée au logement ;

« 3° Les redevances perçues dans le cadre des conventions et des contrats de location-accession prévus aux 5° et 6° de l'article L. 351-2 sont assimilées respectivement à un loyer et à une échéance.

« II. – A. – Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, sa situation est soumise à l'organisme payeur par le bailleur ou l'établissement habilité percevant l'aide personnalisée pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini au I, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur ou l'établissement habilité doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie au I, dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée.

« 1° Locatif :

« Pour les allocataires en situation d'impayé de dépense de logement, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

« Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

« a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que ce dernier établisse dans un délai de six mois au plus un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du

plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'aide personnalisée au logement. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990, qui dispose d'un délai de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

« b) Soit de saisir directement un fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'aide personnalisée au logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

« c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a ou au b, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement, et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution du plan d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

« d) La bonne exécution du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée au moins tous les six mois par l'organisme payeur ;

« e) Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à cent euros, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de l'agriculture et du logement. Cet arrêté précise les conditions requises pour la mise en œuvre de cette procédure ainsi que le cadre dans lequel l'organisme payeur élabore un plan d'apurement.

« Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti, ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au a et au b du 1^o du A du II, ainsi que le délai de deux mois prévu au deuxième alinéa du I de l'article R.* 351-31, étant divisés par deux.

« 2^o Accession :

« Lorsque l'allocataire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé, le versement de l'aide personnalisée au logement est maintenu selon les dispositions prévues au présent article, à l'exception de celles mentionnées au III. L'établissement habilité est substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer et, à l'exception de la phase locative des contrats de location-accession mentionnés au 6^o de l'article L. 351-2, le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 est substitué à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« 3^o a) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'aide personnalisée au logement pour une durée de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier à l'établissement habilité ou au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« b) A défaut de réception de ce plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure ;

« c) Pour chacune des situations mentionnées au a et au b, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E.

« B. – Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée, préalablement ou parallèlement à l'engagement de la procédure définie au A, devant la commission mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation, il est fait application de la procédure prévue à l'article R. 351-31-1.

« C. – Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au A ou n'apporte pas les justifications prévues au premier alinéa du A du II, il est fait application des dispositions de l'article L. 114-17 du code de la sécurité sociale.

« D. – En cas de suspension de versement de l'aide personnalisée au logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

« E. – Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'aide, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

« Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article R.* 351-30-1.

« III. – Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

« Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

« IV. – Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues au IV de l'article R. 351-31-1. »

Art. 6. – L'article R.* 351-30-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R.* 351-30-1. – I. – Pour le bénéfice de l'aide personnalisée au logement, le protocole d'accord, conclu en application de l'article L. 353-15-2 entre l'organisme bailleur et l'occupant d'un logement dont le bail a été résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges, est signé après approbation du plan d'apurement par l'organisme payeur.

« L'organisme payeur fixe les modalités du versement du rappel de l'aide pendant la période comprise entre l'interruption du versement de l'aide et la signature du protocole.

« Ces modalités doivent tenir compte de la situation financière de l'allocataire et du plan de résorption de la dette établi avec le bailleur. A ce titre, l'organisme payeur décide du versement du rappel d'aide :

« a) Soit en une seule fois si le montant du rappel ou de la dette est inférieur à quatre cent cinquante euros ;

« b) Soit par versements semestriels échelonnés sur la durée du plan d'apurement et sous réserve de sa bonne exécution. Dans ce cas, le premier versement est effectué trois mois après la reprise du paiement par l'occupant des échéances prévues par le protocole.

« En cas de non-respect par l'occupant des engagements contenus dans le protocole, le bailleur est tenu d'en informer l'organisme payeur qui suspend le versement du rappel. Sous réserve de la reprise du paiement du loyer courant et des charges locatives, l'organisme payeur maintient l'aide personnalisée au logement pendant une durée qui ne peut excéder trois mois, pour permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement entre le bailleur et l'occupant. Ce nouveau plan d'apurement fait l'objet d'un avenant au protocole, la durée totale de ce dernier ne pouvant être supérieure à cinq ans. Si l'organisme payeur ne reçoit pas le plan d'apurement dans le délai précité, ou s'il ne l'approuve pas, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois. En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, de refus de s'engager sur ce plan d'apurement ou de mauvaise exécution de ce dernier, le versement de l'aide est suspendu.

« L'exécution régulière du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur.

« Les dispositions du présent article s'appliquent aux baux des logements appartenant à la société anonyme "Maisons et cités Soginorpa".

« II. – En cas de résiliation du bail, lorsque le juge a prononcé un commandement de quitter les lieux et fixé une indemnité d'occupation, et que l'occupant du logement s'acquitte de cette indemnité d'occupation, le versement de l'aide est maintenu, dans les conditions du présent article, durant l'intégralité de la période où l'occupant s'acquitte de l'indemnité fixée et jusqu'à l'exécution du commandement de quitter les lieux. »

Art. 7. – L'article R.* 351-31 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. – Locatif :

« Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'aide personnalisée au logement en application de l'article R. 351-27 et s'il se trouve en situation d'impayé au sens du I de l'article R.* 351-30, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette aide en lieu et place de l'allocataire. Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

« En cas d'accord du bailleur, il y joint les renseignements relatifs au compte sur lequel il demande que soient effectués les versements.

« A réception de l'accord, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de procéder au versement de l'aide au bailleur, sauf si l'intéressé justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de dépense de logement avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

« Le versement de l'aide est effectué entre les mains du bailleur à compter de l'expiration du délai de deux mois. Ce versement est maintenu dans les conditions prévues à l'article R.* 351-30.

« Le délai de deux mois de réponse du bailleur est inclus dans les délais prévus aux *a* et *b* du 1° du A du II de l'article R.* 351-30.

« En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'aide, dans les cas limitativement prévus aux septième, huitième et neuvième alinéas de l'article R. 351-27, le versement de l'aide est maintenu dans les conditions prévues à l'article R.* 351-30. Toutefois, s'il est fait application de la procédure prévue au *a* du 1° du A du II de l'article R.* 351-30, le délai de six mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à deux mois à compter de la date du refus par le bailleur ;

2° Au II, les mots : « le prêteur peut » sont remplacés par les mots : « l'organisme payeur demande au prêteur s'il veut », et après les mots : « prévues au I », sont ajoutés les mots : « , l'établissement habilité étant substitué au bailleur ».

Art. 8. – Après l'article R.* 351-31, il est inséré un article R. 351-31-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 351-31-1.* – I. – Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, préalablement ou parallèlement à l'engagement des procédures prévues aux articles R.* 351-30, R.* 351-30-1 et R.* 351-31 du présent code, le versement de l'aide est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement.

« II. – Lorsque l'aide est rétablie dans les conditions prévues à l'article L. 351-14-1, son versement est effectué entre les mains du bailleur, sans préjudice des dispositions de l'article L. 351-9.

« III. – Lorsque l'aide était versée à l'allocataire avant l'engagement de la procédure prévue au I en application des dispositions de l'article L. 351-9, il est fait application des premier et deuxième alinéas du I de l'article R.* 351-31.

« IV. – A réception des plans, mesures ou jugements mettant fin à la procédure, l'organisme payeur maintient le versement de l'aide sous réserve de la reprise du paiement du loyer et du respect des conditions prévues par la commission de surendettement, le plan conventionnel ou le juge. L'exécution régulière de la mesure ou du jugement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. Si la suspension de l'aide a été mise en œuvre avant l'engagement de la procédure de surendettement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'aide correspondant à la période de suspension. »

Art. 9. – I. – L'intitulé de la section 3 du chapitre I^{er} du titre V est remplacé par l'intitulé : « Missions assurées par les organismes payeurs relatives aux demandes de remises gracieuses et aux contestations de décisions ».

II. – Les articles R. 351-47 à R. 351-49 et R. 351-52 sont abrogés.

Art. 10. – L'article R. 351-50 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 351-50.* – Lorsqu'il est saisi d'une demande de remise gracieuse de dettes relative à un trop-perçu au titre de l'aide personnalisée au logement ou de la prime de déménagement, l'organisme en accuse réception par tout moyen permettant de lui conférer date certaine dans les quinze jours suivant la réception de la demande, en indiquant les délais et voies de recours.

« Il notifie sa décision à la personne intéressée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par tout moyen permettant de lui conférer date certaine. La notification comporte l'indication de la possibilité d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le logement ayant donné lieu à la décision et du délai dans lequel ce recours contentieux doit être exercé.

« Lorsque la décision de l'organisme payeur n'a pas été portée à la connaissance de l'intéressé dans ce délai de deux mois, la demande est réputée rejetée. »

Art. 11. – L'article R. 351-51 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 351-51.* – A l'exception des décisions faisant suite à une demande de remise gracieuse de dette, les contestations des décisions prises en matière d'aide personnalisée au logement ou de prime de déménagement par les organismes ou services payeurs doivent faire l'objet d'un recours administratif préalable devant l'organisme payeur qui en est l'auteur.

« L'organisme payeur doit être saisi dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision contestée. Les recours sont rédigés sur papier libre et accompagnés d'un exemplaire de la décision faisant l'objet du recours administratif. Ils comportent un exposé précis des motifs invoqués à leur appui. L'organisme payeur en accuse réception par tout moyen permettant de lui conférer date certaine.

« L'organisme payeur notifie sa décision à la personne intéressée dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande par tout moyen permettant de lui conférer date certaine.

« La notification de la décision comporte l'indication de la possibilité d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le ressort duquel est situé le logement ayant donné lieu à la décision et du délai dans lequel ce recours contentieux doit être exercé.

« Lorsque la décision de l'organisme payeur n'a pas été portée à la connaissance de l'intéressé dans ce délai de deux mois, le recours est réputé rejeté. »

Art. 12. – L'article R. 351-64 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 351-64.* – Lorsque l'allocataire se trouve en situation d'impayé, le versement de l'aide personnalisée au logement est maintenu selon les dispositions prévues à l'article R.* 351-30, le gestionnaire étant substitué au bailleur et la redevance au loyer. »

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ALLOCATIONS DE LOGEMENT

CHAPITRE I^{er}

Allocation de logement sociale

Art. 13. – Le titre III du livre VIII de la partie réglementaire (décrets en Conseil d'Etat) du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 14. – L'article R. 831-11 est ainsi modifié :

1^o Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« II. – En cas de non-présentation avant le 1^{er} janvier d'un état des personnes vivant habituellement au foyer ainsi que d'une déclaration sur l'honneur indiquant le total des ressources perçues au cours de l'année civile de référence par l'intéressé et par toutes personnes vivant ou ayant vécu à son foyer dans les conditions déterminées aux articles R. 831-4 à R. 831-7, le paiement des allocations de logement peut être suspendu. » ;

2^o Le III est remplacé par les dispositions suivantes :

« III. – A. – En cas de non-présentation des justificatifs relatifs au paiement du loyer ou des échéances de prêt avant le 1^{er} décembre, cet organisme notifie simultanément :

« 1^o A l'allocataire son intention de procéder au versement des mensualités d'allocation de logement entre les mains du bailleur ou du prêteur si celui-ci le demande ;

« 2^o Au bailleur ou au prêteur la possibilité qu'il aura de recevoir ce versement s'il en fait la demande.

« B. – A compter de ces notifications court un délai de deux mois. Durant ce délai, l'allocataire peut présenter les justificatifs prévus au A et l'allocation continue à lui être versée.

« A compter de l'expiration du délai et si les justificatifs mentionnés au A n'ont pas été fournis, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

« Toutefois, lorsque ces justificatifs ne peuvent être produits du fait que l'allocataire n'a pas payé intégralement la dépense de logement à sa charge, l'allocation de logement est maintenue sous réserve que cette situation ait été signalée par le bailleur ou par l'allocataire dans le délai d'un mois et les dispositions des articles R. 831-21-1 à R. 831-26 sont applicables dès que l'impayé est constitué dans les conditions prévues à l'article R. 831-21. »

Art. 15. – L'article R. 831-12 est ainsi modifié :

1^o Au quatrième alinéa, la phrase : « Tout déménagement doit être déclaré à l'organisme ou au service payeur dans le délai de six mois. » est remplacée par les phrases : « Les déménagements et les résiliations de bail doivent être déclarés par le bailleur à l'organisme payeur dans le délai d'un mois à compter de la date du déménagement ou de la résiliation du bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de signaler ce déménagement ou cette résiliation dans le premier délai d'un mois. » ;

2^o Après le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé : « Le délai prévu au sixième alinéa de l'article L. 835-2 est fixé à un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. »

Art. 16. – Après l'article R. 831-19, il est inséré un article R. 831-19-1 ainsi rédigé :

« *Art. R. 831-19-1.* – Si l'allocataire fait l'objet de la procédure relative à l'indécence du logement prévue au II de l'article L. 831-3 ou de celle relative au surpeuplement du logement prévue à l'article R. 831-13-1, l'allocation de logement est maintenue dès lors que l'allocataire fait également l'objet de la procédure relative aux impayés de dépense de logement prévue aux articles R. 831-21-1 et R. 831-25 jusqu'à l'achèvement de cette dernière.

« Le maintien de l'allocation de logement ne fait pas obstacle à sa conservation par l'organisme payeur prévue à l'article L. 831-3 pour les sommes dues pendant la période de conservation. A l'achèvement de la procédure prévue aux articles R. 831-21-1 à R. 831-21-6, R. 831-25 et R. 831-26, si les conditions de peuplement et de décence ne sont toujours pas remplies et si les délais de la procédure prévue au II de l'article L. 831-3 ou de celle prévue à l'article R. 831-13-1 sont expirés, le versement de l'allocation de logement est suspendu. »

Art. 17. – L'article R. 831-21 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 831-21.* – I. – Dans le secteur locatif, lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'allocation de logement est effectué entre les mains du bailleur, l'impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

« Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail. Le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'allocation de logement.

« II. – Dans le secteur de l'accession à la propriété :

« 1^o Lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

« a) En cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

« b) En cas de périodicité autre que mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt brutes ;

« 2° Lorsque l'allocation de logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

« – en cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;

« – en cas de périodicité autre que mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt nettes.

« L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'allocation de logement.

« III. – Les redevances prévues en cas de contrat de location-accession et en cas d'hébergement en logement-foyer mentionné à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation sont assimilées respectivement à un loyer ou à une échéance. »

Art. 18. – L'article R. 831-21-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. R. 831-21-1. – I. – 1° Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, sa situation est soumise à l'organisme payeur par le bailleur ou l'établissement habilité percevant l'allocation de logement pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini à l'article R. 831-21, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur ou l'établissement habilité doit porter la situation de l'allocataire défaillant à la connaissance de l'organisme payeur et justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie à l'article R. 831-21 dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée ;

« 2° Pour les allocataires en situation d'impayé de dépense de logement, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

« Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

« a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que celui-ci établisse, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. L'organisme payeur maintient le versement de l'allocation de logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 qui dispose d'un délai maximum de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« b) Soit de saisir directement un fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de l'évolution de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'allocation de logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, de refus de s'engager sur le dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a) ou au b), l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement ou de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« d) La bonne exécution du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée au moins tous les six mois par l'organisme payeur ;

« e) Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à cent euros, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de l'agriculture et du logement. Cet arrêté précise les conditions requises pour la mise en œuvre de cette procédure ainsi que le cadre dans lequel l'organisme payeur élabore un plan d'apurement.

« Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé

prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au *a* et au *b* du 2° du I ainsi que le délai de deux mois prévu au premier alinéa du I de l'article R. 831-21-4 étant divisés par deux.

« 3° *a*) Si un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'allocation de logement pour une durée de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« *b*) A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36° de sa dette pendant trente-six mois ;

« *c*) Pour chacune des situations mentionnées au *a* et au *b*, en cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement ou de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

« II. – Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au 1° du I ou n'apporte pas les justifications prévues également au 1° du I, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17.

« III. – En cas de suspension du versement de l'allocation de logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

« IV. – Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'allocation, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'allocation de logement, notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

« Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article R. 831-21-6.

« V. – Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

« Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

« VI. – Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues aux IV et V de l'article R. 831-21-5. »

Art. 19. – Les articles R. 831-21-2 et R. 831-21-3 sont abrogés.

Art. 20. – L'article R. 831-21-4 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 831-21-4.* – I. – Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'allocation de logement et s'il se trouve en situation d'impayé au sens de l'article R. 831-21, sauf si le logement ne répond pas aux exigences prévues aux 1° et 2° du I de l'article L. 831-3, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette allocation en lieu et place de l'allocataire. Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

« En cas d'accord du bailleur, il y joint les renseignements relatifs au compte sur lequel il demande que soient effectués les versements.

« A réception de l'accord, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de procéder au versement de l'allocation au bailleur, sauf si l'allocataire justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de dépense de logement avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

« Le versement de l'allocation est effectué entre les mains du bailleur à compter de l'expiration du délai de deux mois. Ce versement est maintenu dans les conditions prévues à l'article R. 831-21-1 et aux articles R. 831-21-5 et R. 831-21-6.

« Le délai de deux mois de réponse du bailleur est inclus dans les délais prévus à l'article R. 831-21-1.

« II. – En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'allocation ou lorsque le logement ne répond pas aux exigences prévues aux 1° et 2° du I de l'article L. 831-3, le versement de l'allocation est maintenu dans les conditions prévues aux articles R. 831-21-1, R. 831-21-5 et R. 831-21-6. Toutefois, s'il est fait application de la procédure prévue au deuxième alinéa du *a* du 2° du I de l'article R. 831-21-1, le délai de six mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à deux mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

Art. 21. – L'article R. 831-21-5 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. – Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, préalablement ou parallèlement à l'engagement des procédures prévues aux articles R. 831-21-1, R. 831-21-4 et R. 831-21-6 du présent code, le versement de l'allocation est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement. » ;

2° Au III, après les mots « l'acceptation du bailleur », sont insérés les mots : « de percevoir l'allocation entre ses mains » ;

3° Au VI, après les mots : « la reprise du paiement du loyer », sont ajoutés les mots : « courant, ainsi que les charges locatives », et la phrase : « Parallèlement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'allocation correspondant à la période de suspension. » est remplacée par les phrases : « La bonne exécution du plan, de la mesure ou de la décision judiciaire est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. Si la suspension de l'allocation a été mise en œuvre avant l'engagement de la procédure de surendettement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'allocation correspondant à la période de suspension. »

Art. 22. – L'article R. 831-21-6 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « sixième » ;

2° Au quatrième alinéa, les mots : « sont peu élevés » sont remplacés par les mots : « est inférieur à quatre cent cinquante euros » ;

3° Le dernier alinéa est remplacé par les alinéas suivants :

« L'organisme payeur décide en fonction de la situation de l'allocataire le maintien de l'allocation de logement pendant une durée qui ne peut excéder trois mois pour permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement entre le bailleur et l'occupant. Ce nouveau plan d'apurement fait l'objet d'un avenant au protocole, la durée totale de ce dernier ne pouvant être supérieure à cinq ans.

« Si l'organisme payeur ne reçoit pas le plan d'apurement dans le délai précité, ou s'il ne l'approuve pas, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter de la mise en demeure.

« En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement ou de mauvaise exécution du plan d'apurement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement et les indus d'allocations correspondant aux dépenses de logement impayées donnent lieu à récupération. La bonne exécution du plan d'apurement est vérifiée au moins tous les six mois par l'organisme payeur.

« En cas de résiliation du bail, lorsque le juge a prononcé un commandement de quitter les lieux et fixé une indemnité d'occupation, et que l'occupant du logement s'acquitte de cette indemnité d'occupation, le versement de l'allocation est maintenu, dans les conditions du présent article, durant l'intégralité de la période où l'occupant s'acquitte de l'indemnité fixée et jusqu'à l'exécution du commandement de quitter les lieux. »

Art. 23. – L'article R. 831-25 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. R. 831-25.* – Lorsque l'allocataire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé au sens de l'article R. 831-21, le versement de l'allocation de logement est maintenu selon les dispositions prévues aux articles R. 831-21-1 et R. 831-21-4, l'établissement habilité étant substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer et le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »

CHAPITRE II

Allocation de logement familiale

Art. 24. – Le chapitre II du titre IV du livre V de la partie réglementaire (décrets simples) du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 25. – Après l'article D. 542-14-3, il est inséré un article D. 542-14-4 ainsi rédigé :

« *Art. D. 542-14-4.* – Si l'allocataire fait l'objet de la procédure relative à l'indécence du logement prévue au II de l'article L. 542-2 ou de celle relative au surpeuplement du logement prévue aux articles D. 542-2 et D. 542-15, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure relative aux impayés de dépense de logement prévue aux articles D. 542-22 à D. 542-26, D. 542-29 et D. 542-29-1 jusqu'à l'achèvement de cette dernière.

« Le maintien de l'allocation de logement ne fait pas obstacle à sa conservation par l'organisme payeur prévue à l'article L. 542-2 pour les sommes dues pendant la période de conservation.

« A l'achèvement de la procédure prévue aux articles D. 542-22 à D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1, si les conditions de peuplement et de décence ne sont toujours pas remplies et si les délais de la procédure prévue au II de l'article L. 542-2 ou de celle prévue aux articles D. 542-2 et D. 542-15 sont expirés, le versement de l'allocation de logement est suspendu. »

Art. 26. – L'article D. 542-17 est ainsi modifié :

1° Le II est remplacé par les dispositions suivantes :

« En cas de non-présentation avant le 1^{er} janvier d'un état des personnes vivant habituellement au foyer, y compris les enfants à charge qui viennent y habiter périodiquement ou qui sont momentanément absents pour des raisons tenant à leur état de santé ou à leur éducation ainsi que d'une déclaration sur l'honneur indiquant le total des ressources perçues au cours de l'année civile de référence par l'intéressé et par toutes les personnes vivant habituellement au foyer dans les conditions déterminées aux articles D. 542-9 à D. 542-11, le paiement des allocations de logement peut être suspendu. » ;

2° Le III est remplacé par les dispositions suivantes :

« A. – En cas de non-présentation des justificatifs relatifs au paiement du loyer ou des échéances de prêt avant le 1^{er} décembre, l'organisme payeur notifie simultanément :

« 1° A l'allocataire, son intention de procéder au versement des mensualités d'allocation de logement entre les mains du bailleur ou du prêteur si celui-ci le demande ;

« 2° Au bailleur ou au prêteur, la possibilité qu'il aura de recevoir ce versement s'il en fait la demande.

« B. – A compter de ces notifications court un délai de deux mois. Durant ce délai, l'allocataire peut présenter les justificatifs prévus au A et l'allocation continue à lui être versée.

« A compter de l'expiration du délai et si les justificatifs mentionnés au A n'ont pas été fournis, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement.

« Toutefois, lorsque ces justificatifs ne peuvent être produits du fait que l'allocataire n'a pas payé intégralement la dépense de logement à sa charge, l'allocation de logement est maintenue sous réserve que cette situation ait été signalée par le bailleur ou par l'allocataire dans le délai de deux mois et les dispositions des articles D. 542-22 à D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1 sont applicables dès que l'impayé est constitué dans les conditions prévues à l'article D. 542-19. »

Art. 27. – L'article D. 542-18 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les déménagements et les résiliations de bail doivent être déclarés par le bailleur à l'organisme payeur dans le délai d'un mois à dater du jour du déménagement ou de la résiliation de son bail. Ce délai peut être prolongé d'un mois si le bailleur apporte la preuve qu'il n'était manifestement pas en mesure de signaler ce déménagement dans le premier délai d'un mois. » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est inséré l'alinéa suivant :

« Le délai prévu au cinquième alinéa du II de l'article L. 553-4 est fixé à un mois à compter de la date de remboursement du solde du prêt. »

Art. 28. – L'article D. 542-19 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-19.* – I. – Dans le secteur locatif, lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et le cas échéant les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'allocation de logement est effectué entre les mains du bailleur, l'impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

« Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail. Le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'allocation de logement.

« II. – Dans le secteur de l'accession à la propriété :

« 1° Lorsque l'allocation de logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

« *a)* En cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

« *b)* En cas de périodicité autre que mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt brutes ;

« 2° Lorsque l'allocation de logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

« *a)* En cas de périodicité mensuelle du prêt, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;

« *b)* En cas de périodicité autre que mensuelle, lorsque l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à un sixième du total annuel des échéances de prêt nettes.

« L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'allocation de logement.

« III. – Les redevances prévues en cas de contrat de location-accession et en cas d'hébergement en logement-foyer mentionné à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation sont assimilées respectivement à un loyer ou à une échéance. »

Art. 29. – L'article D. 542-22 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-22.* – I. – 1° Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, sa situation est soumise à l'organisme payeur par le bailleur ou l'établissement habilité percevant l'allocation de logement pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini à l'article D. 542-19, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité. Le bailleur ou l'établissement habilité doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie à l'article D. 542-19 dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée ;

« 2° Pour les allocataires en situation d'impayé de dépense de logement, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

« Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

« a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que ce dernier établisse, dans un délai de six mois au plus, un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'allocation de logement. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 qui dispose d'un délai de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« b) Soit de saisir directement un fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de l'évolution de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'allocation de logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a ou au b, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, ou de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement sans préjudice des dispositions du IV ;

« d) La bonne exécution du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée au moins tous les six mois par l'organisme payeur ;

« e) Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à cent euros, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de l'agriculture et du logement. Cet arrêté précise les conditions requises pour la mise en œuvre de cette procédure ainsi que le cadre dans lequel l'organisme payeur élabore un plan d'apurement ;

« Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti, ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au a et au b du 2° du I, ainsi que le délai de deux mois prévu au premier alinéa du I de l'article D. 542-22-1, étant divisés par deux ;

« 3° a) Si un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'allocation de logement pour une durée de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

« b) A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois ;

« c) Pour chacune des situations mentionnées au a et au b, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de logement, sans préjudice des dispositions du IV.

« II. – Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au 1° du I ou n'apporte pas les justifications prévues au 1° du I, il pourra être fait application des dispositions de l'article L. 114-17.

« III. – En cas de suspension du versement de l'allocation de logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

« IV. – Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'allocation, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'allocation de logement,

notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

« Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article D. 542-22-6.

« V. – Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

« Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

« VI. – Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues aux IV et V de l'article D. 542-22-5. »

Art. 30. – L'article D. 542-22-1 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. D. 542-22-1. – I. – Dans le cas où l'allocataire perçoit directement l'allocation de logement et s'il se trouve en situation d'impayé au sens de l'article D. 542-19, sauf dans le cas prévu à la première phrase du septième alinéa du II de l'article L. 553-4, l'organisme payeur demande au bailleur d'indiquer, dans un délai de deux mois, s'il veut obtenir le versement entre ses mains de cette allocation en lieu et place de l'allocataire. Le silence du bailleur à l'expiration de ce délai vaut refus.

« En cas d'accord du bailleur, il y joint les renseignements relatifs au compte sur lequel il demande que soient effectués les versements.

« A réception de l'accord, l'organisme payeur en informe l'allocataire et lui notifie son intention de procéder au versement de l'allocation au bailleur, sauf si l'allocataire justifie par tous moyens avoir soldé sa dette de dépense de logement avant l'expiration d'un délai de deux mois à compter de cette notification.

« Le versement de l'allocation est effectué entre les mains du bailleur à compter de l'expiration du délai de deux mois. Ce versement est maintenu dans les conditions prévues à l'article D. 542-22 et aux articles D. 542-22-5 et D. 542-22-6.

« Le délai de deux mois de réponse du bailleur est inclus dans les délais prévus à l'article D. 542-22.

« II. – En cas de refus du bailleur de percevoir directement l'allocation et dans le cas prévu à la première phrase du septième alinéa du II de l'article L. 553-4, le versement de l'allocation est maintenu dans les conditions prévues aux articles D. 542-22, D. 542-22-5 et D. 542-22-6. Toutefois, s'il est fait application de la procédure prévue au deuxième alinéa du a du 1° du I de l'article D. 542-22, le délai de six mois accordé au bailleur pour mettre en place un plan d'apurement est réduit à deux mois à compter de la date du refus par le bailleur. »

Art. 31. – Les articles D. 542-22-2 à D. 542-22-4 sont abrogés.

Art. 32. – L'article D. 542-22-5 est ainsi modifié :

1° Le I est remplacé par les dispositions suivantes :

« I. – Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée devant la commission prévue à l'article L. 331-1 du code de la consommation, préalablement ou parallèlement à l'engagement des procédures prévues aux articles D. 542-22, D. 542-22-1 et D. 542-22-6 du présent code, le versement de l'allocation est maintenu pendant le délai prévu pour l'orientation du dossier de surendettement. » ;

2° Au III, après les mots : « l'acceptation du bailleur », sont ajoutés les mots : « de percevoir l'allocation entre ses mains » ;

3° Au VI, après les mots : « la reprise du paiement du loyer », sont ajoutés les mots : « courant, ainsi que des charges locatives », et la phrase : « Parallèlement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'allocation correspondant à la période de suspension. » est remplacée par les phrases : « La bonne exécution du plan, de la mesure ou de la décision judiciaire est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur. Si la suspension de l'allocation a été mise en œuvre avant l'engagement de la procédure de surendettement, il décide, le cas échéant, des modalités de versement du rappel de l'allocation correspondant à la période de suspension. »

Art. 33. – L'article D. 542-22-6 est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, le mot : « septième » est remplacé par le mot : « sixième » ;

2° Au quatrième alinéa, les mots : « sont peu élevés » sont remplacés par les mots : « est inférieur à quatre cent cinquante euros. » ;

3° Le dernier alinéa est remplacé par les alinéas suivants :

« L'organisme payeur décide en fonction de la situation de l'allocataire le maintien de l'allocation de logement pendant une durée qui ne peut excéder trois mois pour permettre la négociation d'un nouveau plan d'apurement entre le bailleur et l'occupant. Ce nouveau plan d'apurement fait l'objet d'un avenant au protocole, la durée totale de ce dernier ne pouvant être supérieure à cinq ans.

« Si l'organisme payeur ne reçoit pas le plan d'apurement dans le délai précité, ou s'il ne l'approuve pas, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre immédiatement le paiement de la dépense courante de logement, et de s'engager explicitement, sous deux mois, à apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/36^e de sa dette pendant trente-six mois.

« En cas de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, ou de refus de s'engager sur ce plan d'apurement ou de mauvaise exécution de ce dernier, l'organisme payeur suspend le versement de l'allocation de

logement et les indus d'allocations correspondant aux dépenses de logement impayées donnent lieu à récupération. La bonne exécution du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée tous les six mois par l'organisme payeur.

« En cas de résiliation du bail, lorsque le juge a prononcé un commandement de quitter les lieux et fixé une indemnité d'occupation, et que l'occupant du logement s'acquitte de cette indemnité d'occupation, le versement de l'allocation est maintenu, dans les conditions du présent article, durant l'intégralité de la période où l'occupant s'acquitte de l'indemnité fixée et jusqu'à l'exécution du commandement de quitter les lieux. »

Art. 34. – L'article D. 542-29 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 542-29.* – Lorsque l'allocation de logement est versée au prêteur en application du II de l'article L. 553-4 et que l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, il est fait application des dispositions de l'article D. 542-22, à l'exception du V, et de l'article D. 542-22-1, l'établissement habilité étant substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer, et le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives. »

CHAPITRE III

Dispositions relatives aux collectivités mentionnées à l'article L. 751-1 du code de la sécurité sociale

Art. 35. – Le chapitre V du titre V du livre VII de la partie réglementaire (décrets simples) du code de la sécurité sociale est modifié conformément aux dispositions du présent chapitre.

Art. 36. – Le quatrième alinéa de l'article D. 755-30 est supprimé.

Art. 37. – L'article D. 755-31 est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. D. 755-31.* – Les articles D. 542-14-4, D. 542-19, D. 542-22, D. 542-22-1, D. 542-22-5, D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1 sont applicables dans les collectivités mentionnées à l'article L. 751-1. »

Art. 38. – I. – Au premier alinéa de l'article D. 755-12, les mots : « Dans les départements mentionnés » sont remplacés par les mots : « Dans les collectivités mentionnées ».

II. – A l'article D. 755-38-1, les mots : « les départements » sont remplacés par les mots : « les collectivités ».

CHAPITRE IV

Dispositions relatives à Mayotte

Art. 39. – Le décret n° 2013-140 du 14 février 2013 susvisé est ainsi modifié :

1° Au 1° de l'article 3, les mots : « départements mentionnés » sont remplacés par les mots : « collectivités mentionnées » ;

2° Le 9° de l'article 3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 9° Au dernier alinéa de l'article D. 755-30 et pour l'application de l'article D. 542-22-5, la référence à l'article L. 331-1 du code de la consommation est remplacée par la référence à l'article L. 334-1 du même code. » ;

3° Le 10° de l'article 3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« 10° L'article D. 755-31 est ainsi modifié :

« a) Au premier alinéa, la référence à l'article D. 542-14-4 est supprimée et les mots : « dans les départements mentionnés » sont remplacés par les mots : « dans les collectivités mentionnées » ;

« b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si l'allocataire fait l'objet de la procédure prévue au dernier alinéa de l'article D. 755-19, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure prévue aux articles D. 542-22, D. 542-22-1, D. 542-22-5, D. 542-22-6, D. 542-29 et D. 542-29-1 jusqu'à l'achèvement de cette dernière. A cette date, si l'impayé persiste, si les conditions de peuplement ne sont toujours pas remplies et si le délai de la procédure prévue au dernier alinéa de l'article D. 755-19 est expiré, le versement de l'allocation de logement est suspendu. » ;

4° Le 7° de l'article 4 est ainsi modifié :

a) Au a, les mots : « à la deuxième phrase du premier alinéa » sont remplacés par les mots : « au quatrième alinéa » ;

b) Le b est remplacé par les dispositions suivantes :

« b) Les deuxième à dernier alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé : « Si l'allocataire fait l'objet de la procédure prévue au premier alinéa, l'allocation de logement est maintenue dès lors que ce dernier fait également l'objet de la procédure prévue aux articles R. 831-21-1 à R. 831-26 jusqu'à l'achèvement de cette dernière. A cette date, si l'impayé persiste, si les conditions de peuplement ne sont pas remplies et si le délai de la procédure prévue au premier alinéa est expiré, le versement de l'allocation de logement est suspendu. » ;

5° Au premier alinéa de l'article 5, après la référence : « D. 832-1 » sont insérés les mots : « à D. 835-1 ».

TITRE III

DISPOSITIONS FINALES

Art. 40. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 2016.

Art. 41. – La ministre des affaires sociales et de la santé, le ministre de l’agriculture, de l’agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, la ministre du logement et de l’habitat durable et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 6 juin 2016.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l’habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

*Le ministre de l’agriculture,
de l’agroalimentaire et de la forêt,
porte-parole du Gouvernement,*

STÉPHANE LE FOLL

*La ministre des affaires sociales
et de la santé,*

MARISOL TOURAINE

La ministre des outre-mer,

GEORGE PAU-LANGEVIN

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du contrat de bail

NOR : LHAL1707717D

Publics concernés : huissiers de justice, locataires du parc privé et public.

Objet : convocation systématique à l'audience par lettre simple déposée par l'huissier de justice des locataires assignés aux fins d'expulsion qui n'ont pas reçu en main propre l'assignation.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le 1^{er} juin 2017.

Notice : le décret crée une nouvelle formalité à la charge de l'huissier de justice dans le cadre de la délivrance des assignations aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du bail, par la remise au locataire, en main propre ou, à défaut, par le dépôt dans sa boîte aux lettres, d'un document d'information en vue de l'audience, qui mentionne l'importance de s'y présenter, les date, horaire et lieu de celle-ci, ainsi que la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle et les acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions – dont les adresses sont indiquées. Il précise par ailleurs les modalités de mise à disposition de ce document aux huissiers de justice par les services déconcentrés de l'Etat.

Références : le présent décret est pris pour l'application de la recommandation n° 22 du plan interministériel de prévention des expulsions validé le 18 mars 2016 par le cabinet du Premier ministre. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement et de l'habitat durable,

Vu le code de procédure civile, notamment ses articles 654 à 656 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 25-3 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment son article 4 ;

Vu l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers, notamment son article 6 ;

Après avis du Conseil d'Etat (section des travaux publics),

Décète :

Art. 1^{er}. – I. – Lorsqu'une assignation visant à voir prononcer ou constater la résiliation d'un contrat de bail portant sur un local mentionné aux articles 2 et 25-3 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, quel qu'en soit le motif, est délivrée dans les conditions prévues par les articles 655 et 656 du code de procédure civile, l'huissier de justice dépose au domicile ou à la résidence du destinataire, par pli séparé de l'avis de passage prévu par ces articles, un document rappelant les date, horaire et lieu de l'audience et destiné à l'informer de l'importance de sa présentation à l'audience ainsi que de la possibilité de déposer, avant l'audience, une demande d'aide juridictionnelle et de saisir les acteurs mentionnés au 4^e du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, qui contribuent à la prévention des expulsions locatives.

Ce document est également remis par l'huissier de justice au destinataire de l'assignation lorsque celle-ci est délivrée dans les conditions prévues par l'article 654 du code de procédure civile.

II. – Un modèle type du document d'information mentionné au I est établi par le ministre chargé du logement.

Les services déconcentrés de l'Etat en charge de la prévention des expulsions mettent ce document à disposition des huissiers de justice par l'intermédiaire des chambres départementales des huissiers de justice mentionnées à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 susvisée, après avoir renseigné les coordonnées des acteurs qui contribuent, dans le département, à la prévention des expulsions locatives.

Art. 2. – Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} juin 2017.

Art. 3. – La ministre du logement et de l'habitat durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 9 mai 2017.

BERNARD CAZENEUVE

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement
et de l'habitat durable,*

EMMANUELLE COSSE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Direction départementale
de la cohésion sociale

Service Hébergement-Logement

ARRÊTÉ

fixant les seuils d'ancienneté et de montant de la dette locative au-delà desquels les huissiers de justice sont tenus de signaler les commandements de payer à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

AP N° 2016-053-0001

Le préfet du Finistère,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code de la construction et de l'habitation ;
- Vu** la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment ses articles 38 à 40 ;
- Vu** la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;
- Vu** l'ordonnance n°45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers, notamment son article 6 ;
- Vu** le décret n°2005-1755 du 30 décembre 2005 modifié relatif à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des données publiques, pris pour l'application de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978, notamment son article 30 ;
- Vu** le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et notamment son article 14 ;
- Vu** l'avis du comité responsable du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées en date du 14 novembre 2014 et de la consultation des membres en date 10 février 2016
- Vu** l'avis de la chambre départementale des huissiers du Finistère en date 01 février 2016

Sur proposition du directeur départemental de la cohésion sociale du Finistère

ARRÊTE

Article 1 : Objet

Sur l'ensemble du département, le signalement par l'huissier de justice du commandement de payer délivré pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est effectué lorsque :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis **3 mois** ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à **3 fois** le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Article 2 : Modalités de signalement des commandements de payer à la CCAPEX

Le signalement des commandements de payer par les huissiers au secrétariat de la CCAPEX peut se faire par l'envoi d'une copie du commandement de payer.

Cet envoi peut s'effectuer par voie postale ou par voie électronique, celle-ci étant à privilégier dans le cadre de la dématérialisation des échanges d'informations.

*Adresse postale : Direction départementale de la cohésion sociale
Service Hébergement - Logement - CCAPEX
CS21019
29196 Quimper Cedex*

Adresse électronique : ddcs-social-ccapex@finistere.gouv.fr

Un accusé de réception sera délivré lors d'un envoi par courrier électronique.

Article 3 : Validité

Le présent arrêté entre en vigueur à la date de sa publication, il est pris pour une durée de 3 ans. En cas de besoin, un arrêté modificatif pourra être pris afin d'ajuster les seuils définis dans ce présent arrêté.

Article 4 : Exécution

Le Préfet est chargé, pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Finistère.

Quimper, le **22 FEV. 2016**

Le Préfet


Jean-Luc VIDELAINE



Arrêté conjoint État-Département portant composition de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives du Finistère (CCAPEX)

AP N° 2017055-0003

AD N°

Le Préfet du Finistère
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

La Présidente du Conseil départemental
du Finistère

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L 351-14 ;

VU la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs ;

VU la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 7-2 ;

VU la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, notamment son article 121 ;

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;

VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Molle), notamment son article 59 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR), notamment son article 28 ;

VU le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

VU le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, notamment son article 3 ;

VU la circulaire du 14 octobre 2008 DGALN/DHUP relative à la prévention des expulsions locatives ;

VU la circulaire du 31 décembre 2009 DGALN/DHUP relative à la prévention des expulsions locatives ;

VU le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2021 du Finistère validé et publié au registre des actes administratifs ;

Après consultation des divers organismes et institutions dont les représentants sont membres avec voix consultative ;

Vu l'avis favorable de la CCAPEX réunie en formation plénière en date du 12 décembre 2016 ;

Sur proposition conjointe de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture et de Monsieur le Directeur Général des Services Départementaux

ARRÊTENT

Article 1 :

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives créée en 2009 est présidée conjointement par le Préfet et la Présidente du Conseil départemental, ou leurs représentants.

Article 2 :

La CCAPEX est départementale avec un règlement intérieur unique qui définit son fonctionnement.

Article 3 :

Sont membres de droit de la CCAPEX avec voix délibérative

Représentants de l'État
M. le Préfet du Finistère ou son représentant

Représentants du Département
Mme la Présidente du Conseil départemental du Finistère ou son représentant

Représentant de la Métropole
M. le Président de Brest Métropole ou son représentant

Représentants des organismes payeurs des aides au logement
Mme la Présidente de la Caisse d'Allocations Familiales du Finistère ou son représentant
M. le Président de la Mutualité Sociale Agricole d'Armorique ou son représentant

Représentants des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ayant conclu une convention avec l'État (en application de l'article L 301-5-1 du CCH)
M. le Président de Quimper Communauté ou son représentant
M. le Président de Morlaix Communauté ou son représentant

Sont également membres de la CCAPEX, à leur demande, avec voix consultative

Représentant de la commission de surendettement des particuliers
M. le secrétaire de la commission de surendettement des particuliers du Finistère ou son représentant

Représentants des bailleurs sociaux
M. le Président de l'OPH Finistère Habitat ou son représentant
M. le Président de l'OPH Quimper Cornouaille ou son représentant
M. le Président de l'OPH Douarnenez Habitat ou son représentant
M. le Président d'Armorique Habitat ou son représentant
M. le Président du Foyer d'Armor ou son représentant
M. le Président de la SA HLM les Foyers ou son représentant
M. le Président de Brest Métropole Habitat ou son représentant
M. le Président de la SCP d'HLM le Logis Breton ou son représentant
M. le Président de la SA HLM Espacil ou son représentant
M. le Président de la SA HLM Aiguillon Construction ou son représentant
M. le Président de ICF Atlantique ou son représentant
M. le Président de la SNI Grand Ouest ou son représentant

Représentants des bailleurs privés
M. le Président de l'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI 35) ou son représentant
M. le Président de l'AIVS Alma

Représentants des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction
M. le Délégué Régional d'Action Logement Service ou son représentant

**Représentants des centres d'action sociale
mentionnés aux articles L123-4 et suivants du CASF**

M. le Président de l'Union Départementale des CCAS du Finistère

Représentants des associations de locataires

M. le Président de l'union départementale de la Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) ou son représentant

M. le Président de l'union départementale de la Confédération Syndicale des Familles (CSF) ou son représentant

**Représentants des associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la
défense des personnes en situation d'exclusion par le logement**

M. le délégué départemental de la fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale (FNARS) ou son représentant

M. le Président de l'association titulaire du Ponant (ATP) ou son représentant

M. le Président du Secours Catholique ou son représentant

M. le Président de la Fondation Massé-Trévidy ou son représentant

M. le Président de l'association animation et gestion pour l'emploi et l'hébergement en Bretagne (AGEHB) ou son représentant

M. le Président de l'association pour le soutien aux adultes en difficulté (ASAD) ou son représentant

M. le Président de la Fondation Abbé Pierre ou son représentant

Représentants de l'union départementale des associations familiales

M. le Président de l'union départementale des associations familiales du Finistère (UDAF) ou son représentant

Représentants des associations d'information sur le logement

M. le Président de l'agence départementale d'information sur le logement du Finistère (ADIL) ou son représentant

Représentants de la chambre départementale des huissiers de justice

M. le Président de la chambre départementale des huissiers de justice du Finistère ou son représentant

Article 4 :

Toute personne physique ou morale concernée par l'ordre du jour de la réunion mensuelle, notamment le ménage et le bailleur concernés, peut être invitée à une réunion de la commission.

Le ménage et le bailleur sont informés de la date d'examen en commission et sont invités à présenter leurs observations par écrit avant cette date.

La nouvelle charte de prévention des expulsions locatives recensera les maires qui souhaiteront participer aux

réunions de la commission où seront examinés les dossiers relatifs à leurs administrés.

Article 5 :

Les membres de la CCAPEX sont désignés par le Préfet et la Présidente du Conseil départemental pour la durée du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées soit jusqu'au 31 décembre 2021.

A la demande des instances qui y sont représentées, la composition de la commission peut être modifiée pour tenir compte des changements intervenus dans ces structures.

Article 6 :

Les missions et le fonctionnement de la CCAPEX sont fixés dans le règlement intérieur de la commission. Le secrétariat de la CCAPEX est assuré par l'État (Direction départementale de la cohésion sociale du Finistère – Service Hébergement-Logement).

Article 7 :

L'arrêté conjoint n° 2009-1646 du 5 novembre 2009 relatif à la nomination des membres de la CCAPEX est abrogé et remplacé par le présent arrêté.

Article 8 :

Le Secrétaire Général de la préfecture du Finistère, le Directeur Général des Services Départementaux du Finistère sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Finistère et au recueil des actes administratifs du Département du Finistère.

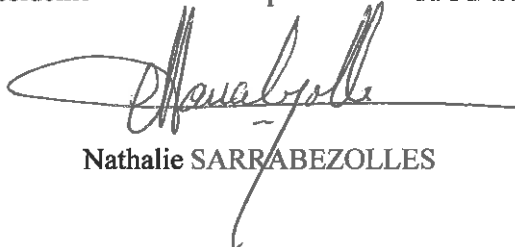
Fait à Quimper le **24 FEV. 2017**

Le Préfet du Finistère



Pascal LELARGE

La présidente du Conseil Départemental du Finistère



Nathalie SARRABEZOLLES



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE



AP N° 2017055-0003

AD N°

Le Préfet du Finistère
Chevalier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'ordre national du Mérite

La Présidente du Conseil départemental
du Finistère

**REGLEMENT INTERIEUR DEPARTEMENTAL
DE LA COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS
DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX)**

SOMMAIRE

Préambule	4
1. Les missions de la CCAPEX.....	5
2. L'organisation de la CCAPEX	6
Article 1 : Siège de la commission	6
Article 2 : Compétence géographique	6
Article 3 : Composition de la commission	6
Article 4 : Convocation de la commission	6
Article 5 : Groupe technique	7
Article 6 : Secrétariat de la commission et correspondant CCAPEX - Banque de France	7
Article 7 : Modalités de saisine de la commission	7
Article 8 : Enregistrement dans EXPLOC et envoi d'une lettre d'informations.....	8
Article 9 : Modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par la commission.....	8
Article 10 : Confidentialité.....	9
Article 11 : Révision du règlement intérieur	9
Article 12 : Indemnités	9
Article 13 : Système d'information	9
Article 14 : Adoption du règlement intérieur	10

Préambule

L'article 60 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a modifié l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Ce texte qui a renforcé le rôle du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) a inscrit la prévention des expulsions locatives comme un contenu obligatoire du plan.

L'article 59 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a rendu obligatoire, dans chaque département, la création d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) a entendu améliorer la prévention des expulsions locatives, d'une part, en traitant les impayés le plus en amont possible, et d'autre part en renforçant le rôle des CCAPEX.

Le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) vient préciser la composition et les modalités de fonctionnement de la commission.

Ce nouveau règlement intérieur définit le fonctionnement de la commission départementale pour prendre en compte les nouvelles dispositions de la loi ALUR, de même, un nouvel arrêté conjoint État-Département portant composition de la commission est pris pour la durée du PDALHPD 2016-2021.

1. Les missions de la CCAPEX

La CCAPEX a été créée en 2009 dans le département par le comité responsable du PDALPD.

Celle-ci à deux missions :

- une mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique de prévention des expulsions locatives
- une mission d'examen et de traitement de situations individuelles des ménages menacés d'expulsion

Dans le cadre de sa première mission, la commission pilote le dispositif de prévention des expulsions locatives. Elle assure également l'animation, le suivi et l'application de la charte de prévention.

Elle réalise un bilan annuel sur les procédures d'expulsions locatives dans le département et sur l'activité de la commission. Ce bilan peut également mentionner des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

Ce bilan annuel est transmis dans le premier semestre de l'année N+1 au comité responsable du PDALHPD et aux membres de la commission.

Dans le cadre de sa deuxième mission d'examen et de traitement de situations individuelles, la commission peut, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés ainsi qu'à tout organisme ou personne susceptible de contribuer au dispositif de prévention, et notamment :

- à la commission de médiation
- aux organismes payeurs des aides au logement
- au fonds de solidarité pour le logement
- aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative
- à la commission de surendettement des particuliers
- au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment, ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs

La commission peut également saisir le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) si besoin en application de l'article 6-2 de la loi du 31 mai 1990.

La commission, en tenant compte des orientations et objectifs de la charte de prévention des expulsions, formule des avis et recommandations sur des situations individuelles.

La commission est informée par les destinataires des suites réservées à ses avis et recommandations selon des modalités fixées par la charte de prévention des expulsions locatives. Cette charte sera révisée en 2017 conformément au décret n°2016-393 du 31 mars 2016.

2. L'organisation de la CCAPEX

Article 1 : Siège de la commission

Le siège de la commission est fixé à la Direction départementale de la cohésion sociale à Quimper.

Article 2 : Compétence géographique

Sa compétence géographique est départementale.

Article 3 : Composition de la commission

En application du décret 2015-1384 du 30 octobre 2015, les membres de la commission sont nommés pour la durée du PDALHPD. Un arrêté conjoint État-Département fixant la nouvelle composition de la commission a été pris pour la période 2016-2021.

Article 4 : Convocation de la commission

La commission se réunit en commission plénière au moins une fois par an et en tant que de besoin. L'ordre du jour ainsi que la date, l'heure et le lieu de la réunion sont transmis aux membres au moins 10 jours avant la date de la réunion.

La commission se réunit de façon mensuelle dans une configuration réduite (groupe technique) afin d'examiner et de traiter des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion.

Un calendrier des réunions mensuelles du groupe technique de la CCAPEX est établi chaque année et transmis aux membres par voie électronique.

Le secrétariat de la commission transmet au groupe technique, par voie électronique, la convocation dans un délai d'au moins 20 jours avant la réunion. Cette convocation précise, la date, l'heure et le lieu de la réunion ainsi qu'un tableau récapitulatif des dossiers qui seront à examiner.

Article 5 : Groupe technique

Le groupe technique mis en place en 2009 est maintenu, il pourra évoluer en tant que de besoin. Sont représentés l'État, le Département et les organismes payeurs des aides au logement. Tout partenaire impliqué dans la procédure d'expulsion peut être invité.

Article 6 : Secrétariat de la commission et correspondant CCAPEX - Banque de France

Le secrétariat de la commission est assuré par l'État et le Conseil départemental. Il est en charge d'assurer le suivi global de la prévention des expulsions locatives et d'établir le bilan annuel.

Il est en charge d'organiser les commissions plénières et les réunions mensuelles d'examen de situations individuelles, d'instruire les dossiers et d'en assurer le suivi.

La loi ALUR prévoit que dans chaque département, la CCAPEX désigne un correspondant en vue de favoriser la coordination de ses actions avec celles de la commission de surendettement. À ce titre, la Banque de France met à disposition du correspondant, sous la forme d'un fichier crypté mensuel, la liste des dossiers déclarés recevables par la commission de surendettement et qui présentent une dette locative.

Ce rôle de correspondant est assuré par un agent de l'État, dans le cadre d'une convention signée le 31 août 2015 entre la Banque de France et le Ministère du Logement.

Cette convention prendra fin à la date de mise en production des échanges automatiques entre les deux systèmes d'information SUREN2 (SI de la Banque de France) et EXPLOC (SI Ministère Intérieur – Ministère du Logement).

Article 7 : Modalités de saisine de la commission

La mise en œuvre des nouvelles dispositions de la loi ALUR a modifié les actions de la CCAPEX depuis le 01 janvier 2015.

Pour les bailleurs personnes morales, la saisine de la CCAPEX est obligatoire 2 mois avant l'assignation sous peine d'irrecevabilité devant le juge.

La loi ALUR précise que le signalement de l'impayé aux organismes payeurs des aides au logement vaut saisine de la CCAPEX.

De ce fait, depuis le 01 janvier 2015, un échange d'informations entre la CCAPEX et les organismes payeurs des aides de logement (CAF et MSA) permet d'avoir connaissance des situations d'impayés pour les ménages allocataires.

Si le locataire n'est pas allocataire, le bailleur personne morale doit saisir la CCAPEX de préférence par voie électronique (ddcs-social-ccapex@finistere.gouv.fr) ou par courrier :

à la Direction départementale de la cohésion sociale

Service Hébergement - Logement - CCAPEX

CS21019

29196 Quimper Cedex

Cette saisine doit préciser au minimum les nom et prénom du locataire, l'adresse du logement, le montant du loyer, la date de création de l'impayé et son montant.

Pour les bailleurs personnes physiques, et exclusivement, le signalement de l'impayé se fait par la transmission des commandements de payer par les huissiers à la CCAPEX conformément à l'arrêté préfectoral n°2016-053-0001 du 22 février 2016.

De plus, la commission peut être saisie par ses membres, le locataire, le bailleur ou par toute personne ou institution y ayant intérêt ou vocation. Cette saisine peut être faite par voie électronique ou par courrier.

Les délais de réponse de la commission sont inférieurs à 3 mois.

Article 8 : Enregistrement dans EXPLOC et envoi d'une lettre d'informations

Chaque signalement d'impayé de loyer (par les huissiers, les CAF/MSA ou les bailleurs personnes morales) fait l'objet d'un enregistrement dans le système d'information EXPLOC.

Un dossier unique est alors ouvert, il sera ensuite abondé tout au long de la procédure par les services de l'État (DDCS - Préfecture et sous-préfectures).

Dans le cadre de la prévention, une lettre d'informations ainsi qu'une plaquette sur la prévention des expulsions sont adressées à chaque locataire en situation d'impayés déclarée.

Article 9 : Modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par la commission

Une intervention le plus en amont dans la procédure doit permettre d'agir pour éviter l'expulsion quand celle-ci est possible.

Chaque mois la commission présente un certain nombre de dossiers individuels principalement au stade de l'assignation.

L'instruction de ces dossiers est réalisée sur la base des diagnostics sociaux et financiers (comme précisé dans l'alinéa 3 de l'article 11 du décret 2015-1384 du 30 octobre 2015) demandés au stade de l'assignation ainsi que sur les informations transmises par le locataire et le bailleur.

Une actualisation de la situation est réalisée par la consultation des données issues de CAFPRO, d'Imhoweb ou des informations de la Banque de France.

Lors des réunions mensuelles, des avis et recommandations sont pris pour chaque situation à la majorité des membres avec voie délibérative.

Ces avis et recommandations sont transmis par courrier aux locataires avec copie aux bailleurs privés. Dans la semaine suivant la réunion de la commission, le compte-rendu est transmis aux membres par voie électronique.

Le secrétariat de la commission assure le suivi des avis et recommandations.

L'ouverture progressive du système d'informations EXPLOC à l'ensemble de nos partenaires devrait faciliter le suivi des ménages.

Article 10 : Confidentialité

Les membres de la commission, les participants aux réunions ou à la préparation de celles-ci, ainsi que les personnes chargées de l'instruction des dossiers, sont soumis pour les informations à caractère personnel au secret professionnel dans les conditions prévues à l'article 226-13 du code pénal.

Article 11 : Révision du règlement intérieur

La commission peut réviser, en tant que de besoin, son règlement intérieur. Ces éventuelles modifications devront faire l'objet d'une adoption en CCAPEX plénière.

Article 12 : Indemnités

Les fonctions de président et de membre de la commission s'exercent à titre gratuit et n'ouvrent droit à aucune indemnité.

Article 13 : Système d'information

Le système d'information (SI) prévu au dernier alinéa de l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 a pour finalité d'améliorer l'efficacité de la prévention et de la gestion de la procédure des expulsions locatives.

Sa mise en œuvre est effective au sein des services de l'État (DDCS-Préfecture-sous-préfectures) depuis le 1^{er} mars 2016. À terme, ce système d'information sera interfacé avec les SI de nos partenaires, dans un premier temps avec ceux des Huissiers et de la Banque de France.

Les informations à caractère personnel contenues dans le système d'information EXPLOC sont les suivantes :

- identification et composition du ménage
- caractéristiques du logement (type, bailleur, aides au logement...)
- situation par rapport au logement, notamment données relatives à la procédure d'expulsion, à l'existence d'une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable
- situation financière du ménage, notamment le montant de la dette locative
- motifs de menace d'expulsion
- actions d'accompagnement social ou médico-social engagées

Les droits d'accès et de rectification prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'exercent auprès du secrétariat de la commission. Le droit d'opposition prévu à l'article 38 de la loi du 6 janvier 1978 n'est pas applicable à ce traitement.

Article 14 : Adoption du règlement intérieur

L'arrêté du 6 novembre 2009 fixant le règlement intérieur de la CCAPEX est abrogé et remplacé par le présent arrêté, adopté lors de la commission plénière du 12 décembre 2016.

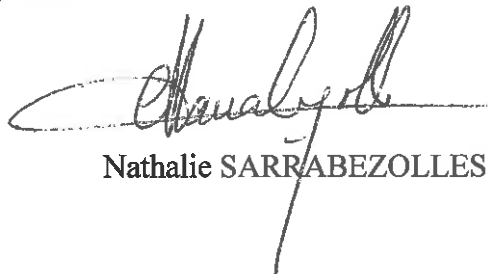
Fait à Quimper le **24 FEV. 2017**

Le Préfet du Finistère



Pascal LELARGE

La présidente du Conseil Départemental du Finistère



Nathalie SARRABEZOLLES



Le Fonds de solidarité pour le logement Département du Finistère

PREAMBULE

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement a créé dans chaque département un Fonds de solidarité pour le logement piloté, depuis 2005, par le Conseil départemental.

Le Conseil départemental du Finistère gère le Fonds de Solidarité pour le Logement pour l'ensemble du Département hormis le territoire de Brest Métropole. Dans le cadre des transferts de compétences prévus par la Loi NOTRe, depuis le 1^{er} janvier 2017, le Fonds de solidarité pour le logement sur le territoire de Brest Métropole relève de la compétence de cette collectivité.

Le Conseil départemental du Finistère inscrit le présent règlement départemental dans **un principe de continuité, en lien avec un partenariat soutenu, selon les orientations votées par l'Assemblée départementale.**

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un dispositif qui **concourt à la lutte contre les exclusions**. Il constitue **un des outils** de la mise en œuvre du droit au logement et prend place parmi les actions prévues au Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Le fonds de solidarité pour le logement participe, dans le cadre d'**un parcours d'insertion**, à l'accès ou au maintien **durable** dans un logement. Il permet d'attribuer des aides, en tiers payant, sous certaines conditions, en tenant compte de **l'importance et de la nature des difficultés des ménages**.

Le fonds de solidarité pour le logement fonctionne selon le **principe de subsidiarité**. Il ne peut être sollicité **qu'après que le ménage ait fait valoir le droit commun**. Le fonds de solidarité pour le logement intervient de manière conjoncturelle et préventive.

L'attribution d'une aide est facultative et s'effectue prioritairement sous forme de prêt puis sous forme de subvention. Elle relève d'un examen d'opportunité au regard d'une prise en compte globale de la situation du demandeur, par une commission regroupant des partenaires acteurs dans le cadre de la lutte contre les exclusions. Toute demande d'aide fait l'objet d'une décision prise conformément aux dispositions du règlement départemental.

Le règlement du fonds de solidarité pour le logement est appliqué dans des contextes locaux différents. À partir des critères départementaux, des priorités locales peuvent être définies entre partenaires au sein des commissions locales de lutte contre les exclusions pour faciliter la sélectivité des dossiers en appui sur un diagnostic établissant des liens entre le fonds de solidarité pour le logement et le partenariat local, les politiques locales de l'habitat et les politiques des organismes bailleurs.

Table des matières

<u>1. Les généralités</u>	4
<u>1.1 – Objet</u>	4
<u>1.2 – Les différents volets du Fonds</u>	4
<u>2. Les aides financières directes aux ménages</u>	6
<u>2.1 Principes généraux</u>	6
<u>2.2 Les aides à l'accès au logement</u>	12
<u>2.3 Les aides au maintien dans le logement</u>	18
<u>2.4 Les aides financières au maintien de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques</u>	20
<u>3. L'accompagnement social lié au logement</u>	22
<u>3.1 Texte de référence</u>	22
<u>3.2 Définition et objectifs poursuivis</u>	22
<u>3.3 Le public</u>	23
<u>3.5 La procédure de mise en œuvre des contrats d'accompagnement</u>	27
<u>3.6 Articulation avec l'accompagnement social global</u>	27
<u>3.7 La procédure d'agrément des partenaires</u>	28
<u>4. Les aides aux organismes logeant des ménages en difficulté</u>	29
<u>4.1 L'aide à la gestion locative</u>	30
<u>4.2 La contre-garantie du Fonds de solidarité pour le logement</u>	34
<u>4.3 L'agrément des opérateurs financés au titre de l'AGL et des contre-garanties</u>	35
<u>4.4 Évaluation de l'action</u>	35
<u>5. Les aides à la lutte contre la précarité énergétique</u>	36
<u>5.1 – L'aide à la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie (AMC)</u>	36
<u>6. Organisation générale du Fonds</u>	37
<u>6.1 – Champ de compétence des instances décisionnelles</u>	37
<u>6.2 – Les voies de recours</u>	38
<u>6.3 – La protection de la vie privée</u>	38
<u>6.4 – Gestion financière et comptable</u>	38

1. Les généralités

1.1 – Objet.

Le Fonds de solidarité pour le logement du Finistère constitue un fonds pour l'ensemble du département, **hors Brest Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017**. Il est placé sous la responsabilité du Conseil départemental du Finistère.

Le présent règlement définit les modalités d'intervention du **Fonds de solidarité pour le logement du Département**.

1.2 – Les différents volets du Fonds.

Pour aider les ménages finistériens aux revenus modestes à accéder ou se maintenir dans un logement décent, le FSL développe plusieurs types d'intervention développés ci-dessous.

1.2.1 Les aides financières directes au ménage

Le fonds de solidarité pour le logement peut accorder une aide financière individuelle à **l'accès ou au maintien** dans un logement locatif aux ménages définis par le PDALHPD.

Il peut également accorder une aide financière individuelle pour le maintien des fournitures d'eau, d'énergie et de service téléphonique aux ménages locataires ou propriétaires occupants selon certaines conditions.

1.2.2 – L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Le fonds de solidarité pour le logement prend en charge l'accompagnement social **individuel et collectif** nécessaires à l'accès ou au maintien dans un logement des personnes définies par le Plan. L'ASLL individuel est octroyé en instance décisionnelle. **L'ASLL collectif s'adresse aux bénéficiaires de l'ASLL individuel et s'opère sur la base de l'adhésion du ménage.**

La désignation des organismes **exerçant l'accompagnement social lié au logement** fait l'objet d'une procédure d'agrément. Les conditions de mise en œuvre font l'objet d'une convention avec chaque organisme, et leur articulation avec **l'accompagnement social global** est précisée dans ce règlement.

1.2.3 – Aide à la gestion locative et contre-garanties aux associations

Le fonds de solidarité pour le logement peut accorder une aide aux organismes agréés qui assurent une mission d'intermédiation locative au profit des ménages définis par le Plan. La désignation des organismes fait l'objet d'une procédure d'agrément.

Il peut également accorder des garanties aux associations qui louent des logements aux fins de les sous-louer à des ménages définis par le Plan ou qui accordent à des personnes défavorisées des garanties de loyer, par exemple dans le cadre d'une convention de mise à disposition de logement par un bailleur social ou privé.

Les conditions de mise en œuvre de ces garanties font l'objet d'une convention avec chaque organisme et sont précisées par ce règlement.

1.2.4 – Les actions de lutte contre la précarité énergétique

Suite à la réalisation de visites eau énergie et afin de réaliser les préconisations faites par les techniciens, le fonds de solidarité pour le logement peut apporter une aide financière individuelle à la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie.

2. Les aides financières directes aux ménages

2.1 Principes généraux

2.1.1 Les bénéficiaires des aides financières directes aux ménages

Les bénéficiaires du fonds de solidarité pour le logement sont ceux définis par le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

La priorité doit être donnée aux ménages sans aucun logement ou menacés d'expulsion sans relogement, hébergés ou logés temporairement dans des taudis, des habitations insalubres, précaires et de fortune.

Le principe général mis en application est que le fonds de solidarité pour le logement peut intervenir dans toute situation de logement dans laquelle une aide personnelle au logement est susceptible d'être perçue par l'occupant, en dehors des fournitures d'eau, d'énergies, de services téléphoniques. Ainsi, par exemple, le seul statut de la personne (étudiant...) ne peut être un motif de rejet.

2.1.2 – LA SAISINE DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT.

Le fonds de solidarité pour le logement peut être saisi par :

- la personne ou la famille en difficulté ;
- avec l'accord du ménage, toute personne ou organisme y ayant un intérêt ou vocation,
- la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- toute instance du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
- l'organisme payeur de l'aide au logement (CAF ou MSA)
- Le Préfet ayant reçu notification d'une assignation aux fins de constat de résiliation de bail en application de la réglementation en vigueur, de la Charte de prévention des expulsions et du protocole entre le bailleur public et le locataire.

L'article 6-2 de la loi Besson du 31 mai 1990 modifiée subordonne la saisine du fonds de solidarité pour le logement par les bailleurs et les travailleurs sociaux à l'accord de la personne ou de la famille.

Cette disposition correspond au souci de respecter la vie privée des personnes et des familles intéressées, de les responsabiliser et de les impliquer, même si elles ne saisissent pas directement le fonds de solidarité pour le logement.

Ceci implique impérativement la signature du ménage, c'est à dire le ou les signataires du bail.

Le fonds est saisi auprès des équipes pluridisciplinaires. **En fonction des aides sollicitées des pièces justificatives sont à fournir impérativement. Si le dossier est incomplet les pièces manquantes font l'objet d'une lettre de demande de complément, listant les pièces à produire, adressé par le gestionnaire du fonds aux ménages avec une copie à l'instructeur. Au terme d'un mois si les pièces manquantes ne sont pas expédiées au gestionnaire, ce dernier adresse une lettre de relance. Le demandeur doit transmettre les pièces dans un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de ce courrier. A défaut**

de transmission des pièces dans le délai imparti, l'organisme gestionnaire transmet le dossier à la CLLE. La non transmission des pièces manquantes dans ce délai vaut refus de la demande d'aide sans nouvel examen en instance décisionnelle. La liste des pièces justificatives est annexée au présent règlement intérieur.

La saisine du fonds par la CCAPEX, les organismes payeurs de l'allocation logement ou le Préfet s'effectue dans le cadre de la prévention des expulsions, dès l'engagement d'une procédure, de manière à mettre à profit au maximum les délais prévus. Elle est organisée dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions.

Aucun ménage ne saurait être exclu a priori du dispositif ; toutes les demandes doivent être examinées par les instances d'attribution des aides du fonds.

Les aides financières sont attribuées indépendamment de l'adhésion au fonds des communes, Établissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), bailleurs, autres organismes, fournisseurs d'eau, d'énergies, et de services téléphoniques.

L'adresse à laquelle le F.S.L. peut être saisi est celle des secrétariats des **centres départementaux d'action sociale**, en fonction du lieu de résidence du demandeur. Toute demande doit faire l'objet d'un examen par l'équipe pluridisciplinaire, à la seule exception de la procédure d'urgence.

2.1.3 LES DECISIONS

La décision est notifiée au ménage, à l'instructeur du dossier, à l'organisme chargé de l'accompagnement social lié au logement, et **en cas d'accord**, aux destinataires des aides et plus particulièrement aux bailleurs dans le cadre de la prévention des expulsions et des protocoles en vue d'une nouvelle signature de bail, en cas de surendettement pris en compte à la Banque de France.

Les fournisseurs d'eau, d'énergie et de services téléphoniques recevront l'information par listing.

Toute décision de refus ou d'accord partiel est motivée et précise les voies de recours gracieux et contentieux.

La notification de la décision aux destinataires des aides se limite aux créances les concernant. Si l'instructeur de la demande est différent du travailleur social chargé d'assurer la mesure d'A.S.L.L., il lui appartient d'informer ce dernier de la décision prise par le F.S.L.

Lorsque l'aide est refusée, le ménage peut être orienté vers le conseiller logement aux fins d'aide à la recherche d'un logement plus adapté (Commission locale chargée du suivi et de l'orientation des ménages).

Le conseiller logement est chargé de donner l'information nécessaire sur les dispositifs existants d'aide à la recherche de logements.

2.1.4 Les secteurs d'intervention

L'octroi des aides financières concerne différents secteurs d'intervention.

Le secteur locatif : à savoir les locataires, sous locataires, colocataires ou candidats locataires de parcs publics ou privés, exception faite des cas d'impayés collectifs.

L'attribution des aides du fonds concerne uniquement la résidence principale du demandeur. Le logement pour lequel l'aide est sollicité doit respecter les conditions de décence prévues par le décret du 30 janvier 2002.

Le fonds de solidarité pour le logement peut intervenir par des aides financières telles que prêts sans intérêt, garanties et subventions aux ménages défavorisés qui entrent dans un logement locatif durable ou qui, étant locataires titulaires d'un bail occupant régulièrement leur logement, se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges, des frais d'assurance, ou de fournitures d'eau, énergies, services téléphoniques.

Ceci suppose qu'il y ait un contrat de location et un loyer. Les personnes logées à titre gratuit ne peuvent prétendre à l'accès ou au maintien. Lorsque le contrat de location présente des anomalies, le propriétaire peut être invité par l'équipe pluridisciplinaire à se rapprocher de l'A.D.I.L. pour y remédier.

L'octroi d'une aide concerne également les meublés, hôtels, gîtes, résidences universitaires, résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs, foyers pour personnes handicapées, foyer pour personnes âgées (décret du 2 mars 2005), les mobil-home et caravanes posées sur un soubassement et privés de tout moyen de mobilité
Les personnes hébergées en C.H.R.S. ou en A.L.T. ne peuvent prétendre à une aide du fonds pour l'accès ou le maintien dans ces structures.

Les propriétaires occupants :

L'attribution d'une aide aux impayés d'eau, énergie et services téléphoniques est accessible aux propriétaires occupants.

Les copropriétaires :

Le fonds de solidarité pour le logement peut également aider financièrement, exclusivement dans le cadre du maintien dans les lieux et pour les seules dettes de charges collectives, les copropriétaires occupants d'un logement situé dans un ensemble faisant l'objet d'un plan de sauvegarde, ainsi que les copropriétaires occupants situés dans un Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) -ou une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat limitée à un groupe d'immeubles.

Conformément aux dispositions de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (articles 84 et 140), le Fonds est ouvert aux copropriétaires occupants sous certaines conditions. L'article 84 de la loi rend obligatoire l'ouverture du fonds aux copropriétaires occupants d'un immeuble faisant l'objet d'un plan de sauvegarde. L'article 140 prévoit la possibilité de mobilisation du fonds de solidarité pour le logement pour les copropriétaires occupants d'un immeuble faisant l'objet d'une OPAH copropriété.
Les impayés des remboursements d'emprunts pour l'acquisition des logements ne relèvent pas du fonds de solidarité pour le logement.

Habitat en caravanes :

Le fonds de solidarité pour le logement peut aussi, à titre dérogatoire, en complément des dispositions votées par le Conseil départemental du Finistère en matière d'insertion des personnes ayant des ressources inférieures ou équivalentes au montant forfaitaire prévu au 2° de l'article L.262-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles et en appliquant les

majorations prévues par l'article R.262-1 du même code, aider financièrement sous forme de prêt, à l'acquisition de caravanes auprès de professionnels, lorsque ce type d'habitat correspond aux besoins du demandeur.

L'équipe pluridisciplinaire vérifie la validité du projet d'insertion et la cohérence du plan de financement au vu d'un justificatif fourni par le professionnel.

2.1.5 Les plafonds de ressources

2.1.5.1 – Principe.

Il est institué un plafond de ressources pour l'éligibilité aux aides financières du Fonds.

Les ressources prises en compte comprennent l'ensemble des ressources des personnes composant le ménage, de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de l'aide au logement, de l'allocation de rentrée scolaire, de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé, de la prestation compensatoire et le complément de ressource, la majoration à la vie autonome (MVA) ainsi que des aides, allocations et prestations à caractère gracieux.

Les ressources prises en compte au moment du dépôt de la demande sont établies sur la moyenne du dernier trimestre qui le précède. Des plafonds de ressources supérieures au plafond à l'année de référence pour le calcul de l'aide au logement ne font pas obstacles à l'éligibilité au fonds. Les primes ne sont pas prises en compte quand elles ne sont pas significatives des ressources.

Le plafond de ressources maximum pour être éligible aux aides du Fonds est celui de la couverture maladie universelle majorée de 20%.

Les plafonds de ressources sont réactualisés, en principe annuellement, lors de l'actualisation des plafonds de ressources prises en comptes pour l'accès à la CMU-C.

2.1.5.2 Les plafonds dérogatoires.

Dans le cadre du projet élaboré avec un travailleur social, la commission pourra prendre en compte une demande dépassant le plafond de ressources évoqué ci-dessus en ce qui concerne les ménages :

- **Dont les ressources du dernier trimestre ne sont pas significatives de leur situation réelle et actuelle ;**
- **Confrontés à une situation d'urgence ;**
- **Dont la situation de surendettement est attestée par la décision de recevabilité de leur dossier par la Commission de surendettement (fournir la notification de recevabilité) ;**
- **Proposant un projet d'accès durable intégrant la résolution d'une situation antérieure complexe et difficile (endettement lourd et ancien, procédure d'expulsion, insalubrité...).**

Le plafond de ressources dérogatoire est fixé par l'Assemblée départementale.

Les montants sont précisés par un tableau annexé selon la composition du ménage.
Ménage : ensemble de personnes habitant sous un même toit, avec ou sans lien de parenté.
L'article 5 du décret du 2 mars 2005 précise que les ressources ayant un caractère gracieux n'ont pas de caractère régulier et ne concourent pas directement à l'insertion des ménages.
Lorsque la Commission locale de lutte contre les exclusions doute du bien-fondé de la demande, elle peut solliciter un complément d'information concernant l'ensemble des ressources, voire du patrimoine.
De même, les ménages qui ne percevraient pas d'aide légale au logement pour dépassement de plafonds de ressources au regard de la réglementation, peuvent être éligibles au fonds si leurs ressources satisfont aux critères d'éligibilité du Fonds.

2.1.6 LES ATTRIBUTIONS DES AIDES

2.1.6.1 – Critères d'examen des demandes.

Il appartient aux instances d'attribution des aides du fonds, exclusivement, de juger de l'opportunité d'accorder des aides, au regard du parcours d'insertion du ménage dans le respect du Plan départemental, du budget annuel, du présent règlement et de son préambule, des priorités locales éventuelles validées et annexées au règlement.

Tout dossier établi pour un logement qui ne remplit pas les conditions de salubrité du code de sécurité sociale ou de décence au sens de la loi SRU et des décrets du 30 janvier 2002 et 02 mars 2005, est rejeté.

En ce qui concerne les logements insalubres ou en péril seuls ceux ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral sont concernés. Les arrêtés correspondants seront notifiés au fonds de solidarité pour le logement (décret du 2 mars 2005.). Aucune aide ne peut être accordée pour un logement concerné par un arrêté d'insalubrité ou de péril (article 1 du décret du 2 mars 2005).

Dans tous les cas, la demande d'attribution d'une aide du fonds vaut engagement pour le ménage, à une collaboration sur le projet logement, en particulier concernant le règlement du loyer résiduel et l'apurement des dettes éventuelles.

À l'exception des aides aux impayés d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, toute aide est attribuée sous réserve du versement effectif de l'aide au logement en tiers payant.

L'aide du fonds de solidarité pour le logement est subordonnée au versement de l'aide au logement en tiers payant, sauf avis contraire du bailleur.

Les différentes interventions, aides à l'accès et aides au maintien, sont indépendantes l'une de l'autre.

Les aides financières peuvent être octroyées concomitamment à un accompagnement social lié au logement.

Tout dossier faisant apparaître un reste à charge, à savoir loyer, charges y compris de chauffage, et déduction faite de l'aide au logement, incompatibles avec les ressources du ménage, est rejeté.

La notion de reste à charge est précisée : loyer et charges (y compris chauffage, fourniture d'eau, d'énergies et de services téléphoniques même lorsque ce poste ne figure pas dans les charges locatives récupérables) moins aide légale au logement (laquelle devra être connue ou estimée).

Des critères complémentaires peuvent être mis en œuvre selon la nature de l'aide.

2.1.6.2 – Détermination de la forme de l'aide.

Le versement des aides est effectué en tiers payant. Toutefois à titre dérogatoire, l'équipe pluridisciplinaire pourra apprécier l'opportunité de verser l'aide directement au bénéficiaire, notamment en cas d'avance.

La répartition de l'aide entre prêts prioritairement et subvention est établie par les instances d'attribution des aides du Fonds, en fonction de la capacité contributive du ménage et de la nature de l'aide demandée, dans le respect du présent règlement ainsi que des disponibilités financières du Fonds. Cette répartition est décidée au regard de la responsabilisation du ménage et de la pérennité du dispositif.

Lorsque le ménage sollicite une nouvelle aide alors qu'un prêt est en cours de remboursement, la possibilité d'accorder un second prêt est soumise à l'examen de la situation budgétaire du ménage, notamment, au regard de sa capacité contributive.

Le montant minimum d'une aide accordée sous forme de prêt sera de 90 €, remboursable en 6 mensualités de 15 €. La durée du prêt ne peut excéder 36 mois.

Lorsque plusieurs natures d'aides sont attribuées, c'est le montant global des prêts qui est pris en compte par la C.A.F pour la durée des prélèvements.

L'aide étant globale, les subventions sont versées sous condition d'acceptation des avances remboursables dans un délai maximum de deux mois suivant la notification de la décision.

Toutefois, en cas de changement de situation ou lors d'impossibilité manifeste et dûment justifiée de faire face aux échéances de l'avance remboursable proposée, le demandeur peut saisir à nouveau l'instance d'attribution des aides.

Passé le délai de deux mois pour l'acceptation des avances, la demande sera annulée sans qu'il soit besoin d'un nouvel examen de la commission.
En cas de capacité contributive inexistante constatée, l'équipe pluridisciplinaire pourra réexaminer le dossier et être amenée à accorder l'aide très exceptionnellement sous forme de subvention et, le cas échéant, en revoir le montant global.

2.1.6.3 – Durée de l'attribution.

L'intervention du fonds de solidarité pour le logement est limitée pour chaque ménage à une aide par année civile et par nature de dettes. Cependant, toute nouvelle demande intervenant moins de 3 ans après la première fera l'objet d'un examen particulier compte tenu de son caractère répétitif. L'équipe pluridisciplinaire devra s'assurer des démarches entreprises par le ménage pour résoudre ses difficultés. En cas d'absence de démarches, la demande pourra être rejetée sur ce motif. Une orientation vers un accompagnement pourra être envisagée pour aider le ménage à accomplir les démarches nécessaires à la résolution de ses difficultés.

2.1.6.4 – Remises de dettes

Les équipes pluridisciplinaires sont compétentes pour donner un avis sur les demandes de remises de dettes, de réductions de mensualités de prêts et des rééchelonnements de créances. Ces demandes sont soumises à la commission avant décision du Président de la commission locale. Une demande de remise de dettes ou de rééchelonnement du prêt ne suspend pas les prélèvements.

Il appartient au ménage de saisir l'équipe pluridisciplinaire en ce sens.

L'équipe pluridisciplinaire sollicite auprès du ménage toute pièce justificative nécessaire à l'examen de la demande, notamment, les justificatifs de ressources du dernier trimestre, une copie du contrat de bail et s'il y a lieu une copie du plan conventionnel de redressement Banque de France. Si ces pièces ne sont pas fournies au moment de la demande de la remise de dettes, le ménage a deux mois pour les fournir. Si ce n'est pas le cas, sa demande est annulée.

2.2 Les aides à l'accès au logement

2.2.1 LES DISPOSITIONS COMMUNES.

2.2.1.1 – Offre de logement locatif concerné.

Les aides financières à l'accès au logement peuvent intervenir à l'appui de toute offre de logement locatif destinée à des personnes défavorisées, quelle qu'en soit la formule juridique.

Leur octroi doit se traduire par la mise à disposition effective d'un logement. **Pour l'accès à un logement du parc privé**, le dossier comportera une copie intégrale du contrat de location, de l'offre de location ou de l'engagement de location. **L'accès à un logement du parc public dispense de la production de la copie du bail.**

Le contrat de location doit être établi par écrit (article 3 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et article L 632-1 alinéa 1 du code de la construction et de l'habitation). L'absence de production d'un contrat écrit pour le secteur locatif privé, qui permet de prendre connaissance de la globalité de la situation juridique du locataire, sera sanctionnée par la non-intervention du fonds de solidarité pour le logement. Bailleur et locataire concernés pourront être invités à prendre contact avec l'A.D.I.L., pour connaître leurs droits en vue d'une régularisation de leur situation.

La demande d'aide concernant l'accès est examinée par l'instance compétente sur le nouveau lieu de résidence de la personne.

2.2.1.2 – Rejet des demandes répétitives.

Aucune nouvelle aide à l'accès au Fonds n'est possible avant la fin du bail au titre duquel elle a été accordée ou dans l'année civile, sauf motif sérieux et légitime lié au parcours personnel ou professionnel du demandeur justifiant une mobilité avant le terme du contrat ou de l'année civile.

Les demandes répétitives ou de confort pourront être rejetées.

2.2.1.3 – Prise en compte des dettes antérieures.

Lors d'un accès, la commission peut prendre en compte les dettes locatives du précédent logement lorsque leur apurement conditionne l'accès au nouveau logement, sauf pour les ménages qui, bien qu'ayant déposé un dossier de surendettement déclaré recevable par la Commission de surendettement, ne bénéficient pas encore de mesures de redressement (ex : plan conventionnel de redressement, moratoire, P.R.P....). Pour les ménages ayant déposé un dossier de surendettement déclaré recevable par la Commission de surendettement et qui bénéficient de mesures de redressement (ex : plan conventionnel de redressement, moratoire,

PRP....), il y a une possibilité de faire un prêt mais, uniquement, après avis de la Commission de surendettement.

En cas de dette d'un précédent logement, c'est le département d'origine de la dette qui pourrait être sollicité (référence Loi Besson article 6 modifié par la loi du 13 août 2004 et la circulaire du 14 novembre 2004). Le terme dettes locatives inclut les impayés de loyer, les charges locatives y compris les impayés d'eau, énergie, téléphone.

Lorsque le logement ancien se trouve hors du département, le fonds de solidarité pour le logement du Finistère n'est pas fondé à prendre en compte les impayés de loyer.

L'octroi d'une aide à l'accès au logement ne peut être subordonné à une condition de résidence préalable dans le département. C'est le département d'accueil qui examine la demande d'accès.

À compter du 1^{er} novembre 2010 (Loi Lagarde du 1^{er} juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation/volet surendettement) le ménage est réputé surendetté dès que la décision de recevabilité du dossier est prononcée par la Commission de surendettement. La recevabilité du dossier entraîne une suspension des voies d'exécution et une interdiction pour le débiteur, notamment, de payer, en tout ou partie, une créance autre qu'alimentaire, y compris les autorisations de découvert, facilités de découvert ou dépassement, née antérieurement à la décision de recevabilité du dossier.

2.2.1.4 – Délai de recevabilité de l'aide

La demande d'aide est recevable dans un délai maximum de deux mois après la date d'effet du bail, sauf motif non imputable au demandeur.

Le délai de deux mois est compris entre la date d'effet du bail et la date de réception du dossier de demande en Commission locale de lutte contre les exclusions.

2.2.1.5 – Évaluation de l'aide au logement.

Tout dossier pour lequel l'aide légale au logement n'a pas été évaluée est réputé incomplet.

Le dossier de demande d'aide au logement devra être déposé à l'organisme payeur (sauf procédure d'urgence). L'organisme mentionnera sur la fiche de synthèse le montant de l'allocation logement ou son évaluation.

2.2.2 – LES DIFFERENTES AIDES FINANCIERES POUR L'ACCES AU LOGEMENT.

Ces aides financières consistent en la possibilité de prise en charge partielle des frais d'entrée dans le logement.

2.2.2.1 – Le dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est restitué au locataire par le propriétaire lors du départ du logement. Aussi, le financement du dépôt de garantie par le FSL, en cas d'impossibilité d'accéder au dispositif LocaPass, sera attribué sous forme de prêt.

L'aide doit être accordée sous forme de subvention aux ménages qui, bien qu'ayant déposé un dossier de surendettement déclaré recevable par la Commission de surendettement, ne bénéficient pas encore de mesure de redressement (ex : plan conventionnel de redressement,

moratoire, PRP...). Pour les ménages ayant déposé un dossier déclaré recevable par la Commission de surendettement et qui bénéficient de mesures de redressement (ex : plan conventionnel de redressement, moratoire, PRP...), il y a possibilité de faire un prêt mais, uniquement, après avis de la Commission de Surendettement.

L'aide est limitée à un mois de loyer nu.

2.2.2.2 Le loyer pour le premier mois.

L'aide du fonds est plafonnée à un mois de loyer plus les charges pour le logement n'ouvrant pas droit à l'aide au logement ce même mois **au prorata du nombre de jour d'occupation**.

Une dérogation est possible si le ménage demandeur se trouve contraint, sans qu'il en soit responsable, de faire face au cumul temporaire de deux loyers, à condition que le projet de relogement soit justifié par un loyer moins élevé et/ou un logement mieux adapté à la composition familiale et/ou une raison professionnelle (rapprochement du lieu de travail). La CLLE s'assurera que le ménage n'a pas utilisé le dépôt de garantie de l'ancien logement pour régler le double loyer.

Les ménages sortant de logements A.L.T. bénéficient de l'aide au logement dès 1^{er} mois de location.

2.2.2.3 Les frais d'assurance liés au logement.

La prise en charge des frais d'assurance habitation limitée au montant des frais engagés, est plafonnée à **200 €**.

2.2.2.4 Les frais d'agence.

L'aide du fonds de solidarité pour le logement pour les frais d'agence ou de notaire, limitée au montant des frais engagés, est plafonnée à un mois de loyer nu.

Cette aide, accordée prioritairement sous forme de prêt, devra rester exceptionnelle et être justifiée par l'impossibilité d'accéder à un logement sans l'intervention d'une agence.

Les frais d'agence sont à partager par moitié entre le propriétaire et le locataire (loi du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, article 5). Le fonds de solidarité pour le logement n'est susceptible de prendre en charge que la part qui incombe au locataire (d'où l'intérêt d'un contrat).

2.2.2.5 Les aides à l'installation.

En cas d'impossibilité d'accéder à d'autres fonds et de mobiliser un réseau de solidarité (familial, amical ou caritatif), une aide d'un montant plafonné à 300 € peut être attribuée sous forme de prêt prioritairement moyennant justification de la dépense. Elle n'est pas cumulable avec l'aide relative au déménagement.

L'aide à l'installation s'adresse particulièrement aux ménages complètement dépourvus du mobilier de première nécessité et de l'équipement minimum indispensable au logement et n'ayant accès à aucun autre fonds.

Parmi les appareils électroménagers, sont exclus de cette disposition, les sèche-linges. Seuls les appareils électroménagers de Classe A sont pris en charge.

2.2.2.6 Les frais de déménagement.

Lorsque le ménage présente une situation de grande précarité et qu'aucun réseau de solidarité (familial, amical ou caritatif) ne peut être mobilisé, le fonds de solidarité pour le logement peut prendre en charge, dans la limite des frais engagés, la location d'un véhicule pour le déménagement ou une prestation d'aide au déménagement par le secteur associatif (Toutencamion, Etape...), plafonnée à **225 €**.

2.2.2.7 Garantie du paiement du loyer et des charges.

Le fonds de solidarité pour le logement peut garantir le paiement du loyer et des charges, après déduction de l'aide au logement versée en tiers payant (A.P.L. et A.L.) dans la limite de trois mois de loyer résiduel sur une durée maximale de 36 mois.

Pour rappel, les dispositifs de sécurisation proposés par les acteurs du réseau « Action logement » apportent une sécurisation plus importante au bailleur. L'octroi d'une garantie à titre individuel par le fonds de Solidarité logement n'est pas cumulable avec les dispositifs de droit commun (VISALE et Locapass);

L'octroi, ainsi que la mise en jeu de la garantie sont subordonnés au versement en tiers payant de l'aide au logement due au bénéficiaire ;

L'octroi de la garantie de paiement du loyer et des charges locatives est conditionné par l'engagement du ménage à restituer au fonds de solidarité pour le logement les sommes versées au bailleur, en cas de mise en jeu de celle-ci.

Lors de l'accès, la couverture du risque dégradations à titre individuel n'est pas prise en charge par le F.S.L.

La mise en œuvre de la garantie du fonds de solidarité pour le logement fait l'objet d'une demande expresse du ménage auprès de la commission compétente, qui statuera sur la nature de l'intervention (prêt prioritairement). Celle-ci ne saurait remplacer l'intervention du cautionnaire lorsqu'il existe.

Cette garantie ne se cumule pas avec un éventuel cautionnaire figurant au bail (d'où l'intérêt de fournir le contrat) ni avec celle de LocaPass et VISALE. Elle reste volontairement limitée à trois mois afin d'éviter tout risque de désresponsabilisation du ménage.
En cas de dette ultérieure, un fonds de solidarité pour le logement maintien est préférable à la mise en jeu systématique de la garantie.
Les réparations locatives n'entrent pas dans le champ du cautionnement.

2.2.2.8 Les frais de mise en service des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité.

Les frais de mise en services des compteurs de gaz et d'électricité sont gratuits pour les bénéficiaires des tarifs sociaux (Tarif de Première Nécessité pour l'électricité et Tarif Solidarité Spécifique pour le gaz).

Aussi, toute demande d'aide pour le paiement des frais de mise en service d'un compteur de gaz ou d'électricité devra être justifiée par une impossibilité d'accéder aux tarifs sociaux.

Si la demande est justifiée, l'aide ne pourra être attribuée qu'aux ménages ayant des ressources inférieures ou équivalentes au montant forfaitaire prévu au 2° de l'article L.262-2

du Code de l'Action Sociale et des Familles et en appliquant les majorations prévues par l'article R.262-1 du même code.

La prise en charge des frais d'accès au service de l'eau, à savoir l'ouverture des compteurs et/ou dépôt de garantie, est plafonnée à 120€ dans la limite des frais réellement occasionnés (nécessité impérative de fournir la facture pour justifier des frais). Elle prend la forme d'avance remboursable.

Les avances sur consommation sont exclues du champ d'intervention du Fonds.

2.2.2.9 L'acquisition de caravanes.

L'acquisition de caravanes auprès d'un professionnel peut être financée sous forme de prêt uniquement, plafonné à 450 € pour une personne seule majoré de 75 € par personne supplémentaire.

L'intervention du fonds de solidarité pour le logement pour l'acquisition de caravanes est dérogatoire par rapport à la règle d'éligibilité du ménage à une aide personnelle au logement. Elle s'inscrit néanmoins dans le cadre des missions du Conseil départemental et reste réservée aux seules personnes ayant des ressources inférieures ou équivalentes au montant forfaitaire prévu au 2° de l'article L.262-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles et en appliquant les majorations prévues par l'article R262-1 du même code.
La Commission locale de lutte contre les exclusions doit valider le projet d'insertion et le plan de financement proposé incluant l'intervention du fonds de solidarité pour le logement.

2.2.3 PROCEDURE D'URGENCE A L'ACCES.

Exceptionnellement, lorsqu'un bailleur privé conditionne la signature du bail à un accord immédiat d'aide financière du fonds de solidarité pour le logement, pour un locataire qui ne relève pas du LocaPass, le Conseil départemental du Finistère a donné délégation d'attribution des aides à une personne désignée au sein de l'organisme gestionnaire et mandataire du Fonds.

La personne désignée apprécie si la demande relève effectivement de la procédure d'urgence définie ci-dessus. Si oui, elle statue au fond et informe de la décision le bailleur et l'instructeur.

La procédure de paiement pourra si nécessaire être immédiatement mise en œuvre par l'agent comptable de l'organisme gestionnaire. Dans le cas contraire, la demande sera examinée par la commission compétente.

La procédure d'urgence se limite aux aides suivantes :

- **Dépôt de garantie, exceptionnellement en cas d'impossibilité de prétendre à l'avance LocaPass,**
- **Premier loyer,**
- **Assurance habitation,**
- ⊖ **Octroi de la garantie de paiement de loyer du Fonds, en cas d'impossibilité de prétendre à un dispositif de droit commun.**

Les autres aides relèvent d'une décision Commission locale de lutte contre les exclusions.

La demande doit intervenir avant signature du bail et entrée dans les lieux. S'agissant de l'aide au paiement du dépôt de garantie, seuls les ménages exclus du Locapass peuvent en bénéficier.

2.3 Les aides au maintien dans le logement

2.3.1 - Ces aides sont destinées à contribuer à apurer durablement de la dette de loyer ou d'assurance habitation ainsi que les charges.

Les aides financières peuvent consister en :

- **Des prêts, prioritairement**
- **Des subventions, à titre très exceptionnel;**
- **Ou un mixage des deux types d'aides.**

Une attention particulière est apportée aux situations dans lesquelles les ménages, ayant déposé un dossier de surendettement déclaré recevable par la Commission de surendettement, bénéficient de mesures de redressement (ex : plan conventionnel de redressement, moratoire, PRP...). Pour ces ménages, dont la capacité contributive est inférieure ou égale à 100 €, l'aide sera apportée sous forme d'un mixage des deux types d'aides, permettant ainsi de diminuer le montant des mensualités, après avis de la Commission de surendettement.

Le montant de l'aide est déterminé lors de l'examen de chaque dossier en équipe pluridisciplinaire, dans un souci de traitement global et durable des situations, en liaison avec d'autres dispositifs.

Si le montant de l'aide ne couvre pas la totalité de la dette, il pourra être proposé la mise en place d'un accompagnement du ménage pour l'aider dans la régularisation de sa situation afin d'éviter une expulsion du logement malgré l'intervention du FSL.

Le F.S.L. doit contribuer au règlement de la dette, quelle que soit son ancienneté, soit seul, soit en complément d'autres dispositifs (qui devront être précisément décrits dans la demande) ou d'un plan d'apurement compatible avec les ressources du ménage. L'objectif doit être le traitement global de l'impayé dans le cadre d'un projet logement adapté et pérenne.

A noter que les frais de procédure (frais de relance, huissier...) peuvent être pris en compte, au titre de la prévention des expulsions.

Les frais de dépens n'entrent pas dans les aides du Fonds.

Autres dispositifs : en particulier, commission de surendettement, charte de prévention des expulsions, collecteurs du 1%...

2.3.2 - La prévention des expulsions et le maintien dans les lieux des locataires en impayés de loyer exigent une gestion rigoureuse et adaptée de la part des bailleurs.

En référence à la Charte de prévention des expulsions, les bailleurs sociaux devront repérer les impayés très rapidement et prendre aussitôt contact avec le locataire pour étudier des solutions telles que la mise en place d'un plan d'apurement de la dette, la mutation dans le parc, le versement de l'aide au logement en tiers payant. Ils interviendront auprès de la CCAPEX dès que les conditions de saisine seront remplies.

L'instance de décision du fonds de solidarité pour le logement doit s'assurer de la réalité des démarches entreprises par le bailleur en vue du recouvrement de la dette. Seules les dettes locatives réellement constituées sont susceptibles d'être prises en compte.

2.3.3 - En préalable à l'examen d'une demande d'aide financière, l'équipe pluridisciplinaire s'assurera de la démarche amiable entre propriétaire et locataire pour la réalisation d'**un plan d'apurement** de la dette de loyer.

Elle prendra en compte les protocoles conclus entre le locataire et le bailleur public. Le bailleur public, le gestionnaire de logement-foyer ou l'organisme agréé à l'aide à la gestion locative renseignera notamment une fiche de liaison à l'appui de la demande à peine d'irrecevabilité du dossier.

La production de la fiche liaison est obligatoire pour les F.J.T. et les organismes conventionnés à l'aide à la gestion locative (CCAS de Quimper et Morlaix, A.S.A.D., A.G.E.H.B., C.P.H.J.).

2.3.4 - Dans le parc privé, une copie intégrale du contrat de location sera jointe au dossier, à peine d'irrecevabilité de la demande.

2.3.5 – Une aide financière au titre du fonds de solidarité pour le logement peut intervenir dès le 1^{er} impayé de loyer, indépendamment d'un plan d'apurement, et ce dans un objectif de prévention de lutte contre les expulsions.

Si un impayé de loyer important est constitué, une aide au titre du fonds de solidarité pour le logement pourra être attribuée, subordonnée à la mise en place d'un plan d'apurement et que le ménage participe à la résorption de sa dette.

En d'autre terme la reprise des paiements constitue un indice positif, mais n'est pas une condition à appliquer de façon systématique

L'équipe pluridisciplinaire s'assurera que le loyer est compatible avec les ressources du ménage pour un maintien durable dans le logement.

Sauf rupture dans le parcours social ou familial du ménage, aucune nouvelle aide financière pour impayés de loyer ne sera accordée tant que le prêt F.S.L. en cours n'est pas soldé.

2.3.6 - La taxe d'habitation n'est pas prise en charge

2.3.7 - Les dossiers des ménages assignés aux fins de résiliation de bail relèvent de l'étude en équipe pluridisciplinaire en référence à la charte de prévention des expulsions.

Le dispositif de prévention des expulsions est organisé de telle façon que le F.S.L. puisse être saisi dès l'engagement d'une procédure d'expulsion (en référence à la Charte de prévention des expulsions).

2.3.8 - Sont exclus des aides prises en charge au titre du maintien dans le logement les charges imputables aux bailleurs sociaux ou leurs représentants.

2.3.9 – L'aide pour le paiement de l'assurance habitation sera limitée au montant des frais engagés, et plafonnée à **200 €**.

2.3.10 - Il n'existe pas de procédure d'urgence au titre du maintien dans les lieux.

2.4 Les aides financières au maintien de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques

2.4.1 – OBJET.

Ces aides financières n'étant pas attribuées sous réserve du versement effectif de l'aide au logement en tiers payant, elles consistent uniquement en des subventions destinées à contribuer à apurer durablement la dette constituée des impayés de fourniture d'eau, d'énergie, de services téléphoniques limités à une aide par année civile et par nature d'impayé.

Les fiches navettes de distributeurs d'eau, d'énergie et de services téléphoniques font partie des pièces justificatives à produire, **hormis pour les distributeurs d'énergie historiques EDF et ENGIE pour lesquels il convient désormais d'utiliser leur site Internet sécurisé respectif.**

2.4.2 – LES IMPAYES D'EAU.

Le fonds de solidarité pour le logement apporte une aide au maintien de la fourniture d'eau pour les ménages locataires ou propriétaires occupants abonnés à une régie communale ou intercommunale ou à un service distributeur privé.

L'aide accordée est plafonnée à un montant maximum défini en fonction de la composition du ménage. Les montants sont précisés dans le tableau ci-dessous.

Composition de la famille	Montant maximum pour une aide eau
Personne seule	100 €
2 personnes	130 €
3 personnes	150 €
4 personnes et plus	170 €

2.4.3 – LES AIDES A LA FOURNITURE D'ENERGIE.

Les aides à la fourniture d'énergie (les aides préventives directes, les aides curatives couvrant totalement ou partiellement les impayés d'énergie) relèvent du F.S.L.

Avant toute demande d'aide pour un impayé d'énergie, le ménage devra avoir fait valoir ses droits aux tarifs sociaux **ou au chèque énergie (dès son entrée en vigueur), ou justifier des démarches en cours pour y prétendre (déclaration d'impôt pour bénéficier du chèque énergie).** Si l'impossibilité d'accéder aux tarifs sociaux est imputable aux fournisseurs d'énergie, l'équipe pluridisciplinaire se réserve le droit d'examiner ces dossiers.

L'aide accordée est plafonnée à un montant maximum défini en fonction de la composition du ménage. Les montants sont précisés dans le tableau ci-dessous.

Composition de la famille	Montant maximum pour une aide énergie (électricité ou gaz)
Personne seule	200 €
2 personnes	260 €
3 personnes	300 €
4 personnes et plus	330 €

Pour les ménages locataires ou propriétaires occupants, le maintien de la fourniture d'électricité ou de gaz est garanti temporairement à partir de la saisine de l'équipe pluridisciplinaire « **jusqu'à ce qu'il ait été statué sur la demande d'aide** » (**article L 115-3 du CFAS**), ou au plus tard deux mois après le dépôt de la demande.

Les fournisseurs d'électricité ou de gaz ne peuvent couper la fourniture pendant la trêve hivernale.

Nota Bene : Tout type d'aide du FSL accordé dans les 12 mois qui précèdent un incident de paiement auprès d'un fournisseur d'énergie protège le client d'une suspension de fourniture auprès de tous les fournisseurs d'énergie (hors contrat résilié).

2.4.4 – LES SERVICES TELEPHONIQUES.

Les dettes concernent exclusivement l'abonnement au service téléphonique fixe (hors ligne ADSL et mobile) de la résidence principale hors ligne à usage professionnel et les communications nationales vers des abonnés au service téléphonique fixe.

Un accès au service téléphonique restreint est mis en place dès la saisine de la Commission locale de lutte contre les exclusions jusqu'à l'apurement des dettes.

2.4.5 – CRITERES D'ATTRIBUTION DES AIDES « EN DIRECT »

En ce qui concerne les impayés d'eau, d'énergie, de services téléphoniques, l'étude des dossiers s'effectue par l'équipe pluridisciplinaire selon la procédure ordinaire, hormis pour les dossiers répondant aux critères indiqués ci-dessous, qui pourront être examinés sans passage en instance technique ou commission restreinte :

- les ressources du demandeur ne dépassent pas le plafond de ressources défini à l'article 2.1.5 du présent règlement ;
- Le demandeur n'a pas obtenu une aide du FSL de même nature au cours des trois années précédant la demande ;
- Le demandeur a acquitté 10 % du montant de la dette ;
- Le demandeur a fait valoir ses droits aux tarifs sociaux **ou bien au chèque énergie (dès son entrée en vigueur)** s'il s'agit d'une demande pour l'énergie

3. L'accompagnement social lié au logement

3.1 Texte de référence

Extrait de l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifié par l'article 65 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 :

« Il est créé dans chaque département un fonds de solidarité pour le logement. (...) »

Le fonds de solidarité prend en charge des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives lorsqu'elles sont nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles bénéficiant du plan local, qu'elles soient locataires, sous-locataires, propriétaires de leur logement ou à la recherche d'un logement. (...)

Les mesures d'accompagnement social donnent lieu à l'établissement de conventions conclues par le département avec les organismes ou associations qui les exécutent. Les organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation peuvent être partie à ces conventions. Ces conventions prévoient les conditions d'évaluation des mesures d'accompagnement social lié au logement et les modalités selon lesquelles le bailleur dans le patrimoine duquel des locataires ont bénéficié de ces mesures est associé à cette évaluation. (...) »

3.2 Définition et objectifs poursuivis

L'accompagnement social lié au logement constitue l'une des actions fondamentales de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dont l'importance a été réaffirmée par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.

Conformément à la législation, le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Finistère et le règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement définissent les conditions de sa mise en œuvre.

L'accompagnement social lié au logement s'inscrit dans une démarche d'insertion par le logement. Il est un soutien à l'élaboration et la réalisation d'un projet de logement. L'accompagnement se fonde sur l'adhésion de la personne, sur le développement de ses compétences ; recherche la responsabilisation de la personne et vise l'appropriation du logement par son ou ses occupant(s). Cet accompagnement social a vocation à être temporaire.

L'accompagnement social lié au logement a pour objectifs de favoriser l'accès au logement, de garantir une insertion durable dans l'habitat, qu'il s'agisse du parc social ou du parc privé à vocation sociale, et d'inciter les bailleurs à accueillir ou maintenir dans leur parc les ménages en difficulté visés par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

L'accompagnement social lié au logement est subordonné à l'existence de difficultés d'insertion sociale. Elles sont compatibles avec :

- l'existence d'une situation lourde (santé mentale, addiction...), le logement constituant le premier point stable sur lequel la personne peut faire évoluer sa situation,
- une réticence de la personne accompagnée à collaborer (notamment dans les situations d'expulsion) dont l'adhésion sera recherchée.

Des aides financières du fonds de solidarité pour le logement peuvent être mobilisées concomitamment à l'accompagnement social lié au logement.

3.3 Le public

L'accompagnement social lié au logement concerne les personnes à la recherche d'un logement, les locataires, les sous-locataires, les propriétaires occupants ou les accédants à la propriété et les résidents de logements-foyers.

La priorité d'accès à l'accompagnement est accordée à toute personne ou ménage sans aucun logement ou menacées d'expulsion sans relogement ou logées dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, ainsi qu'à celles qui sont confrontées à un cumul de difficultés qui nécessite la mise en œuvre d'un accompagnement.

L'ASLL s'adresse à des personnes conscientes de leurs difficultés, en capacité d'effectuer quelques démarches de recherche, d'installation, de gestion de leur budget, même si celles-ci n'aboutissent pas, ainsi qu'à des personnes présentant un cumul de problématiques logement, une réticence à l'accomplissement des démarches, et pour lesquelles le diagnostic préalable montre une adhésion relative.

L'accompagnement social lié au logement n'est pas indiqué ou contre-indiqué au regard du(es) dispositif(s) dont bénéficie le ménage. Un accompagnement social lié au logement est compatible avec d'autres types de mesures d'accompagnement social lorsque celles-ci ne traitent pas des questions de logement. Néanmoins, lors de l'évaluation de la pertinence dudit contrat d'accompagnement social lié au logement, le travailleur social veille à analyser l'opportunité de ce même accompagnement au regard des autres mesures dont bénéficie le ménage, afin d'éviter le chevauchement d'intervention sociale.

3.4 Les modalités d'accompagnement du public

Contrat de type 1 Recherche Accès Maintien
Objectifs
Ce contrat d'accompagnement vise à aider les personnes dans leur recherche de logement, à acquérir les compétences en matière de savoir gérer et de savoir habiter que la personne accède à un logement ou recherche à se maintenir dans son logement.
Public
Ce contrat s'adresse aux ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Il sera donné priorité aux personnes sans logement, menacées d'expulsion, mal logées et ayant besoin d'être soutenues dans leurs démarches pour faire aboutir leur projet de logement.
Procédures de mise en œuvre
Cette forme d'accompagnement est sollicitée auprès de l'instance décisionnelle consécutivement à une évaluation sociale faisant apparaître : <ul style="list-style-type: none"> • Un projet de logement • Les difficultés rencontrées par la personne nécessitant un accompagnement concernant spécifiquement le logement • L'adhésion de la personne à l'accompagnement • Les objectifs visés Un contrat tripartite fixant les objectifs à atteindre et les modalités d'accompagnement est signé entre la personne, le travailleur social ayant évalué la demande et le partenaire exerçant l'accompagnement. Ce contrat est d'une durée initiale de 6 mois, et peut être reconduit 2 fois au maximum.
Contenu et modalités d'accompagnement
<p><u>Concernant la recherche, le travailleur social aide à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyser et définir le projet logement du ménage • Constituer le dossier de demande de logement social • Organiser le budget en vue de l'emménagement • Lister les démarches administratives et orienter la personne vers les partenaires au besoin, notamment pour l'ouverture des droits <p><u>L'accompagnement à l'accès consiste à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aider la personne à effectuer les démarches liées au déménagement, l'équipement du logement, à l'ouverture des compteurs et à la souscription des différents contrats d'assurance, • Elaborer un budget familial et à réaliser les démarches nécessaires à l'ouverture des droits, • Favoriser l'appropriation du logement, des parties communes, des équipements et de la gestion des fluides • Orienter la personne le cas échéant vers le dispositif de lutte contre la précarité énergétique • Mettre la personne en relation avec son environnement social <p><u>L'accompagnement au maintien consiste à :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la reprise du paiement du loyer, • Mettre en place un plan d'apurement de l'arriéré, • Restaurer les relations entre le locataire et le bailleur ou le voisinage, • Saisir les dispositifs d'aides financières s'il y a lieu • Rechercher un logement plus adaptée aux besoins et capacités contributives du ménage <p>L'accompagnement peut de réaliser individuellement ou collectivement. Un même ménage peut bénéficier de l'un et de l'autre indifféremment en fonction de ses besoins.</p>
Evaluation
Une fiche d'évaluation est complétée à la fin de la mesure avec le professionnel ayant proposé le contrat, avec si besoin une demande de renouvellement.

Contrat de type 2 Accès au parc public
Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la personne dans son accès au logement autonome pour qu'il acquière les compétences nécessaires à une insertion durable dans le logement • Sécuriser le bailleur social qui accueille un ménage ayant rencontré des difficultés dans son parcours logement : impayés de loyers, difficultés avec son voisinage, etc..
Public
<p>Ce contrat s'adresse aux ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, relogés par un bailleur public, et qui a rencontré au cours des 3 années précédant l'accès au logement des difficultés d'impayés de loyers, de problèmes de voisinage, ou qui a vécu une période d'errance qui rend difficile l'évaluation de la capacité à gérer un logement autonome.</p>
Procédures de mise en œuvre
<p>Cette forme d'accompagnement est sollicitée auprès de l'instance décisionnelle consécutivement à une évaluation sociale faisant apparaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les difficultés rencontrées par la personne nécessitant un accompagnement concernant spécifiquement le logement • L'adhésion de la personne à l'accompagnement • Les objectifs visés <p>Un contrat tripartite fixant les objectifs à atteindre et les modalités d'accompagnement est signé entre la personne, le travailleur social ayant évalué la demande et le partenaire exerçant l'accompagnement. Ce contrat est d'une durée initiale de 4 mois, et peut être reconduit 1 fois.</p>
Contenu et modalités d'accompagnement
<p>Cet accompagnement a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avant l'entrée dans le logement : préparer de l'emménagement, aider aux démarches administratives préalables (compteurs, aides mobilisables, etc...) • À l'entrée dans le logement : élaborer un budget, conseiller sur les économies d'énergie, informer sur les droits et devoirs des locataires, accompagner à la connaissance de l'environnement et des services de proximité, etc... <p>L'accompagnement peut se réaliser individuellement ou collectivement. Un même ménage peut bénéficier de l'un et de l'autre indifféremment en fonction de ses besoins. Si tous les objectifs n'ont pas été atteints, il est possible de solliciter un contrat de type 1, sans pour autant excéder une durée maximale d'accompagnement de 18 mois.</p>
Evaluation
<p>Une fiche d'évaluation est complétée à la fin de la mesure avec le professionnel ayant orienté la personne ou celui mandaté par la CLLE, avec si besoin une demande de renouvellement.</p>

Contrat de type 3 ASLL couplé avec l'AGL
Objectifs
Cet accompagnement est destiné à des ménages logés en sous-location et doit leur permettre d'acquérir les compétences nécessaires pour accéder progressivement à un logement de droit commun et de s'y maintenir durablement
Public
Cet accompagnement s'adresse à des ménages relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, logés par un partenaire agréé par le Conseil départemental pour percevoir l'aide à la gestion locative dans le cadre d'une mission d'intermédiation locative adaptée. Le territoire d'action sociale est associé à l'orientation de la personne vers le parc adapté. La personne a vocation à devenir locataire en titre, soit par glissement du bail soit en accédant à un logement de droit commun dans un délai maximum de 24 mois.
Procédures de mise en œuvre
Le partenaire agréé pour percevoir l'aide à la gestion locative du FSL dépose, chaque année, une demande de financement précisant le public ciblé et les modalités d'accompagnement mises en œuvre, ainsi que les éventuels autres financements dont il bénéficie (en moyens humains, nature de l'accompagnement...). Le projet est examiné par le service droit au logement, puis soumis pour avis au comité des financeurs pour à l'Assemblée départementale. L'accompagnement des ménages se fait de manière individuel ou collectif, sans examen en instance décisionnelle.
Contenu et modalités d'accompagnement
Cet accompagnement a pour objet : <ul style="list-style-type: none"> • D'aider et de soutenir lors de <u>l'entrée dans le logement</u> : démarches administratives, ouverture des compteurs, élaboration d'un budget, conseils en économie d'énergie, information sur les droits et devoirs des locataires, connaissance de l'environnement et des services de proximité, etc... • D'aider et de soutenir au <u>maintien dans le logement</u> : suivi du budget logement, aide au classement des papiers, accompagnement dans les démarches, demandes d'aides financières, etc... • D'aider à la recherche d'un logement le cas échéant (pour une sous-location classique) : définition du logement adéquat, orientation vers les partenaires, évaluation des propositions...
Évaluation
Le partenaire réalise avec le service insertion logement du territoire d'action sociale (ou l'instance locale du plan) un bilan semestriel comportant la situation des personnes logées, et les démarches entreprises pour permettre l'accès au logement autonome, le nombre de ménages accompagnés et le nombre de sorties avec le motif. Le partenaire adresse un bilan d'activité annuel au Conseil départemental.

3.5 La procédure de mise en œuvre des projets d'accompagnement

Ces dispositions concernent le projet d'accompagnement de type 1 et 2.

La demande d'accompagnement social lié au logement est effectuée sur la base d'un diagnostic social établi par un travailleur social, quelle que soit son institution de rattachement, au moyen **de l'imprimé unique**.

La demande est transmise à l'instance décisionnelle territorialement compétente. L'équipe pluridisciplinaire statue sur la demande. L'orientation vers le partenaire s'effectue par le service insertion logement de la Direction territorialisée de l'action sociale, au regard de l'état des disponibilités transmises par le partenaire eu égard le nombre d'accompagnements **ouverts**.

Le partenaire désigné est destinataire du dossier de demande validé par la commission. Toute décision de refus d'accompagnement par le partenaire est motivée **par écrit et adressé au chef de service insertion logement**. Le partenaire établit le contact avec le travailleur social ayant sollicité la mesure.

Dans l'hypothèse où le ménage n'honorerait pas deux rendez-vous consécutifs et convenus avec lui, la demande d'accompagnement sera annulée.

Lorsque l'accompagnement ne peut se poursuivre du fait d'une absence supérieure à un mois au domicile du bénéficiaire (hospitalisation, incarcération, etc...) l'ASLL est suspendu jusqu'au retour de la personne à son domicile.

L'accompagnement social lié au logement n'excèdera pas une durée totale cumulée de 18 mois pour les accompagnements de type 1 dit classique et de type 2 dit accès, et de 24 mois pour le type 3 dit ASLL couplé AGL. Passé ce délai, si le ménage n'a pas acquis les compétences nécessaires pour occuper convenablement son logement, il convient de l'orienter vers le dispositif le plus adapté à sa situation.

Les bilans de fin de mesure sont adressés à l'instance décisionnelle au plus tard un mois **avant** la date de fin de contrat. **De même les fiches de fin d'accompagnement et statistiques sont à adresser au service droit au logement dans les 30 jours qui suivent le terme de l'accompagnement.**

3.6 Articulation avec l'accompagnement social global

L'organisme exerçant l'ASLL initie et réalise les coordinations requises avec le professionnel assurant l'accompagnement social global. Il organise également les entretiens nécessaires entre le travailleur social qui effectue l'accompagnement social global, le ménage et lui-même (signature du contrat, bilan de l'accompagnement notamment).

3.7 La procédure d'agrément des partenaires

Les organismes exerçant l'accompagnement social lié au logement sont agréés par la Présidente du Conseil départemental dans le cadre d'une procédure annuelle.

4. Les aides aux organismes logeant des ménages en difficulté

« Bien se loger » est une des priorités fortes de la politique départementale 2010-2014 s'appuyant sur 4 principaux objectifs:

- mieux connaître les besoins et l'offre en logement sur les territoires
- développer une politique de logement adaptée aux différents publics et territoires
- prendre en compte l'impact de l'habitat sur l'environnement
- intégrer la mixité sociale et générationnelle.

La mise en œuvre de cette politique passe notamment par un soutien à la construction et la réhabilitation de logements du parc public, des aides à l'amélioration de l'habitat privé, mais également des dispositifs spécifiques destinés au logement des ménages visés par le Plan départementale d'action pour le logement des personnes défavorisés (PDALHPD).

Parmi les actions spécifiques, le Fonds de solidarité pour le logement en Finistère, fonds partenarial, soutient depuis 2005 des structures qui louent ou sous-louent des logements à des ménages confrontés à un cumul de difficultés qui ne leur permet pas d'accéder à un logement dans les conditions normales du marché, et qui ne peuvent pas apporter les garanties nécessaires à la sécurisation des bailleurs.

Par leur action, ces structures (associations ou centres communaux d'action sociale) permettent de mobiliser sur l'ensemble du territoire finistérien – et en cohérence avec les politiques locales de l'habitat - plus de 1000 logements du parc privé ou public répondant à des exigences de qualité, et de loger ainsi chaque année plus de 1700 personnes.

Ce règlement précise les conditions de mise en œuvre de l'aide à la gestion locative (AGL) et des contre-garanties versées aux organismes agréés par le département afin de les soutenir dans leur action d'intermédiation locative au profit des ménages défavorisés.

Il est l'aboutissement d'un travail de redéfinition mené au cours de l'année 2012 en partenariat avec les organismes concernés et adhérents à la FNARS et à la FAPIL, et a été approuvé par l'Assemblée départementale réunie en séance plénière le 18/10/2012.

Qu'est-ce que la gestion locative adaptée ?

La gestion locative adaptée (ou intermédiation locative) vise à mobiliser une offre locative à destination de ménages qui, du fait des difficultés sociales ou financières qu'ils rencontrent, ne peuvent accéder directement à un statut ordinaire de locataire.

L'exercice de cette mission a été confirmé par la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions.

La gestion locative adaptée a vocation à être temporaire, le but étant l'accès à un logement ou à un statut de droit commun dans le cadre d'un parcours d'insertion individualisé. Elle crée une interface entre le ménage et le propriétaire du logement, permettant de vérifier la capacité du ménage à vivre dans un logement en autonomie, et de lever les réticences des bailleurs pour accueillir des ménages rencontrant des difficultés pour l'accès à un logement.

Pour exercer une mission d'intermédiation locative, les organismes doivent disposer d'un agrément préfectoral conformément à la circulaire du 6 septembre 2010 relative aux agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées.

Cette pratique peut être mise en œuvre de deux manières différentes :

- la gestion locative par mandat de gestion :

L'organisme prend en charge, pour le compte d'un propriétaire, les actes liés à la location d'un logement (attribution du logement, établissement de l'état des lieux, encaissement des loyers...). Pour exercer cette mission, il doit disposer d'une carte professionnelle d'agent immobilier délivrée par la Préfecture.

- la sous-location :

L'organisme prend en location un logement (il est titulaire du contrat de bail) et le met à disposition, à titre onéreux, d'un ménage qui devient sous-locataire. Le sous-locataire dispose des mêmes droits et obligations que le locataire. Il peut ainsi prétendre aux aides au logement. Les sous-locataires en logement public et dans le parc privé conventionné perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux s'ils refusent une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et possibilités, ou si le locataire principal rompt le contrat de bail.

Cas particulier : le bail-glissant est une déclinaison de la sous-location qui prévoit le glissement du bail au profit du sous-locataire selon des conditions négociées au moment de l'entrée dans les lieux dans le contrat de location. Le bail glissant vise à vérifier les capacités du locataire à gérer et habiter paisiblement le logement.

4.1 L'aide à la gestion locative

4.1.1 Les objectifs de l'aide à la gestion locative et les ménages concernés

L'aide à la gestion locative est une aide du Fonds de solidarité pour le logement versée aux organismes agréés par le Département qui assurent une mission de gestion locative adaptée au profit de ménages relevant du PDALHPD (voir annexe 1).

Elle permet de financer les surcoûts liés à la gestion de logements du parc privé et/ou public en intervenant à deux niveaux :

- une intervention de base pour les logements mis à disposition des ménages répondant aux critères définis dans le présent règlement ;
- une intervention complémentaire pouvant être versée aux associations sous-louant des logements à des ménages rencontrant des difficultés plus importantes nécessitant

une gestion de proximité (visite à domicile plus régulières, soutien aux démarches simples...).

Les organismes percevant l'AGL s'engagent à mettre à disposition des ménages des logements répondant aux normes de décence (conformément au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) et de qualité énergétique (consommation énergétique maximum : 331 kW hep/m².an, soit un DPE compris entre A et E). Cette règle relative à la qualité énergétique est applicable pour les logements pris en location à compter de la date de mise en œuvre du présent règlement. S'ils ont connaissance d'un logement en inconfort ou indécents selon les critères définis dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, ils doivent en informer les services compétents selon le protocole d'organisation du pôle habitat indigne.

Les ménages orientés vers un logement en gestion locative adaptée sont en incapacité d'accéder à un logement de droit commun :

- du fait de l'absence de solution logement correspondant à leurs ressources et besoins ;
- du fait des difficultés repérées nécessitant une étape d'évaluation visant à sécuriser leur parcours logement.

Orientation des ménages	Sous-location		Mandat de gestion
Logements du parc privé	Ménage en attente d'un logement adapté à sa situation familiale et économique, ne disposant pas de garanties financières suffisantes pour accéder au parc privé classique.		Ménage ayant des difficultés sociales ne faisant pas obstacle à l'accès au statut de locataire, mais ayant des ressources ou garanties financières insuffisantes pour accéder au parc privé classique.
Logements du parc public	Avec bail glissant : Ménage qui, du fait des difficultés rencontrées dans son parcours logement récent ¹ (3 dernières années), nécessite une période d'évaluation de sa capacité à devenir locataire	Sans bail glissant : Ménage rencontrant des difficultés sociales importantes, pour lequel l'accès au statut de locataire n'est pas envisageable à court terme (moins de 18 mois)	

¹ Difficultés relevant du savoir-gérer (impayés de loyers importants et récurrents, défaut d'assurance habitation...) ou du savoir-habiter (problème de comportement, dégradation du logement...)

4.1.2 Les conditions de mise en œuvre

4.1.2.1 L'Orientation des ménages

Le ménage répondant aux critères d'accès aux logements en gestion locative adaptée précisés ci-dessus est orienté vers la structure gestionnaire de logements par un travailleur social (CDAS, CCAS, mission locale, Centre hospitalier, organismes tutélaire...), un organisme HLM ou sur décision de la commission de médiation.

La demande est motivée par une évaluation comportant notamment les éléments relatifs au parcours logement et aux problématiques rencontrées par le ménage (vis-à-vis du logement). Le type et la localisation du logement recherché seront précisés ainsi que, le cas échéant, le type d'accompagnement nécessaire à la résolution des difficultés du ménage.

Une copie de la demande adressée à l'association ou au CCAS est transmise par le demandeur au territoire d'action sociale du lieu de résidence du ménage.

4.1.2.2 Prise en charge des ménages

L'attribution de logement fait l'objet d'un examen partenarial soit :

- en instance locale du PDALHPD,
- en instance d'attribution de logement organisée et présidée par l'opérateur, et à laquelle participe le conseiller logement de la Direction Territorialisée d'Action Sociale
- en commission bailleur dans le cadre de la procédure Dallo.

La Direction Territorialisée d'Action Sociale (conseiller logement ou autre représentant en son absence) est systématiquement associée à l'examen des demandes d'attribution (par sa participation aux instances d'attribution).

En fonction des difficultés rencontrées par le ménage et s'il y est favorable, une mesure d'accompagnement social lié au logement peut être sollicitée par un travailleur social auprès de l'équipe pluridisciplinaire (en dehors d'autres financements prévus à cet effet). Cet accompagnement pourra se réaliser par le même partenaire.

Pour les ménages en sous-location un accompagnement social lié au logement spécifique pourra être proposé et réalisé avec l'accord du ménage, afin de permettre l'acquisition des compétences nécessaires pour accéder à un logement de droit commun y s'y maintenir durablement. Cet accompagnement peut se faire sous forme individuelle ou collective.

La décision de prise en charge du ménage doit être notifiée au professionnel qui aura orienté le ménage ainsi qu'au conseiller logement. Les décisions de refus devront être motivées.

4.1.2.3 Captation des logements

La gestion locative adaptée de logement du parc privé comprend une mission de recherche de logements correspondant aux besoins des publics ciblés. La prospection inclut la visite du logement permettant d'évaluer la possibilité de le louer en l'état ou de recourir préalablement à des travaux.

Lorsque l'organisme prend en gestion un logement, un mandat de gestion est signé avec le propriétaire du logement ou un contrat de location dans le cas des sous-locations.

4.1.3 Contenu de la gestion locative adaptée

- À l'entrée dans le logement :

L'organisme assure la visite du logement et l'état des lieux avec le ménage. Un contrat de location ou de sous-location est signé en expliquant les documents et les engagements qui en découlent. L'organisme accompagne si besoin à l'élaboration des différents dossiers relatifs à l'accès au logement (aide financière pour l'accès au logement auprès du Fonds de solidarité logement, demande d'allocation logement, souscription d'un contrat d'assurance habitation, ouverture des compteurs d'énergie et d'eau...) et l'informe sur le fonctionnement des équipements du logement (chaudière, chauffe-eau...) et les règles d'occupation (entretien des parties communes, présence d'animaux...).

Lorsqu'il s'agit d'une sous-location, l'organisme assure après le 1^{er} mois d'occupation une visite à domicile permettant de s'assurer que le ménage s'est correctement approprié le logement.

- Pendant la durée d'occupation du logement :

La gestion locative adaptée comprend une gestion personnalisée adaptée aux besoins des ménages accueillis. Dans ce cadre, l'organisme assure au minimum une visite à domicile par trimestre pour les sous-locations et une visite à domicile par semestre pour les logements gérés dans le cadre de mandats de gestion. Ces visites doivent permettre de s'assurer de la bonne occupation du logement et permettre de répondre aux difficultés éventuelles rencontrées par les locataires (ou sous-locataires), en lien avec le(s) professionnel(s) éventuellement en charge de l'accompagnement social du ménage.

Pour les sous-locations de logements du parc public, conformément au décret n°2010-1564 du 15 décembre 2010, un examen contradictoire a lieu tous les six mois à compter de la date de la signature du bail. Il prend la forme d'un entretien entre le bailleur, le locataire principal et le sous-locataire, organisé à l'initiative de la personne morale locataire. Si le ménage est accompagné par un travailleur social dans le cadre d'une mesure ASLL ou d'une MASP, celui-ci est informé de la date de l'entretien afin d'y participer.

L'organisme s'engage à assurer un suivi des paiements de loyers, et dès le premier impayé, à établir rapidement un plan d'apurement. Il assure également une médiation lorsque surviennent des problèmes de comportement entraînant des conflits de voisinage. Il est en lien avec le référent social du ménage (si le ménage est accompagné) pendant toute la durée d'occupation (délégué à la tutelle, référent MASP, opérateur ASLL...).

Une fois par an, une attention particulière (examen sur liste) sera portée en lien avec le territoire d'action sociale sur les situations des ménages présents dans le logement depuis plus de 18 mois (pour les sous-locations) ou depuis plus de 3 ans (pour les locations).

- À la sortie du logement ou au moment du glissement de bail :

Le ménage peut quitter le logement pour accéder à un autre logement ou lors du glissement du bail. Le glissement du contrat de location doit systématiquement être envisagé avec le propriétaire du logement lorsque le ménage :

- est régulièrement à jour du loyer, des charges locatives et dispose d'une assurance locative maintenue et renouvelée en autonomie ;
- le logement est correctement entretenu (pas de dégradation locative)
- ne provoque pas de troubles du voisinage du fait d'un comportement inapproprié.

L'organisme procède à l'état des lieux de sortie et informe les ménages des démarches à accomplir lorsqu'il s'agit d'un glissement de bail (FSL, Locapass, Aide au logement...). Un solde de tout compte est remis au locataire dans un délai maximal de 60 jours. En cas d'impayés, l'opérateur assure le suivi du recouvrement éventuellement par voie contentieuse.

Les départs seront signalés au territoire d'action sociale une fois par mois, en précisant si possible le motif du départ.

4.2 La contre-garantie du Fonds de solidarité pour le logement

4.2.1 Les objectifs de la contre-garantie

Le Fonds de solidarité pour le logement peut accorder une garantie financière aux organismes qui mettent un logement à la disposition de ménages défavorisés (public PDALHPD).

Dans le département du Finistère, il s'agit d'une contre-garantie versée aux organismes conventionnés, permettant de les sécuriser financièrement contre les risques de dettes locatives irrécouvrables, pour les ménages ayant quitté le logement et lorsqu'une procédure amiable ou contentieuse de recouvrement ne peut aboutir positivement du fait de la situation du locataire.

La contre-garantie est subsidiaire aux autres dispositifs assurantiels. Les organismes doivent donc effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des dispositifs de droit commun au moment de l'entrée dans le logement des ménages, et en justifier l'absence le cas échéant.

Les organismes agréés à la contre-garantie s'engagent à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires à la prévention des impayés locatifs, et notamment :

- attribuer un logement en fonction de la capacité contributive du ménage ;
- assurer l'information des locataires pour qu'ils fassent valoir leurs droits aux aides au logement à compter de la date d'entrée dans les lieux ;
- solliciter le versement des aides au logement en tiers payant ;
- informer les personnes en difficulté sur le dispositif FSL.

L'organisme s'engage en outre à :

- recouvrir le loyer et les charges locatives mensuellement, et contacter le locataire dès le 1^{er} impayé afin de chercher une solution amiable ;
- En cas d'établissement d'un plan d'apurement, le formaliser par écrit ;
- Informer l'assureur dès le 1^{er} incident si une garantie de loyers à été souscrite au moment de l'entrée dans le logement ;
- Informer la CAF ou la MSA dans les 3 mois suivant l'apparition d'un impayé ;
- Engager une procédure judiciaire si l'impayé persiste ou que le plan d'apurement n'est pas respecté.

Les contre-garanties peuvent prendre en charge, **dans la limite de l'enveloppe fixée annuellement, les impayés irrécouvrables de loyers et de charges locatives ainsi que des frais de réparations locatives et de procédures du parc privé** selon des conditions définies ci-dessous. Les garanties données antérieurement au vote de ce règlement sont maintenues.

4.2.2 Les conditions de mise en œuvre

L'Assemblée départementale, sur avis du comité des financeurs du FSL, attribue chaque année une enveloppe réservée aux contre-garanties :

- Une partie de cette enveloppe est affectée à chaque organisme agréé pour permettre la prise en charge des impayés du parc privé inférieurs à 1500 € ;
- Une autre part constitue un fonds départemental pouvant être attribué aux associations agréées sur décision d'une commission d'attribution semestrielle pour examiner les impayés d'un montant supérieur à 1500 €.

La composition de la commission d'attribution est définie par les membres du Comité des financeurs du FSL.

La mise en œuvre de la contre-garantie doit être sollicitée par l'association auprès du service du droit au logement, par transmission de la fiche de prise en charge des impayés irrécouvrables, à l'issue de chaque semestre.

4.3 L'agrément des organismes financés au titre de l'AGL et des contre-garanties

L'Assemblée départementale, sur avis du comité des financeurs du Fonds, agréé pour une durée de trois ans les organismes pouvant percevoir l'aide à la gestion locative et la contre-garantie du FSL. Une convention pluriannuelle d'objectifs ainsi que des avenants annuels sont signés entre les organismes et le Département. Ils déterminent les modalités de financement de l'action menée, les objectifs à atteindre notamment en termes de nombre de ménages à reloger et des territoires prioritaires sur lesquels devront être mobilisés de nouveaux logements.

Les organismes sollicitant l'agrément doivent disposer de l'agrément préfectoral permettant l'exercice de l'intermédiation locative et la gestion locative sociale (circulaire du 6 septembre 2010).

Les candidatures sont examinées par les services départementaux sur la base notamment :

- des documents de présentation de l'activité de la structure ;
- du personnel affecté à la mission de gestion locative adaptée ;
- du budget prévisionnel de l'activité ;
- de la liste des logements mobilisés.

Chaque année, une réunion de coordination annuelle avec l'ensemble des organismes agréés doit permettre d'échanger sur le bilan de l'année précédente ainsi que les orientations pour l'année suivante.

4.4 Évaluation de l'action

Les modalités d'évaluation du dispositif sont précisées dans les conventions signées avec les organismes agréés.

Un bilan d'activité annuel mentionnant notamment le nombre de ménages relogés et le nombre de ménages ayant quitté le parc géré sera transmis par chaque organisme aux services départementaux. Ce bilan devra être accompagné d'un compte rendu financier attestant de la conformité des dépenses effectuées à l'objet de la subvention accordée.

5. L'aide dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique

5.1 – L'aide à la maîtrise des consommations (AMC)

Pour accompagner les ménages dans la mise en œuvre des préconisations émises lors des visites eau énergie, un soutien financier du FSL peut être sollicité. L'aide à la maîtrise des consommations d'eau et d'énergie permet l'achat de petits équipements (mécanisme de chasse d'eau, programmateur, multiprise...) et l'intervention de professionnels pour réaliser des petits travaux d'entretien et de réparations légères (type réparations locatives) dans le logement. Cette subvention est cumulable avec l'aide à la maîtrise et aux économies d'énergie* et avec les aides habitat destinées aux personnes présentant des ressources inférieures ou équivalentes au montant forfaitaire prévu à l'article L.262-2 du Code de l'Action Sociale et des Familles pour financer des travaux plus conséquents d'amélioration de l'habitat.

Le montant maximum de l'aide s'élève à 350 € pour une personne seule majoré de 75 € par personne supplémentaire. Le montant de l'aide est plafonné à 610 €.

*NB / Hors FSL, le Département propose une aide destinée à financer les préconisations relatives à l'achat d'équipements énergétiquement performants des locataires et propriétaires occupants. Cette aide à la maîtrise et aux économies d'énergie –AMEE- peut également permettre aux propriétaires occupants un soutien financier pour la réalisation de travaux d'isolation du logement ou le changement du système de chauffage.

6. Organisation générale du Fonds

6.1 – Champ de compétence des instances décisionnelles.

6.1.1 – Les décisions relatives aux orientations budgétaires, à la gestion et au règlement du Fonds départemental relèvent de la compétence de l'Assemblée départementale.

L'Assemblée départementale délibère sur le règlement du Fonds et ses modifications après avis du comité responsable du plan. Elle adopte le budget et les orientations générales du Fonds.

L'Assemblée départementale délibère après consultation des instances territoriales de lutte contre les exclusions.

L'Assemblée départementale se prononce sur la définition des priorités locales propres à chaque Commission locale de lutte contre les exclusions.

Elle délègue la gestion financière et comptable du Fonds, la mise en œuvre de la procédure d'urgence et l'attribution des aides.

6.1.2 – Les décisions relatives aux agréments des opérateurs et aux contributions des partenaires : compétence de la Commission permanente.

La Commission permanente se prononce sur les agréments des mesures d'accompagnement social liées au logement (A.S.L.L.) et d'aide au financement des suppléments de dépenses de gestion locative.

Après consultation des co-financeurs, elle agréé les associations qui pourront bénéficier d'une contre-garantie et leur accorde les garanties financières du Fonds.

Par ailleurs la Commission permanente approuve les conventions relatives aux contributions des co-financeurs.

6.1.3 – Les décisions individuelles.

La Présidente du Conseil départemental est chargée, par délégation du Conseil départemental, de prendre toute décision relative au fonds de solidarité pour le logement, notamment en matière d'aides, de prêts, de remises de dettes et d'abandons de créance. Cette compétence est déléguée aux Présidents des équipes pluridisciplinaires par arrêtés.

En référence au schéma départemental d'insertion et de lutte contre les exclusions, les C.L.L.E. examinent les dossiers de demandes d'aides financières et les dossiers relatifs à l'A.S.L.L. Elles font l'application du présent règlement et du règlement de l'A.S.L.L. en vigueur.

Pour les cas simples, au vu de l'avis de l'instance technique, le Président de l'équipe pluridisciplinaire ou son délégataire décide de l'attribution de l'aide. Les situations complexes ou qui n'ont pas fait l'objet d'un consensus au sein de l'instance technique sont soumises à l'avis de l'équipe pluridisciplinaire. Pour les dossiers répondant aux critères indiqués dans l'article 2.4.5 du présent règlement, la décision pourra être prise sans passage en instance technique.

Les demandes de remise de dettes, de réduction des mensualités de prêts, d'échelonnement de créances et les contestations sont soumises à l'avis de l'équipe pluridisciplinaire.

Les Présidents ou leurs délégataires notifient les décisions aux parties concernées, adressent les éléments nécessaires au gestionnaire pour le paiement. Ils sont chargés d'établir un procès-verbal de la commission et de l'adresser aux membres de la commission et au gestionnaire du Fonds.

En cas de mise en œuvre de la procédure d'urgence, l'examen des dossiers de demandes d'aides ainsi que le cas échéant, l'attribution des aides sont confiés à la personne désignée en ce sens au sein de l'organisme gestionnaire et mandataire du Fonds.

6.2 – Les voies de recours.

Le recours est un droit qu'exerce l'utilisateur et qui lui appartient. Il peut l'exercer soit par recours gracieux, soit par recours contentieux.

Le recours administratif ou dit gracieux.

Les demandes de remises de dettes, des mensualités de prêts, d'échelonnement des créances et les contestations doivent être adressées par courrier à la Présidente du Conseil départemental dans un délai de deux mois qui suit la notification. Il appartient à l'utilisateur d'apporter les éléments nouveaux qui pourraient être de nature à modifier la décision initiale.

Le recours contentieux.

En cas d'échec du recours gracieux, le tribunal administratif de Rennes est seul compétent. Le recours doit être formulé par l'utilisateur dans les deux mois qui suivent la notification de la décision du recours administratif, par requête adressée au tribunal administratif de Rennes ? La décision peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

6.3 – La protection de la vie privée.

Les personnes et les familles qui s'adressent au fonds de solidarité pour le logement ont droit au respect de leur vie privée (article 9 du code civil). Les membres des commissions s'engagent à respecter le secret des délibérations, les informations portées à leur connaissance sont confidentielles et ne doivent en aucun cas être divulguées à des tiers non membres de la commission. L'utilisation des connaissances par les membres des commissions des situations personnelles acquises lors des commissions est interdite, les atteintes à la vie privée sont passibles des poursuites pénales (article 226-1 et suivants du code pénal).

6.4 – Gestion financière et comptable.

6.4.1 – Désignation du gestionnaire financier et comptable.

Le Conseil départemental du Finistère désigne le gestionnaire financier et comptable du Fonds.

6.4.2 – Créances irrécouvrables.

Des abandons de créances peuvent être prononcés en cas de décès, d'incarcération, ou de disparition du bénéficiaire.

Les créances irrécouvrables seront examinées et soumises à la décision du Conseil départemental, au vu des dossiers présentés par les agents-comptables de l'organisme gestionnaire.

6.4.3 – Publication.

Le règlement fait l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs du Département.

6.4.4 – Validité

Le présent règlement intérieur entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

6.4.5 - Révision du règlement intérieur

Le présent règlement intérieur sera révisé en tant que de besoin, au plus une fois par an, en fonction des orientations politiques et des besoins repérés par les acteurs

Pour toute question complémentaire : fsl@finistere.fr

	AIDE DEMANDEE					Aide à la maîtrise des consommations
	Accès	Maintien	Copropriétés occupants	Acquisition de caravane	Eau & énergie	
Pièces justificatives à fournir pour une demande d'aide(s) du FSL						
- Justificatifs des ressources du trimestre précédant la demande	X	X	X	X	X	
- Justificatifs des prestations sociales (attestation de droits ouverts)	Uniquement bénéficiaire MSA					
- Copie intégrale du bail, de l'offre écrite de location ou attestation de location pour les locataires	Uniquement parc privé					
- Fiche accès ou maintien dûment complétée	X	X				
- Notification de recevabilité du dossier de surendettement ou plan conventionnel de redressement	X	X		X	X	
- RIB/RIP des destinataires des paiements	X	X		X		X
- RIB/RIP du demandeur	X	X		X		X
- Attestation du bailleur refusant le versement de l'allocation logement en tiers payant	X	X				
- Justificatifs de la (des) dépense(s) pour laquelle(lesquelles) une aide est demandée (devis, facture pro format ou facture si la dépense a été engagée)	X					
- Justificatif du montant détaillé de la dette de loyer des charges locatives et frais de procédures éventuels.		X				
- Fiche de liaison bailleur pour les ménages logés en parc public (bailleurs public, FJT & organismes agréés AGL)		X				
- Copie de la délibération de l'Assemblée Générale des copropriétaires			X			
- Justificatif du montant détaillé de la dette des charges de copropriété			X			
- Détail du montage financier proposé				X		
- Devis ou facture pro format du vendeur professionnel				X		
- Copie recto/verso de la facture impayée					X	
Copie du rapport de visite eau-énergie faite par l'agence locale de l'énergie et du climat						X
Justificatifs des dépenses engagées (factures) ou devis des dépenses programmées						X

Fonds de solidarité pour le logement en Finistère
Plafonds en vigueur à compter du 1er janvier 2018
Plafonds CMU + 20% à compter du 1er janvier 2018

Composition du ménage	PAR MOIS	
	Plafond (CMU + 20 %)	Plafond dérogatoire *
personne seule	872 €	1 345 €
2 personnes	1 308 €	1 960 €
3 personnes	1 570 €	2 357 €
4 personnes	1 832 €	2 622 €
5 personnes	2 180 €	3 068 €
6 personnes	2 528 €	3 458 €
par personne supplémentaire	348 €	386 €

Composition du ménage	PAR TRIMESTRE	
	Plafond (CMU + 20 %)	Plafond dérogatoire *
personne seule	2 617 €	4 035 €
2 personnes	3 924 €	5 879 €
3 personnes	4 709 €	7 070 €
4 personnes	5 497 €	7 867 €
5 personnes	6 541 €	9 204 €
6 personnes	7 585 €	10 373 €
par personne supplémentaire	1 044 €	1 157 €

Ressources prises en compte : avant abattement, hors forfait logement pour la CMU, aide personnelle au logement non comprise

- * Conformément à l'article 2.1.5.2 du règlement intérieur du FSL, le plafond dérogatoire concerne les ménages :
- dont les ressources du dernier trimestre ne sont pas significatives de leur situation réelle et actuelle
 - confrontés à une situation d'urgence
 - dont la situation de surendettement est attestée par la décision de recevabilité de leur dossier par la Commission de surendettement (fournir la notification de recevabilité)
 - proposant un projet d'accès durable intégrant la résolution d'une situation antérieure complexe et difficile (endettement lourd et ancien, procédure d'expulsion, insalubrité...)

Annexe N°11

CCH Article R 351-30 Constitution de l'impayé de loyer

- Modifié par Décret n°2016-748 du 6 juin 2016 - art. 5

I.-1° Dans le secteur locatif, lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé de dépense de logement, à savoir le loyer et, le cas échéant, les charges locatives, est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer hors charges. Lorsque le versement de l'aide personnalisée au logement est effectué entre les mains du bailleur, cet impayé de dépense de logement est constitué quand le locataire est débiteur à l'égard du bailleur d'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel net du loyer hors charges.

Le montant mensuel brut du loyer hors charges correspond au loyer hors charges figurant dans le bail. Le montant mensuel net du loyer hors charges correspond à ce même loyer, déduction faite du montant de l'aide personnalisée au logement.

2° Dans le secteur de l'accession à la propriété :

a) Lorsque l'aide personnalisée au logement est versée à l'allocataire, l'impayé est constitué :

-en cas de périodicité mensuelle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt brutes ;

-en cas de périodicité trimestrielle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale aux deux tiers d'une échéance de prêt brute ;

b) Lorsque l'aide personnalisée au logement est versée directement auprès de l'établissement habilité, l'impayé est constitué :

-en cas de périodicité mensuelle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux échéances de prêt nettes ;

-en cas de périodicité trimestrielle du prêt, quand l'emprunteur est débiteur à l'égard de l'établissement habilité d'une somme au moins égale à deux tiers d'une échéance de prêt nette.

L'échéance de prêt brute correspond à celle figurant dans le prêt et l'échéance de prêt nette correspond à cette même échéance, déduction faite de l'aide personnalisée au logement ;

3° Les redevances perçues dans le cadre des conventions et des contrats de location-accession prévus aux 5° et 6° de l'article L. 351-2 sont assimilées respectivement à un loyer et à une échéance.

II.-A.-Lorsque l'allocataire ne règle pas la part de dépense de logement restant à sa charge, sa situation est soumise à l'organisme payeur par le bailleur ou l'établissement habilité percevant l'aide personnalisée pour son compte, dans un délai de deux mois après la constitution de l'impayé défini au I, sauf si la somme due a été réglée entre-temps en totalité.

Le bailleur ou l'établissement habilité doit justifier qu'il poursuit par tous les moyens possibles le recouvrement de sa créance. L'organisme payeur se saisit de toute situation d'impayé telle que définie au I, dont il a connaissance et qui ne lui a pas été signalée.

1° Locatif :

Pour les allocataires en situation d'impayé de dépense de logement, l'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et met en œuvre la procédure suivante :

Pour se prononcer sur le maintien de l'aide, l'organisme payeur choisit en fonction de la situation de l'allocataire :

a) Soit de renvoyer le dossier au bailleur afin que ce dernier établisse dans un délai de six mois au plus un plan d'apurement de la dette. Sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement, du respect du plan d'apurement et de son approbation par l'organisme payeur, ce dernier maintient le versement de l'aide personnalisée au logement. A défaut de réception du plan d'apurement dans le délai précité et après mise en demeure du bailleur, l'organisme payeur saisit un fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990, qui dispose d'un délai de trois mois pour établir un dispositif d'apurement. L'organisme payeur tient la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives informée de l'évolution de la situation de l'allocataire. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

b) Soit de saisir directement un fonds de solidarité pour le logement prévu à l'article 6 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou tout autre organisme à vocation analogue, en lui demandant de faire connaître son dispositif d'apurement dans un délai de six mois. L'organisme payeur informe la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de la situation de l'allocataire. Le bailleur est informé de cette saisine par l'organisme payeur. Il peut faire part de ses propositions au fonds ou à l'organisme susmentionné. Après réception du dispositif d'apurement, l'organisme payeur décide de maintenir le versement de l'aide personnalisée au logement sous réserve de la reprise du paiement de la dépense courante de logement. En cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement ou de non-reprise de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

c) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue n'a pas fait connaître son dispositif dans les délais prévus au a ou au b, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement, et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/ 36e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure. En cas de mauvaise exécution du plan d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E ;

d) La bonne exécution du plan ou du dispositif d'apurement est vérifiée au moins tous les six mois par l'organisme payeur ;

e) Pour les impayés d'un montant égal ou inférieur à cent euros, l'organisme payeur peut proposer au bailleur et à l'allocataire de recourir à une procédure de traitement de l'impayé selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de la sécurité sociale, de

l'agriculture et du logement. Cet arrêté précise les conditions requises pour la mise en œuvre de cette procédure ainsi que le cadre dans lequel l'organisme payeur élabore un plan d'apurement.

Lorsque le plan d'apurement proposé par l'organisme payeur n'est pas approuvé par le bailleur et l'allocataire dans le délai imparti, ou en cas de non-respect du plan d'apurement, cette procédure de traitement de l'impayé prend fin. Il est alors fait application de la procédure de droit commun, les délais fixés au a et au b du 1° du A du II, ainsi que le délai de deux mois prévu au deuxième alinéa du I de l'article R. * 351-31, étant divisés par deux.

2° Accession :

Lorsque l'allocataire accédant à la propriété se trouve en situation d'impayé, le versement de l'aide personnalisée au logement est maintenu selon les dispositions prévues au présent article, à l'exception de celles mentionnées au III. L'établissement habilité est substitué au bailleur, l'échéance de prêt au loyer et, à l'exception de la phase locative des contrats de location-accession mentionnés au 6° de l'article L. 351-2, le comité responsable du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionné à l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 est substitué à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

3° a) Si le fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou un organisme à vocation analogue a été saisi selon les modalités du même article, simultanément à l'organisme payeur, il en informe sans délai l'organisme payeur qui doit maintenir le versement de l'aide personnalisée au logement pour une durée de six mois à compter de cette saisine. A défaut de réception d'un dispositif d'apurement dans le délai précité, et après mise en demeure du fonds de solidarité pour le logement mentionné à l'article 6 de loi n° 90-449 du 31 mai 1990 ou d'un organisme à vocation analogue, l'organisme payeur renvoie le dossier à l'établissement habilité ou au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier. Il en informe simultanément la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

b) A défaut de réception de ce plan d'apurement dans le délai de trois mois, l'organisme payeur met en demeure l'allocataire de reprendre le paiement de la dépense courante de logement et d'apurer l'intégralité de sa dette en remboursant chaque mois au bailleur 1/ 36e de sa dette pendant trente-six mois à compter du mois suivant la mise en demeure ;

c) Pour chacune des situations mentionnées au a et au b, en cas de mauvaise exécution du plan ou du dispositif d'apurement, ou de non-reprise du paiement de la dépense courante de logement, l'organisme payeur suspend le versement de l'aide personnalisée au logement sans préjudice des dispositions du E.

B.-Lorsqu'une procédure de surendettement a été engagée, préalablement ou parallèlement à l'engagement de la procédure définie au A, devant la commission mentionnée à l'article L. 712-4 (ou L. 712-1) du code de la consommation, il est fait application de la procédure prévue à l'article R. 351-31-1.

C.-Si le bailleur ne signale pas l'impayé à l'organisme payeur dans le délai et les conditions mentionnés au A ou n'apporte pas les justifications prévues au premier alinéa du A du II, il est fait application des dispositions de l'article L. 114-17 du code de la sécurité sociale.

D.-En cas de suspension de versement de l'aide personnalisée au logement, celle-ci peut donner lieu à récupération de l'indu.

E.-Si l'allocataire s'acquitte du paiement de la dépense courante de logement, ou s'il se trouve dans une situation sociale difficile et qu'il s'acquitte du paiement de la moitié de la dépense courante de logement, déduction faite de l'aide, l'organisme payeur peut décider du maintien du versement de l'aide personnalisée au logement, notamment pour tenir compte des recommandations de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

Cette possibilité est offerte pour les situations prévues par le présent article et par l'article R. * 351-30-1.

III.-Pour l'application du II de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut saisine.

Pour l'application de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, la première information de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives vaut alerte.

IV.-Lorsque le juge décide d'un plan d'apurement, notamment dans le cas prévu au V de l'article 24 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, l'aide est maintenue ou rétablie sous réserve du respect de ce plan d'apurement dans les conditions prévues au IV de l'article R. 351-31-1.

Annexe N° 12

Article L 441-1 du CCH – Personnes prioritaires

En sus des logements attribués à des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3, **les logements** mentionnés au premier alinéa du présent article **sont attribués prioritairement aux catégories de personnes suivantes** :

a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;

b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;

c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;

d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;

e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;

f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;

g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;

g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :

-une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;

-une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;

i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;

j) Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;

k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;

l) **Personnes menacées d'expulsion sans relogement.**

Coordonnées des centres départementaux d'action sociale

CENTRES DEPARTEMENTAUX D'ACTION SOCIALE

Direction territoriale d'action sociale du PAYS DE CORNOUAILLE / Responsable : Gaëlle TUDAL

Siège administratif : 39-41 rue Jean Jaurès - 29000 QUIMPER Téléphone : 02 98 76 60 17

Accueil du public : C.D.A.S. de QUIMPER	12, Rue de Stang ar C'hoat - 29000 QUIMPER	02 98 76 25 00
Antenne de KERMOYSAN	Maison des services publics de Penhars - 2 rue de l'île de Man - 29000 QUIMPER	02 98 55 18 26
Antenne de BRIEC	Maison des services publics - Place de Ruthin - 29510 BRIEC	02 98 57 70 91
C.D.A.S. de CHATEAULIN	56, Avenue de Quimper - 29150 CHATEAULIN	02 98 86 00 44
Antenne de PLEYBEN	Rue Le Roux - B.P. 31 - 29190 PLEYBEN	02 98 26 63 62
C.D.A.S. de DOUARNENEZ	27, Rue du Maréchal Leclerc - 29100 DOUARNENEZ	02 98 92 01 93
Antenne d'AUDIERNE	17, Rue Lamartine - B.P. 4 - 29770 AUDIERNE	02 98 92 01 93
C.D.A.S. de PONT-L'ABBE	10, Quai Saint-Laurent - 29120 PONT-L'ABBE	02 98 66 07 50
C.D.A.S. de CONCARNEAU	3 rue Louis René Villermé - CS 90435 - 29187 CONCARNEAU cedex	02 98 50 11 50
Antenne de ROSPORDEN	3, Rue Joliot Curie - 29140 ROSPORDEN	02 98 50 11 50
C.D.A.S. de QUIMPERLE	19, Place Saint-Michel - Espace KERJEGU - 29300 QUIMPERLE	02 98 09 08 75

Direction territoriale d'action sociale du PAYS DE BREST / Responsable : Danièle BUFFIERE

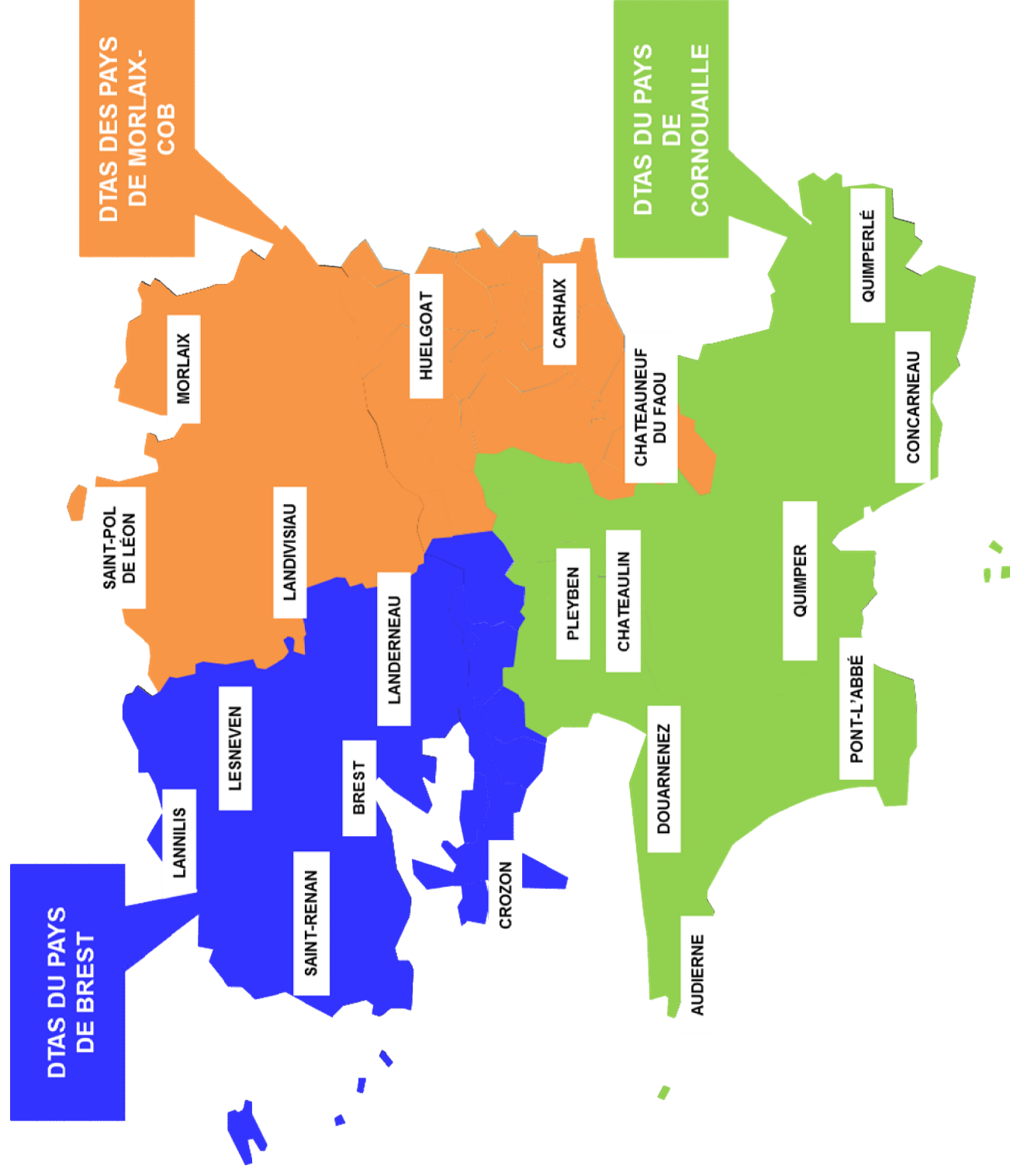
Siège administratif : 4, Rue Paul Sabatier - Zone de Brest - Kergardec - 29850 GOUESNOU Téléphone : 02 98 42 64 40
Accueil du public : C.D.A.S. de BREST - Saint-Marc Télécopie : 02 98 02 71 62

Antenne du RELECQ-KERHUON	41, Rue Sébastopol - 29200 BREST	02 29 61 29 29
C.D.A.S. de BREST - Rive Droite	12, Rue Brizeux - 29480 LE RELECQ-KERHUON	02 98 28 28 99
C.D.A.S. de BREST - Bellevue	25, Rue Anatole France - 29200 BREST	02 98 45 16 54
C.D.A.S. de BREST - Lambézellec	Le Grand Pavois - 13, Place Napoléon III - 29200 BREST	02 98 47 08 09
Antenne de LANNILIS	Rue Pen Ar Pavé - Place de Bretagne - 29200 BREST	02 98 03 39 52
C.D.A.S. de SAINT-RENAU	6, Boulevard des Frères Lumière - 29260 LESNEVEN	02 98 83 23 66
Antenne de PLOUDALMEZEAU	2, Rue de Mezeozen - 29870 LANNILIS	02 98 04 02 65
C.D.A.S. de LANDERNEAU	1, Rue Lescao - 29290 SAINT-RENAU	02 98 84 23 22
Antenne de CROZON	36, Route de Brest - 29830 PLOUDALMEZEAU	02 98 48 14 66
Antenne de PONT DE BUJIS LES QUIMERCH	20, rue Amédée Belhomme - 29800 LANDERNEAU	02 98 85 35 33
	Place du 19 Mars 1962 - B.P. 13 - 29160 CROZON	02 98 27 10 26
	Maison de l'enfance, de la famille et de l'emploi, 1 bis rue des écoles - 29590 PONT DE BUJIS LES QUIMERCH	02 98 85 35 33

Direction territoriale d'action sociale des PAYS DE MORLAIX-COB / Responsable : Sylvana BROCUS-GUINARD

Siège administratif : 21, Rue du Pouffanc - CS 17817 - 29678 MORLAIX cedex Téléphone : 02 98 88 99 90
Accueil du public : C.D.A.S. de MORLAIX Télécopie : 02 98 88 30 08

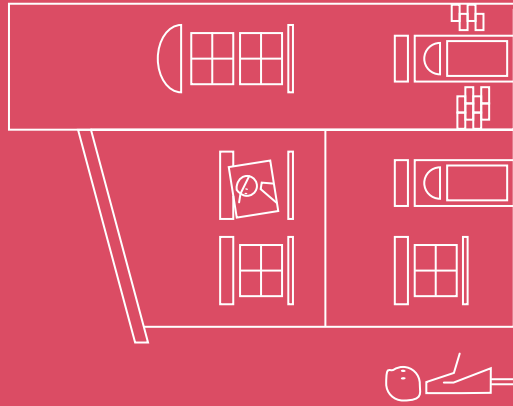
Antenne de SAINT POL DE LEON	21, Rue du Pouffanc - CS 17817 - 29678 MORLAIX cedex	02 98 88 99 90
C.D.A.S. de LANDIVISIAU	Maison des services - 29, rue des Carmes 29250 SAINT POL DE LEON	02 98 69 03 13
C.D.A.S. de CARHAIX-PLOUGUER	18, place Lyautey - B.P. 20602 - 29406 LANDIVISIAU cedex	02 98 68 11 46
Antenne de CHATEAUNEUF-DU-FAOU	14 bis, rue du Docteur Menguy - 29270 CARHAIX-PLOUGUER	02 98 99 31 50
Antenne de HUELGOAT	3 rue des écoles - 29620 CHATEAUNEUF-DU-FAOU	02 98 81 75 54
	2 rue Toul Ar C'Hoat - 29690 HUELGOAT	02 98 99 71 18



L'ADIL réunit l'État, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

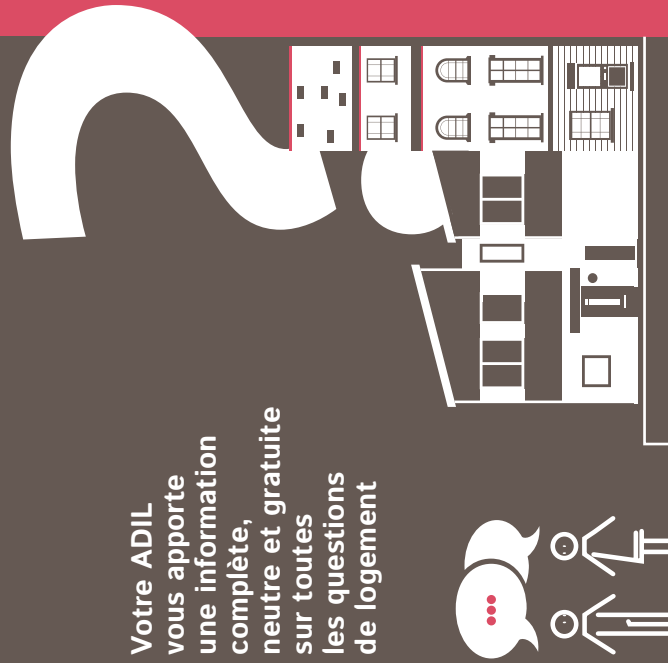
Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

Construisez votre projet avec votre ADIL.

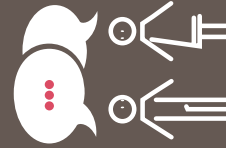


L'ADIL vous aide à prendre les bonnes décisions en vous apportant tous les éclairages nécessaires. Avant de vous engager, consultez-la.

Louer, acheter, construire, faire des travaux ... Frappez à la bonne porte



Votre ADIL vous apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions de logement



L'ADIL répond à vos questions par téléphone ou vous accueille dans ses locaux ou lors de permanences dans le département.

FINISTÈRE

Du lundi au vendredi
9h00 - 12h00 / 13h30 - 17h30
Fermé le jeudi matin

23, rue Jean Jaurès
29000 Quimper 14, Bd Gambetta
29200 Brest

37 permanences dans le FINISTÈRE

02 98 46 37 38

PERMANENCES MENSUELLES SUR :

- Morlaix Communauté
- Cc Haute Cornouaille
- Cc de la Presqu'île de Crozon – Aulne Maritime
- Cc du Cap Sizun - Pointe du Raz
- Cc du Haut Pays Bigouden
- Cc du Pays Bigouden Sud
- Cc Pleyben-Châteaulin Porzay
- Cc du Pays de Landerneau-Daoulas
- Cc du Pays de Lesneven et de la Côte des Légendes
- Cc Pays de Landivisiau
- Quimperle Communauté
- Cc du Pays des Abers
- Cc du Pays D'Iroise
- Cc du Pays Fouesnantais
- Quimper Bretagne Occidentale
- Concarneau Cornouaille Agglomération
- Douarnenez Communauté
- Poher Communauté
- Haut-Léon Communauté
- Cc Monts-d'Arée Communauté

Pour en savoir plus sur l'ADIL 29 :
www.adil29.org ou contacter votre mairie

Pour contacter votre ADIL

0 820 167 500 Service 0,06 € / appel **I** www.anil.org

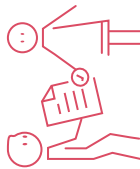
agencecebra.com - juillet 2016

Louer, acheter, construire, faire des travaux..., les conseillers d'ADIL répondent gratuitement et en toute objectivité à toutes vos questions liées au logement.

Ils vous apportent des réponses complètes et adaptées à votre situation.

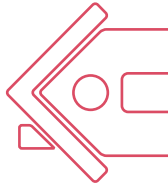
LOCATION

Bail, état des lieux, loyer et charges, diagnostics, réparations locatives, demande de logement social, dépôt de garantie, aides aux locataires, colocation, congé ...



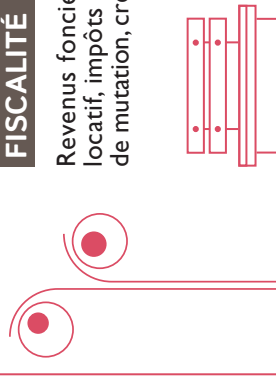
QUALITÉ DE L'HABITAT

Règlementation sur la décence et l'insalubrité, habitat indigne, droit des occupants, diagnostic, amiante/plomb/termites, bruit ...



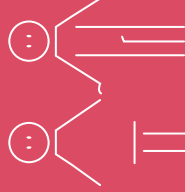
FISCALITÉ

Revenus fonciers, investissement locatif, impôts locaux, TVA, droits de mutation, crédits d'impôt ...



ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

Achat ou vente d'une maison, d'un lot de copropriété, financement d'un projet d'accession, aides nationales et locales à l'accession, contrat de construction, d'entreprise, de maîtrise d'œuvre, de prêt, diagnostics, garanties ...



DIFFICULTÉS FINANCIÈRES LIÉES AU LOGEMENT OU D'ACCÈS AU LOGEMENT

Impayés de loyers ou d'échéances de prêt, prévention des expulsions, DALO / DAHO ...

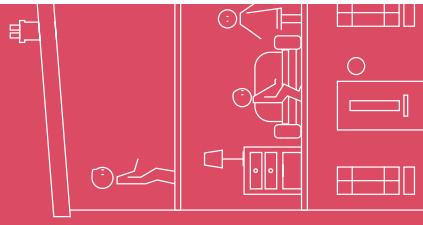
COPROPRIÉTÉ

Fonctionnement d'une copropriété, assemblée générale, conseil syndical, syndic, travaux, charges, financement, règles de majorité, difficultés de gouvernance, achat en copropriété ...



TRAVAUX DE RÉNOVATION, D'AGRANDISSEMENT, D'ADAPTATION

Aides pour l'amélioration de la performance énergétique du logement ou son adaptation au handicap, réglementation pour réaliser des travaux en maison individuelle ou en copropriété, contrats de travaux, assurances ...



URBANISME

Règles nationales et locales, permis de construire, déclaration de travaux, servitudes, règles de mitoyenneté et de voisinage ...

Locataires, propriétaires ou en recherche d'un logement, l'ADIL répond à toutes vos questions de manière neutre et gratuite.

CONSEIL DEPARTEMENTAL
D'ACCES AU DROIT DU FINISTERE



CDAD 29
Cité judiciaire
48A Quai de l'Odet
29000 Quimper

02.98.82.88.00



LE RELAIS D'ACCES AU DROIT
DE LA CITE JUDICIAIRE

Justice Droit Obligation

Un PROBLEME ?

Une QUESTION ?

Une INFORMATION ?



Vous accueillez gratuitement

Cité judiciaire de Quimper

48A quai de l'Odet

29000 QUIMPER

Tel : 02.90.94.80.12

Si vous rencontrez des difficultés, un problème familial, un litige avec votre propriétaire ou votre locataire, avec un organisme de crédit, avec votre voisin...

Un juriste chargé de l'accès au droit
vous informe
et vous guide gratuitement

Le lundi et le mercredi
de 8h30 à 12h

Le mardi et le jeudi
de 13h à 16h30

Le vendredi
de 10h à 12h et de 13h à 15h

Pour vous guider

Le CDAD vous oriente vers les professionnels, les institutions ou les associations compétentes.

- Où dois-je me rendre ?
- Qui dois-je consulter ?
- A quelle juridiction m'adresser ?
- Quel est le spécialiste compétent ?
- Où est la permanence la plus proche ?



Pour trouver le bon interlocuteur pour tout problème relatif à la famille, au travail, au logement, à la santé, à la consommation ...

Pour vous renseigner

Le CDAD vous donne une information générale sur vos droits et obligations.

- Vous accueillez et vous écoutez
- Vous informez de vos droits
- Vous orientez vers les structures administratives, sociales ou associatives adaptées
- Vous dirigez vers un mode de résolution amiable des conflits

Pour trouver des solutions amiables en dehors de toute procédure contentieuse.



Pour vous aider

Le CDAD vous accompagne dans vos démarches à caractère juridique.

- Des consultations juridiques gratuites vous sont proposées dans un point d'accès au droit auprès d'un avocat, notaire, huissier, sur rendez-vous
- Des associations vous donneront des informations juridiques à proximité de votre domicile, dans différentes communes du département.



Pour trouver le soutien nécessaire à l'exercice d'un droit ou la réalisation d'une obligation.

Schéma de la procédure d'expulsion

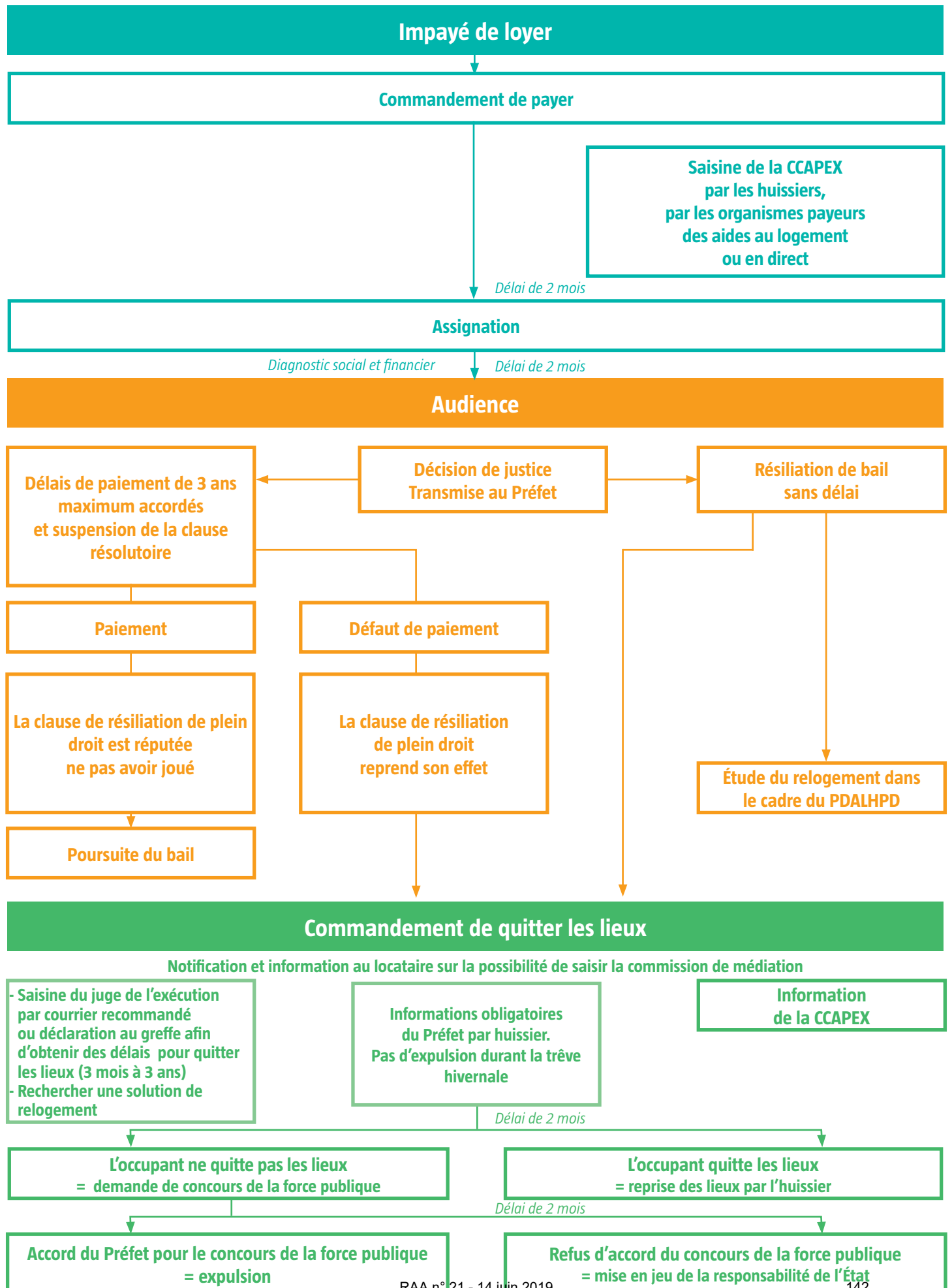
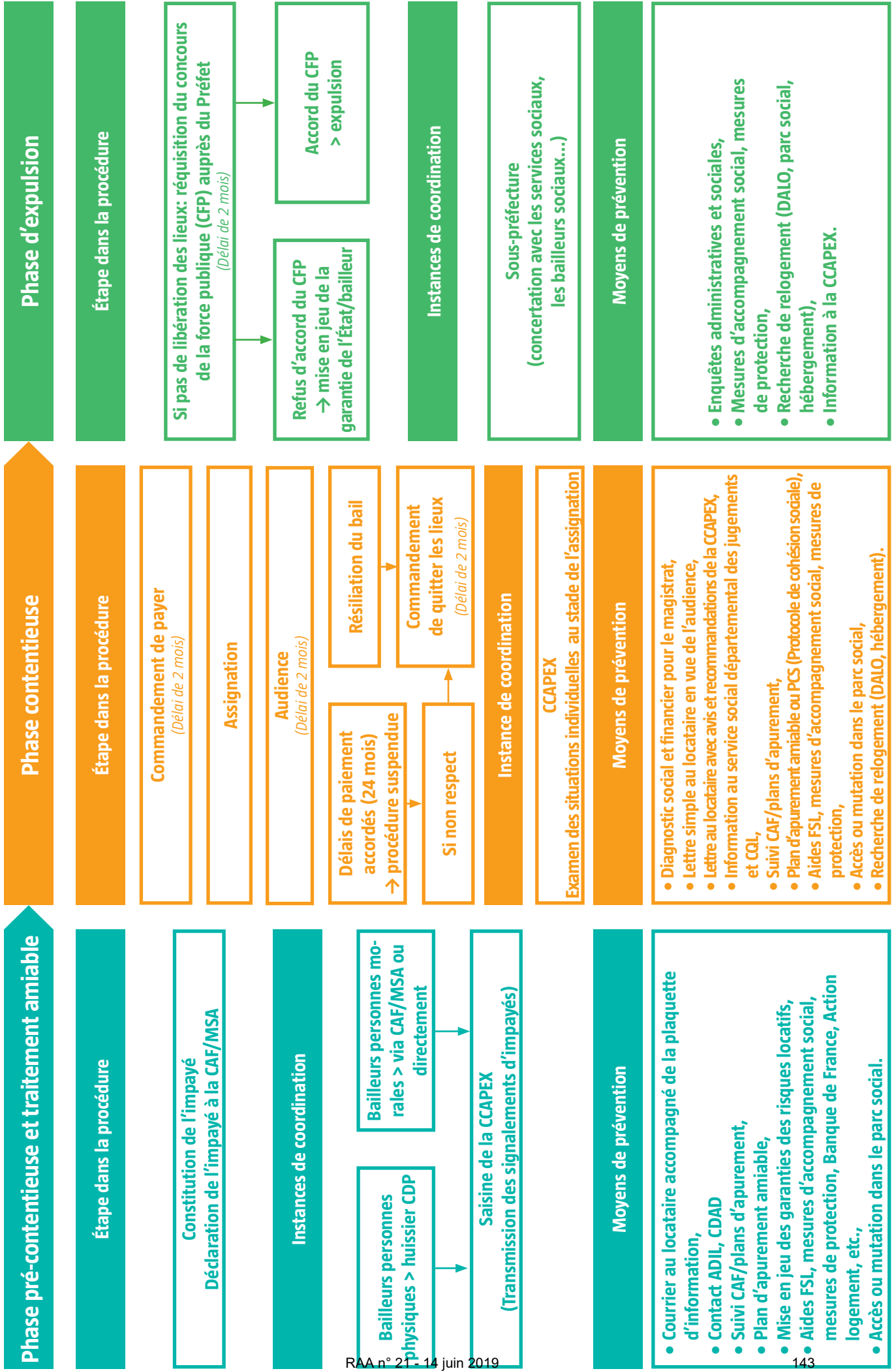


Schéma simplifié des moyens de prévention



Phase pré-contentieuse et traitement amiable

Étape dans la procédure

Constitution de l'impayé
Déclaration de l'impayé à la CAF/MSA

Instances de coordination

Bailleurs personnes physiques > huissier CDP

Bailleurs personnes morales > via CAF/MSA ou directement

Saisine de la CCAPEX
(Transmission des signalements d'impayés)

Moyens de prévention

- Courrier au locataire accompagné de la plaquette d'information,
- Contact ADIL, CDAD
- Suivi CAF/plans d'apurement,
- Plan d'apurement amiable,
- Mise en jeu des garanties des risques locatifs,
- Aides FSL, mesures d'accompagnement social, mesures de protection, Banque de France, Action logement, etc.,
- Accès ou mutation dans le parc social.

Phase contentieuse

Étape dans la procédure

Commandement de payer
(Délai de 2 mois)

Assignation

Audience
(Délai de 2 mois)

Délais de paiement accordés (24 mois)
→ procédure suspendue

Si non respect

Résiliation du bail

Commandement de quitter les lieux
(Délai de 2 mois)

Instance de coordination

CCAPEX

Examen des situations individuelles au stade de l'assignation

Moyens de prévention

- Diagnostic social et financier pour le magistrat,
- Lettre simple au locataire en vue de l'audience,
- Lettre au locataire avec avis et recommandations de la CCAPEX,
- Information au service social départemental des jugements et CQL,
- Suivi CAF/plans d'apurement,
- Plan d'apurement amiable ou PCS (Protocole de cohésion sociale),
- Aides FSL, mesures d'accompagnement social, mesures de protection,
- Accès ou mutation dans le parc social,
- Recherche de logement (DALO, hébergement).

Phase d'expulsion

Étape dans la procédure

Si pas de libération des lieux: réquisition du concours de la force publique (CFP) auprès du Préfet
(Délai de 2 mois)

Refus d'accord du CFP
→ mise en jeu de la garantie de l'État/bailleur

Accord du CFP
> expulsion

Instances de coordination

Sous-préfecture
(concertation avec les services sociaux, les bailleurs sociaux...)

Moyens de prévention

- Enquêtes administratives et sociales,
- Mesures d'accompagnement social, mesures de protection,
- Recherche de logement (DALO, parc social, hébergement),
- Information à la CCAPEX.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE



DIAGNOSTIC SOCIAL ET FINANCIER STADE DE L'ASSIGNATION

I - LE LOCATAIRE (compléter ou cocher)

NOM..... PRENOM..... DATE DE NAISSANCE :

Le conjoint

NOM..... PRENOM..... DATE DE NAISSANCE :

Personne à charge vivant au domicile

Nombre : Age :

Adulte ou enfant handicapé vivant au domicile oui non

Enfant en visite (week-end, vacances scolaires...)

Nombre : Age :

II - SITUATION PROFESSIONNELLE (cocher)

- Actif ayant un emploi Etudiant
 Actif au chômage inscrit au pôle emploi Autre, Préciser....
 Retraité

III - LE BUDGET (compléter ou cocher)

RESSOURCES MENSUELLES		CHARGES MENSUELLES	
TYPE (à préciser)	MONTANT	TYPE	MONTANT
		LOYER + CHARGES ASSURANCE HABIT. Plan d'apurement (pour la dette de loyer)	
		Autres dettes liées au logement	
		Energie	
		Eau	
TOTAL		TOTAL	

Ressources en attente OUI NON

Date d'effet, type et montant :

Dossier Banque de France OUI NON

Décision : moratoire procédure de redressement personnel plan conventionnel de redressement... ...

Montant mensuel, échéancier :

IV- MESURES DE PROTECTION : (préciser les coordonnées de l'organisme chargé de la mesure et du référent)

- Mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP)
 Mesure d'accompagnement judiciaire (MAJ) Curatelle
 Sauvegarde de justice Tutelle

V - LE LOGEMENT (cocher)

- Bailleur public OUI NON
 Bailleur privé OUI NON
 Conventionné OUI NON

- Date d'effet du bail :
- Type du logement : (T1, T2, ...)
- Date de paiement du dernier loyer :
- Date du dernier paiement des charges :
- Montant total des impayés à ce jour : loyer :Charges :

Troubles de voisinage OUI NON

VI - HISTORIQUE DE LA SITUATION (cocher)

- Origine de la dette OUI NON
- perte d'emploi
 - maladie
 - rupture familiale
 - interruption de ressources
 - autre (à préciser)
- Démarches du bailleur OUI NON
- saisine CAF ou MSA (APL)
 - saisine CAF ou MSA (AL)
 - proposition de plan d'apurement
 - Montant..... Durée.....
- Proposition de mutation par le bailleur
- Proposition de relogement dans le cadre du PDALPD

VII- MOBILISATION DU LOCATAIRE

- 1) OUI NON
- Rencontre avec travailleur social
 - Accompagnement social en cours
 - ASLL maintien en cours (coordonnées du référent)
- 2) Engagement du locataire
- Régularisation de la dette date du paiement :
- Démarches entreprises : OUI NON
- régularisation de droits AL
 - APL
- Allocation de chômage (ARE, ASS...)
- Demande de tiers payant
 - Signature d'un plan d'apurement
 - Montant Échéancier.....
 - Dossier FSL OUI NON
 - Autres.....
- demande de logement adapté :
- Aux ressources OUI NON
 - À la composition de la famille OUI NON
 - Par mutation OUI NON
 - Recherche d'un logement OUI NON
- demande d'Accompagnement social OUI NON

VIII –PRECONISATIONS

Afin d'évaluer au mieux la situation, précisez les éléments suivants:

- 1) Les capacités à apurer la dette,
- 2) Les capacités à accéder à un nouveau logement,
- 3) Les moyens mis en œuvre pour faire cesser les troubles de voisinage,
- 4) Les éléments de mobilisation du ménage,
- 5) Eléments de motivation du choix de lieu géographique (ex : emploi, scolarisation, soins.....)
- 6) Eléments de motivation du choix du type du logement (ex : nombre d'enfants, handicap,

À retourner par messagerie aux adresses suivantes :

- à la DDCS : ddcs-social-ccapex@finistere.gouv.fr
- à la Sous Préfecture de Brest : sp-brest-expulsions-locatives@finistere.gouv.fr + copie DDCS
- à la Sous Préfecture de Châteaulin : helene.lecomte@finistere.gouv.fr + copie DDCS
- à la Sous Préfecture de Morlaix : philippe.floch@finistere.gouv.fr + copie DDCS

Date

Nom-Service-Signature du travail social

Signature du ménage



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE



ENQUÊTE SOCIALE STADE DU CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE

I - LE LOCATAIRE (compléter ou cocher)

NOM..... PRENOM..... DATE DE NAISSANCE :

Le conjoint

NOM..... PRENOM..... DATE DE NAISSANCE :

Personne à charge vivant au domicile

Nombre : Age :

Adulte ou enfant handicapé vivant au domicile oui non

Enfant en visite (week-end, vacances scolaires...)

Nombre : Age :

II - SITUATION PROFESSIONNELLE (cocher)

- Actif ayant un emploi Etudiant
 Actif au chômage inscrit au pôle emploi Autre, préciser.....
 Retraité

III - LE BUDGET (compléter ou cocher)

RESSOURCES MENSUELLES		CHARGES MENSUELLES	
TYPE (à préciser)	MONTANT	TYPE	MONTANT
		LOYER + CHARGES ASSURANCE HABIT. Plan d'apurement (pour la dette de loyer)	
		Autres dettes liées au logement	
		Energie	
		Eau	
TOTAL		TOTAL	

Ressources en attente OUI NON

Date d'effet, type et montant :

Dossier Banque de France OUI NON

Décision : moratoire procédure de redressement personnel plan conventionnel de redressement... ...

Montant mensuel, échéancier :

IV - MESURES DE PROTECTION : (préciser les coordonnées de l'organisme chargé de la mesure et du référent)

- Mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP)
- Mesure d'accompagnement judiciaire (MAJ)
- Sauvegarde de justice
- Curatelle
- Tutelle

V - LE LOGEMENT (cocher)

- Bailleur public OUI NON
- Bailleur privé OUI NON
- Conventionné OUI NON

- Date d'effet du bail :
- Type du logement : (T1, T2, ...)
- Date de paiement du dernier loyer :
- Date du dernier paiement des charges :
- Montant total des impayés à ce jour : loyer :Charges :

Troubles de voisinage OUI NON

VI - HISTORIQUE DE LA SITUATION (cocher)

- Origine de la dette
 - perte d'emploi OUI NON
 - maladie OUI NON
 - rupture familiale OUI NON
 - interruption de ressources OUI NON
 - autre (à préciser) OUI NON
- Démarches du bailleur
 - saisine CAF ou MSA (APL) OUI NON
 - saisine CAF ou MSA (AL) OUI NON
 - proposition de plan d'apurement
 - Montant..... Durée..... OUI NON
- Proposition de mutation par le bailleur OUI NON
- Proposition de logement dans le cadre du PDALHPD OUI NON

VII- MOBILISATION DU LOCATAIRE

- 1)
 - Rencontre avec travailleur social OUI NON
 - Accompagnement social en cours OUI NON
 - ASLL maintien en cours (coordonnées du référent) OUI NON
- 2) Engagement du locataire
 - Régularisation de la dette date du paiement :
 - Démarches entreprises :
 - régularisation de droits AL OUI NON
 - APL OUI NON
 - Allocation de chômage (ARE, ASS...) OUI NON
 - Demande de tiers payant OUI NON
 - Signature d'un plan d'apurement
 - Montant Échéancier..... OUI NON
 - Dossier FSL OUI NON
 - Autres..... OUI NON
 - demande de logement adapté :
 - Aux ressources OUI NON
 - À la composition de la famille OUI NON
 - Par mutation OUI NON
 - Recherche d'un logement OUI NON
 - demande d'Accompagnement social OUI NON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU FINISTERE

Annexe N° 22



FICHE DE SAISINE DE LA CCAPEX

**À compléter par les bailleurs personnes morales,
pour leurs locataires ne percevant pas d'aide au logement**

Date de saisine de la CCAPEX	
Organisme	

Titulaire du bail	
Nom	
Prénom	
Date de naissance	
Situation familiale	Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Vie maritale <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Séparé(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Veuf/veuve <input type="checkbox"/>
Situation professionnelle	
Conjoint	
Nom	
Prénom	
Date de naissance	
Nombre d'enfants à charge	

Logement	
Adresse	
Type de logement	
Date d'entrée dans le logement	
Montant du loyer	
Montant des charges locatives	

Caractéristiques de l'impayé	
Date du début de l'impayé	
Montant de l'impayé à la date de saisine	

Procédure contentieuse			
	Oui	Non	Date
Commandement de payer délivré			

Observations	
---------------------	--

Gestionnaire du dossier :

Signature :

DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Article R. 441-2-2 du code de la construction et de l'habitation

N°14069*03

Pour déposer une demande de logement social, vous pouvez remplir ce formulaire et le déposer auprès d'un guichet enregistreur ou enregistrer directement en ligne votre demande sur le site www.demande-logement-social.gouv.fr

L'enregistrement de votre demande est un droit. La seule condition est la fourniture de la copie d'une pièce d'identité ou d'un titre de séjour (cf notice). Il ne peut pas vous être refusé au motif que vous ne présentez pas d'autres pièces justificatives au moment du dépôt ou de l'enregistrement de votre demande.

Cadre réservé au service

Numéro de dossier :

Le demandeur

Avez-vous déjà déposé une demande de logement social ? Oui Non

Si oui, numéro unique d'enregistrement attribué :

Monsieur Madame Nom d'usage ou d'époux(se) :

Nom de naissance (si différent) :

Prénom :

Date de naissance : J J M M A A A A Nationalité : Française Union européenne Hors Union européenne Avez-vous un numéro de sécurité sociale ? : Oui Non Si oui, numéro de sécurité sociale :Situation de famille : Célibataire Marié(e) Divorcé(e) Séparé(e) Pacsé(e) Concubin(e) Veuf(ve)

Tél. Domicile : Portable : Tél travail :

Mail personnel ⁽¹⁾ : @

Mail d'une personne ou structure vous aidant dans les démarches : @

ADRESSE À LAQUELLE LE COURRIER DOIT VOUS ÊTRE ENVOYÉ

Nom de la personne ou de la structure :

Bâtiment : Escalier : Étage : Appartement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Complément d'adresse :

Code postal : Localité :

Pays :

ADRESSE DU LOGEMENT OÙ VOUS VIVEZ ACTUELLEMENT (SI CETTE ADRESSE EST DIFFÉRENTE)

Bâtiment : Escalier : Étage : Appartement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Complément d'adresse :

Code postal : Localité :

Pays :

Si vous êtes hébergé(e)
personne ou structure hébergeante:

Votre conjoint ou le futur co-titulaire du bail

Monsieur Madame

Nom d'usage ou d'époux(se) :

Nom de naissance (si différent) :

Prénom :

Date de naissance : J J M M A A A A Nationalité : Française Union européenne Hors Union européenne A-t-il un numéro de sécurité sociale ? : Oui Non Si oui, numéro de sécurité sociale :Situation de famille : Célibataire Marié(e) Divorcé(e) Séparé(e) Pacsé(e) Concubin(e) Veuf(ve)

Tél. Domicile : Portable : Tél travail :

Lien avec le demandeur : Conjoint Pacsé(e) Concubin(e) Co-locataire (s'il y a d'autres futurs co-titulaires du bail, donnez les informations sur une feuille complémentaire)

Mail personnel :

RAA n° 21 - 14 juin 2019

152

Personnes fiscalement à votre charge ou à la charge de votre conjoint ou du futur co-titulaire du bail qui vivront dans le logement

		date de naissance	Sexe M/F	Lien de parenté parent enfant autre		
1	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
2	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
3	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
4	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
5	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
6	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
7	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					
8	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom					

(s'il y a plus de 8 personnes à charge, donnez les informations sur une feuille complémentaire)

Si naissance attendue		Date de naissance prévue			
		J J M M A A A A			
Enfants en garde alternée ne figurant pas dans les personnes fiscalement à charge ou enfants en droit de visite		date de naissance	Sexe M/F	Garde alternée	Droit de visite
1	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom				
2	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom				
3	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom				
4	Nom	J J M M A A A A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Prénom				

Situation professionnelle

LE DEMANDEUR

Profession : _____

CDI CDD, stage, intérim Artisan, commerçant, profession libérale Agent public

Chômage Apprenti Étudiant Retraité Autre

Avez-vous plusieurs employeurs ? Oui Non

Nom de votre employeur (si vous en avez plusieurs, employeur principal) : _____

Commune du lieu de travail : _____

Code postal : _____ Pays : _____

Si vous êtes salarié dans une entreprise de plus de 10 salariés, N° SIRET de l'employeur ⁽¹⁾ : _____

VOTRE CONJOINT OU LE FUTUR CO-TITULAIRE DU BAIL

Profession :

CDI CDD, stage, intérim Artisan, commerçant, profession libérale Agent public

Chômage Apprenti Étudiant Retraité Autre

A-t-il plusieurs employeurs ? Oui Non

Nom de l'employeur (s'il en a plusieurs, employeur principal) :

Commune du lieu de travail :

Code postal : Pays :

S'il est salarié dans une entreprise de plus de 10 salariés, N° SIRET de l'employeur ⁽¹⁾ :

Revenu fiscal de référence

Avis d'imposition
du demandeur et de
son conjoint

Autre avis d'imposition
(conjoint ou futur co-titulaire
du bail)

Sur les revenus de l'année (année en cours moins 2)

€

€

Sur les revenus de l'année (année en cours moins 1)
(si vous avez reçu l'avis d'imposition ou de non imposition N-1)

€

€

Ressources mensuelles du demandeur, du conjoint, du concubin ou du futur co-titulaire du bail et des personnes fiscalement à leur charge qui vivront dans le logement (hors AL/APL)

Montant net en euros <u>par mois</u> (sans les centimes)	Demandeur	Conjoint ou concubin et/ou futur co-titulaire du bail	Autres personnes fiscalement à charge du demandeur, du conjoint, du concubin ou du co-titulaire du bail (autres que votre conjoint, concubin ou futur co-titulaire du bail)
Salaire ou revenu d'activité	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Retraite	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocation chômage / Indemnités	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Pension alimentaire reçue.	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Pension d'invalidité	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocations familiales	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocation d'adulte handicapé (AAH)	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocation d'éducation d'enfant handicapé (AEEH).....	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocation journalière de présence parentale (AJPP) ...	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Revenu de solidarité active (RSA)	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocation Jeune enfant (PAJE.)	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Allocation de Minimum Vieillesse.....	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Bourse étudiant	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Prime d'activité	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Autres (hors AL ou APL).....	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €
Pension alimentaire versée	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €	<input type="text"/> €

Logement actuel (cochez une seule case)

Locataire HLM <input type="checkbox"/> Nom de l'organisme bailleur figurant sur la quittance ⁽¹⁾ <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/> N° de SIREN de l'organisme bailleur ⁽¹⁾ <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	Sous-locataire ou hébergé dans un logement à titre temporaire <input type="checkbox"/> depuis le <input style="width: 100px;" type="text"/> ⁽²⁾	Hébergé chez vos parents ou vos enfants <input type="checkbox"/> Hébergé chez un particulier <input type="checkbox"/> Logement de fonction <input type="checkbox"/> Propriétaire occupant <input type="checkbox"/> Camping, caravanning <input type="checkbox"/> Hébergé à l'hôtel <input type="checkbox"/> Sans abri ou habitat de fortune <input type="checkbox"/> Occupant sans titre <input type="checkbox"/> Logé en habitat mobile <input type="checkbox"/>
Locataire parc privé <input type="checkbox"/>	Hébergé dans une structure d'hébergement (CHRS, CHU, CADA, autres) <input type="checkbox"/> depuis le <input style="width: 100px;" type="text"/> ⁽²⁾ Nom de la structure <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	
Logé en logement-foyer (FJT, FTM, FPA, FPH), en résidence sociale ou en pension de famille (maison-relais) <input type="checkbox"/> depuis le <input style="width: 100px;" type="text"/> ⁽²⁾	Hébergé dans un centre départemental de l'enfance et de la famille ou centre maternel <input type="checkbox"/> depuis le <input style="width: 100px;" type="text"/> ⁽²⁾ Nom du centre <input style="width: 100%; height: 20px;" type="text"/>	
Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) depuis le <input style="width: 100px;" type="text"/> ⁽²⁾ <input type="checkbox"/>		
Résidence étudiant <input type="checkbox"/>		

Si vous payez un loyer ou une redevance montant mensuel (loyer + charges) : <input style="width: 50px;" type="text"/> €	Si vous percevez l'AL ou l'APL montant mensuel : <input style="width: 50px;" type="text"/> €
---	--

Combien de personnes habitent dans le logement actuel ? **Catégorie :** Appartement Maison

Type de logement : Chambre T1 T2 T3 T4 T5 T6 et plus Surface : m²

Êtes-vous (ou votre conjoint ou le futur co-titulaire du bail) **propriétaire d'un logement autre que celui que vous habitez ?** Oui Non

Si oui : Commune : code postal :

Pays :

Type de logement : Chambre T1 T2 T3 T4 T5 T6 et plus

Le motif de votre demande (3 motifs maximum. Des justificatifs vous seront demandés). Numérotez par ordre d'importance (1,2,3) vos 3 principaux motifs

Sans logement ou hébergé ou en logement temporaire <input type="checkbox"/> Démolition <input type="checkbox"/> Logement non décent (ne répondant pas aux caractéristiques fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002) <input type="checkbox"/> Logement insalubre ou dangereux ou local impropre à l'habitation (cave, sous-sol, garage, combles, cabane...) <input type="checkbox"/> Logement repris ou mis en vente par son propriétaire <input type="checkbox"/> En procédure d'expulsion <input type="checkbox"/> Si jugement d'expulsion, date du jugement : <input style="width: 100px;" type="text"/> Violences familiales <input type="checkbox"/> Handicap <input type="checkbox"/> Raisons de santé <input type="checkbox"/>	Logement trop cher <input type="checkbox"/> Logement trop grand <input type="checkbox"/> Divorce, séparation <input type="checkbox"/> Décohabitation <input type="checkbox"/> Logement trop petit <input type="checkbox"/> Futur mariage, concubinage, PACS <input type="checkbox"/> Regroupement familial <input type="checkbox"/> Profession du demandeur ou de son conjoint : assistant(e) maternel(le) ou familiale <input type="checkbox"/> Problèmes d'environnement ou de voisinage <input type="checkbox"/> Renouvellement urbain <input type="checkbox"/>	Mobilité professionnelle <input type="checkbox"/> Rapprochement du lieu de travail <input type="checkbox"/> Rapprochement des équipements et services <input type="checkbox"/> Rapprochement de la famille <input type="checkbox"/> Accédant à la propriété en difficulté <input type="checkbox"/> Autre motif particulier (précisez) : <input type="checkbox"/> <input style="width: 100%; height: 100px;" type="text"/>
--	---	---

(1) : facultatif (2) : à renseigner si vous le savez

Complément à la demande de logement social

Logements adaptés au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie



Un questionnaire doit être renseigné pour chacune des personnes (demandeur, conjoint ou co-titulaire du bail, personnes fiscalement à charge) dont le handicap ou la perte d'autonomie nécessite un logement adapté à leur situation.

Le demandeur de logement social

Nom :

Prénom :

Cadre réservé au service

Numéro de dossier :

La personne handicapée

Votre date de naissance :

J J M M A A A A

Votre handicap est-il reconnu par la Maison départementale des personnes handicapées ? Oui Non

Si vous êtes en contact régulier avec un référent de la Maison départementale des personnes handicapées ou un travailleur social ou une association (d'aide aux personnes handicapées ou d'aide à domicile), merci d'indiquer son nom et ses coordonnées professionnelles :

Nom :

Adresse :

Téléphone :

Mail :

@

S'il s'agit d'un organisme, avez-vous élu domicile auprès de lui ? Oui Non

Renseignements concernant votre handicap :

Nature du handicap	Moteur <input type="checkbox"/>	Sensoriel <input type="checkbox"/>
	Membre(s) supérieur(s) <input type="checkbox"/>	Déficience auditive <input type="checkbox"/>
	Membre(s) inférieur(s) <input type="checkbox"/>	Déficience visuelle <input type="checkbox"/>
	Autre <input type="checkbox"/> Merci de préciser :	
Votre handicap est-il ?	Stabilisé <input type="checkbox"/>	Evolutif <input type="checkbox"/>
Besoins en aides techniques	Aucune <input type="checkbox"/>	Fauteuil roulant manuel <input type="checkbox"/>
	Canne, Béquille <input type="checkbox"/>	Fauteuil roulant électrique <input type="checkbox"/>
	Déambulateur <input type="checkbox"/>	Autres aides techniques (merci de préciser) : - Lève personne <input type="checkbox"/> - Lit médicalisé <input type="checkbox"/>
Capacité à monter des marches	Impossible <input type="checkbox"/>	1 étage <input type="checkbox"/>
	1 à 3 marches <input type="checkbox"/>	Plus d'un étage <input type="checkbox"/>
Tierce personne	Présence d'une tierce personne (aide à domicile, aide soignante, veille de nuit) <input type="checkbox"/>	

Renseignements concernant le logement :

Merci de préciser les équipements dont vous avez impérativement besoin ⁽¹⁾ :

Baignoire adaptée

Douche sans seuil

Chambre avec une tierce personne (aide à domicile, aide soignante, veille de nuit).

WC avec espace de transfert

Ascenseur

Place de stationnement accessible et de largeur adaptée (3m30)

Avez-vous des besoins particuliers quant à la localisation du logement et à son environnement (ex : besoins de services de santé de proximité) ?

Autres besoins, précisez :



Propriétaires bailleurs

« Vous avez un logement en location, et votre locataire perçoit une aide au logement. Comment prévenir et faire face aux impayés de loyers ? »

La caisse d'Allocations familiales du Finistère et l'Adil, Agence départementale d'information sur le logement vous informent sur vos droits et vos obligations en cas d'impayés de loyers.



Bien s'informer sur ses droits et obligations permet de prévenir les litiges et de limiter les risques d'impayés.

Vous devez prendre des précautions dès la signature du bail.

Vérifiez que les ressources de votre locataire lui permettent de supporter le loyer et les charges en lui réclamant des justificatifs de revenus (dernières fiches de salaires et dernier avis d'imposition, bulletins de pensions...).

Vous avez intérêt à vous assurer contre les impayés de loyers (garantie VISALE d'Action Logement, assurance loyers impayés) ou à solliciter la caution d'un tiers (un parent généralement) qui se substituera au locataire en cas de difficultés.

Si votre locataire a le droit à une aide au logement, vous pouvez demander à ce qu'elle vous soit versée directement.

Votre locataire ne paie plus son loyer ? Il convient de réagir rapidement.

Face à un locataire de bonne foi privilégiez toujours un traitement amiable de la situation. Prenez contact avec lui au plus tôt.

- Proposez-lui un plan d'apurement écrit et réaliste.
- Incitez-le à rencontrer un travailleur social et/ou un conseiller d'action logement selon sa situation afin de pouvoir mobiliser les aides possibles (Fonds de solidarité logement, CIL Pass-assistance, prêt pour allègement des quittances de loyers...).
- Informez la personne qui s'est portée caution le cas échéant.
- En cas de souscription d'un contrat d'assurance impayés de loyers ou de la garantie VISALE d'Action Logement, actionnez la garantie en respectant bien les préconisations prévues au contrat.
- Si votre locataire perçoit une aide au logement vous pouvez demander à ce qu'elle vous soit versée directement.
- N'hésitez pas à lui suggérer de rechercher un logement plus adapté à ses ressources et à déposer un dossier de demande de logement social en cas d'inadéquation entre le loyer et ses revenus. Il s'agit parfois de la seule issue.

Si votre tentative amiable n'aboutit pas, envisagez une procédure judiciaire sans tarder.

Renseignez-vous auprès de l'ADIL du Finistère sur les démarches à effectuer.

Dans votre intérêt, vous devez signaler l'impayé de loyers à la caisse d'Allocations familiales.

Votre locataire ne paie pas son loyer, soit :

dette égale à 2 fois
le montant mensuel
du loyer et des charges.

Dans ce cas, **signalez-le immédiatement** à la Caf qui poursuivra le versement de l'aide au logement et vous informera de la procédure que vous devrez respecter.

Si vous ne percevez pas déjà directement l'aide au logement, vous pouvez en faire la demande à tout moment.

Si vous percevez directement l'aide au logement, vous devez signaler l'impayé dans un délai de 2 mois.

A défaut de signalement dans ce délai, lorsque la Caf aura connaissance de l'impayé (exemple: au renouvellement de droit), vous devrez conclure un plan d'apurement avec votre locataire dans un délai de 6 mois.

Pour plus de renseignements, consultez le site de la Caf où vous trouverez **le guide du bailleur** ainsi qu'un **imprimé vous permettant de signaler l'impayé**.

www.caf.fr/
Ma Caf (saisir le code postal)/
Partenaires/
Rubrique bailleurs



Caf du Finistère

1 rue de Portzmoguer | 29602 BREST Cedex 2
0810 25 29 30 (0,06 €/min + prix appel)



ADIL 29

adil29.org
02 98 46 37 38

23 rue Jean Jaurès
29000 QUIMPER

14 boulevard Gambetta
29200 BREST



Loyer payé, expulsion évitée

Droits et obligations

VOS CONTACTS

Pour vous informer :

ADIL 29 (Agence Départementale d'information sur le Logement)

23 rue Jean Jaurès - 29000 Quimper
14 boulevard Gambetta - 29200 Brest
Tél. 02 98 46 37 38 - www.adil29.org

Pour solliciter l'aide au logement :

Caisse d'Allocations Familiales du Finistère

1 rue Portzmoquer - 29602 Brest Cédex 2 -
Tél : 0 810 25 29 30 - www.caf.fr

Mutualité Sociale Agricole

3 rue Hervé de Guébriant - 29412 Lanerneau Cedex
Tél. 02 98 85 79 79 - www.msa-armorique.fr

Banque de France

www.particuliers.banque-france.fr

Pour vous conseiller et vous accompagner dans votre démarche :

- le centre communal d'action sociale de votre commune
- le centre départemental d'action sociale le plus proche de votre domicile www.finistere.fr
- les missions locales
- le service social des armées
- le service social maritime...

L'impayé a-t-il des conséquences sur les aides ?

L'aide à la personne (Aide Personnalisée au Logement «APL» ou Allocation Logement «AL») est versée pour aider les locataires à payer leur loyer. Elle peut être versée directement par la CAF ou la MSA au propriétaire du logement : c'est le tiers payant.

Si le loyer n'est pas payé, l'aide peut ne plus être versée. En cas d'impayé et s'il n'y a pas de plan d'apurement, l'aide à la personne peut être suspendue. Sans aide à la personne, la dette de loyers augmente très vite.

Que se passe-t-il si le loyer n'est pas payé ?

Si aucune entente concernant l'impayé n'a pu être trouvée, le propriétaire peut décider d'engager une action en résiliation du bail devant le tribunal d'instance. En cas de convocation, il est essentiel de se présenter devant le juge. C'est lui qui décide ou non de la résiliation du contrat. Le jugement peut conduire à l'expulsion. **Si vous recevez un commandement de payer par huissier faites-vous immédiatement conseiller par l'ADIL 29.**
A savoir : un dépliant «impayés de loyer» est également à votre disposition à l'ADIL.

Peut-on expulser de son logement des personnes avec des enfants ?

OUI - Une femme seule avec enfants, un chômeur, un bénéficiaire du RSA, une personne âgée ou en situation de handicap etc. peuvent être expulsés. L'expulsion résulte de l'application d'une décision de justice. Dès qu'une obligation du contrat de location n'est pas respectée, **tout locataire de mauvaise foi, quelle que soit sa situation sociale ou familiale, peut être expulsé.**

162

Lorsqu'une difficulté apparaît, il est vivement conseillé de rencontrer au plus tôt les services sociaux. En cas de litige propriétaire/locataire, contactez l'ADIL pour une information juridique.

Conseil départemental du Finistère

Direction insertion, emploi, logement, développement

Service habitat logement

32 boulevard Duplex CS 29029
29196 Quimper Cedex Tél. 02 98 76 20 20

Préfecture du Finistère

Direction départementale de la cohésion sociale

Service hébergement logement

29196 Quimper Cedex CS 21019
Tél. 02 98 64 99 00

finistere.fr



Propriétaire - Locataire

Droits et obligations

Pourquoi faut-il payer son loyer ?

Lorsqu'un propriétaire met un logement en location, il est logique qu'il voit son service payé. **Ce service se nomme le loyer.** Qu'il s'agisse d'une personne privée ou d'un organisme d'HLM, il faut rappeler que le loyer permet au propriétaire de s'acquitter de certaines charges obligatoires. Le loyer résulte d'un **contrat** entre le propriétaire et le locataire : le contrat de location ou bail. Le propriétaire s'engage à mettre à disposition un local et à le maintenir en état ; le locataire s'engage à en payer le prix : le loyer - **Payer son loyer est une obligation !**

Qu'est-ce qu'un bail ?

Le bail ou contrat de location est un **document obligatoire** entre le propriétaire et le locataire qui précise clairement les droits et devoirs de chacun.

Les clauses suivantes doivent notamment y être mentionnées, en location vide :

- le nom et adresse du propriétaire ;
- la durée de la location et la date à partir de laquelle le locataire dispose du logement ;
- la description du logement et de ses annexes ;
- la surface habitable du logement ;

- l'énumération des parties communes ;
- la destination du local loué ;
- les montants et terme de paiement du loyer ainsi que les conditions de révision éventuelle ;
- le montant du dépôt de garantie, si celui-ci est prévu...

Le bailleur doit également annexer au contrat de location lors de sa signature certains documents d'information dont un dossier de diagnostic technique.

À quoi engage la signature d'un bail ?

Un bail est un contrat par lequel le locataire et le propriétaire s'engagent à respecter un certain nombre d'obligations. En signant le bail, le locataire prend donc une série d'engagements qui ne se résument pas au seul paiement du loyer et des charges. Il devra également **entretenir** le logement et **effectuer les réparations** que la loi met à sa charge, **prendre une assurance** couvrant les risques locatifs et **respecter le voisinage**. Signer un bail est un acte important. Aucun délai de rétractation n'est possible. Une fois le bail signé, la location commence et le locataire ne pourra **mettre un terme à ses engagements qu'en donnant congé après respect d'un préavis**. Cela signifie qu'il faudra payer les mois correspondants au préavis.

Problèmes avec le propriétaire :

peut-on arrêter de payer son loyer ?

Il peut arriver que des désaccords interviennent entre le propriétaire et le locataire, par exemple au sujet de travaux, des charges (*qui paie quoi ?*), du préavis ou d'une augmentation de loyer. **Il n'est pas possible de se faire justice soi-même en ne payant plus son loyer.** Il faut en priorité s'informer sur ses droits, ses devoirs et des possibilités d'agir dans les formes légales auprès de l'ADIL.

Impayés ou retards de paiement, que faire ?

Dès les premiers impayés de loyers, il est conseillé au locataire et au propriétaire de se rencontrer afin de rechercher **une entente**, pour étaler le remboursement de la dette de loyer.

Le locataire en difficulté peut contacter les services sociaux les plus proches de son domicile pour exposer sa situation et éventuellement solliciter une aide du Fonds de solidarité logement (*aide accordée sous conditions*). Un contact avec la Caisse d'Allocations familiales ou la Mutualité Sociale Agricole afin de faire calculer ses éventuels droits aux aides au logement est conseillé. D'autres alternatives s'offrent également au locataire : dispositifs d'aide d'Action Logement (*Cil assistance*®, *prêt pour locataires en difficultés*...), demande d'un délai de grâce devant le tribunal d'instance ou encore dépôt d'un dossier devant la commission de surendettement - renseignements auprès de l'ADIL 29.

PAD

UN ACCOMPAGNEMENT
GRATUIT DANS VOS
DÉMARCHES JURIDIQUES !

Le Point d'Accès au Droit est un service gratuit, pour vous informer, vous conseiller, vous accompagner dans vos démarches juridiques et administratives.

Le PAD réunit en un lieu unique des professionnels qui apportent des réponses pratiques à vos questions juridiques, quel que soit le problème que vous rencontrez dans votre vie quotidienne.

**OUVERT À TOUTES
ÉTÀ TOUTS**

Si vous habitez ou travaillez à Penhars, et que vous êtes confrontés à un problème juridique, vous pouvez bénéficier de l'aide et du professionnalisme des intervenants du PAD

QUEL FONCTIONNEMENT ? ÉCOUTE

Tous les sujets peuvent être abordés. La confidentialité est garantie.

INFORMATION

Les intervenants du PAD, spécialisés dans différents domaines, tiennent des permanences pour vous informer de vos droits et devoirs avant d'accomplir toute démarche. Vous saurez quelles sont les voies juridiques et judiciaires qui vous sont ouvertes.

ORIENTATION

Si vous ne trouvez pas directement une réponse à votre interrogation ou que votre difficulté relève d'une structure particulière, le PAD vous orientera vers les interlocuteurs spécialisés.

MAISON DES
SERVICES
PUBLICS

PAD

INFORMATION
& ORIENTATION
JURIDIQUES
GRATUITES



POINT D'ACCÈS AU DROIT

Annexe N°27

MAISON DES SERVICES
PUBLICS DE PENHARS
2, RUE ILE DE MAN
29000 QUIMPER



QUIMPER BRETAGNE
OCCIDENTALE
KEMPER BREZHIZEL



UNE ÉQUIPE À VOTRE ÉCOUTE

PERMANENCES JURIDIQUES "GÉNÉRALISTES" EN DROIT

Le Conseil départemental d'accès au droit vous apporte un premier niveau d'information, vous accompagne dans vos démarches juridiques et administratives et vous informe sur le déroulement d'une procédure.

Permanence tous les vendredis de 13h30 à 17h30 / sans rendez-vous

Le Centre d'information sur les droits des femmes et des familles vous informe, oriente et accompagne dans les domaines de l'accès au droit, de la lutte contre les violences sexistes, du soutien à la parentalité, de l'emploi, de la formation professionnelle et de la création d'entreprise, de la sexualité et de la santé.

Accueil sur rendez-vous aux horaires d'ouverture de la Maison des Services Publics

Tél. : 02 98 64 38 86/90

Service emploi. Tél. : 02 98 64 93 88

En cas d'absence. Tél. : 02 98 44 97 47 (Siège CIDFF)

PERMANENCES DE RÉSOLUTION AMIABLE DES DIFFÉRENDS

Le conciliateur de justice vous aide à régler à l'amiable vos conflits de la vie quotidienne en matière de conflits locaux, de consommation, de copropriété, de voisinage ou encore pour les litiges entre commerçants et entre particuliers.

Permanence une fois par mois / sur rendez-vous

A l'écoute pour guider les personnes en situation de surendettement ou en difficultés financières, les bénévoles de **CRÉBUS BRETAGNE** accompagnent les demandes dans les démarches auprès des créanciers et éventuellement auprès de la Banque de France.

Sur rendez-vous, à la Maison des Services Publics :

Le lundi de 14h à 17h

Le mardi de 14h à 18h

Le mercredi de 9h à 12h

Tél. : 06 17 83 23 20





CIL-PASS ASSISTANCE®

SERVICE D'ASSISTANCE LOGEMENT DÉDIÉ AUX SALARIÉS EN DIFFICULTÉ DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL.

BÉNÉFICIAIRES

- Salariés d'une entreprise du secteur privé – hors agricole – de 10 salariés et plus, en difficulté dans leur parcours résidentiel.
- Demandeur d'emploi de moins de 12 mois, ancien salarié d'une entreprise assujettie à la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), en difficulté dans son parcours résidentiel.

AVANTAGES

- Assistance personnalisée avec proposition de solutions adaptées.
- Permet de rechercher des solutions pour se maintenir dans son logement ou trouver un logement plus adapté à la situation.
- Service gratuit et confidentiel vis-à-vis de l'employeur.

CONDITIONS

Le service est accessible dans tous les cas où le maintien dans le logement est mis en péril ou lorsque l'accès au logement est problématique. Il vise à :

- prévenir les expulsions des locataires ou des accédants à la propriété ;
- prévenir et/ou travailler sur les conséquences du surendettement ;

- chercher des solutions pour les situations d'urgence : rupture professionnelle, décès, maladie, sinistre, conflits familiaux... ;
- favoriser l'accès au logement pour les salariés ayant de faibles ressources, un statut d'emploi précaire, un logement inadapté...

MODALITÉS

- Écoute personnalisée.
- Diagnostic de la situation.
- Recherche de solutions d'accès ou de maintien dans le logement avec la mobilisation des aides Action Logement Services et/ou l'orientation vers des partenaires externes (associations, services sociaux, organismes financiers, etc.) et des dispositifs de droit commun si nécessaire (CAF, etc.).
- Suivi de la prestation et mesure de la qualité du service rendu.
- Confidentialité vis-à-vis de l'employeur.

COÛT

Service gratuit pour le salarié.

CONTACT

www.actionlogement.fr

Vanessa MOAL
Assistance et accompagnement social
Action Logement Services - Bretagne
02 98 00 38 93
vanessa.moal@actionlogement.fr

Action Logement Services

SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Société de financement agréée
Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris

www.actionlogement.fr @Services_AL



CIL-PASS ASSISTANCE®

SERVICE D'ASSISTANCE LOGEMENT DÉDIÉ AUX SALARIÉS EN DIFFICULTÉ DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL.

BÉNÉFICIAIRES

- Salariés d'une entreprise du secteur privé – hors agricole – de 10 salariés et plus, en difficulté dans leur parcours résidentiel.
- Demandeur d'emploi de moins de 12 mois, ancien salarié d'une entreprise assujettie à la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction), en difficulté dans son parcours résidentiel.

AVANTAGES

- Assistance personnalisée avec proposition de solutions adaptées.
- Permet de rechercher des solutions pour se maintenir dans son logement ou trouver un logement plus adapté à la situation.
- Service gratuit et confidentiel vis-à-vis de l'employeur.

CONDITIONS

Le service est accessible dans tous les cas où le maintien dans le logement est mis en péril ou lorsque l'accès au logement est problématique. Il vise à :

- prévenir les expulsions des locataires ou des accédants à la propriété ;
- prévenir et/ou travailler sur les conséquences du surendettement ;

- chercher des solutions pour les situations d'urgence : rupture professionnelle, décès, maladie, sinistre, conflits familiaux... ;
- favoriser l'accès au logement pour les salariés ayant de faibles ressources, un statut d'emploi précaire, un logement inadapté...

MODALITÉS

- Écoute personnalisée.
- Diagnostic de la situation.
- Recherche de solutions d'accès ou de maintien dans le logement avec la mobilisation des aides Action Logement Services et/ou l'orientation vers des partenaires externes (associations, services sociaux, organismes financiers, etc.) et des dispositifs de droit commun si nécessaire (CAF, etc.).
- Suivi de la prestation et mesure de la qualité du service rendu.
- Confidentialité vis-à-vis de l'employeur.

COÛT

Service gratuit pour le salarié.

CONTACT

www.actionlogement.fr

Action Logement Services

SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Société de financement agréée
Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris
www.actionlogement.fr @Services_AL



AVANCE LOCA-PASS®

AVANCE ACCORDÉE PAR ACTION LOGEMENT SERVICES À UN LOCATAIRE POUR FINANCER LE DÉPÔT DE GARANTIE EXIGÉ PAR LE PROPRIÉTAIRE À L'ENTRÉE DANS LES LIEUX.

BÉNÉFICIAIRES

- Salariés d'une entreprise du secteur privé – hors agricole. Les préretraités sont assimilés à des salariés en activité.
- Jeunes de moins de 30 ans.

AVANTAGES

- Permet de verser le montant du dépôt de garantie demandé par le bailleur.
- Remboursable sans intérêt, ni frais de dossier.

DÉPENSES FINANÇABLES

Montant du dépôt de garantie exigé à l'entrée dans les lieux d'un logement locatif.

MONTANT • TAUX • DURÉE

Montant maximum

1 200 € maximum.

Taux

Taux d'intérêt nominal annuel : 0 %.

Exemple de remboursement : pour un prêt amortissable de 1 200,00 € au taux nominal annuel débiteur fixe de 0 %, une durée de prêt de 25 mois après un différé de paiement de 3 mois, vous rembourserez 25 mensualités de 48,00 €, soit un TAEG fixe de 0 %.

Le montant total dû par l'emprunteur est de 1200,00 €.

Durée de remboursement

- 25 mois maximum au-delà d'une période de différé d'amortissement de 3 mois.

- En cas de contrat de location inférieur à la durée maximum de l'avance, la durée de remboursement est alignée sur la durée du bail.

En cas de départ du logement avant la fin du bail, le locataire a l'obligation d'effectuer un remboursement anticipé, dans un délai maximum de 3 mois après le départ.

Mensualité minimum : 20 € sauf la dernière.

CONDITIONS

Conditions liées au bénéficiaire

Les jeunes de moins de 30 ans, les jeunes non émancipés ou les mineurs sous tutelle doivent être dans l'une des situations suivantes :

- en formation professionnelle (contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation) ;
- ou en recherche d'emploi ;
- ou en situation d'emploi (tout emploi, à l'exclusion des fonctionnaires titulaires) ;
- les étudiants salariés doivent justifier :
 - d'un contrat à durée déterminée (CDD) de trois mois minimum, en cours au moment de la demande d'aide,
 - ou d'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée de trois mois minimum, au cours des six mois précédant la demande d'aide,
 - ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande,
 - ou d'un statut d'étudiant boursier d'État français.



Cette aide est disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par les réglementations en vigueur pour son attribution et octroyée sous réserve de l'accord du prêteur.

Conditions liées au logement

Le logement doit :

- constituer la résidence principale du locataire ;
- être situé sur le territoire français (métropole, DOM) ;
- faire l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant au bail en cas de colocation.

Le logement peut-être :

- un logement loué nu ou meublé ;
- une structure collective.

En cas de colocation, l'avance ne peut couvrir que la quote-part du dépôt de garantie du bénéficiaire de l'aide.

L'avance ne peut pas être accordée :

- pour les baux strictement professionnels ou commerciaux ;
- pour les conventions d'occupation précaire et les sous-locations (hors structures collectives).

Dans le cadre des baux glissants, l'aide peut être accordée lorsque l'occupant devient titulaire du titre d'occupation.

Il n'est pas possible d'intervenir lorsque le logement est un bateau-logement (péniches) ou une maison mobile (habitation légère de loisir).

MODALITÉS

La demande d'avance doit être présentée au plus tard 2 mois après l'entrée dans le logement.

Le demandeur ayant déjà obtenu une AVANCE LOCA-PASS® ou une GARANTIE LOCA-PASS® pour un précédent logement peut présenter une nouvelle demande pour un nouveau logement s'il est à jour du remboursement de ses échéances.

Pour les personnes ayant une résidence séparée imposée par les conditions de travail, le cumul avec une aide de même nature accordée pour le logement où demeure la famille est possible à titre exceptionnel, pour faciliter la mobilité professionnelle.

Il est impossible de cumuler, sur un même logement, l'AVANCE LOCA-PASS® avec une autre AVANCE LOCA-PASS®, ou une aide de même nature accordée par le Fond de solidarité Logement (FSL).

CONTACT

www.actionlogement.fr

**UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ.
VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT
AVANT DE VOUS ENGAGER.**

ActionLogement 

Action Logement Services

SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Société de financement agréée
Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris - ORIAS 17006232

www.actionlogement.fr    [Services_AL](#)

NAF n° 21-14 juin 2019



GARANTIE LOCA-PASS®

CAUTION ACCORDÉE PAR ACTION LOGEMENT SERVICES AU LOCATAIRE POUR PRENDRE EN CHARGE LE PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES DE SA RÉSIDENCE PRINCIPALE EN CAS DE DÉFAILLANCE.

BÉNÉFICIAIRES

Salariés d'une entreprise du secteur privé - hors agricole. Les préretraités sont assimilés à des salariés en activité.

Jeunes de moins de 30 ans.

AVANTAGES

- Facilite l'entrée du locataire dans son logement.
- Couvre, pendant 3 ans, le locataire en cas de difficultés de paiement de son loyer.
- Rassure le bailleur.
- Engagement gratuit.

DÉPENSES FINANÇABLES

En cas de difficultés, prise en charge du paiement :

- du loyer et des charges locatives ;
- ou des redevances en foyer ou résidence sociale.

Les sommes ainsi avancées par Action Logement Services devront être remboursées dans des délais fixés entre Action Logement Services et le locataire.

MONTANT • DURÉE

Montant garanti

- 9 mensualités de loyers et charges locatives nettes d'aides au logement, dans la limite de 2 000 € par mensualité (les frais annexes aux impayés et indemnités d'occupation sont exclus).

En colocation, la garantie ne couvre que les loyers et charges dus par le bénéficiaire, à compter de la prise d'effet de l'avenant au bail initial.

Durée

3 ans maximum.

CONDITIONS

Conditions liées au bénéficiaire

Les jeunes de moins de 30 ans, les jeunes non émancipés ou les mineurs sous tutelle doivent être :

- en formation professionnelle : contrat d'apprentissage, contrat de professionnalisation ;
- ou en recherche d'emploi ;
- ou en situation d'emploi (tout emploi, à l'exclusion des fonctionnaires titulaires) ;
- Les étudiants salariés doivent justifier :
 - d'un contrat à durée déterminée (CDD) de trois mois minimum, en cours au moment de la demande d'aide,
 - ou d'un ou plusieurs CDD pour une durée cumulée de trois mois minimum, au cours des six mois précédant la demande d'aide,
 - ou d'une convention de stage d'au moins trois mois en cours au moment de la demande,
 - ou d'un statut d'étudiant boursier d'État français.

Cette aide est disponible dans la limite du montant maximal de l'enveloppe fixée par les réglementations en vigueur pour son attribution.



Conditions liées au logement

Le logement doit :

- constituer la résidence principale du locataire ;
- être situé sur le territoire français (métropole, DOM) ;
- faire l'objet de la signature d'un bail, d'une convention d'occupation en foyer ou résidence sociale ou d'un avenant au bail en cas de colocation.

Le logement peut-être :

- un logement loué nu ou meublé ;
- un logement en foyer ou résidence sociale.

Le logement doit :

- appartenir à une personne morale (organisme social, association...) ;
- et faire l'objet d'une convention ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou d'une convention signée avec l'Anah.

Il n'est pas possible d'intervenir lorsque le logement est un bateau-logement (péniches) ou une maison mobile (habitation légère de loisir).

MODALITÉS

La demande d'avance doit être présentée au plus tard 2 mois après l'entrée dans le logement.

Le demandeur ayant déjà obtenu une AVANCE ou une GARANTIE LOCA-PASS® pour un précédent logement peut présenter une nouvelle demande pour un nouveau logement s'il est à jour du remboursement de ses échéances.

Pour les personnes ayant une résidence séparée imposée par les conditions de travail, le cumul avec une aide de même nature accordée pour le logement où demeure la famille est possible à titre exceptionnel, pour faciliter la mobilité professionnelle.

Il est impossible de cumuler, sur un même logement, l'AVANCE LOCA-PASS® avec une autre AVANCE LOCA-PASS®, ou une aide de même nature accordée par le Fond de solidarité Logement (FSL).

CONTACT

www.actionlogement.fr

ActionLogement 

Action Logement Services

SAS au capital de 20 000 000 d'euros - Société de financement agréée
Siège social : 66 avenue du Maine, 75682 Paris Cedex 14 - 824 541 148 RCS Paris - ORIAS 17006232

www.actionlogement.fr  www.actionlogement.fr Services_AL

6. Les liens Internet utiles :

<http://www.finistere.gouv.fr/>

<https://www.finistere.fr/>

<http://www.caf.fr/>

<http://www.msa-armorique.fr/>

<https://www.adil29.org/>

<https://particuliers.banque-france.fr/>

<https://www.actionlogement.fr/>

<https://www.visale.fr/>

7. Glossaire

ADIL : Agence Départementale d'Information pour le Logement

AGL : Aide à la Gestion Locative

ALF : Allocation Logement Familiale

ALS : Allocation Logement Sociale

ALUR : Accès au Logement et à un Urbanisme Durable

APL : Aide Personnalisée au Logement

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

BDF : Banque de France

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives

CAL : Commission d'Attribution de Logement

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CDAD : Conseil Départemental d'Accès aux Droits

CCH : Code de la Construction et de l'Habitation

CIL : Conférence Intercommunale du Logement

CPF : Concours de la Force Publique

DALO : Droit au Logement Opposable

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion sociale

FSL : Fonds de Solidarité pour le Logement

MASP : Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé

MSA : Mutualité Sociale Agricole

PRP : Procédure de Rétablissement Personnel

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

RSA : Revenu de Solidarité Active

SIAO : Service Intégré d'Accueil et d'Orientation

TI : Tribunal d'Instance

UDAF : Union Départementale des Associations Familiales

UDCCAS : Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale

VISALE : VISA pour l'Emploi et le Logement (garantie proposée par Action Logement)



Conseil départemental du Finistère
Direction de l'insertion, de l'emploi, du logement et du développement
Service habitat logement

32 boulevard Duplex - CS 29029
29196 Quimper Cedex

Tél. 02 98 76 20 20



finistere.fr

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
N° 21 – 14 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe de bureau
des relations avec les usagers,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Le Gall', written in a cursive style.

Monique LE GALL