



CHARTRE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES DANS LE PAS-DE-CALAIS

PREAMBULE

Un contexte de pauvreté plus durable et de capacités de réparation limitées

Notre société a développé, souvent à l'initiative des associations et de l'économie sociale et solidaire au sens large, des services répondant aux besoins de première nécessité des personnes en situation de pauvreté : hébergement d'urgence, d'insertion, logement social, aide alimentaire, accompagnement pour l'insertion professionnelle.

Ces services limitent et réparent, les situations d'exclusion et de détresse sociale, atténuant les ravages de la pauvreté. Ainsi une partie importante des droits protégeant des principaux risques sociaux –maladie, vieillesse, chômage, famille- reste principalement liée à l'exercice d'un emploi salarié à temps plein. Quant aux services d'accompagnement social et professionnel ou d'hébergement et d'accompagnement au logement, ils s'adressent avant tout aux personnes qui ont perdu leur emploi, leur logement, celles dont, d'une certaine manière, la situation d'exclusion a déjà été attestée.

Ces situations curatives atteignent toutefois leurs limites. Ainsi, si le taux de pauvreté a globalement peu évolué l'intensité de la pauvreté a augmenté ces dernières années. Les personnes pauvres le sont ainsi plus durablement qu'avant, s'éloignant d'autant plus d'une future réinsertion sociale et professionnelle. La pauvreté a en effet un impact durable et elle s'autoalimente, dans une spirale infernale de l'exclusion.

Laisser la perte d'emploi, la perte de logement ou des problèmes de santé se traduire si souvent par un basculement dans la grande pauvreté, c'est laisser dériver les personnes loin de notre société et risquer leur exclusion irrémédiable. Il est capital de prévenir ces situations. Dans un contexte législatif rénové, il est primordial d' éviter que les personnes ne perdent leur logement et ne basculent dans la précarité.

Une démarche concertée de prévention dans un contexte législatif rénové

L'expulsion locative est un facteur aggravant, voire déclenchant, d'exclusion sociale et de précarité pour le ménage qui la subit.

Aussi pour prévenir les procédures d'expulsion, depuis plusieurs années les mesures d'accès et de maintien dans le logement ont été consolidées dans le cadre des politiques publiques.

Ainsi la loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, a introduit une nouvelle logique dans le traitement des expulsions, substituant une approche sociale et préventive à la seule préoccupation de sécurité publique.

Parmi les dispositions de cette loi relative à la lutte contre les exclusions, l'article 128 a introduit l'obligation d'une charte de prévention des expulsions locatives dans chaque département.

De nouveaux textes législatifs et réglementaires ont progressivement précisé et renforcé la palette d'outils et de dispositifs en la matière, en particulier la loi du 18 janvier 2005, de programmation pour la cohésion sociale et la loi du 25 mars 2009, de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions.

Plus récemment, certaines dispositions de la loi du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) et de la loi du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale pour la République (Loi NOTRe), ont modifié directement ou indirectement le cadre réglementaire du logement et de la prévention des expulsions locatives.

Il en a découlé de nombreux dispositifs mis en œuvre par différents acteurs de la prévention des expulsions :

- la gestion du Fonds solidarité pour le logement (FSL) est confiée aux départements depuis 2004 ;
- le droit au logement opposable a été institué en 2007 et son instruction relève des services de l'État ;
- le transfert de la compétence maintien / suspension de l'aide au logement, aux organismes

payeurs est intervenu en 2011 ;

- le service intégré d'accueil et d'orientation, plateforme de centralisation des demandes d'hébergement et de logement accompagné est également opérationnel depuis 2011 ;
- les conventions de réservation de logements par l'État au profit de personnes défavorisées ayant besoin d'un logement économique (contingent préfectoral) sont mises en œuvre depuis 2012 ;
- plus récemment, l'Agence d'information sur le logement du Nord a mis en place un numéro vert dédié aux habitants du Pas-de-Calais à l'automne 2015 et dans le courant de 2017, la généralisation de permanences de juristes sera étendue à tout le département.

Les acteurs du logement dans le Pas-de-Calais se sont souciés de coordonner et de renforcer leurs actions. Ainsi la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) a été positionnée comme un outil du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), 2015-2020.

Outre la volonté de fédérer les dispositifs existants, l'engagement affirmé et partagé des partenaires doit aussi permettre de valider une stratégie globale d'intervention.

C'est l'objet de la présente Charte de prévention des expulsions du Pas-de-Calais.

*

- Vu les articles 27 et 28 de la loi du 14 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 - Vu le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la CCAPEX ;
 - Vu le décret 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion ;
 - Vu l'arrêté conjoint de la Préfète et du Président du Conseil départemental du Pas-de-Calais du 16 mars 2016, portant création de la CCAPEX ;
 - Vu l'arrêté préfectoral du 13 mars 2016 relatif au montant et à l'ancienneté de la dette locative ouvrant la notification par les huissiers de justice au secrétariat de la CCAPEX, des commandements de payer délivrés aux locataires ;
- Considérant le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Pas-de-Calais (PDALHPD), adopté le 8 octobre 2015,
 - Considérant que la perte de son logement constitue dans la plupart des cas un facteur aggravant, voire déclenchant dans le processus conduisant un ménage à l'exclusion sociale,
 - Considérant que la prévention des expulsions suppose un travail avec le ménage le plus en amont possible, c'est-à-dire dès la naissance de l'impayé et le plus coordonné possible entre les différents acteurs intervenant à tous les stades de la procédure,
 - Considérant que le partenariat entre lesdits acteurs doit être renforcé pour intervenir plus précocement,
 - Considérant la mise en place d'une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) expérimentale dans l'arrondissement chef-lieu du Pas-de-Calais au printemps 2015 et que les premiers acquis doivent être prolongés et développés dans tout le département,

Monsieur le Préfet,
Monsieur le Président du Conseil départemental,
et les membres de la CCAPEX :

Communauté urbaine d'Arras,
Communauté d'agglomération de Lens-Lévin,
Communauté d'agglomération du Boulonnais,
Communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Artois et Lys romane,
Chambre départementale des huissiers de justice,
Banque de France,
Union Régionale pour l'Habitat des Hauts-de-France,
Union Nationale de la Propriété Immobilière,
Immobilière Sociale 62,
ASTRIA Action Logement
Vilogia Action Logement Nord,
Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale et des Centres Intercommunaux
d'Action Sociale,
Union Départementale de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie,
Confédération Nationale du Logement,
Association Force Ouvrière Consommateurs ,
Confédération Syndicale des Familles,
Association Unifiée pour le Développement de l'Action Sociale Emancipatrice,
Association pour une Solidarité Active (APSA), représentant les associations gestionnaires de Centres
d'Hébergement et de Réadaptation Sociale,
Fédération Nationale des Associations de Reclassement Social,
Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux,
Comités Locaux d'Echange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale ,
Association Aide aux Sans-Abri,
Associations Tutélaires du Pas-de-Calais,
Union Départementale des Associations Familiales,
Agence Interdépartementale d'informations sur le logement du Nord et du Pas-de-Calais,

ont décidé d'adopter la charte commune figurant ci-dessous :

SOMMAIRE

PRÉAMBULE

I- LE CONTEXTE DU PAS DE CALAIS

I.1 – Rappel des principales dynamiques socio démographiques du Pas-de-Calais

I.2 - Des indicateurs liés aux expulsions locatives

I.3 - L'organisation du dispositif de prévention des expulsions en Pas de Calais :
Le schéma de procédure

II- LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA CHARTE

II.1 - 3 enjeux majeurs identifiés

II.2 - Objectifs généraux

II.3 – Objectifs opérationnels

III- UNE NOUVELLE ORGANISATION A CONFORTER

le développement d'instances locales dans une démarche pilotée par la CCAPEX départementale

IV- LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES A CHAQUE ÉTAPE DE LA PROCÉDURE : prévenir - sécuriser – accompagner

IV.1 La prévention du risque d'expulsion avant l'accès au logement

IV.2 La phase amiable

IV.3 La phase contentieuse

- étape1 : du commandement de payer à l'audience du tribunal d'Instance

- étape2 : du commandement de quitter les lieux à la demande de concours de la force publique

- étape3 : l'accompagnement de l'expulsion effective quand elle est incontournable

V- LES MODALITES DE GOUVERNANCE DE LA CHARTE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

V.1 Durée et révision de la Charte

V.2 Modalités de pilotage et d'évaluation

V.3 Organiser une observation continue

VI- ANNEXES

I - LE CONTEXTE DU PAS DE CALAIS

I.1 – Rappel des principales dynamiques socio démographiques du Pas-de-Calais (données issues du PDALHPD 2015-2020)

Un nombre de ménages en progression induisant une augmentation des besoins de logements

- une augmentation de la population (+ 20 000 habitants entre 1999 et 2010) ;
- une augmentation du nombre de ménages liée principalement à la décohabitation et à l'éclatement des familles ;
- une population relativement jeune mais vieillissante (**26,8% de la population a moins de 20 ans contre 24,6% France**).

Une pauvreté marquée

- un taux de pauvreté très élevé (20,7% en 2011 contre 14,3% au niveau national) qui touche plus durement les jeunes et les familles monoparentales ;
- un taux de chômage important : 14,1% au troisième trimestre 2013 (contre 10,5% au niveau national) ;
- des écarts qui se creusent entre des zones d'emplois plus dynamiques économiquement (Montreuil et Arras) et les autres zones plus touchées par la crise (particulièrement Lens et Calais) ;
- un niveau de vie médian (16 960€ en 2011) inférieur à la moyenne nationale (19 547€) ;
- 11% de la population départementale bénéficiaire du RSA .

Un parc de logements à forte dominante privée

- **673 865 logements** en 2012, dont **87,6% de résidences principales** ;
- une majorité de propriétaires occupants (**57,4%**), le reste du parc étant réparti entre les logements sociaux (**25%**) et les logements locatifs privés (**17,6%**) ;
- un taux de vacance des logements de **5,8 %** ;
- un parc composé à **57,6%** de logements individuels et à **42,4%** de logements collectifs.

Une offre de logement encore insuffisamment sociale pour rentrer en adéquation avec les besoins

- des inadéquations entre **l'offre** et **la demande** de logement social (niveaux de loyer – typologie - localisation – adaptation)
- une demande de logement social émanant de petits ménages, jeunes et très modestes ;
- un parc privé conventionné peu social souvent cher et énergivore ;
- une **Agence Immobilière à Vocation Sociale** (AIVS) très importante, à accompagner sur la qualité de son parc en gestion ;

Une offre en hébergement diversifié qui ne répond pas à l'ensemble des situations repérées

- un équipement Accueil Hébergement Insertion en progression sur le département ;
- un territoire doté de 7 Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) qui répondent aux nécessités d'un travail en proximité sur les territoires mais qui gagneraient à la mise en œuvre d'une observation plus centralisée ;
- une augmentation de la demande adressée aux SIAO ;
- une dynamique enclenchée pour faciliter l'accès au logement mais une fluidité vers le logement à développer davantage ;

Les difficultés d'accès au logement : de nombreux dispositifs de repérage des publics prioritaires et d'aide à l'accès

- un effort conséquent de mobilisation du contingent préfectoral ;
- la mise en place des groupes PLAI qui ont répondu partiellement aux attentes ;
- une faible utilisation du DALO ;
- une mobilisation croissante des aides financières du Fonds de Solidarité Logement - volet Accès ;

Les difficultés de maintien dans le logement : des dispositifs insuffisamment préventifs

- des dispositifs de prévention des expulsions locatives insuffisamment précoces ou efficaces ;
- un Fonds de Solidarité Logement - volet Maintien davantage perçu comme une aide curative plutôt qu'un outil au service de l'inclusion sociale ;
- un surendettement des ménages important dans le département et généré massivement par le poids des charges courantes ;

Une offre d'accompagnement variée mais peu coordonnée

- à la sortie d'hébergement : des solutions alternatives d'accompagnement (les logements adaptés) à mettre au diapason ;
- une absence de complémentarité des mesures d'accompagnement dans le logement ;
- la disparition progressive des mesures d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) à la sortie de l'hébergement ;

Habitat indigne et précarité énergétique : des outils d'intervention éclatés

- un département doté d'un guichet unique « ORTHI » ;
- la précarité énergétique : une problématique au cœur du pouvoir d'achat des ménages ;

Une multiplicité d'instances de traitement des situations individuelles, pour l'accès prioritaire au logement

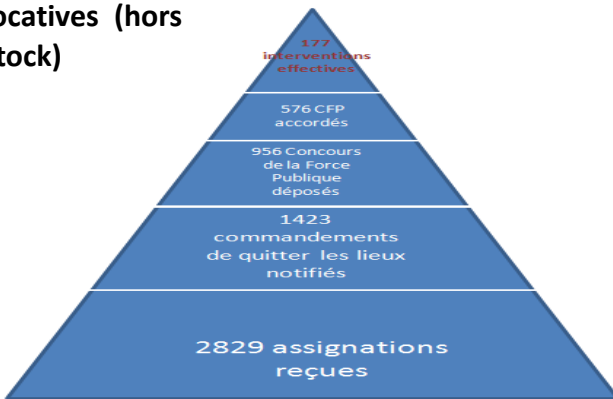
- une organisation chronophage, un empilement de dispositifs ;
- une hétérogénéité dans le traitement des dossiers entre les territoires ;
- des conséquences préjudiciables pour les personnes ;
- des leviers d'action limités au moment de l'orientation ;
- des difficultés à rassembler les informations au moment de l'examen de la demande, des diagnostics spécifiques pour chaque instance et non partagés.

Un plan fusionné logement - hébergement le 8 octobre 2015 pour une gouvernance simplifiée avec 8 orientations phare :

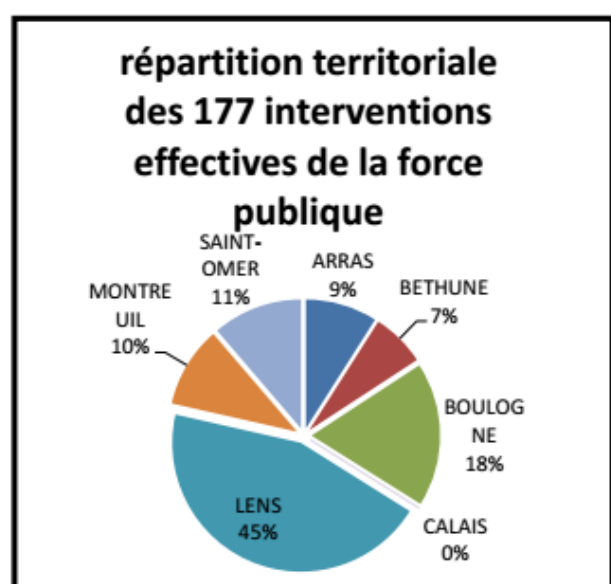
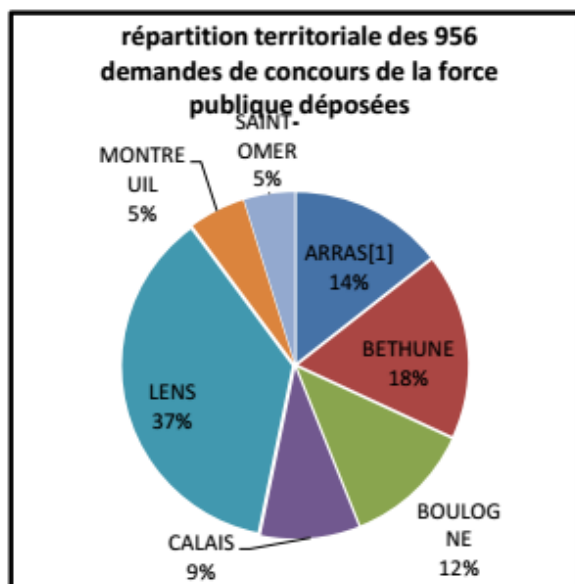
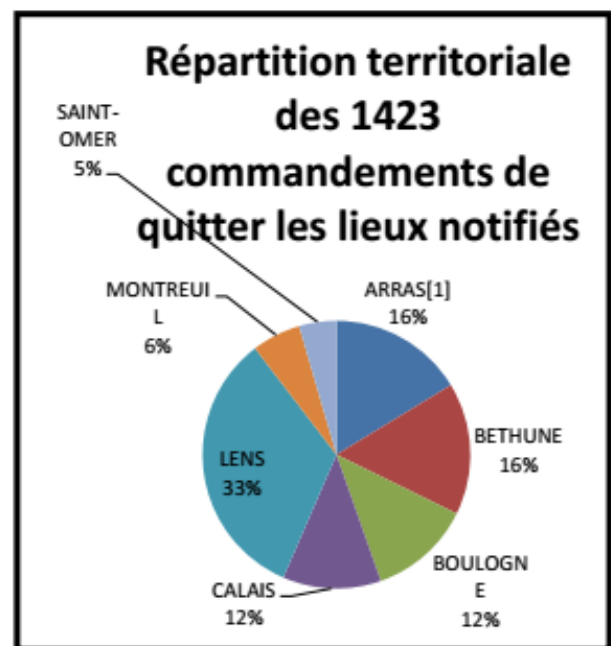
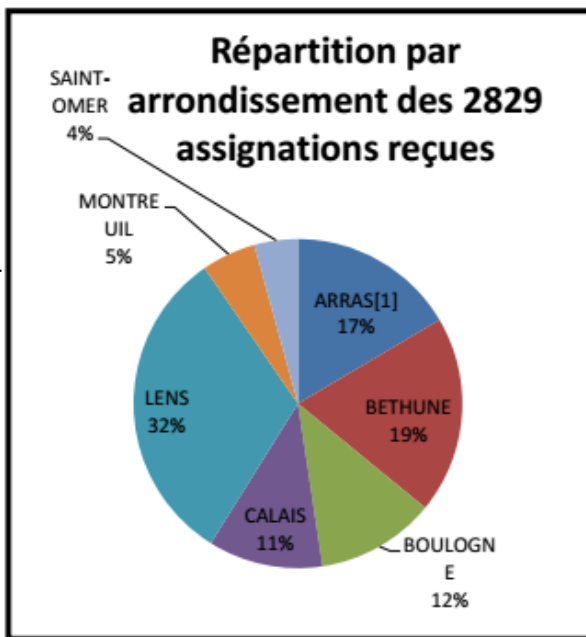
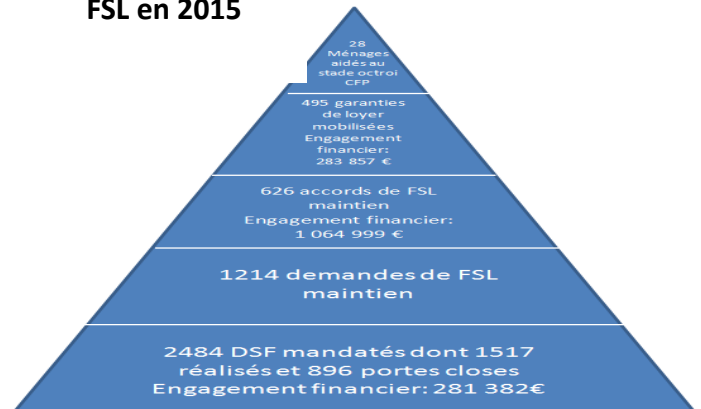
- 1° Continuer à faire évoluer l'offre d'hébergement tout en favorisant l'accès au logement
- 2° Diversifier territorialement les solutions pour l'accès au logement et réduire l'écart entre l'offre et les besoins
- 3° Prioriser le maintien dans le logement et la prévention des expulsions (cf fiche en annexe)
- 4° Enrayer collectivement l'habitat indigne et la précarité énergétique
- 5° Coordonner les dispositifs d'accompagnement : vers un accompagnement global
- 6° Adapter le règlement FSL aux objectifs du Plan
- 7° Simplifier le traitement des situations individuelles par la fusion des commissions
- 8° Opérationnaliser et territorialiser le pilotage du Plan

I.2 - Des indicateurs liés aux expulsions locatives (chiffres clés 2015)

Etat statistique des expulsions locatives (hors stock)

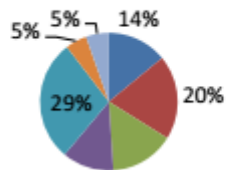


Moyens mobilisés par le FSL en 2015

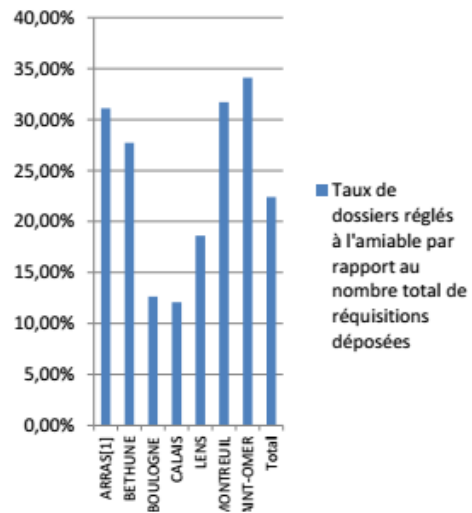


répartition territoriale des 576 décisions accordant le concours de la force publique

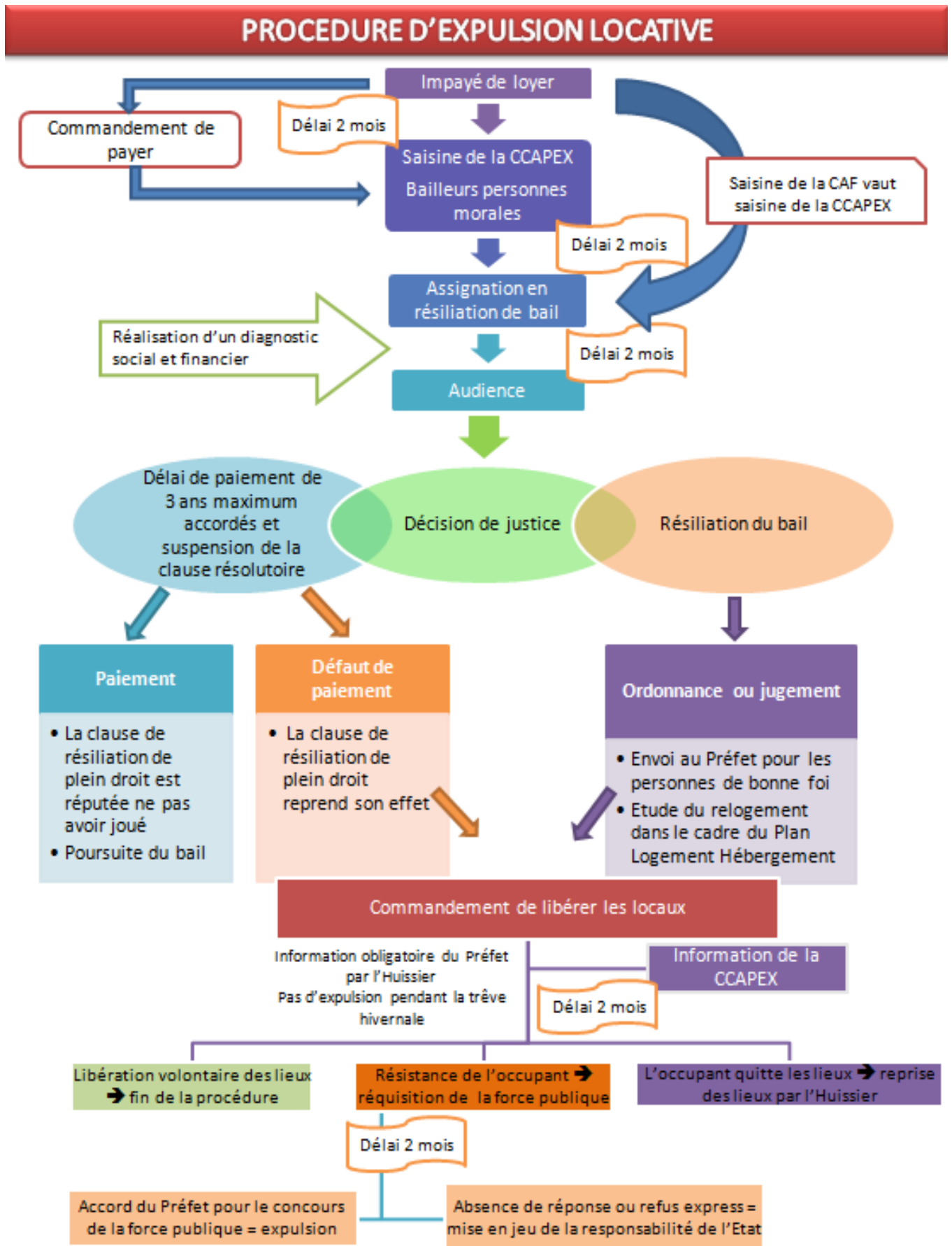
■ ARRAS[1] ■ BETHUNE ■ BOULOGNE
■ CALAIS ■ LENS ■ MONTREUIL
■ SAINT-OMER



Taux de dossiers réglés à l'amiable par rapport au nombre total de réquisitions déposées



I.3 - L'organisation du dispositif de prévention des expulsions en Pas de Calais : schéma de procédure



II- LES ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA CHARTE

II.1 Trois enjeux majeurs identifiés

- La mobilisation précoce du locataire et des acteurs ;
- L'optimisation et la coordination des outils, des actions et des acteurs ;
- L'observation, le suivi et l'analyse des actions à mettre en œuvre.

II.2 Objectifs généraux

- Optimiser l'information** des ménages, sur leurs droits et leurs obligations en amont et à tous les stades de la procédure d'expulsion ;
- Faciliter l'action des travailleurs sociaux** par une prise en charge partenariale et la coordination des interventions permettant d'aider les ménages à apurer leurs dettes et à se maintenir durablement dans un logement lorsque ce maintien est possible ;
- Améliorer la coordination des acteurs** tout au long de la procédure, de la connaissance de la difficulté, pour analyser, rechercher et orienter les ménages vers les solutions les plus adaptées ;
- Agir davantage en faveur du parc privé où** les outils de repérage et d'accompagnement des publics sont les moins développés.

II.3 Objectifs opérationnels

Les partenaires de la CCAPEX se donnent collectivement pour objectifs pluriannuels :

- de réduire le taux de commandements de payer allant jusqu'à l'assignation devant le juge d'instance ;**
- d'augmenter le taux de plans d'apurement des dettes locatives conclus entre bailleurs sociaux ou bailleurs privés et locataires, arrivés à terme ;**
- de trouver toutes solutions contribuant à la résorption de la dette de loyer d'un montant inférieur à 2 000 € ;**
- de renouveler le cadre d'intervention des diagnostics sociaux et financiers dans une optique plus préventive ;**
- corrélativement, de réduire au maximum la proportion de dossiers inexploitable suite au signalement du commandement de payer ;**
- de lutter par tous moyens contre le phénomène des portes closes et d'inciter les ménages à participer aux audiences ;**
- d'arriver au résultat « zéro dossier sans solution » (ce principe renvoie à la responsabilité collective sur un territoire de ne laisser personne sans solution).**

III- UNE NOUVELLE ORGANISATION A CONFORTER : le développement d'instances locales dans une démarche pilotée par la CCAPEX départementale.

La présente charte propose une coordination des instances et partenariats en s'appuyant sur les orientations prévues par la loi ALUR et les préconisations produites dans le cadre de la mission d'appui menée par l'administration centrale ayant conduit à l'élaboration du plan national de prévention des expulsions.

Une CCAPEX départementale a été mise en œuvre par arrêté cosigné de la Préfète et du Président du Conseil départemental en date du 16 mars 2016 (cf VI – ANNEXES).

III.1 Rappels réglementaires

Le décret n° 2015 1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX), pris en application des articles 27 et 28 de la loi ALUR, est entré en vigueur le 1er novembre 2015.

Il appartenait aux services de l'État, en lien avec les conseils départementaux, de le mettre en œuvre en instaurant des CCAPEX en conformité avec les nouvelles dispositions réglementaires :

Composition et périmètre de la commission départementale et des sous commissions.

Le décret du 30 octobre 2015 modifie la composition de la CCAPEX par rapport au décret du 26 février 2008, avec les principales évolutions suivantes :

- l'ensemble des maires ne figure plus parmi les membres avec voix délibérative mais les maires qui le souhaitent ont toujours la possibilité de participer aux réunions de commission qui examinent les dossiers relatifs à leurs administrés ;
- la liste des organismes pouvant être membres avec voix consultative a été élargie.

Le décret prévoit également la possibilité que la commission départementale s'appuie sur des sous commissions pour ce qui concerne l'examen et le traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion.

Le préfet et le président du conseil départemental doivent fixer par arrêté conjoint la composition de la CCAPEX et, le cas échéant, 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 tenu à la disposition du public.

Sur la base de ce qui aura été décidé en termes de périmètre de compétence de la commission et de ses éventuelles sous-commissions, un règlement intérieur de la CCAPEX doit ensuite être adopté dans les meilleurs délais.

Le décret prévoit que le règlement intérieur :

- entérine l'organisation territoriale retenue et la répartition entre acteurs en termes de secrétariat et d'instruction des situations individuelles ;
- fixe les délais de réponse de la CCAPEX en cas de saisine ou d'alerte, ceux ci ne pouvant en tout état de cause excéder 3 mois quand l'alerte a pour origine les organismes payeurs des aides au logement, la commission de médiation DALO ou le FSL ;
- définit les modalités de saisine, d'alerte, d'information ou de signalement de la commission ou des sous-commissions ;
- détermine les modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles.

Le règlement est publié après avis de la CCAPEX, réunie en formation plénière, selon les mêmes modalités que l'arrêté fixant la composition de la CCAPEX. Les éventuelles modifications ultérieures du règlement sont soumises à la même procédure.

Seuils d'ancienneté et de montant de la dette au delà desquels les commandements de payer sont transmis à la CCAPEX par les huissiers.

Le préfet doit prendre un arrêté fixant les seuils d'ancienneté et de montant de la dette au delà desquels les commandements de payer délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, devront être signalés par les huissiers de justice à la CCAPEX dès lors qu'un de ces deux seuils est atteint.

Ces seuils doivent être compris entre 3 et 6 mois d'impayé de loyer ou de charges locatives pour l'ancienneté de la dette et entre 3 et 6 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives pour le montant de la dette. L'arrêté préfectoral peut faire varier ces seuils à l'intérieur du département.

☞ *Dans le Pas-de-Calais, un arrêté préfectoral du 16 mars 2016 (cf VI - ANNEXES) a retenu les seuils suivants :*

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée de 6 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.

L'arrêté doit également mentionner l'adresse postale et électronique du secrétariat de la CCAPEX et, le cas échéant, de ses sous commissions auquel l'huissier doit adresser son signalement au regard de l'organisation territoriale retenue dans le règlement intérieur.

☞ Dans le Pas-de-Calais, un arrêté préfectoral du 16 mars 2016 (cf VI - ANNEXES) a précisé les adresses électroniques des secrétariats des 7 sous-commissions locales :

Arras : pref-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
Béthune : sp-bethune-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
Boulogne : sp-boulogne-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
Calais : sp-calais-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
Lens : sp-lens-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
Montreuil : sp-montreuil-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
Saint-Omer : sp-saint-omer-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr

Jusqu'au 31 décembre 2018, cet arrêté a une durée maximale de trois ans, cette durée maximale passant par la suite à six ans.

III.2 La CCAPEX départementale

La CCAPEX, a pour mission, à l'échelle départementale, d'animer et de piloter le dispositif de prévention des expulsions sur le Pas de Calais, en favorisant la capitalisation des bonnes pratiques et l'information des partenaires.

Elle traite également le plus en amont possible les dossiers individuels bloqués en faisant jouer son rôle de recours aux dispositifs de droit commun qui doivent être déployés par les acteurs de proximité.

Dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives, la CCAPEX réalise chaque année et transmet au comité responsable du PDALHPD :

- 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 ;
- une évaluation de l'activité de ses sous-commissions, 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.

III-3 Les sous commissions locales

Sont adossées à la CCAPEX départementale, des commissions locales (une par arrondissement), pour assurer l'examen et le suivi de dossiers individuels (cf supra III.1).

En effet, selon le principe de subsidiarité et compte-tenu du nombre de ménages concernés, l'échelon local est le plus adapté pour le traitement des impayés. La proximité des acteurs favorise ce travail partenarial qui doit être particulièrement réactif pour être efficace.

Dans le cadre de la mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, les sous-commissions peuvent, 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 du DALO ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au FSL 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 ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation 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.

Lorsqu'elle est saisie ou alertée

- par la commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du droit au logement opposable fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement ;
- par les organismes payeurs des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;
- par le fonds de solidarité pour le logement, lorsque son aide ne pourrait pas, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire ;
- par le représentant de l'Etat dans le département qui l'informe de toute demande de concours de la force publique mentionné en vue de procéder à l'expulsion,

la sous commission locale émet un avis ou une recommandation dans des délais adaptés aux situations d'urgence, fixés dans son règlement intérieur.

Elle est informée par leurs destinataires des suites réservées à ses avis et recommandations.

III-4 Le secrétariat de la sous commission locale

Le secrétariat de la sous-commission CCAPEX est piloté par les services de l'État (à Arras) ou par la sous-préfecture avec l'appui de la MDS locale.

Il est chargé :

- de réceptionner les commandements de payer transmis par les huissiers de justice concernant des locataires de l'arrondissement chef-lieu ;
- de vérifier l'éligibilité technique du commandement de payer à la CCAPEX d'arrondissement au regard des deux critères validés par l'arrêté préfectoral du 16 mars 2016 (1),
- s'agissant des dossiers non éligibles, de notifier cette inéligibilité par écrit à l'huissier de justice,
- s'agissant des dossiers éligibles :
 - . de saisir sans délai par écrit, le bailleur et son locataire ainsi que le maire et le CCAS concerné pour les informer de l'intervention de la CCAPEX d'arrondissement et solliciter les informations nécessaires au traitement du dossier,
 - .. au retour des éléments, soit si le dossier est simple, de rendre un avis d'activation d'un ou plusieurs dispositifs de prévention de l'expulsion, soit si le cas est complexe, l'inscrire à l'ordre du jour de la sous-commission CCAPEX d'arrondissement ;
- d'émettre des avis sur les dossiers dont il est saisi par un service partenaire de la CCAPEX d'arrondissement, hors signalement d'un commandement de payer par un huissier de justice ;
- de proposer à la sous-commission CCAPEX d'arrondissement des recommandations de traitement de situations génériques.

Il se réunit au moins tous les 3 mois.

IV- LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES A CHAQUE ÉTAPE DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION : *prévenir – sécuriser – accompagner*

Les engagements des partenaires de la charte sont pris sous quatre réserves incontournables :

- la recherche de l'adhésion active du ménage aux démarches visant à résoudre ses difficultés et à lui permettre de reprendre le paiement régulier du loyer ;
- la bonne foi présumée du ménage ;
- l'autorité de la chose jugée des décisions du juge d'instance statuant sur la procédure judiciaire d'expulsion en cours,

- le cas échéant, la décision de la commission de surendettement.

Chacun des signataires de la charte reconnaît la prévention des expulsions comme devant générer une mobilisation de l'ensemble des acteurs concernés et s'engage à :

- mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose afin d'atteindre les objectifs collectivement fixés ;
- fournir toutes informations utiles à l'instruction des dossiers examinés par les instances d'instruction de la CCAPEX, dans le respect;
- participer à l'observation sociale en fournissant les indicateurs définis à l'article V.3, nécessaires au bon suivi de la stratégie de prévention des expulsions locatives ;
- participer aux instances de la CCAPEX départementale, conformément à la composition de cette dernière ;
- veiller à la mise en œuvre opérationnelle des orientations collectives prises au sein de la CCAPEX ;
- se référer au PDALHPD du Pas-de-Calais, signé le 8 octobre 2015 et dont l'un des objectifs est de prévenir l'expulsion et favoriser le maintien de du ménage dans le logement ;
- promouvoir le N° VERT de l'ADIL ;
- promouvoir les objectifs et principes partagés de la présente charte.

IV. 1 La prévention du risque d'expulsion avant l'accès au logement

Objectif : la prévention en amont de l'accès au logement en améliorant l'information et la communication auprès des locataires et des bailleurs pour favoriser leur mobilisation et l'accès aux droits et plus spécialement en direction des propriétaires et locataires du parc privé.

L'offre d'information en matière de droit au logement sur le Département du Pas-de-Calais est faible, peu lisible et peu portée.

Face à l'ampleur des besoins et aux difficultés rencontrées par les habitants dans le cadre de l'accès au droit, et pour lutter contre la précarité et les phénomènes de non recours aux droits, les partenaires proposent de renforcer l'offre de services dans le fil droit du Plan pluriannuel de lutte contre les exclusions et pour l'inclusion sociale.

Il s'agira également d'établir les articulations dans le cadre du « schéma départemental d'amélioration de l'accès des services au public ».

➤ **Action 1 : renforcer l'information relative à l'accès aux droits et à la prévention de l'endettement locatif.**

QUI	ENGAGEMENTS
Services de l'Etat / CD62 / CAF / URH / ANIL	Mettre en place une ADIL inter départementale, un numéro vert dédié à la prévention des expulsions et des permanences territorialisées de juristes.
CD62 / DDCS / Banque de France / points conseils budget (PCB)	Favoriser l'inclusion bancaire convention avec la Fédération Bancaire Française (FBF) signée le 06 juillet 2016. Contribuer à la prévention des difficultés liées à la gestion des comptes bancaires, favoriser et optimiser l'usage des services qui y sont associés. Se décline en 3 axes : - sensibiliser les professionnels agissant auprès d'un public en situation de précarité bancaire ; - informer les professionnels du secteur bancaire sur les ressources locales existantes ; - agir en faveur des habitants du Pas-de-Calais par leur appropriation du jeu Dilemme (outil pédagogique et ludique pour bien gérer un budget).

Services de l'Etat / UDAF / Banque de France / assoc. Face Calaisis / assoc. Blanzy Pourre / PIMMS Artois Gohelle / assoc. Point Passerelle	Déployer des PCB. Détecter le plus en amont possible les publics touchés par des difficultés financières. Apporter un conseil gratuit, personnalisé et confidentiel à toute question relative à la gestion du budget permettant de prévenir le surendettement ou de trouver des solutions à celui-ci. Mailler l'ensemble du département.
Services de l'Etat / CD62 / CAF / URH	Faire des campagnes d'information, de communication sur les outils existants et agir particulièrement à destination des locataires et des bailleurs du parc privé.
Associations de défense des locataires (CLCV / CNL / AFOC / Confédération syndicale des Familles / Plateforme de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés – prévention expulsion)	Relayer et diffuser les informations et les outils de communication par l'intermédiaire de leurs réseaux afin de s'adresser directement aux ménages.

- **Action 2 : Faciliter l'accès à l'information dématérialisée tout en veillant à ne pas créer ou ajouter d'exclusion liée au non accès à internet**

QUI	ENGAGEMENTS
CAF et MSA	Déployer la télé procédure logement sur Caf.fr et la promouvoir auprès des allocataires et bailleurs, notamment en indiquant la réactivité dans le traitement des dossiers télé-déclarés par rapport aux dossiers papiers. Sur le site internet, à la rubrique « la CAF vous informe sur l'avancement du traitement des dossiers », afficher la fourchette des délais de traitement des dossiers concernés.
Bailleurs publics	Développer la télétransmission des demandes d'aide au logement à la constitution du bail (application informatique IDEAL).
Tous les acteurs	Intégrer des liens utiles sur les portails internet respectifs et intégrer l'information dans les supports de communication.

Nota : tous les bailleurs publics n'utilisent pas encore l'application IDEAL.

- **Action 3 : Développer une culture commune**

Les acteurs engagés dans la prévention des expulsions locatives sont nombreux et appartiennent à des institutions ou organisations diverses qui obéissent à des logiques différentes et parfois contradictoires.

Certains professionnels relevant du secteur privé ignorent même qu'ils puissent être des acteurs de prévention des expulsions alors même qu'ils relogent chaque jour des ménages dans le parc privé.

Cependant l'ensemble des partenaires reconnaissent la nécessité de développer une culture commune permettant de développer leurs connaissances, leurs liens et faire coexister leurs logiques professionnelles pour un travail partenarial plus efficace et davantage orienté sur le préventif.

QUI	ENGAGEMENTS
Services de l'Etat	Proposer des instances d'information collective dans le cadre de la CCAPEX : présentation des dispositifs, services, associations et travaux liés à la prévention des expulsions Produire des supports d'information en direction des partenaires pour capitaliser les bonnes pratiques. Renforcer le partenariat pour mobiliser les absents : <ul style="list-style-type: none"> • en proposant des groupes de travail ; • de veiller à harmoniser les procédures et pratiques notamment au sein des sous commissions locales de la CCAPEX.
Services de l'État / CD62 / ADIL / Bailleurs / Action Logement / UDCCAS / Associations	Informer les partenaires sur les dispositifs d'action sociale, d'aides financières et d'accompagnement social. Assurer la formation et l'information des différents acteurs de la prévention des expulsions et plus particulièrement les travailleurs sociaux. S'efforcer d'organiser une formation « prévention des expulsions locatives » destinée à l'ensemble des acteurs du territoire.

➤ **Action 4 : Définir collectivement et mettre en œuvre des processus d'alerte tout au long de la procédure**

Le système actuel a démontré ses failles et ses limites.

La présente charte vise à améliorer la coordination des acteurs et des dispositifs ; néanmoins il est important d'identifier des seuils d'alerte afin d'améliorer la prise en charge.

Moments clés	Lanceurs d'alerte vers les partenaires	Objectifs
Prévention : suspension des aides de la CAF	Les organismes payeurs	Prévenir la baisse de revenu et l'endettement des ménages.
Prévention : - modifications importantes dans la situation du ménage quant à ses capacités de payer son loyer (ex : inadéquation ressources / charges) ; - demandes répétées d'aides financières ;	Travailleur social / bailleur	Favoriser le repérage et le signalement pour prévenir l'aggravation de la situation et faire levier sur les outils d'accompagnement et/ou possibilités de changer de logement.
Diagnostic Social et Financier : réduire les portes closes	Travailleur social / ménage	Permettre de trouver des leviers pour la résorption de la dette et inciter le ménage à se rendre à l'audience.
Absence du ménage à l'audience	Greffé du tribunal d'instance	Trouver une solution adaptée.
Dossier complexe nécessitant l'action coordonnée de plusieurs acteurs	CCAPEX locale ou instance de proximité la plus pertinente	Trouver une solution adaptée.
Mise en place d'un protocole de cohésion sociale ou d'un nouveau bail	Bailleur / organismes payeurs et ARH	Faciliter le suivi statistique des règlements amiables.

Risque de dénonciation d'un protocole de cohésion sociale ou d'un plan d'apurement	Bailleur / ménage et travailleur social	Favoriser la reprise de contact par le travailleur social.
Refus d'une mutation vers un logement plus adapté	Médiation par le référent	Convaincre le ménage du bien-fondé d'une mutation ou de faire une demande de logement social.
Déni de la famille en phase contentieuse	Elu local ou CCAS	Etablir un contact.

➤ **Action 5 : Des chantiers à engager**

L'insuffisance d'articulation entre la prévention des expulsions et le surendettement

Face à l'insuffisance d'articulation entre procédure de surendettement et procédure d'expulsion, il apparaît nécessaire de créer un groupe de travail pour l'améliorer, développer des outils, voire d'identifier les points d'incohérence à porter à la connaissance du législateur.

De même il conviendra d'éclaircir l'intervention du FSL en cas de procédure de surendettement.

Revisiter le process du diagnostic social et financier

Identifié comme l'outil absolument nécessaire pour améliorer la prise de décision du juge, le recours au Diagnostic Social et Financier doit être optimisé.

Il s'agira de ré-internaliser une partie des réalisations par les travailleurs sociaux du département et de lutter contre les portes closes en élargissant le panel d'intervenants (CAF, CCAS, bailleurs...), En tenant compte que la majorité des ménages expulsés viennent du parc privé et que la plupart d'entre eux ne sont pas connus des services sociaux (nombreux ménages avec des accidents de parcours suite à la perte d'emploi, à des ruptures familiales, à des problèmes de santé...). Le recours aux partenaires associatifs restera donc incontournable.

Il conviendra également d'aboutir à la reprise du mandatement par le Département afin de dégager des marges de manœuvre visant au déploiement du DSF le plus en amont possible, y compris au stade du commandement de payer.

Pour ce faire, la réécriture du cahier des charges devra être engagée.

Les outils informatiques

L'outil informatique des services de l'Etat, dénommé EXPLOC, constitue une base de données accessible à tous les acteurs principaux de la prévention des expulsions (huissiers, Caf, services sociaux, tribunaux, bailleurs...).

Garantir son accès et son utilisation par tous, ainsi que faciliter sa mise en lien avec d'autres logiciels propres à chaque institution (Genesis, Cafpro...) sont gage de coordination et de complémentarité entre les informations.

Ces sujets feront l'objet de propositions de groupes de travail dans le cadre de la CCAPEX.

IV.2 La phase amiable

Elle s'étend de la naissance de l'impayé jusqu'au commandement de payer.

➤ **Objectif 1 : prévention à l'entrée dans le logement**

Principes d'action :

- 1°/ améliorer l'information et la communication auprès des locataires et des bailleurs sur leurs droits et devoirs mais aussi sur les dispositifs existants au moment de la signature du bail ;
- 2°/ optimiser les moyens d'accompagnement des ménages le plus précocement possible ;
- 3°/ améliorer la connaissance et la coordination des acteurs.

QUI	ENGAGEMENTS
<p>Les bailleurs sociaux, Les bailleurs privés à vocation sociale Guichets uniques (CIL et services d'enregistrement, CLLAJ...)</p>	<p>Veiller à l'adéquation, dès la demande ou à l'attribution du logement, des paramètres ressources/ charges (loyer+charges) mais aussi typologie logement/typologie famille et adaptation/besoins du ménage.</p> <p>Informers les locataires de leurs droits et devoirs, par tout moyen.</p> <p>Mettre en œuvre toutes les mesures susceptibles de prévenir les impayés :</p> <ul style="list-style-type: none"> . favoriser la relation au plus près du locataire, dès l'entrée dans les lieux ; . faciliter l'ouverture des droits des aides au logement APL ; . proposer d'adapter les moyens de paiement du loyer résiduel ; . informer les ménages sur les risques liés aux impayés et promouvoir le n° vert de l'ADIL ; . envisager d'octroyer une remise de dette si l'intervention du Fonds de Solidarité Logement reste insuffisante pour apurer entièrement l'impayé.
<p>Les bailleurs privés ou leurs mandants (agences immobilières, notaires, syndics...)</p>	<p>Veiller à l'adéquation dans la demande et dans l'attribution des paramètres ressources/ charges(loyer+charges) mais aussi typologie logement/typologie famille et adaptation/besoins du ménage</p> <p>Informers les locataires de leurs droits et devoirs et de ceux du propriétaire,, via la notice dont le modèle est prévu par la loi ALUR.</p> <p>Promouvoir les différents dispositifs de la prévention des impayés de loyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> . le versement au bailleur des aides au logement éventuelles ; . les assurances et garanties locatives (locapass, visale...) ; . les aides du Département. <p>Informers les ménages sur les risques liés aux impayés et promouvoir le n° vert de l'ADIL.</p> <p>Envisager d'octroyer une remise de dette si l'intervention du Fonds de Solidarité pour le Logement reste insuffisante pour apurer entièrement l'impayé.</p> <p>Faciliter le tiers payant par la CAF et la MSA.</p>
<p>L'Association des Maires et l'Union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS)</p>	<p>Promouvoir le N° VERT, les permanences juristes de l'ADIL et la présente charte, auprès des CCAS, CIAS et mairies.</p> <p>Initier ou poursuivre des instances de concertation en lien avec les objectifs de la charte départementale, le plus en amont possible de la procédure.</p>
<p>L'Agence d'Information sur le Logement (ADIL)</p>	<p>Informers, conseiller et accompagner les particuliers (propriétaires et locataires) qui la sollicitent sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement</p> <p>Jouer, très en amont, un rôle préventif dans le processus de constitution des impayés de loyer conformément à son rôle classique de conseil aux particuliers : il s'agit d'offrir aux bailleurs et aux locataires une information sur leurs droits et obligations, le contenu du contrat, les garanties et les aides financières susceptibles d'être accordées.</p>
<p>Action logement</p>	<p>Développer l'information relative à l'offre de service « loca pass ».</p>
<p>Le CD62</p>	<p>Mobiliser les aides à l'accès et les accompagnements pour les publics éligibles au FSL.</p> <p>Promouvoir la garantie de loyer pour les bénéficiaires du FSM accès.</p>

Les services de l'État / Banque France	Mobiliser en cas de situation d'insolvabilité, le contingent préfectoral, le dispositif PLAI et le DALO. Développer l'information à propos du portail internet « Mes questions d'argent ».
Pour tous les autres partenaires du dispositif	Se mettre à la disposition des acteurs des dispositifs de lutte contre l'exclusion en sa qualité d'expert juridique. Participer aux actions d'information et de formation auprès des partenaires locaux sur le traitement des impayés locatifs et la prévention des expulsions et plus largement sur le droit des rapports locatifs. Développer l'information relative à l'offre de service (ex : FASTT). Suivi avec les financeurs des conventionnements dans le cadre des mesures d'accompagnement social lié au logement, de l'animation des dispositifs spécifiques, de l'instruction des dossiers, de l'évaluation, de l'information.
Tous les acteurs de territoire	Favoriser une offre de logements économiques et peu énergivores en mobilisant tous les moyens de lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, en déployant les programmes de rénovation énergétique. Favoriser la maîtrise des charges en accompagnant les ménages sur la gestion de budget, la bonne utilisation des énergies.

➤ **Objectif 2 : Prévenir l'impayé naissant et éclaircir les circuits entre acteurs pour éviter la dégradation de la situation**

☞ **Principes d'action :**

- 1°/ l'impayé est caractérisé par un montant équivalent à 2 fois le loyer augmenté des charges locatives, déduction faite ou non de l'aide au logement selon le mode de versement de la prestation (versement en tiers payant ou à l'allocataire), avec un seuil minimal de l'impayé fixé à 100 euros ;
- 2°/ dès que l'impayé est ainsi constitué, le bailleur ou l'établissement habilité percevant l'aide au logement dispose d'un délai de 2 mois pour en informer l'organisme payeur (CAF ou MSA) ;
- 3°/ le bailleur ou l'établissement habilité recherche avec le locataire 1 solution d'apurement de la dette et informe l'organisme payeur et la CCAPEX en cas d'échec ;
- 4°/ la CCAPEX peut orienter le traitement du dossier vers la procédure de surendettement si les dettes sont trop importantes.

QUI	ENGAGEMENTS
Les bailleurs sociaux et les bailleurs privés à vocation sociale	Maintenir et renforcer les actions pouvant prévenir la procédure contentieuse en cas d'impayés de loyer en examinant toutes les solutions possibles pour régulariser les situations et ce dès l'impayé constaté. En fonction de chaque bailleur, pour favoriser la mobilisation rapide du ménage : faire intervenir des chargés de clientèle ou de pré-contentieux, des agents de proximité, des travailleurs sociaux quand ils existent, par des visites au domicile, par des relances sous forme de courriers, d'appels téléphoniques, de courriels, de SMS, de messages sur 1 espace locataire s'il existe. Editer des avis d'échéance faisant apparaître le montant de la dette. Proposer un plan d'apurement conforme à la capacité contributive du ménage et suivre son exécution.

	<p>Octroyer des délais de paiement. Mettre en œuvre les dispositifs de la garantie financière. Orienter, le cas échéant, sur le fonds de solidarité pour le logement. Favoriser une mutation interne dans le parc du bailleur social lorsque le logement est inadapté à la situation du ménage en difficulté, avec l'aide éventuelle du FSL (dans la limite des modalités d'éligibilité). Participer aux instances de concertation et de prévention des expulsions locatives et/ou des impayés de loyers, quand elles existent.</p>
Les bailleurs privés ou leurs mandants	<p>Déclarer à l'organisme payeur des aides au logement, l'impayé dès sa constitution et proposer au locataire un plan d'apurement. Déclarer au Département si une garantie a été accordée. A défaut d'aide au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> . proposer au locataire un plan d'apurement de la dette locative compatible avec ses ressources, . à défaut d'accord sur un plan d'apurement, négocier avec le locataire des délais de paiement, . inciter le locataire à se rapprocher d'un service social et/ou de l'Association pour l'Information sur le Droit au Logement. <p>Donner une information régulière au locataire sur l'état de sa dette par l'intermédiaire d'un avis d'échéance. Collaborer avec les instances compétentes pour le traitement de la dette (CCAPEX).</p>
Les organismes payeurs (Caisse d'Allocations Familiales et Mutualité Sociale Agricole)	<p>Informers le ménage de la procédure par un courrier individualisé et l'inciter à négocier un plan d'apurement.</p>
Les huissiers de justice	<p>Au stade du commandement de payer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir le N° VERT et les permanences juristes de l'ADIL ; - mentionner le détail des frais d'assignation dans l'acte ; - informer le secrétariat de la sous-commission CCAPEX d'arrondissement, de toutes les données en possession sur la situation sociale et familiale du ménage ; - orienter sur les services sociaux (MDS, CCAS,..).
L'Association des Maires et l'Union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS), représentant les communes, engagent leurs adhérents	<p>Demander à ses adhérents de mobiliser les aides de droit commun le plus en amont possible (instruction dossiers FSL, aides légales, extralégales et caritatives). Alimenter la connaissance des situations.</p>
L'Agence d'Information sur le Logement (ADIL)	<p>Réaliser pour les particuliers qui la sollicitent ou qui sont envoyés vers elle par les partenaires un diagnostic juridique neutre de la situation exposée et informer sur des solutions amiables possibles. Orienter, si besoin, les personnes et les familles vers les services et dispositifs compétents (CAF, MSA, travailleurs sociaux, commission de surendettement, FSL, commission de médiation DALO...).</p> <p>Renseigner les locataires sur les risques encourus en cas de non respect de leurs obligations et sur les voies de recours en cas de procédure contentieuse engagée.</p>

	Inciter vivement les locataires à collaborer avec les travailleurs sociaux chargés d'élaborer les diagnostics sociaux et financiers au stade de l'assignation, à se présenter au tribunal le jour de l'audience.
Le Conseil départemental	Assurer la réalisation des diagnostics sociaux et financiers (cf action 5 du IV) et donner au ménage les informations utiles pour l'aider à résoudre les difficultés rencontrées. Mobiliser toute aide financière susceptible de contribuer à l'apurement de la dette. Orienter et accompagner, si besoin, vers tout dispositif permettant de rendre les ménages, acteurs de la résolution de leurs difficultés.
L'Association des Maires et l'Union départementale des centres communaux d'action sociale (UDCCAS), représentant les communes, engageant leurs adhérents	Demander à ses adhérents de mobiliser les aides de droit commun le plus en amont possible (instruction dossiers FSL, aides légales, extralégales et caritatives). Alimenter la connaissance des situations.
La Commission de surendettement	Donner suite aux demandes d'information émanant des instances de la CCAPEX et du FSL, lorsqu'elles portent sur des personnes nommément désignées. Le cas échéant, inviter le débiteur à prendre contact avec un service social et à solliciter auprès de lui un accompagnement social et/ou budgétaire. NOTA : si la commission de surendettement déclare recevable le dossier du locataire du ménage, elle peut saisir le juge d'instance compétent aux fins de la suspension des mesures d'expulsion du logement. Les échanges d'informations entre la commission de surendettement et les instances de la CCAPEX et du FSL se font obligatoirement en mode sécurisé, compte tenu de la confidentialité qui s'attache aux procédures et dans le respect des instructions de la CNIL.
Services de l'Etat	Présenter les situations identifiées en sous commission CCAPEX. Mobiliser en cas de situation d'insolvabilité, le contingent préfectoral, le dispositif PLAI et le DALO.
Pour tous les autres partenaires du dispositif	Se mettre à la disposition de la CCAPEX en leur qualité d'acteurs qualifiés. Participer aux actions d'information et de formation auprès des partenaires locaux sur le traitement des impayés locatifs et la prévention des expulsions et plus largement sur le droit des rapports locatifs. Rechercher avec les ménages qu'ils accompagnent toute solution susceptible d'améliorer leur situation.

IV.3 La phase contentieuse

Définition :

A ce stade l'huissier a transmis copie de la notification du commandement de payer à la CCAPEX et a saisi le tribunal d'instance pour demander la résiliation du bail du fait de l'impayé de loyer.

On distingue 3 étapes :

- du commandement de payer à l'audience ;

- du commandement de quitter les lieux à la demande de concours de la force publique ;
- l'expulsion.

☞ **Objectifs :**

- inciter les bailleurs à rechercher des solutions de règlement amiable ;
- optimiser les moyens d'accompagnement des ménages tout au long de la procédure pour favoriser leur mobilisation et leur maintien dans le logement ;
- favoriser le relogement ou la mutation du ménage endetté dans un logement ou dispositif adapté. En effet si les partenaires incitent toujours à prioriser la reprise du paiement, certaines situations sont inextricables du fait de l'insuffisance chronique de ressources.

➤ **Etape 1 : du commandement de payer à l'audience du tribunal d'instance**

A réception du commandement de payer, si dans le délai de 2 mois la demande reste lettre morte, le propriétaire assigne le ménage en résiliation de bail .

Une fois l'assignation transmise par l'huissier à la CCAPEX, les services de l'Etat ont 2 mois pour transmettre au juge du Tribunal d'instance un diagnostic social et financier qui permettra au juge de fonder sa décision au vu de la situation sociale de la famille et des actions engagées pour remédier à sa situation d'impayés.

L'audience a lieu 2 mois minimum après l'assignation.

Lors de l'audience, le juge pourra soit octroyer des délais de paiement (3 ans maximum) et le cas échéant, suspendre la clause résolutoire du bail qui reste en cours, soit prononcer la résiliation de bail et condamner le ménage, avec ou sans délais, au paiement des sommes dues ou le condamner à l'expulsion. A noter la procédure d'expulsion est suspendue en cas de respect du plan d'apurement décidé par le juge.

Le jugement est signifié au ménage.

A défaut de paiement ou de respect du plan d'apurement, le propriétaire pourra par voie d'huissier faire procéder à un commandement de quitter les lieux.

QUI	ENGAGEMENTS
Les huissiers de justice	Transmettre à la préfecture ou à la sous-préfecture d'arrondissement concernée, copie des assignations devant le tribunal d'instance émises par les bailleurs à l'encontre de leur locataire en impayé de loyer en vue de la résiliation du bail. Transmettre à la préfecture ou à la sous-préfecture d'arrondissement concernée, copie du jugement de résiliation de bail. Orienter sur les services sociaux (MDS, CCAS,...).
Les services de l'État	Au stade du commandement de payer : <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir le N° VERT et les permanences juristes de l'ADIL ; - contribuer à la recherche de solutions de relogement ou d'hébergement : <ul style="list-style-type: none"> . dans le cadre du dispositif DALO, lorsque les personnes ont formulé un recours auprès de la commission de médiation et que cette dernière les ait reconnues prioritaires et urgents au titre d'un logement ou d'un hébergement, . au moyen du contingent préfectoral réservé aux personnes défavorisées, . au moyen du dispositif PLAI, - faire assurer l'étude du dossier par la sous-commission d'arrondissement compétente de la CCAPEX.

	<p>Au stade de l'assignation : s'assurer de la réalisation des diagnostics sociaux et financiers et les transmettre au tribunal d'instance dans les 2 mois.</p>
<p>Le locataire ou le ménage assigné</p>	<p>Collaborer avec le travailleur social. Se présenter à l'audience du tribunal d'instance. Continuer et ou reprendre le paiement de son loyer résiduel.</p>
<p>Les bailleurs sociaux et les bailleurs privés à vocation sociale</p>	<p>Rester ouverts à la conciliation en phase contentieuse y compris après l'obtention du jugement de résiliation du bail, en particulier lorsque celui-ci accorde des délais de paiement. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la mutation ou le relogement (quand ménage issu du parc privé) lorsque le logement est inadapté à la situation du ménage en difficulté, avec l'aide des dispositifs d'aide financière existants ; - continuer à solliciter le ménage afin d'obtenir sa mobilisation pour le traitement de sa dette selon les modalités proposées en phase amiable ; - participer à des instances de concertation (sous-commissions d'arrondissement de la CCAPEX) traitant de toutes les situations relatives à la prévention d'expulsion (y compris dans l'hypothèse où le jugement d'expulsion a été prononcé, en particulier si la résiliation de bail est prononcée mais accompagnée de délais de paiement) - s'efforcer de proposer un nouveau bail dès lors que la dette est résorbée.
<p>Le CD62 / les associations agréées pour les diagnostics sociaux et financiers</p>	<p>Produire ou financer l'externalisation des diagnostics sociaux et financiers, prévus dans le cadre de la procédure de résiliation de bail. Ce diagnostic transmis au juge d'instance avant l'audience, a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - donner au magistrat des éléments d'aide à la prise de décision au moment de l'audience ; - mobiliser le ménage sur la recherche de solutions à son problème d'impayés ; - inciter le locataire / le ménage à participer à l'audience.
<p>Les bailleurs privés ou leurs mandants</p>	<p>Au stade du commandement de payer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - signaler sans délai à la CAF ou à la MSA, les impayés de loyers de leurs locataires, dès lors qu'une prestation d'allocation au logement est versée, soit au preneur, soit en tiers payant ; - donner une information précise au locataire sur les différentes étapes de la procédure contentieuse et ses conséquences lorsque celle-ci est engagée ; - orienter le ménage vers les partenaires compétents. <p>Au stade de la décision de justice : si un jugement de résiliation de bail a été prononcé, les bailleurs privés ou leurs mandants s'engagent à envisager pour les locataires ayant montré leur mobilisation et sous condition d'un paiement régulier du loyer pendant une période d'un an, une nouvelle signature de bail lorsque la dette a été réglée.</p>

Les organismes payeurs (Caisse d'Allocations Familiales et Mutualité Sociale Agricole)	Informier le ménage de la procédure par un courrier individualisé. L'inciter à négocier un plan d'apurement avec le bailleur. Saisir le FSL ou la Banque de France.
---	---

➤ **Etape 2 : du commandement de quitter les lieux à la demande de concours de la force publique**



Objectifs :

- veiller à l'information des acteurs et notamment du maire de la commune concernée
- veiller à ce que tous les moyens de résolution ont été mobilisés.

QUI	ENGAGEMENTS
Les bailleurs	Rester ouverts à une solution amiable.
UDCCAS	<p style="text-align: center;">Au stade du concours de la force publique :</p> Sensibiliser les élus et CCAS ou CIAS à la nécessité absolue pour le maire de donner un avis circonstancié, au préfet ou au sous-préfet d'arrondissement concerné, sur l'octroi éventuel du concours de la force publique.
CD62	<p style="text-align: center;">Au stade du concours de la force publique :</p> Réaliser l'enquête sociale dans les délais légaux.

QUI	ENGAGEMENTS
Services de l'Etat	<p style="text-align: center;">Au stade du commandement de quitter les lieux :</p> Réceptionner les copies des commandements de quitter les lieux et à adresser un courrier aux familles concernées ainsi qu'au maire de la commune et au président du CCAS ou du CIAS compétent.
	<p style="text-align: center;">Au stade de l'octroi du concours de la force publique :</p> Informer les membres de la sous-commission CCAPEX compétente. S'assurer du respect de toutes les procédures antérieures à l'octroi du concours de la force publique (jugement exécutoire, échec de la tentative d'expulsion...). Solliciter, afin d'organiser dans les meilleures conditions possibles l'exécution de la décision de justice d'expulsion du locataire : <ul style="list-style-type: none"> . l'avis du maire et du CCAS ou CIAS compétent ; . la police ou la gendarmerie, pour obtenir des informations sur la ou les personnes concernées par l'expulsion et les risques éventuels de trouble à l'ordre public. . les services du Conseil départemental. S'assurer auprès du SIAO de places disponibles dans les dispositifs d'accueil et d'hébergement.
	<p><i>En l'absence de réponse et au vu des éléments d'appréciation dont elle dispose, la préfecture ou la sous-préfecture d'arrondissement peut décider de l'octroi du concours de la force publique pour une application immédiate de la décision de justice.</i></p>

SIAO	Etre présent dans les CCAPEX locales et instances de traitement des situations complexes. Dès le stade du commandement de quitter les lieux, travailler avec la famille à une solution de logement ou d'hébergement.
Maires CCAS ou CIAS	Emettre un avis sur les demandes de CFP et organiser un entretien de la dernière chance avec le ménage.
Police/Gendarmerie	Transmettre à la préfecture ou à la sous-préfecture des informations sur la ou les personnes concernées par l'expulsion et les risques éventuels de troubles à l'ordre public.

NOTA : Le locataire ou ménage en voie d'expulsion peut saisir le juge d'exécution pour demander un délai pour quitter les lieux (voie de recours).

➤ **Etape 3 l'accompagnement de l'expulsion effective quand elle est incontournable**

QUI	ENGAGEMENTS
Services de l'Etat / bailleurs du territoire / associations / CD62 /SIAO / EPCI / maire / CCAS ou CIAS / IS 62	Proposer au SIAO, une réflexion sur les réorientations de ces ménages vers une solution adaptée ou temporaire. Inscrire d'office ces ménages dans les filières prioritaires d'accès au logement et d'accompagnement. Etudier le renforcement du partenariat avec les structures médico-sociales pour améliorer la prise en charge des personnes présentant des troubles psychiques, menacées d'expulsion. Etudier le renforcement du partenariat avec les Conférences Intercommunales du Logement et les commissions de situations complexes. Encourager le ménage à prendre en considération la solution d'hébergement ou de relogement proposée par le SIAO.

NOTA : en période de trêve hivernale, entre le 1^{er} novembre jusqu'au 31 mars de l'année suivante, l'exécution des décisions d'expulsion locative est suspendue.

V – MODALITES DE GOUVERNANCE DE LA CHARTE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

V.1 Durée et révision de la charte

➤ **Durée de la charte de prévention**

La présente charte entre en vigueur dès sa signature et pour une durée alignée sur celle du PDALHPD en cours (2015-2020).

Elle est renouvelée par tacite reconduction.

➤ **Avenant à la charte de prévention**

La présente charte pourra être modifiée par voie d'avenant après décision du Comité responsable du PDALHPD selon les modalités qu'il définira en fonction des problématiques identifiées et sur proposition de la CCAPEX départementale.

V.2 - Modalités de pilotage et d'évaluation

Les actions inscrites dans le cadre de la charte de prévention des expulsions feront l'objet d'un bilan argumenté sur leurs modalités de mise en œuvre. Ce bilan s'effectuera sur la base des indicateurs définis dans la présente.

Le bilan annuel sera présenté en CCAPEX départementale puis devant le Comité responsable du PDALHPD qui évaluera la nécessité de faire évoluer le contenu de la charte en fonction des évolutions législatives et des résultats atteints

Les membres du comité de mise en œuvre du PDALHPD ont créé concomitamment à la présente charte une commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) qui est démultipliée en sous commissions locales.

La CCAPEX assure l'animation et le suivi de la présente charte. Elle définit les orientations et la doctrine en matière de prévention des expulsions locatives. En cas de besoin, elle peut évoquer certains dossiers d'expulsions particulièrement complexes.

Des réunions périodiques de la CCAPEX auront lieu :

- au moins une fois par an à l'initiative des services de l'Etat et du Conseil départemental ;
- en cas de besoin sur la demande de l'un des partenaires de la présente charte.

Un bilan qualitatif et quantitatif annuel sera réalisé par les services de l'Etat à l'aide notamment des indicateurs ci dessous repris.

V.3 Organiser une observation continue en matière de prévention des expulsions

QUI	ENGAGEMENTS
Services de l'État :	Centraliser, via l'application EXPLOC, les données quantitatives et qualitatives permettant d'améliorer la connaissance des situations des ménages menacés d'expulsion dans les parcs publics et privés. Assurer le suivi et l'évaluation des actions menées dans le cadre de cette charte.
TOUS les partenaires :	Fournir annuellement dans le cadre de la CCAPEX, les données quantitatives et qualitatives relatives à l'activité liée à la prévention des expulsions locatives. Veiller à la cohérence des interventions sociales sur le territoire par la réalisation de diagnostics partagés de leurs actions. Informers l'ensemble des acteurs de l'évolution de leurs actions en matière de prévention des expulsions locatives.

V.4 indicateurs statistiques

Indicateurs	Responsable(s) de l'indicateur
nombre de commandements de payer notifiés	préfecture et sous-préfectures sur la base des informations transmises par les huissiers
nombre de protocoles signés	CAF et MSA
nombre de plans d'apurement	CAF et MSA
nombre de plans d'apurement non respectés	CAF et MSA
nombre d'assignations en résiliation de bail	préfecture et sous-préfectures sur la base des informations transmises par les huissiers

nombre de décisions de justice prononçant la résiliation effective du bail	préfecture et sous-préfectures sur la base des informations transmises par les huissiers
nombre de commandements de quitter les lieux	préfecture et sous-préfectures sur la base des informations transmises par les huissiers
nombre de départ de locataire sans intervention de la force publique	préfecture et sous-préfectures sur la base des informations transmises par les huissiers
nombre de concours de la force publique demandés, accordés, exécutés	préfecture et sous-préfectures sur la base des informations transmises par les huissiers
nombre d'expulsions effectives	préfecture et sous-préfectures
nombre de dossiers solutionnés en sous-commission CCAPEX d'arrondissement	préfecture et sous-préfectures
nombre d'accords de FSL maintien et nombre d'accords	conseil départemental
nombre de garanties mobilisées et nombre de levées de garantie	conseil départemental
nombre de diagnostics sociaux et financiers réalisés	conseil départemental
nombre de portes closes constatées par les travailleurs sociaux	conseil départemental
nombre de nouveaux baux signés postérieurement à la résiliation judiciaire	URH
nombre de ménages ayant sollicité le numéro vert	ADIL
bilan de l'ADIL en termes de prévention des expulsions locatives	ADIL
nombre des ménages orientés par les SIAO via les dispositifs d'hébergement ou autres	DDCS
nombre de ménages en situation d'expulsion relogés au titre du DALO	préfecture et sous-préfectures
nombre de propriétaires indemnisés	préfecture

NOTA : les indicateurs et le bilan seront établis en distinguant logement public et logement privé.

Fait à ARRAS, ,

par les membres de droit de la CCAPEX, avec voix délibérative :

Le Préfet du Pas-de-Calais

Le Président du Conseil départemental
du Pas-de-Calais

Le Directeur de la CAF du Pas-de-Calais

La Directrice de la MSA Nord-Pas-de-Calais

Le Président de la Communauté Urbaine d'Arras

Le Président de la Communauté d'Agglomération
de Lens Liévin

Le Président de la Communauté d'Agglomération
du Boulonnais

Le Président de la Communauté d'Agglomération
de Béthune, Bruay, Artois et Lys Romane

et les membres de la CCAPEX, à voix consultative :

La Chambre départementale des huissiers de justice,
La Banque de France, au titre de la commission de surendettement des particuliers,
L'Union Régionale pour l'Habitat des Hauts-de-France, au titre des bailleurs sociaux,
L'Union Nationale de la Propriété Immobilière,
L'Immobilière Sociale 62, au titre des bailleurs privés,
ASTRIA Action Logement et Vilogia Action Logement Nord, au titre des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction,
L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale et des Centres Intercommunaux d'Action Sociale,
L'Union Départementale de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV),
La Confédération Nationale du Logement (CNL),
L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC),
La Confédération Syndicale des Familles, au titre des associations de locataires,
L'Association Unifiée pour le Développement de l'Action Sociale Emancipatrice (AUDASSE),
représentant les 7 Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) du Pas-de-Calais,
L' Association pour une Solidarité Active (APSA), représentant les associations gestionnaires de Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS),
La Fédération Nationale des Associations de Reclassement Social (FNARS),
L'Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (URIOPSS),
Les Comités Locaux d'Echange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale (CLEODAS),
L'association Aide aux Sans-Abri (ASA), au titre 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,
Les Associations Tutélaires du Pas-de-Calais,
L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF),
L'Agence Interdépartementale d'informations sur le logement (ADIL) du Nord et du Pas-de-Calais, au titre des associations sur le logement.

VI - ANNEXES

- ✓ Arrêtés de création de la CCAPEX et de fixation des seuils de sa saisine en phase de commandement de payer.
- ✓ Fiche dédiée à la CCAPEX dans le PDALHPD.
- ✓ Fiche dédiée au FSL- maintien dans le PDALHPD.
- ✓ Règlement intérieur de la CCAPEX.



**La Préfète du Pas-de-Calais
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Le Président du Conseil départemental

**ARRETE PORTANT CREATION DE LA COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PREVENTION DES
EXPULSIONS LOCATIVES**

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

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

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

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

VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

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

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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

VU le décret du 29 janvier 2015 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO en qualité de préfète du Pas-de-Calais (hors classe) ;

VU l'élection de M. Michel DAGBERT en qualité de Président du Conseil départemental du Pas-de-Calais, par délibération de cette assemblée en date du 2 avril 2015 ;

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'arrêté conjoint de Madame la Préfète et de Monsieur le Président du conseil départemental du 8 octobre 2015 portant approbation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du département du Pas-de-Calais pour la période 2015 - 2020 ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire général de la Préfecture du Pas-de-Calais et de Monsieur le Directeur général des services du département du Pas-de-Calais ;

ARRÊTENT

ARTICLE 1^{ER} : Une Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXPulsions locatives (CCAPEX) est créée dans le département du Pas-de-Calais.

ARTICLE 2 : La CCAPEX est présidée conjointement par la Préfète du Pas-de-Calais et le Président du Conseil départemental ou leurs représentants.

ARTICLE 3 : Sont membres de droit de la commission avec voix délibérative :

- La Préfète ou son représentant ;
- Le Président du Conseil départemental ou son représentant ;
- Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais ou son représentant ;
- La Directrice de la Mutualité Sociale Agricole ou son représentant ;
- Un représentant de chaque sous-commission de la CCAPEX désigné parmi ses membres ;
- Le Président de la Communauté Urbaine d'Arras ou son représentant ;
- Le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs ou son représentant ;
- Le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais ou son représentant ;
- Le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ou son représentant.

ARTICLE 4 : Sont membres de la commission avec voix consultative, à leur demande :

- Le Président de la commission de surendettement des particuliers ou son représentant ;
- Le Directeur de l'Association Régionale pour l'Habitat du Nord-Pas-de-Calais ou son représentant, au titre des bailleurs sociaux ;
- Le Président de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière ou son représentant ;
- Le Président de l'Immobilière Sociale 62 ou son représentant, au titre des bailleurs privés ;
- Le Président d'ASTRIA Action Logement ou son représentant ;
- Le Président de Vilogia Action Logement Nord ou son représentant, au titre des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- La Présidente de l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale ou son représentant, au titre des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ;
- Le Président de l'Union Départementale de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) ou son représentant ;
- Le Président de la Confédération Nationale du Logement (CNL) ou son représentant ;
- Le Président de l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) ou son représentant ;
- Le Président de la Condédération Syndicale des Familles ou son représentant, au titre des associations de locataires ;
- Le Directeur de l'Association Unifiée pour le Développement de l'Action Sociale Emancipatrice (AUDASSE) représentant les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) du Pas-de-Calais ou son représentant ;
- Le Directeur Général de l'Association pour une Solidarité Active (APSA) représentant les associations gestionnaires de Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS) ou son représentant ;
- La Présidente de la Fédération Nationale des Associations de Reclassement Social (FNARS) ou son représentant ;

- Le Président de l'Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (URIOPSS) ou son représentant ;
- Un membre des Comités Locaux d'Echange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale (CLEODAS) ou son représentant ;
- Le Directeur de l'association Aide aux Sans-Abri (ASA) ou son représentant, pour la Fondation Abbé Pierre, au titre 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 ;
- Le Directeur Général des Associations Tutélaires du Pas-de-Calais ou son représentant ;
- Le Directeur de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) ou son représentant ;
- Le Directeur de l'Agence Départementale d'Informations sur le Logement (ADIL) du Nord ou son représentant, au titre des associations d'information sur le logement ;
- Le Président de la Chambre départementale des huissiers de justice ou son représentant ;
- Toute personne qualifiée que la CCAPEX jugera utile d'inviter, en fonction de l'ordre du jour.

ARTICLE 5. : La Commission a pour mission de coordonner, évaluer et orienter la politique publique de prévention des expulsions locatives dans le Département ;
La CCAPEX délègue à des sous-commissions l'examen et le traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion ;

ARTICLE 6 : Des sous-commissions sont créées en vue d'exercer la mission de la Commission citée à l'alinéa 2 de l'article 5.

Chaque sous-commission comprend des membres avec voix délibérative, qui désignent parmi eux le président, ainsi que des membres avec voix consultative.

Chaque sous-commission est constituée de membres ayant voix délibérative :

- le Sous-préfet d'arrondissement ou son représentant ;
- Un élu du conseil départemental ou son représentant ;
- Un représentant de la Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais ;
- Un représentant de la Mutualité Sociale Agricole ;
- Un représentant de la Communauté Urbaine d'Arras ou de la Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs ou de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais ou de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin lorsque l'une d'elles est territorialement compétente ;

Chaque sous-commission est également constituée de membres ayant voix consultative :

- Un représentant de la commission de surendettement des particuliers ;
- Un représentant désigné par l'Association Régionale pour l'Habitat du Nord-Pas-de-Calais, au titre des bailleurs sociaux ;
- Un représentant désigné par l'Union Nationale de la Propriété Immobilière, au titre des bailleurs privés ;
- Un représentant d'ASTRIA Action Logement ;
- Un représentant de Vilogia Action Logement Nord, au titre des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- Un représentant de l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale, au titre des centres d'action sociale ;
- Un représentant de l'Union Départementale de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) ;
- Un représentant de la Confédération Nationale du Logement (CNL) ;
- Un représentant de l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) ;

- Un représentant de la Confédération Syndicale des Familles, au titre des associations de locataires ;
- Un représentant des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ;
- Un représentant d'associations gestionnaires de Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS) ;
- Un représentant de la Fédération Nationale des Associations de Reclassement Social (FNARS) ;
- Un représentant de l'Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (URIOPSS) ;
- Un représentant des Comités Locaux d'Echange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale (CLEODAS) ;
- Un représentant de la Fondation Abbé Pierre, au titre 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 ;
- Un représentant de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) ;
- Un juriste de l'Agence Départementale d'Informations sur le Logement (ADIL) du Nord, au titre des associations d'information sur le logement ;
- Un huissier représentant la Chambre départementale des huissiers de justice ;
- Toute personne qualifiée que la sous-commission jugera utile d'inviter, en fonction de l'ordre du jour.

ARTICLE 7 : Les membres de la commission et de ses sous-commissions sont nommés pour la durée du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2015 - 2020 actuellement en vigueur.

ARTICLE 8 : Le secrétariat de la commission et des sous-commissions est assuré par les services de l'Etat en Préfecture, en Sous-préfectures et à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale. Le Conseil départemental a compétence pour initier les diagnostics sociaux et financiers nécessaires pour éclairer la CCAPEX sur la situation des familles, selon les dispositions établies dans la Charte de prévention des expulsions locatives.

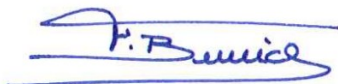
ARTICLE 9 : La CCAPEX se dote d'un règlement intérieur.

ARTICLE 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais et Monsieur le Directeur Général des Services du Conseil départemental 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 et au recueil des actes administratifs du Département.

Fait à Arras, le

16 MARS 2016

La Préfète du Pas-de-Calais


Fabienne BUCCIO

Le Président du Conseil départemental


Michel DAGBERT

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{ER} : Les commandements de payer, délivrés à compter du 1er janvier 2016 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 aux sous-commissions de la CCAPEX, dès lors que l'un des deux seuils relatifs soit au montant de la dette, soit à l'ancienneté de celle-ci, est atteint.

ARTICLE 2 : Ces seuils sont les suivants :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée de 6 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 3 : Ces seuils sont fixés pour la durée maximale de 3 ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

Cependant, ils peuvent être modifiés, pendant cette période, notamment dans le cadre des préconisations d'amélioration de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

ARTICLE 4 : Les signalements des commandements de payer par les huissiers peuvent être effectués par voie électronique à chacune des sous-commissions dont le périmètre de compétence est celui de l'arrondissement.

Les adresses courriel de ces sous-commission, auxquelles signaler les commandements de payer pour les familles débitrices résidant sur leur périmètre de compétence, sont les suivantes :

- Arras : ddcs-ccapex-arrt-arras@pas-de-calais.gouv.fr
- Béthune : sp-bethune-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
- Boulogne : sp-boulogne-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
- Calais : sp-calais-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
- Lens : sp-lens-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
- Montreuil : sp-montreuil-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr
- Saint-Omer : sp-saint-omer-ccapex@pas-de-calais.gouv.fr

ARTICLE 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais et Madame et Messieurs les Sous-préfets d'arrondissement 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.

Fait à Arras, le

16 MARS 2016

La Préfète du Pas-de-Calais


Fabienne BUCCIO

ORIENTATION 3 : Prioriser le maintien dans le logement et la prévention des expulsions locatives

Fiche 3.1 : Elaborer la charte de prévention des expulsions locatives et mettre en œuvre la Commission de Coordination des Action de Prévention des Expulsions (CAPEX)

DÉFIS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prévenir les impayés de loyers le plus en amont possible afin de réduire le nombre d'assignations et d'expulsions locatives ■ Mieux coordonner l'action des différents partenaires et l'inscrire dans une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives
--------------	---

ACTIONS

ÉCHÉANCES

<ul style="list-style-type: none"> • Définir une stratégie départementale de prévention des expulsions locatives (notamment en lien avec la fiche action 6-1 « Adapter le règlement FSL aux objectifs du Plan ») • Elaborer la charte pour fixer une doctrine et des règles partagées au niveau départemental avec l'objectif d'être plus préventif et plus réactif • Installer la CAPEX sur l'ensemble du Département et préciser ses modalités de fonctionnement, composition, pilotage, gouvernance : réunions techniques Etat/Conseil départemental/ARRH /CAF du Pas-de-Calais • Diffuser largement l'information auprès des acteurs 	<p>2015</p> <p>Fin 2016</p> <p>Fin 2015 (engagé)</p> <p>Durée du Plan</p>
--	---

PILOTE(S)	PARTENAIRES	CHIFFRES CLÉS	CRITÈRES & INDICATEURS D'ÉVALUATION
<ul style="list-style-type: none"> • Etat/Prefecture & DDGS • Conseil départemental/SDIH 	<ul style="list-style-type: none"> • CAF du Pas-de-Calais, • ARH, • ADIL • Banque de France, • Bailleurs • URIOSS, FNARS 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de demandes d'aides FSL maintien ○ Nombre de commandements de payer ○ Nombre de diagnostics sociaux et financiers ○ Nombre de assignations ○ Nombre de réquisitions de concours de la force publique ○ Nombre de concours de la force publique accordés ○ Nombre d'expulsions effectives 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Mise en place de la CAPEX sur tout le Département ○ Simplification des process liés à la procédure ○ La nouvelle charte de prévention des expulsions locatives

ORIENTATION 6 : Adapter le règlement du Fonds de Solidarité Logement (FSL) aux objectifs du plan

Fiche action 6.1 : Adapter le règlement FSL aux objectifs du Plan

DÉFI Répondre aux objectifs du PDAHPD

ACTIONS

ÉCHÉANCES

- Orienter la stratégie et le règlement du FSL vers une logique plus préventive
2016 (engagé)
- Développer une culture de l'observation et de l'évaluation du FSL (en lien avec les orientations de la loi ALUR
Durée du Plan (engagé)
et de la réforme nationale en cours)
- Répondre aux besoins des territoires tout en assurant une équité de traitement

PILOTE(S)	PARTENAIRES	CHIFFRES CLÉS	CRITÈRES & INDICATEURS D'ÉVALUATION
<ul style="list-style-type: none"> • Conseil départemental/SULH 	<ul style="list-style-type: none"> • ARH, • Opérateurs d'ET, • CAF du Pas de Calais • URIDPSS, FIMARS, Fondation Abbé Pierre, • UDCCAS, • Missions locales, • Collecteurs 1% logement... 	<ul style="list-style-type: none"> o Budget FSL o Chiffres du rapport d'activité 	<ul style="list-style-type: none"> o Nombre d'expulsions locales évitées o Nombre d'accompagnements o Nombre de ménages relevant du Plan aidés à l'accès au logement o Avis du CRHH

RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA CCAPEX

1. présidence et composition et de la CCAPEX

La CCAPEX est présidée conjointement par le Préfet du Pas-de-Calais et le Président du Conseil départemental ou leurs représentants.

Sont membres de droit de la commission avec voix délibérative :

- Le Préfet ou son représentant,
- Le Président du Conseil départemental ou son représentant,
- Le Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Pas-de-Calais ou son représentant,
- La Directrice de la Mutualité Sociale Agricole Nord-Pas-de-Calais ou son représentant,
- Un représentant de chaque sous-commission de la CCAPEX désigné parmi ses membres,
- Le Président de la Communauté Urbaine d'Arras ou son représentant,
- Le Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Artois et Lys Romane ou son représentant,
- Le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais ou son représentant,
- Le Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin ou son représentant.

Sont membres de la commission avec voix consultative, à leur demande :

- Le Directeur départemental de la Banque de France, ès qualité de Secrétaire de la commission de surendettement des particuliers ou son représentant,
- Le Directeur de l'Association Régionale pour l'Habitat du Nord-Pas-de-Calais ou son représentant, au titre des bailleurs sociaux,
- Le Président de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière ou son représentant,
- Le Président de l'Immobilière Sociale 62 ou son représentant, au titre des bailleurs privés,
- Le Président d'ASTRIA Action Logement ou son représentant,
- Le Président de Vilogia Action Logement Nord ou son représentant, au titre des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- La Présidente de l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale ou son représentant, au titre des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale,
- Le Président de l'Union Départementale de la Confédération de la Consommation, du Logement et du Cadre de Vie (CLCV) ou son représentant,
- Le Président de la Confédération Nationale du Logement (CNL) ou son représentant,
- Le Président de l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC) ou son représentant,-
- Le Président de la Condédération Syndicale des Familles ou son représentant, au titre des associations de locataires,
- Le Directeur de l'Association Unifiée pour le Développement de l'Action Sociale Emancipatrice (AUDASSE) représentant les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) du Pas-de-Calais ou son représentant,
- Le Directeur Général de l' Association pour une Solidarité Active (APSA) représentant les associations gestionnaires de Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS) ou son représentant,
- La Présidente de la Fédération Nationale des Associations de Reclassement Social (FNARS) ou son représentant,
- Le Président de l'Union Régionale Interfédérale des Organismes Privés Sanitaires et Sociaux (URIOPSS) ou son représentant,
- Un membre des Comités Locaux d'Echange et d'Organisation dans le Domaine de l'Action Sociale (CLEODAS),

- Le Directeur de l'association Aide aux Sans-Aabri (ASA) ou son représentant, au titre 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,
- Le Directeur Général des Associations Tutélaires du Pas-de-Calais ou son représentant,
- Le Directeur de l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF) ou son représentant,
- Le Directeur de l'Agence Interdépartementale d'Informations sur le Logement (ADIL) du Nord et du Pas-de-Calais ou son représentant, au titre des associations sur le logement
- Le Président de la Chambre départementale des huissiers de justice ou son représentant.

Toute personne qualifiée que la CCAPEX jugera utile d'inviter, en fonction de l'ordre du jour et en particulier, les présidents ou leur représentant, des EPCI ne disposant pas d'1 PLH approuvé ;

2. Champ de compétences

La CCAPEX est compétente pour traiter de l'ensemble des situations d'expulsion locative pour les ménages :

- bénéficiant ou non d'une aide au logement,
- sous locataires ou résidents d'un logement-foyer ou d'une résidence sociale;
- en procédure d'expulsion liée à des impayés.

La commission n'a pas vocation à traiter des situations des propriétaires ou accédants à la propriété en difficulté.

3. Rôle de la commission

Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Pas-de-Calais (PDALHPD), approuvé le 8 octobre 2015, la CCAPEX a pour missions :

- d'analyser les données en matière de prévention des expulsions dans le Pas-de-Calais afin de définir des orientations permettant de renforcer les actions des partenaires pour réduire les expulsions effectives ;
- d'animer et suivre la charte de prévention des expulsions ;
- de veiller à la cohérence des actions des partenaires et notamment au respect de leurs engagements ;
- d'étudier certaines situations complexes afin de formaliser des avis et recommandations sur les évolutions des pratiques des instances pouvant permettre de limiter les difficultés constatées et de renforcer les actions de prévention des expulsions ;
- d'étudier et de valider les modifications du règlement intérieur.

4. Fonctionnement

4.1 La CCAPEX plénière

Sur invitation conjointe du Préfet et du Président du Conseil départemental, l'ensemble des membres de la CCAPEX du Pas-de-Calais se réunit en commission plénière au moins une fois par an.

Elle rend compte de l'activité de la CCAPEX, annuellement devant le comité responsable du suivi du PDALHPD.

A ce titre, elle établit chaque année un bilan statistique de l'activité de ses sous commissions et de la mise en œuvre de la stratégie départementale et mesure l'atteinte des objectifs fixés dans la charte départementale de prévention des expulsions.

4.2 Le secrétariat de la CCAPEX plénière

Il est créé un secrétariat piloté par les services de l'Etat (préfecture - direction départementale de la cohésion sociale):-

Il est composé des représentants :

- du Conseil départemental,
- des organismes payeurs des aides au logement, CAF et MSA,
- de l'Agence d'Information sur le Logement (ADIL),
- de l'Union départementale des CCAS,
- de l'Association Régionale pour l'Habitat,
- de la Chambre départementale des huissiers de justice,
- des secrétariats des sous-commissions d'arrondissement de la CCAPEX.

Peut y être associée également, toute autre personne qualifiée en fonction des points inscrits à l'ordre du jour.

Il se réunit au moins une fois par semestre et autant que de besoin.

Il a pour missions principales :

- la production du bilan annuel visé au 4.1 ;
- l'examen d'une sélection de dossiers complexes transmis par le secrétariat des sous-commissions d'arrondissement de la CCAPEX, non pas pour rechercher un traitement des situations individuelles mais pour apprécier les difficultés rencontrées et analyser les améliorations à apporter dans les dispositifs et leur coordination ;
- la formulation d'avis et de recommandations, qui seront présentés pour validation à la commission plénière en vue d'améliorer les dispositifs de prévention des expulsions et l'articulation de l'action des partenaires ;
- l'élaboration de fiches de présentation des dispositifs utiles à la prévention des expulsions locatives ;
- la centralisation des indicateurs de suivi quantitatif et qualitatif prévus dans la charte de prévention des expulsions et les informations permettant d'établir le rapport annuel de la prévention des expulsions locatives ;
- le recensement de nouvelles pratiques, y compris expérimentales ou innovantes ;
- la préparation, le secrétariat et le suivi des réunions de la commission plénière et du groupe technique ;
- la centralisation des dossiers complexes envoyés aux sous-commissions en vue d'élaborer une doctrine départementale à soumettre pour validation en commission plénière.

4.3 – La sous-commission CCAPEX d'arrondissement

La sous-commission CCAPEX est co-pilotée par les services de l'Etat (Arras) et du Conseil départemental ou par la sous-préfecture et la MDS locale (autres arrondissements).

Elle est peut par ailleurs accueillir des représentants :

- des organismes payeurs des aides au logement, CAF et MSA,
- de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL),
- de l'Association Régionale pour l'Habitat,
- de l'Union départementale des CCAS.

Peut y être associée également, toute autre personne qualifiée en fonction des points inscrits à l'ordre du jour.

Elle se réunit une fois par trimestre et autant que de besoin.

Elle est chargée de :

- l'examen des situations de locataires / de ménages en situation d'impayé de loyer / de charges, que le secrétariat de la sous-commission aura décidé de lui soumettre et inscrit à son ordre du jour,
- d'émettre des avis sur les dossiers dont il est saisi par son secrétariat pour l'activation d'un ou plusieurs dispositifs de prévention de l'expulsion (2),
- de proposer des recommandations sur le traitement générique de certaines situations,
- de rendre un avis sur les demandes de concours de la force publique adressées par les huissiers au préfet.

Elle est destinataire des diagnostics sociaux et financiers établis en préalable à l'audience tenue par le juge d'instance.

Elle est informée des décisions du préfet en matière de concours de la force publique sollicité pour réaliser l'expulsion effective.

4.4 – Le secrétariat de la sous-commission de la CCAPEX d'arrondissement

Le secrétariat de la sous-commission CCAPEX est piloté par les services de l'État (à Arras) ou par la sous-préfecture avec l'appui de la MDS locale.

Il est chargé :

- de réceptionner les commandements de payer transmis par les huissiers de justice concernant des locataires de l'arrondissement chef-lieu ;
- de vérifier l'éligibilité technique du commandement de payer à la CCAPEX d'arrondissement au regard des deux critères validés par l'arrêté préfectoral du 16 mars 2016 (1),
 - s'agissant des dossiers non éligibles, de notifier cette inéligibilité par écrit à l'huissier de justice,
 - s'agissant des dossiers éligibles :
 - . de saisir sans délai par écrit, le bailleur et son locataire ainsi que le maire et le CCAS concerné, pour les informer de l'intervention de la CCAPEX d'arrondissement et solliciter les informations nécessaires au traitement du dossier,
 - .. au retour des éléments, soit si le dossier est simple, de rendre un avis d'activation d'un ou plusieurs dispositifs de prévention de l'expulsion (2), soit si le cas est complexe, l'inscrire à l'ordre du jour de la sous-commission CCAPEX d'arrondissement ;
- d'émettre des avis sur les dossiers dont il est saisi par un service partenaire de la CCAPEX d'arrondissement, hors signalement d'un commandement de payer par un huissier de justice ;
- de proposer à la sous-commission CCAPEX d'arrondissement des recommandations de traitement de situations génériques.

Il se réunit au moins tous les 3 mois.

(1) pour mémoire, 2 seuils alternatifs :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée de 6 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.

(2) - médiation en vue d'un plan d'apurement avec ou sans abandon de créance,

- instruction d'une inscription au contingent réservataire,
- instruction d'un agrément PLAI,
- instruction d'une procédure DALO,
- constitution d'un dossier d'aide au logement,
- constitution d'un dossier de FSL,
- accompagnement social / d'économie-sociale / médico-social / juridique par l'ADIL,
- mutation dans le parc du bailleur social,
- prescription d'un Relevé d'Observations Logement,
- constitution d'un dossier de surendettement, etc.