

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 17 janvier 2020

10^{ème} Commission

N° CP-2020-1-10-1

Service instructeur

DSOL - Unité majeurs vulnérables

Service consulté

RÉACTUALISATION DE LA CHARTE DÉPARTEMENTALE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES 2019-2023

Résumé : La charte départementale de prévention des expulsions locatives définit au niveau local une stratégie partagée d'actions des acteurs pour réduire les expulsions locatives. Outil du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), elle fait l'objet d'une actualisation au vu des objectifs 2018-2023 fixés par ce même plan. Le présent rapport n'a pas d'incidence budgétaire pour le Département.

En qualité de chef de file de l'action sociale, le Département s'implique très fortement depuis de nombreuses années dans la prévention des expulsions locatives, notamment avec la mise à disposition et l'intervention des travailleurs sociaux à tous les stades de la procédure d'expulsion pour accompagner les ménages, et la réalisation d'évaluations sociales dans le cadre de l'octroi du concours de la force publique demandé au Préfet. Une expulsion locative constitue en effet un facteur d'exclusion et de rupture sociale pour des familles déjà fragilisées, nécessitant dès lors des actions de prévention et d'accompagnement.

I. Le cadre réglementaire de la charte des expulsions locatives

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, réaffirme le rôle de la charte de prévention initiée en 2009. La charte a vocation à mobiliser les différents acteurs, institutionnels, associatifs et les bailleurs de manière coordonnée pour réduire le nombre des expulsions.

La charte vise à répondre aux objectifs communs de l'État, du Département et des partenaires associés. Elle détermine les engagements de chacun des acteurs de la prévention, l'objectif principal étant d'intervenir le plus en amont possible auprès des ménages déclarés en situation d'impayés de charges locatives afin de les maintenir dans leur logement ou de les reloger dans un logement adapté à leurs ressources.

Elaborée dans chaque département, la charte est approuvée par le comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et fait l'objet d'une évaluation annuelle devant ce comité et la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

II. La réactualisation de la charte dans le département

Dans le Haut-Rhin, la première charte de prévention des expulsions locatives a été signée le 10 juillet 2010. Suite au nouveau PDALHPD pour la période 2012-2016, la charte a été prorogée, par avenant, le 13 avril 2012, pour couvrir la même période du plan.

A l'issue d'un processus d'évaluation et en vue de l'approbation du PDALHPD pour la période 2018-2023, une large concertation a été engagée dès décembre 2018. Des groupes de travail ont permis de dégager des pistes d'amélioration et des préconisations puis des rencontres Etat/Département avec les acteurs principaux ont été organisées afin de recueillir leurs engagements. Il s'agit des partenaires tels que le monde de la justice (magistrats, chambre départementale des huissiers, ordre des avocats...), les villes de COLMAR et MULHOUSE, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), la Banque de France, le milieu associatif (Agence Départementale d'Information sur le Logement –ADIL-, Droit au logement –DAL-, Union Départementale des Associations Familiales –UDAF-...) et les bailleurs (Association Territoriale des Organismes HLM d'Alsace –AREAL-, bailleurs sociaux, syndicats des bailleurs privés).

Le plan d'actions est décliné en 5 axes. Sept fiches action précisent l'objectif, le pilote, les modalités de mise en œuvre, les indicateurs de suivi, le calendrier et les acteurs associés :

- **Axe 1 : Informer**

- ⇒ Fiche action 1 : Harmoniser et mettre en cohérence la communication « grand public » pour prévenir les expulsions
- ⇒ Fiche action 2 : Informer les acteurs professionnels pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions locatives

- **Axe 2 : Travail en réseau**

- ⇒ Fiche action 3 : Développer le travail en réseau

- **Axe 3 : Fonctionnement de la CCAPEX**

- ⇒ Fiche action 4 : Améliorer le fonctionnement de la CCAPEX

- **Axe 4 : Intervention précoce**

- ⇒ Fiche action 5 : Mettre en œuvre les diagnostics sociaux et financiers pour une prise en charge au stade de l'assignation
- ⇒ Fiche action 6 : Favoriser une intervention précoce mais graduée dès les premiers impayés de loyer

- **Axe 5 : Intervention après la résiliation du bail**

⇒ Fiche action 7 : Accompagner les ménages après la résiliation du bail pour impayés de loyer

Les partenaires se sont engagés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Plus particulièrement, le Département s'engage à :

- Assurer le pilotage du dispositif de prévention des expulsions locatives aux côtés des services de l'Etat : coprésidence des instances, animation du partenariat, mise en œuvre de la présente charte, bilan annuel dans le cadre de la CCAPEX départementale,
- Assurer une communication régulière auprès du « grand public » mais aussi des professionnels concourant à la prévention des expulsions locatives, sur différents supports (numériques, guides, flyers...) ou par le biais de formations ou de réunions de sensibilisation,
- Promouvoir et mobiliser les accompagnements et les aides existantes au niveau du Département,
- Contribuer à tous les travaux qui seront initiés, que ce soient des expérimentations menées dans les territoires pour améliorer les articulations et le partenariat ou la mise en œuvre du diagnostic social et financier au stade de l'assignation ou encore l'amélioration du fonctionnement des commissions CCAPEX.

Le Département sera par ailleurs, pilote de certaines actions :

- L'information des acteurs professionnels pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions locatives (fiche action 2),
- Le développement du travail en réseau (fiche action 3),
- La mise en œuvre du diagnostic social et financier- DSF (fiche action 5).

Une attention particulière sera apportée à la réalisation du DSF, outil de prévention pour les ménages assignés pour rupture de bail et qui ne sont pas réalisés dans le département. Le PDALHPD prévoit ainsi à ce titre que l'ensemble des institutions et associations qui connaissent des familles concernées puissent se mobiliser pour les réaliser.

La charte départementale de prévention des expulsions locatives a été validée par la CCAPEX départementale le 6 novembre 2019 et par le comité responsable du PDALHPD le 19 novembre 2019.

La 10^{ème} commission a émis un avis favorable sur ce rapport lors de sa réunion du 10 janvier 2020.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'approuver et de m'autoriser à signer la charte départementale de prévention des expulsions locatives 2019-2023, jointe en annexe au présent rapport.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT