

33020 - Habitat en faveur des ménages défavorisés

**Approbation de la charte départementale
de prévention des expulsions locatives**

Rapport n° CP/2019/304

Service gestionnaire :

L520 - Service Développement du logement social

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'approuver la nouvelle version de la charte départementale de prévention des expulsions locatives portant sur la période 2018-2024.

La révision de la charte, co-pilotée par l'Etat et le Département a largement impliqué l'ensemble des acteurs (Institutions, CAF, magistrats, Huissiers, bailleurs publics et privés, associations).

Le document a reçu l'avis favorable de la Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions Locatives (CCAPEX) et a été validé par le Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), le 1er avril 2019.

1. CADRE REGLEMENTAIRE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Rendue obligatoire par la loi du 25 mars 2009 portant Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion, la Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions Locatives (CCAPEX) a vu ses compétences renforcées par la loi « Accès au Logement et Urbanisme Renforcé » n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR. Ses objectifs visent à prévenir les expulsions locatives en renforçant les concertations précoces et les préconisations de prise en charge.

Dans le Bas-Rhin, la CCAPEX est adossée au Comité Responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Elle voit le jour suite à la signature d'un arrêté conjoint Préfet et Président du Conseil Départemental le 17 août 2017.

2. LA CHARTE DEPARTEMENTALE DE PREVENTIONS DES EXPULSIONS LOCATIVES 2018-2024

La loi ALUR a réaffirmé l'obligation pour chaque département de se doter d'une charte pour la prévention de l'expulsion et le décret du 31 mars 2016 est venu en préciser les modalités opérationnelles de mise en œuvre. La charte pour la prévention de l'expulsion est le document central de la prévention des expulsions dans le département. Elle précise, selon la politique générale définie dans le cadre du PDALHPD, les engagements de chacun des acteurs pour atteindre l'objectif de réduction du nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion.

La charte a également pour objectif de faire émerger une culture d'action commune en ménageant des temps et des espaces réguliers d'échanges et d'amélioration de la connaissance des logiques d'intervention de chacun des acteurs.

La précédente charte portait sur la période 2011-2014. Sa révision est le fruit d'un important travail démarré en juin 2017 et co-piloté par l'Etat et le Département dans le cadre du PDALHPD.

Le nouveau document qui portera sur la période 2018-2024 a été présenté à la CCAPEX pour avis le 28 mars 2019. Il a ensuite fait l'objet d'une validation par le Comité Responsable du PDALHPD qui s'est tenu le 1^{er} Avril 2019.

Après une partie de diagnostic et de présentation des dispositions concernant la CCAPEX, le projet de charte reprend les engagements des différents partenaires.

Les partenaires invités à signer cette charte sont ainsi : l'Etat, la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg, la Caisse d'Allocations Familiales du Bas-Rhin, l'Agence Régionale des Organismes HLM d'Alsace, l'Association des Maires de France, la Confédération Nationale du Logement, la Chambre Syndicale Propriété et Copropriété Immobilière, Action Logement, l'Union Départementale des Associations Familiales, l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement, l'Association Régionale Spécialisée d'Action Sociale d'Éducation et d'Animation-GALA, la Fédération des Acteurs de la Solidarité, la Mutuelle Sociale Agricole, la Fédération Nationale de l'Immobilier, la Banque de France, le Tribunal de Grande Instance et la Chambre Départementale des Huissiers de Justice.

Les engagements des partenaires sont formalisés, dans le projet de charte, dans 10 fiches récapitulant les actions à entreprendre aux différents stades la procédure :

- en amont : phase de prévention (fiches 1. Formation des acteurs, 2. Procédures d'alerte) ;
- des premières difficultés locatives à la phase contentieuse (3. informations sur l'accès au droit, 4. Accompagnement précoce, 5. Apurement et saisine de la CCAPEX, 6. Examen des dossiers en CCAPEX pour éviter le « zéro solution ») ;
- lors de la phase contentieuse (7. Maintien ou relogement, 8. Information et mobilisation de tous les acteurs, 9. Coordination des acteurs au moment de l'expulsion) ;
- au moment de l'accompagnement post-expulsion (10. Maintien du lien avec le ménage).

Les engagements proposés pour le Département correspondent à la déclinaison de ses politiques de droit commun. Ainsi, il est proposé que le Département co-pilote le PDALHPD et la CCAPEX, contribue à l'élaboration des documents cadres et agisse pour le développement du réseau des acteurs.

En qualité de gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement (FSL), il est proposé que le Département participe financièrement à la politique de prévention. A l'échelle des territoires (UTAMS), le Département contribuerait au repérage et à l'accompagnement des ménages les plus en difficulté à tout stade de la procédure. Les UTAMS continueraient à réaliser également des enquêtes sociales au stade de l'assignation et de la demande du concours de la force publique.

Sur la base de ces éléments, il est proposé à la Commission permanente du Conseil Départemental d'approuver le projet de charte départementale de prévention des expulsions locatives, jointe en annexe de ce rapport et d'autoriser son Président à la signer.

La Commission Emploi, Insertion, Logement, réunie le 20 juin 2019 a rendu un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide d'approuver la charte départementale de prévention des expulsions locatives 2018-2024 ;

- autorise son président à signer conjointement avec l'ensemble des partenaires ladite charte.

Strasbourg, le 28/06/19

Le Président,



Frédéric BIERRY