



---

Direction Départementale  
de la Cohésion Sociale  
Côte D'Or

---

# Charte de prévention des expulsions locatives de la Côte-d'Or 2020-2024

*Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement  
des Personnes Défavorisées 2020-2024*

# Sommaire

I. Préambule.....	4
État des lieux.....	4
Cadre normatif.....	4
Enjeux et objectifs.....	5
II. Acteurs et déroulement de la procédure d'expulsion.....	6
A. Instances de coordination.....	6
1. Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX).....	6
a. Statut de la CCAPEX.....	6
b. Fonctions de la CCAPEX plénière.....	6
2. Différentes formations de la CCAPEX.....	7
a. CCAPEX centralisée.....	7
b. CCAPEX territorialisées.....	8
c. Commissions de médiation pré-expulsion.....	9
d. Commissions techniques d'examen de situations individuelles.....	9
B. Déroulement de la procédure d'expulsion.....	10
Étape 1. Prévention.....	11
a. Prévention dès le stade de l'accès au logement.....	11
1. Examen régulier de l'adéquation entre les ressources et besoins du ménage et les loyers et charges locatifs.....	11
2. Sensibilisation des ménages à la prévention des expulsions locatives.....	11
b. Traitement précoce des situations d'impayés.....	11
1. Commissions techniques d'examen de situations individuelles.....	12
2. Dispositifs d'apurement de la dette locative.....	13
2-1. Plan d'apurement proposé par le bailleur.....	13
2-2. Commissions d'impayés locatifs.....	13
3. Mobilisation du Fonds de Solidarité pour le Logement.....	13
Étape 2. Commandement de payer.....	14
Étape 3. Assignation et jugement.....	14
a. Assignation en justice.....	14
b. Audience.....	15
Procédure de surendettement.....	16
c. Jugement.....	16
Étape 4. Commandement de quitter les lieux.....	16
a. Lien avec le ménage.....	17
b. Recherche de solutions de maintien dans le logement.....	18
Protocole de cohésion sociale (PCS).....	18
c. Recherche de solutions de relogement.....	19
Étape 5. Réquisition de la force publique.....	20
Étape 6. Octroi du concours de la force publique.....	21
III. Fiches action.....	22
Fiche action 1. Sensibiliser les ménages et les bailleurs privés à l'action de la prévention des expulsions locatives.....	22
1. Renforcer l'offre d'information et de conseil socio-juridique.....	22
2. Élaborer un document de référence.....	23

<b>Fiche action 2. Favoriser le relogement précoce des ménages en difficulté</b> .....	<b>24</b>
1. Identifier les situations à risques le plus tôt possible .....	24
2. Déployer l'ensemble des dispositifs du relogement précoce .....	25
a. Mutation inter-bailleurs ou inter-réservataires .....	25
b. Intermédiation locative (IML) .....	25
c. Action logement .....	26
d. Recours DALO .....	26
<b>Fiche action 3. Optimiser la coordination des acteurs de prévention des expulsions locatives</b> .....	<b>27</b>
1. Promotion des outils communs .....	27
a. Promouvoir une meilleure exploitation de la plateforme EXPLOC .....	27
b. Promouvoir une meilleure exploitation de la plateforme ALFRESCO .....	27
<b>Fiche action 4. Repenser l'organisation et le fonctionnement des structures de la prévention des expulsions locatives</b> .....	<b>28</b>
1. Réorganiser les instances d'examen des situations individuelles .....	28
<b>Fiche action 5. Mieux accompagner les ménages menacés d'expulsion</b> .....	<b>31</b>
1. Promouvoir la culture de « l'aller vers » .....	31
a. La visite anticipation (annexe 3).....	31
b. Le diagnostic social et financier (annexe 4).....	31
2. Déployer l'ensemble des dispositifs de l'accompagnement social existants .....	32
a. L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) .....	32
b. La Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP) .....	32
c. Les Mesures d'Accompagnement « Logement D'Abord » (MLDA) .....	33
d. Les mesures d'accompagnement CHRS hors les murs .....	33
e. Les autres mesures pilotées par les collectivités territoriales.....	33
f. Les mesures financées par Action Logement.....	34
<b>IV. Modalités de pilotage et de suivi</b> .....	<b>35</b>
<b>V. Dispositif</b> .....	<b>36</b>
<b>A. Durée et révision de la Charte</b> .....	<b>36</b>
<b>B. Publication et diffusion de la Charte</b> .....	<b>36</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>38</b>
<b>Annexe 1 : Les acteurs de la prévention des expulsions locatives en Côte-d'Or</b> .....	<b>38</b>
<b>Annexe 2 : Fiche mode opératoire « Relogements CCAPEX »</b> .....	<b>39</b>
<b>Annexe 3 : Cahier des charges « Élaboration de visites d'anticipation demandées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives »</b> .....	<b>40</b>
<b>Annexe 4 : Cahier des charges « Élaboration de diagnostics sociaux et financiers demandés dans le cadre de la prévention des expulsions locatives »</b> .....	<b>42</b>
<b>Annexe 5 : La veille sociale Expulsion</b> .....	<b>44</b>

# I. Préambule

Axe fort du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Côte-d'Or, l'action de la prévention des expulsions locatives mobilise un grand nombre d'acteurs sociaux.

La Charte de prévention des expulsions locatives s'inscrit dans les valeurs de la République et la Charte de la laïcité. Elle intègre la Charte de confidentialité et réunit les acteurs sur les valeurs d'équité et de respect des personnes.

Par la présente Charte, élaborée sous l'impulsion conjointe du Conseil Départemental de la Côte-d'Or et des services de l'État, notamment de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, les acteurs sociaux du département prolongent leur engagement commun et réaffirment leur volonté de contribuer, de manière durable et concertée, à l'amélioration et au développement de l'action partenariale déployée pour prévenir, anticiper et éviter les expulsions locatives.

À cette fin, elle tend à définir, au niveau départemental, une stratégie partagée par l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives ainsi qu'un programme d'actions, afin de réduire le nombre de jugements prononçant l'expulsion et le nombre d'expulsions et de concours de la force publique.

## État des lieux

Dans le département de la Côte-d'Or, la mobilisation de l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives dans l'objectif commun d'agir le plus en amont possible pour prendre en charge les ménages menacés d'expulsion produit ses effets depuis plusieurs années.

Si, entre 2001 et 2016, l'ensemble des indicateurs de suivi reflétait une tendance progressive à l'augmentation du nombre d'expulsions locatives effectives, le nombre de procédures d'expulsion engagées tend à baisser depuis 2016, à tous les stades de la procédure d'expulsion, même si l'on observe une très légère hausse du nombre d'assignations en justice pour résiliation du bail entre 2017 et 2018.

La localisation des ménages concernés par des procédures d'expulsion locative touche l'ensemble du département, même si elle est davantage marquée dans les zones à forte densité de population telle que Dijon et Métropole hors Dijon.

## Cadre normatif

Consacrée par la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, la Charte de prévention des expulsions locatives est un document de référence dont l'élaboration est aujourd'hui obligatoire depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Depuis l'adoption de la précédente Charte en 2001, plusieurs lois, complétées par divers décrets et autres textes d'application, ont marqué l'évolution constante du cadre normatif de l'action de la prévention des expulsions locatives.

- Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN)
- Décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la Charte de prévention des expulsions
- Instruction ministérielle du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du Plan Interministériel pour la Prévention des Expulsions Locatives

## Enjeux et objectifs

Cette Charte s'inscrit dans le sillage du Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 qui, dans son axe 12, recentre l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle notamment par le renforcement de la prévention des expulsions locatives. Lancés en juillet 2016 puis en mars 2018, les deux plans d'actions interministériels de prévention des expulsions locatives prévoient de renforcer la territorialisation de la stratégie de prévention.

La présente Charte a pour objectif de mobiliser et coordonner l'action des acteurs ayant vocation à intervenir de la phase pré-contentieuse à celle de l'expulsion locative autour d'une stratégie commune, partagée, concertée et évaluée en tenant compte des spécificités des territoires. Elle fixe des objectifs quantitatifs de diminution des expulsions effectives, mais également qualitatifs dans la prise en compte des besoins des locataires de bonne foi et notamment de leur devenir si l'expulsion est inévitable tout en respectant la liberté des propriétaires bailleurs et en tenant compte des difficultés qu'ils peuvent rencontrer.

La Charte précise le rôle des différents acteurs et constitue un engagement de leur part pour conjuguer, à chaque stade de la procédure, les moyens mis en œuvre d'information, d'accompagnement ou de prise en charge socio-juridique, financière et médico-sociale si besoin, à des fins de maintien dans le logement lorsque ce dernier est en adéquation avec leurs ressources ou de relogement voire de sortie pour une solution adaptée aux problématiques rencontrées.

**L'objectif poursuivi sur la durée de la présente Charte consiste à réduire de 30 % le nombre de ménages effectivement expulsés.**

Afin de répondre à ces enjeux et objectifs, la présente Charte tend à fixer deux orientations complémentaires.

- le développement de « l'aller vers »

D'une part, la prévention des expulsions locatives nécessitant l'adhésion des ménages et leur engagement à prendre une part active à la résolution de leurs difficultés, il est impératif d'établir un lien avec les ménages menacés d'expulsion et, partant de ce constat, de privilégier le travail social qui va au-devant de ces ménages pour entrer en contact avec eux. L'enracinement de cette culture d'« aller vers » permettra de prendre connaissance des situations individuelles des ménages concernés et d'adopter les mesures les plus appropriées.

- le renforcement de la coordination des acteurs de la prévention des expulsions locatives

D'autre part, il est également indispensable d'optimiser la coordination des acteurs de la prévention, de leurs outils et de leurs actions, pour améliorer l'efficacité de l'action collective de la prévention des expulsions locatives.

Par la présente Charte, les signataires s'engagent à agir, le plus rapidement possible et à tous les stades de la procédure, pour identifier, analyser et orienter les ménages en difficulté vers les solutions les plus adaptées et à aider les ménages à apurer leur dette locative et à se maintenir durablement dans le logement ou, à défaut, à trouver une solution de relogement.

## II. Acteurs et déroulement de la procédure d'expulsion

Conformément aux orientations fixées par la loi ALUR, la présente Charte tend à contribuer à la pérennisation de la coordination de divers acteurs de la prévention des expulsions locatives.

De part la complexité des actions et de l'accompagnement mis en place dans le cadre de la procédure d'expulsion, un grand nombre d'acteurs est mobilisé sur ce champ. La dénomination, le rôle et la place de chacun sont présentés ci-dessous par les prismes des instances et du déroulé de la procédure d'expulsion (cf. annexe 1).

### A. Instances de coordination

#### 1. Commission départementale de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)

La configuration actuelle des différentes formations de la CCAPEX – CCAPEX plénière, CCAPEX centralisée et territorialisées, commissions de médiation pré-expulsion et commission technique d'examen des situations individuelles – fera, durant la durée de la présente Charte, l'objet de modifications afin d'améliorer l'organisation et le fonctionnement des instances d'examen des situations individuelles des ménages (voir fiche action 4).

##### a. Statut de la CCAPEX

Depuis la loi du 25 mars 2009, la mise en place d'une CCAPEX est obligatoire. Dans le département de la Côte-d'Or, la commission de coordination a été créée par l'arrêté conjoint du Préfet de la Côte-d'Or et du Président du Conseil Départemental du 2 septembre 2010.

##### b. Fonctions de la CCAPEX plénière

La CCAPEX plénière a pour fonction d'assurer la coordination, l'évaluation et l'orientation de l'action départementale de la prévention des expulsions locatives, de veiller à la bonne application de la présente Charte et au suivi régulier au regard des indicateurs définis par celle-ci. Lors de sa séance plénière annuelle, la CCAPEX présente son bilan d'activité ainsi que le bilan d'activité de la Banque de France. La CCAPEX plénière étant également un lieu de partage d'informations favorisant l'interconnaissance, les acteurs de la prévention des expulsions sont également sollicités afin de présenter leurs évolutions/perspectives d'évolution tant sur le plan organisationnel que sur le plan des dispositifs qu'ils mettent en œuvre.

Tout au long de la durée de la présente Charte, les signataires de la Charte poursuivront une réflexion sur la redéfinition de l'organisation et du fonctionnement de la CCAPEX plénière et des CCAPEX territorialisées. La première a vocation à devenir une véritable instance de coordination de l'action de la prévention, tandis que les secondes tendent à assurer un rôle opérationnel, en procédant à l'analyse des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion (voir fiche action 4).

<b>Présidence</b>	État (DDCS)/Conseil Départemental
<b>Membres (acteurs)</b>	CAF, MSA, ADIL, Dijon Métropole, UDCCAS, Chambre départementale des huissiers de justice, la Banque de France, les bailleurs sociaux, Action Logement, UNPI, FNAIM, SOLIHA, Habitat et Humanisme, SIAO, associations réalisant les diagnostics et les mesures d'accompagnement logement d'abord (ADEFO, Le Renouveau, SDAT, ACODEGE, HABITER), Conseil régional des personnes accueillies (CRPA), CNL, UDAF
<b>Secrétariat</b>	DDCS <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer l'ordre du jour</li> <li>- Inviter les membres de la CCAPEX</li> <li>- Élaborer et présenter le bilan d'activités</li> <li>- Rédiger et transmettre aux membres le compte-rendu</li> </ul>
<b>Missions</b>	Coordonner, évaluer et orienter l'action départementale de la prévention des expulsions locatives Suivre les indicateurs définis par la Charte Organiser des temps d'échanges et d'informations sur les différents outils mobilisés pour prévenir les expulsions locatives

## 2. Différentes formations de la CCAPEX

Dans le département de la Côte-d'Or, la CCAPEX compte en son sein plusieurs formations.

### a. CCAPEX centralisée

Outre son rôle de coordination, d'évaluation et d'orientation de l'action de la prévention des expulsions locatives, la CCAPEX centralisée joue un rôle opérationnel.

<b>Présidence</b>	État (DDCS)/Conseil Départemental
<b>Membres</b>	CAF, ADIL, Dijon Métropole, CCAS et le bailleur social concernés par les situations examinées, représentant des bailleurs sociaux, SIAO, associations réalisant les diagnostics et les mesures d'accompagnement (ADEFO, Le Renouveau, SDAT, ACODEGE), CNL, UDAF, Action Logement, Chambre départementale des huissiers de justice uniquement pour l'examen des situations du parc privé : UNPI, FNAIM, SOLIHA AIS
<b>Secrétariat</b>	DDCS <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer l'ordre du jour</li> <li>- Instruire et présenter les dossiers</li> <li>- Établir le relevé de décisions</li> <li>- Rédiger et envoyer les courriers relatifs aux avis et préconisations aux ménages et copie de ces courriers aux services sociaux</li> <li>- Effectuer, via l'application EXPLOC, le suivi des dossiers</li> </ul>
<b>Missions</b>	Examiner les situations individuelles sélectionnées au regard de leur caractère complexe ou répétitif, sans la présence des ménages Formuler les avis et préconisations Effectuer le suivi des dossiers

## b. CCAPEX territorialisées

Pour l'arrondissement de Beaune et le périmètre d'intervention de l'Agence Solidarités Côte-d'Or de Montbard, la CCAPEX siège en deux formations territorialisées.

L'intérêt de ces formations territorialisées réside dans la participation active de tous les acteurs d'un même territoire. Par ailleurs, la présence des ménages permet de disposer d'une meilleure connaissance des situations individuelles et, de ce fait, d'adopter les solutions les plus adaptées à chaque ménage qui fait part, le cas échéant, de son adhésion aux propositions qui lui sont faites.

	CCAPEX territorialisée de Beaune	CCAPEX territorialisée de Montbard
<b>Présidence</b>	Coprésidence par le Chef de l'Agence Solidarités Côte-d'Or de Beaune et la DDCS	Coprésidence par le responsable de l'Agence Solidarités Côte-d'Or de Montbard et la DDCS
<b>Membres</b>	CAF, Communauté d'agglomération Beaune Côte et Sud, CCAS et le bailleur social concernés par les situations examinées, représentant des bailleurs sociaux, SIAO, associations réalisant les diagnostics, les mesures d'accompagnement, les visites anticipation et la veille sociale (SDAT ASCO, HABITER), la Banque de France	CAF, SIAO, représentant des bailleurs sociaux, CCAS et bailleur social concernés par les situations examinées, associations réalisant les mesures d'accompagnement, les visites anticipation, la veille sociale et l'hébergement d'urgence (ADEFO, Toits du Cœur, Emmaüs, COALLIA)
<b>Secrétariat</b>	DDCS <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer l'ordre du jour</li> <li>- Rédiger les courriers d'invitation et de préconisations</li> <li>- Instruire et présenter les dossiers</li> <li>- Établir le relevé de décisions</li> <li>- Assurer, via l'application EXPLOC, le suivi des dossiers</li> </ul>	DDCS avec le concours du Conseil Départemental pour la rédaction des courriers d'invitation et de préconisations <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer l'ordre du jour</li> <li>- Instruire et présenter les dossiers</li> <li>- Établir le relevé de décisions</li> <li>- Assurer, via l'application EXPLOC, le suivi des dossiers</li> </ul>
<b>Champ d'intervention</b>	Arrondissement préfectoral de Beaune	Territoire d'intervention de l'Agence Solidarités Côte-d'Or de Montbard
<b>Séance</b>	Tous les 2 mois	Tous les 3 mois
<b>Missions</b>	Examiner les situations individuelles des ménages à différents stades de la procédure d'expulsion locative, en présence des ménages Formuler les avis et préconisations Mettre en place des mesures d'accompagnement social financées par l'État ou mises en œuvre par le Conseil Départemental Assurer le suivi des dossiers	



### c. Commissions de médiation pré-expulsion

Les commissions de médiation pré- expulsion sont des sous-commissions de la CCAPEX de la Côte-d'Or.

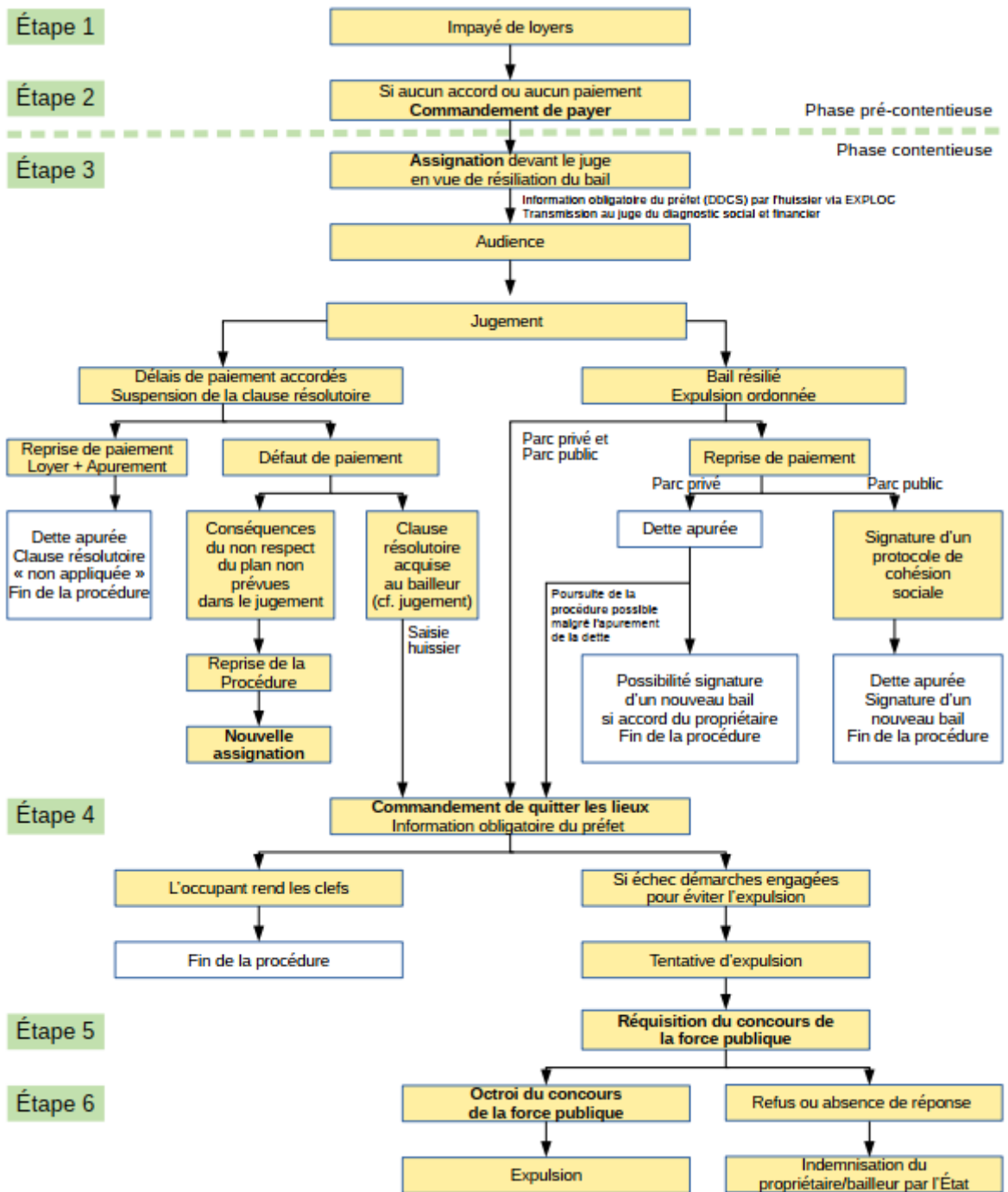
	Commission de médiation pré-expulsion de Dijon	Commission de médiation pré-expulsion du Val de Saône
<b>Présidence</b>	DDCS	
<b>Membres</b>	Conseil Départemental, Dijon Métropole, CCAS concernés, CAF, SIAO, représentant des bailleurs sociaux, bailleurs sociaux concernés par les situations, association intervenant sur la veille sociale (ADEFO)	Conseil Départemental, CCAS concernés, CAF, SIAO, représentant des bailleurs sociaux, bailleurs sociaux concernés par les situations, associations intervenant sur le territoire (ADEFO, ARC EN CIEL)
<b>Ménages concernés</b>	Ménages du parc public menacés d'expulsion	
<b>Séance</b>	6 à 8 fois par an	Tous les 3 mois
<b>Missions</b>	Examiner 10 situations individuelles des ménages du parc public, en présence des ménages dans les locaux de la DDCS	Examiner 10 situations individuelles des ménages du parc public, en présence des ménages dans les locaux du Conseil Départemental
<b>Secrétariat</b>	DDCS - Élaborer l'ordre du jour - Rédiger les courriers d'invitation et de préconisations - Instruire et présenter les dossiers - Établir le relevé de décisions - Assurer, via l'application EXPLOC, le suivi des dossiers	
<b>Intervention</b>	Commandement de quitter les lieux Réquisition de la force publique	

### d. Commissions techniques d'examen de situations individuelles

Les commissions techniques d'examen de situations individuelles sont les commissions techniques opérationnelles de la CCAPEX qui visent à favoriser l'échange d'informations sur les situations à risques en vue de la prévention des expulsions locatives.

	Parc public	Parc privé
<b>Membres</b>	CAF, DDCS, Bailleurs sociaux	CAF, DDCS
<b>Séance</b>	Tous les mois	
<b>Missions</b>	Examiner les situations des ménages identifiés par la CAF, la DDCS et le bailleur, sans la présence des ménages	

## B. Déroulement de la procédure d'expulsion



## Étape 1. Prévention

### a. Prévention dès le stade de l'accès au logement

L'impératif d'agir le plus en amont possible, en anticipant les situations d'impayés locatifs et *a fortiori* la procédure d'expulsion, est aujourd'hui reconnu essentiel par l'ensemble des acteurs. Plus les interventions sont précoces, plus les chances d'éviter ou de minimiser l'endettement et de rétablir les situations sont sérieuses. Bénéfique tant pour les ménages que pour les bailleurs, le renforcement des actions de prévention dès la phase pré-contentieuse est un axe prioritaire de l'action de la prévention des expulsions locatives (voir fiche action 2).

#### 1. Examen régulier de l'adéquation entre les ressources et besoins du ménage et les loyers et charges locatifs

Dès la demande ou l'attribution du logement, il convient de veiller à l'adéquation du logement avec les ressources et les besoins des ménages, afin d'identifier les risques de fragilité avant même l'entrée dans le logement et, si besoin, de proposer aux ménages l'accompagnement social le plus adapté.

Qui	Actions
Bailleurs, Action Logement, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages (Conseil Départemental, CCAS, CAF)	Identifier les difficultés potentielles des ménages à faire face aux loyers et charges locatives dès l'entrée dans le logement  Si la situation le nécessite, proposer et mettre en place un accompagnement social adapté
Ménage	Le cas échéant, accepter et adhérer à l'accompagnement proposé par le travailleur social

#### 2. Sensibilisation des ménages à la prévention des expulsions locatives

Il s'agit de diffuser, dès le stade de l'accès au logement, l'information auprès des ménages et des bailleurs privés sur leurs droits et obligations et sur les dispositifs de prévention des expulsions locatives (voir fiche action 1).

Qui	Actions
ADIL	Assurer une permanence socio-juridique
CDAD	Consultations gratuites d'avocats, informations juridiques de l'association INFO DROITS et du CIDFF 21 à la Maison de la justice et du droit à Chenôve
Ensemble des acteurs	Communiquer, auprès des ménages et des propriétaires privés, sur l'action d'information et de conseil de l'ADIL ainsi que l'importance pour les ménages de la prise de contact avec le bailleur dès l'apparition des premières difficultés

### b. Traitement précoce des situations d'impayés

Le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 redéfinit la notion d'impayé et met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés avec des délais raccourcis et une meilleure collaboration entre les différents acteurs. L'objectif est de prévenir la constitution d'une dette importante que le locataire ne serait plus en capacité de rembourser.

La nouvelle définition de l'impayé prévue par le décret exprime l'impayé en termes de montant de la dette, sans distinguer selon que l'impayé soit continu ou discontinu (APL - décret art.5, CCH : R.351-30 / ALS - décret : art.17 ; CSS : R.831-21 / ALF - décret art.28 ; CSS : D.542-19 / Circulaire du 22 mars 2017).

Plus généralement, l'impayé de loyers peut se définir par un défaut de règlement des sommes appelées par le bailleur sur « l'avis de paiement de loyer » (comprenant l'appel d'une provision sur charges et/ou d'une facturation d'eau déduction faite des aides au logement versé) au terme convenu dans le bail, date d'exigibilité de la créance.

S'agissant d'un bailleur privé, l'impayé est constitué à terme d'avance, soit le jour ou période fixé dans le bail correspondant au mois en cours, entamé. S'agissant d'un bailleur social, l'impayé est constitué à « terme échu » soit le 1<sup>er</sup> jour du mois suivant la période mensuelle écoulée (ex. Échéance de janvier payable au 1<sup>er</sup> février).

Toutefois, compte tenu de l'évolution de la rédaction des baux d'habitation avec le temps et de la diversité des dates de paiement des ressources des locataires HLM, il est recommandé de considérer l'impayé de la façon suivante :

Exemple : pour l'échéance de janvier

- du 1<sup>er</sup> février au 28 février : il s'agit d'un simple retard de paiement (travail sur la prévention de l'impayé qui peut encore être évité),

- à compter du 1<sup>er</sup> mars : l'échéance de janvier est une échéance définitivement impayée. Le locataire doit alors régler son échéance en cours (février payable en mars) et compenser l'impayé de janvier.

Pour les organismes payeurs d'aides au logement, la situation d'impayés se caractérise, soit par l'absence de paiement de deux échéances (montant net du loyer et des charges après déduction des aides) lorsque les aides au logement sont perçues en tiers payant par le bailleur ou par un organisme payeur, soit par l'absence de paiement de 2 loyers bruts (charges comprises et aides non déduites) lorsque les aides au logement sont perçues par le ménage. Dès qu'une situation d'impayé est constituée, le bailleur ou l'établissement habilité à percevoir les aides au logement informe l'organisme payeur : la CAF ou la MSA selon le cas.

### 1. Commissions techniques d'examen de situations individuelles

Dans le cadre des commissions techniques d'examen de situations individuelles et d'une convention avec les bailleurs sociaux, la CAF organise avec ceux-ci une rencontre mensuelle en vue d'identifier les situations à risques pour les allocataires ou les personnes n'ayant aucun droit à l'aide au logement. L'échange et le partage des informations relatives aux ménages du parc privé sont facilités par l'usage de la plateforme partagée ALFRESCO (voir fiche action 3).

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
CAF	Organiser les commissions techniques d'examen de situations individuelles	
	Recueillir les informations (nom et prénom – n° allocataire – adresse – motif de la saisine – critères de vulnérabilité) et les saisir dans le tableau de la CAF	Recueillir les informations (nom et prénom – n° allocataire – adresse – motif de la saisine – critères de vulnérabilité) et les saisir sur la plateforme ALFRESCO
DDCS Secrétariat CCAPEX	Participer aux commissions techniques d'examen de situations individuelles	
	Recueillir les informations (procédure d'expulsion ou non – connu sur d'autres procédures – connu du DALO ou connu pour un relogement ou une demande de relogement) et les saisir dans le tableau de la CAF  Diligenter les diagnostics CCAPEX si le ménage n'est pas connu ou ne répond plus aux propositions de rencontres des travailleurs sociaux du CCAS concerné, du Conseil Départemental, des bailleurs sociaux, de la CAF	Recueillir les informations (procédure d'expulsion ou non – connu sur d'autres procédures – connu du DALO ou connu pour un relogement ou une demande de relogement) et les saisir sur la plateforme ALFRESCO  Diligenter les diagnostics CCAPEX si le ménage n'est pas connu ou ne répond plus aux propositions de rencontres des travailleurs sociaux du CCAS concerné, du Conseil Départemental, des bailleurs sociaux, de la CAF
Bailleurs sociaux	Participer aux commissions techniques d'examen de situations individuelles et identifier les situations nécessitant un examen en CCAPEX	
	Recueillir les informations (typologie du logement – montant du loyer et des charges – montant de l'impayé) et les saisir dans le tableau de la CAF	
Conseil Départemental	Renseigner les informations (ménage connu ou accompagné – type de mesure – date de début et de fin de la mesure) sur la plateforme ALFRESCO en amont de la commission technique	
CCAS concernés	Renseigner les informations (ménage connu ou accompagné – type de mesure – date de début et de fin de la mesure) sur la plateforme ALFRESCO en amont de la commission technique ou a minima par téléphone	

## ***2. Dispositifs d'apurement de la dette locative***

L'apurement de la dette locative à l'aide des dispositifs en place permet de prévenir, avant le stade de l'assignation en justice, et d'éviter le déclenchement de la phase contentieuse de l'expulsion.

### **2-1. Plan d'apurement proposé par le bailleur**

Le bailleur, public ou privé, peut proposer au ménage un plan d'apurement dont les modalités sont négociées afin qu'elles soient en adéquation avec la capacité financière du ménage et la durée maximale légale autorisée de l'échelonnement.

Le strict respect des engagements de règlement pris est impératif lorsque les aides au paiement sont perçues par le ménage.

### **2-2. Commissions d'impayés locatifs**

Dans le département de la Côte-d'Or, plusieurs Communes sont dotées d'une commission d'impayés locatifs (Talent, Longvic, Quetigny, Venarey-Les Laumes...). Dans ce cadre, le bailleur social, le CCAS concerné ou le travailleur social du Conseil Départemental qui y participe peut demander d'examiner la situation d'un ménage en CCAPEX. À titre d'illustration, tel est le cas lorsque la situation d'impayés est récurrente, qu'une telle situation perdure ou que la procédure d'expulsion est engagée.

## ***3. Mobilisation du Fonds de Solidarité pour le Logement***

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) est un dispositif d'accompagnement social financé par le Conseil Départemental de la Côte-d'Or, les bailleurs sociaux, certains fournisseurs d'énergie et les Communes qui le souhaitent.

Levier financier du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement de Personnes Défavorisées (PDALHPD), le FSL peut être mobilisé directement par tout ménage en difficulté, par toute personne ou organisme (sous réserve de l'accord du ménage) qui y a un intérêt ou vocation, par le représentant de l'État dans le département. Le pilotage de ce Fonds repose sur deux instances : le Comité Responsable du PDALHPD et le Comité de suivi du FSL.

Ayant pour finalité de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages en difficultés, le Fonds de Solidarité pour le Logement contribue aux actions d'insertion et de prévention des exclusions et plus particulièrement de prévention des expulsions locatives.

Afin de renforcer les actions du FSL, la Côte-d'Or s'est doté, en 2012, à l'initiative du Conseil Départemental, d'un Pacte de coordination pour une prévention précoce des impayés locatifs. Ce pacte regroupe les engagements d'une quarantaine de partenaires (État, bailleurs sociaux, bailleurs privés, CAF, ADIL, Communes...) afin de tout mettre en œuvre pour construire et améliorer les procédures et les outils existants dans l'objectif d'apurer une dette locative.

À ce titre, le Fonds de Solidarité pour le Logement attribue, en direction des ménages disposant des ressources conformes au barème FSL en vigueur, notamment des aides financières au maintien dans le logement en cas d'impayés de loyer, de téléphone fixe et/ou mobile, d'énergies et d'eau. Accordées sous forme de secours ou de prêt, ces aides sont versées directement aux créanciers (bailleurs, fournisseurs d'énergie, etc.).

## Étape 2. Commandement de payer

Le bailleur social ou privé charge un huissier de justice de délivrer au ménage un commandement de payer les sommes réclamées

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
DDCS	Accuser réception du commandement de payer et mettre à jour le dossier dans la plateforme EXPLOC	Accuser réception du commandement de payer et mettre à jour le dossier dans l'application EXPLOC (création d'une fiche de suivi)
		Envoyer un questionnaire au ménage et au propriétaire, leur indiquant l'adresse des services sociaux (Conseil Départemental et CCAS) ainsi que de l'ADIL.
	Transmettre, chaque semaine, le tableau des commandements de payer à la CAF et aux services sociaux via la plateforme ALFRESCO Saisir les données recueillies sur la plateforme ALFRESCO Identifier les situations à présenter en CCAPEX centralisée ou territorialisée	
CAF, Conseil Départemental, CCAS ? Dijon Métropole	Recueillir les informations et les saisir sur la plateforme ALFRESCO	Recueillir les informations et les saisir sur la plateforme ALFRESCO
ADIL	Conseil juridique Fournir aux ménages des explications sur le déroulement de la procédure Assurer une permanence juridique et sociale avec une assistance sociale de la DDCS	
Ménage	Reprendre le paiement du loyer ou le résiduel (loyer + charges – aides au logement) Prendre contact avec le bailleur et/ou l'huissier et/ou l'ADIL pour proposer un plan d'apurement de la dette Prendre contact avec un travailleur social et accepter le cas échéant l'accompagnement qui pourra être proposé	

## Étape 3. Assignation et jugement

### a. Assignation en justice

Le bailleur peut décider de résilier le bail, pour trois motifs cumulables : le défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus, le défaut d'assurance couvrant les risques de dégât des eaux, de l'explosion et de l'incendie, le non-respect, par le ménage, de son obligation d'user paisiblement les locaux loués.

S'agissant spécialement du défaut de paiement des loyers et charges locatives, le bailleur peut, à l'expiration du délai de 2 mois – ou du délai supplémentaire accordé par le juge – après le commandement de payer resté infructueux, assigner le ménage en justice, en vue d'obtenir la résiliation du bail.

Durant ce délai de 2 mois ou celui accordé par le juge, le ménage, le bailleur et plus généralement les acteurs sociaux recherchent activement une solution en vue de préparer l'audience.

Dès l'information de l'assignation en justice, la DDCS sollicite les services sociaux (Conseil Départemental, Dijon Métropole ou Centre Communal d'Action Sociale concerné) pour réaliser un Diagnostic social et financier (DSF) (voir fiche action 5). Ce diagnostic permet au juge de se prononcer sur la demande de résiliation du bail, au vu de la situation exacte du ménage et des actions engagées pour faire face à sa situation d'impayé. Le secrétariat de la CCAPEX est destinataire de ces diagnostics ou des courriers de carence.

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
DDCS	Accuser réception de l'assignation en justice et mettre à jour le dossier EXPLOC	Accuser réception de l'assignation en justice et mettre à jour le dossier EXPLOC
	Adresser au ménage un courrier avec questionnaire	Adresser au ménage et au propriétaire un courrier avec questionnaire
	Informers les services sociaux de l'assignation en justice et leur demander de réaliser un Diagnostic social et financier.	
Conseil Départemental Dijon Métropole et CCAS	Réaliser un Diagnostic Social et Financier (DSF) pour garantir au ménage le meilleur appui possible Transmettre au juge le Diagnostic Social et Financier avant la tenue de l'audience Envoyer systématiquement une copie du DSF au secrétariat de la CCAPEX,	
ADIL	Apporter un conseil juridique  Fournir aux ménages des explications sur la procédure.  Assurer une permanence juridique et sociale avec une assistance sociale de la DDCS.	
Bailleurs sociaux et privés	Rester ouverts à toute solution amiable	
Ménage	Reprendre le paiement de son loyer ou le résiduel (loyer + charges – aides au logement) Prendre contact avec le bailleur pour proposer un plan d'apurement Prendre rendez-vous à l'ADIL sur une permanence socio-juridique et/ou Rencontrer un travailleur social pour permettre l'élaboration du diagnostic social et financier qui sera transmis au Juge avant l'audience et accepter les propositions d'accompagnement le cas échéant	

## b. Audience

L'audience a lieu 2 mois minimum après l'assignation. La présence du ménage à l'audience est vivement recommandée. L'ensemble des acteurs sociaux doit inciter le ménage à se présenter à l'audience.

Qui	Actions
Ordre des avocats*	Proposer une assistance le jour de l'audience pour résiliation du bail
ADIL	Apporter un conseil juridique.  Fournir aux ménages des explications sur la procédure.  Assurer une permanence juridique et sociale avec une assistance sociale de la DDCS.
Ménage	Se rendre à l'audience  Se faire accompagner si besoin par un avocat

\*Des avocats sont présents sur Dijon le jour de l'audience et proposent une assistance aux ménages qui le souhaitent.

### **Procédure de surendettement**

Le ménage peut, avant ou après l'assignation, déposer un dossier de surendettement.

La situation de surendettement se caractérise par l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir. Lorsqu'il ne parvient pas à payer les loyers et les autres charges liées au logement (factures d'énergie, d'eau, etc.), le ménage peut déposer, gratuitement, un dossier de surendettement. Le dossier doit être déposé, par l'intermédiaire de la Banque de France, auprès de la Commission de surendettement.

Dès lors que le dossier est déclaré recevable, le demandeur ne doit plus payer, pendant la durée de l'instruction du dossier, ses dettes locatives (arriérés de loyers, factures impayées, etc.) et la Commission de surendettement peut saisir le Tribunal Judiciaire aux fins de suspension des mesures d'expulsion. Le locataire doit cependant régler ses loyers courants afin de ne pas aggraver sa situation (sauf disposition judiciaire contraire).

Selon la situation financière du demandeur, la Commission décide la mise en œuvre, soit des mesures de remboursement avec rééchelonnement, reports ou effacement total ou partiel des dettes, soit un rétablissement personnel, c'est-à-dire un effacement total des dettes, avec ou sans liquidation judiciaire.

La Commission de surendettement peut également préconiser des mesures spécifiques complémentaires à la seule gestion de l'endettement (accompagnement social, recherche d'un nouveau logement...).

Si le ménage ne respecte pas les modalités du plan conventionnel ou des mesures imposées, le bailleur créancier lui adresse une mise en demeure de respecter ses obligations.

En cas d'absence de réaction de la part du ménage, le plan de rééchelonnement des dettes devient caduc, entraînant l'exigibilité immédiate de l'intégralité de la dette. Les procédures de recouvrement des dettes voire la procédure d'expulsion si elle avait été suspendue par décision de justice, peuvent reprendre.

### **c. Jugement**

Le juge peut constater l'acquisition de la clause résolutoire ou prononcer la résiliation du bail selon la procédure choisie, mais dans un même temps accorder des délais de paiement (de 3 mois à 3 ans) suspensifs de la clause résolutoire du bail entraînant la suspension de la procédure d'expulsion lorsque le ménage respecte le plan d'apurement.

Le jugement est signifié au ménage concerné par l'huissier de justice et transmis à la DDCS via EXPLOC.

Qui	Actions
DDCS	Informers les services sociaux du Conseil Départemental et des CCAS du jugement
Bailleur	Informe la CAF ou la MSA du résultat du jugement et transmet les pièces nécessaires à l'actualisation des dossiers et au traitement des aides au logement.
Ménage	Respecter les termes du jugement (respect des montants indiqués si délais accordés) Si le bail est résilié : <ul style="list-style-type: none"><li>- Rechercher un autre logement si résiliation du bail prononcée dans le parc privé</li><li>- Prendre contact avec le bailleur social et reprendre le paiement du loyer ou du résiduel (montant loyer + charges déduction faite du montant des aides au logement) + un apurement de la dette</li></ul>

## **Étape 4. Commandement de quitter les lieux**

À défaut de paiement ou de respect du plan d'apurement par le ménage dans un délai de 2 mois après le jugement, le bailleur par l'intermédiaire de l'huissier de justice peut lui notifier le commandement de quitter les lieux. L'huissier en informe le Préfet. À compter de ce commandement, le ménage a 2 mois pour quitter le logement.



À ce stade, l'objectif des acteurs sociaux consiste à :

- ☑ trouver une solution permettant le maintien du ménage dans le logement si ce dernier est en adéquation avec la situation financière et familiale,
- ☑ à défaut d'une solution permettant le maintien du ménage dans le logement, accompagner le ménage et anticiper son relogement.

### a. Lien avec le ménage

La DDCS demande aux services sociaux du Conseil Départemental, de Dijon Métropole ou du Centre Communal d'Action Sociale concerné d'actualiser le diagnostic social et financier pour le ménage concerné. La DDCS est destinataire de ces diagnostics ou des courriers de carence.

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
DDCS	Accuser réception du commandement de quitter les lieux et mettre à jour le dossier EXPLOC	Accuser réception du commandement de quitter les lieux et mettre à jour le dossier EXPLOC
	Adresser au ménage un courrier avec questionnaire Convoquer devant la commission de médiation pré-expulsion	Adresser au ménage et au propriétaire un courrier avec questionnaire
	Informers les services sociaux (Conseil Départemental, Dijon Métropole et CCAS) du commandement de quitter les lieux et leur demander de réaliser si cela n'a pas déjà été fait, ou d'actualiser un Diagnostic Social et Financier.	
	<b>À défaut de retour des services sociaux ou d'examen antérieur en CCAPEX</b>	
	Demander l'examen du dossier en commission techniques d'examen de situations individuelles Convoquer le ménage devant la commission de médiation pré-expulsion afin de disposer des éléments d'information sur sa situation exacte et lui formuler des propositions	Demander l'organisation d'une visite anticipation aux opérateurs de l'accueil, hébergement insertion : ADEFO ; Arc en ciel (Val de Saône) ; SDAT ASCO (arrondissement de Beaune)
Conseil Départemental, Dijon Métropole, CCAS	Actualiser le diagnostic Social et Financier voire le réaliser le cas échéant Proposer si besoin un accompagnement social Être présent lors des commissions de médiation pré-expulsion pour les situations qui les concernent	Actualiser le diagnostic social et financier voire le réaliser le cas échéant Encourager le ménage à rechercher un autre logement (dépôt d'une demande de logement social, recherche dans le parc privé) Proposer si besoin un accompagnement social Solliciter, si besoin, la commission SIAO
	Prendre contact avec le bailleur social Reprendre le paiement du loyer ou du résiduel (montant loyer + charges déduction faite du montant des aides au logement) + un apurement de la dette Prendre rendez-vous avec un travailleur social Être présent sur les CCAPEX territorialisées (ou les commissions de médiation pré-expulsion)	Rechercher un autre logement Accepter de rencontrer le travailleur social missionné par le secrétariat de la CCAPEX
Ménage		

## b. Recherche de solutions de maintien dans le logement

Afin de permettre le maintien du ménage dans le logement, les bailleurs peuvent proposer de conclure, avec le ménage, soit un plan d'apurement, soit, s'agissant des bailleurs sociaux, un protocole de cohésion sociale.

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
<b>DDCS</b>	Encourager le ménage à mettre en place un plan d'apurement de la dette locative avec le bailleur Encourager le ménage à mettre en place un Protocole de Cohésion Sociale (PCS) avec le bailleur	Encourager le ménage à mettre en place un plan d'apurement de la dette locative avec le bailleur
<b>Bailleurs</b>	Signer un plan d'apurement de la dette locative avec le ménage Signer un Protocole de Cohésion Sociale (PCS) avec le ménage Dès l'apurement total de la dette locative, signer un nouveau bail	Signer un plan d'apurement de la dette locative avec le ménage Dès l'apurement total de la dette locative, signer un nouveau bail Envisager le maintien du ménage à l'aide du dispositif Inter-Médiation Locative (IML) (voir fiche action 2).
<b>Ménage</b>	Prendre contact avec le bailleur Reprendre le paiement du loyer et charges ou du résiduel (loyer + charges – aides au logement) Accepter et adhérer à la mesure d'accompagnement social qui pourra être proposée	

### *Protocole de cohésion sociale (PCS)*

Le Protocole de cohésion sociale est un protocole d'accord signé entre un bailleur social et son ménage, intervenant après le prononcé de la résiliation de leur bail initial. Ce protocole vaut titre d'occupation, ce qui permet au ménage de se maintenir dans le logement en dépit de la résiliation du bail. La conclusion du Protocole de cohésion sociale crée divers droits et obligations à l'égard de ses signataires. Le bailleur s'engage à ne pas poursuivre l'expulsion du ménage et à conclure un nouveau bail dans un délai de 3 mois à compter du solde de la dette locative. Le ménage s'engage à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges et à respecter un plan d'apurement de la dette locative. Le Protocole de Cohésion Sociale permet également d'ouvrir droit au versement ou au rétablissement de l'allocation logement. En cas de non-respect du protocole, la procédure d'expulsion sera reprise.

### c. Recherche de solutions de relogement

Dans certains cas, le maintien dans le logement n'est plus envisageable. Il est alors nécessaire de trouver au profit du ménage une solution de relogement, soit en mobilisant le contingent préfectoral, le contingent Action Logement, les bailleurs sociaux ou le SIAO, soit en déposant un recours DALO, et/ou en mettant en place une mesure d'accompagnement social adaptée.

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
DDCS	Informer le ménage de la possibilité de déposer une demande de mutation	
	<b>Parc public et parc privé</b>	
	Informer les services sociaux des commandements de quitter les lieux Informer le ménage de la possibilité de déposer une demande de logement social et de déposer un recours DALO au motif d'être menacé d'expulsion	
Conseil Départemental, Dijon Métropole et Centre communal d'action sociale concerné	Actualiser les informations sur le ménage connu et/ou accompagné Accompagner le ménage dans la recherche d'une solution de relogement, dans l'élaboration du dossier de recours DALO et/ou dans l'élaboration du dossier de surendettement Si besoin proposer un accompagnement social adapté	
Commission DALO	En lien avec les avis préconisés par la CCAPEX, étudier le recours DALO déposé par le ménage Pour tout recours déposé au motif d'être menacé d'expulsion dans le parc public, sans éléments apportés par le bailleur justifiant du non relogement, la proposition faite aux membres de la commission de médiation sera de rendre prioritaire et urgent le relogement du ménage et le chef de file désigné sera le bailleur actuel	
Bailleurs sociaux	Attribuer un logement au ménage dans le cadre du contingent préfectoral ou dans le cadre de l'Accord collectif départemental (ACD) – Examen des situations identifiées par la CCAPEX et son secrétariat en commission relogement inter-bailleurs (Annexe 2)	
Action logement	Attribuer un logement au ménage réservataire	
SOLIHA AIS et Habitat et Humanisme	Attribuer un logement au ménage identifié par la CCAPEX	
Associations	Encourager l'usage de l'Inter-Médiation Locative (IML)	
ADIL	Assurer une permanence socio-juridique	
Ménage	Accepter le logement qui pourra être proposé	

## Étape 5. Réquisition de la force publique

Si le ménage n'a pas libéré les lieux 2 mois après le commandement de quitter les lieux, l'huissier de justice peut requérir, auprès du Préfet, le concours de la force publique en vue de l'exécution de l'expulsion. À ce stade, l'ensemble des acteurs sociaux cherche à entrer en contact ou reprendre contact avec le ménage en procédure d'expulsion afin de l'accompagner à restituer les clés du logement et d'éviter l'expulsion effective.

Qui	Actions	
	Parc public	Parc privé
DDCS	<p>Adresser au ménage un courrier avec questionnaire</p> <p>Examiner le dossier du ménage en CCAPEX pour formuler au ménage des propositions</p> <p>Convoquer le ménage devant la commission de médiation pré-expulsion afin de connaître sa situation exacte et lui formuler des propositions</p>	<p>Adresser au ménage et au propriétaire un courrier avec questionnaire</p> <p>Missionner différentes associations (opérateurs de l'accueil, hébergement, insertion) : ADEFO, Arc-en-ciel (Val de Saône) ou SDAT ASCO (arrondissement de Beaune) – pour mettre en place un dispositif maintien dans le logement ou pour accompagner le ménage à la sortie du logement</p>
	<b>Parc public et parc privé</b>	
	<p>Informers les services sociaux du Conseil Départemental ou du Centre Communal d'Action Sociale concerné de la réquisition de la force publique et leur demander d'actualiser, si besoin, un Diagnostic social et financier.</p>	
	<p>Instruire la demande de réquisition en s'assurant du respect des formalités nécessaires à l'octroi de la force publique (jugement valant titre exécutoire, échec de la tentative d'expulsion, etc.)</p> <p>Demander à la police ou à la gendarmerie la réalisation d'une évaluation de la situation du ménage au regard des risques de troubles à l'ordre public</p>	
Conseil Départemental	<p>Actualiser ou réaliser le diagnostic social et financier pour le ménage concerné si cela n'a pas déjà été fait</p> <p>Transmettre le diagnostic social et financier ou un rapport d'actualisation à la DDCS</p>	
Dijon Métropole	<p>Actualiser ou réaliser le diagnostic social et financier pour le ménage concerné si cela n'a pas déjà été fait</p> <p>Transmettre le diagnostic social et financier ou un rapport d'actualisation à la DDCS</p>	
CCAS concerné	<p>Actualiser ou réaliser le diagnostic social et financier pour le ménage concerné et renseigner les informations</p> <p>Transmettre le diagnostic social et financier ou un rapport d'actualisation à la DDCS</p>	
Services de sécurité (police ou gendarmerie)	<p>Réaliser une évaluation des risques éventuels de trouble à l'ordre public</p>	
Ménage	<p>Reprendre contact avec le bailleur ou l'huissier de justice</p> <p>Reprendre le paiement du loyer ou du résiduel de loyer</p> <p>Accepter et adhérer à la mesure d'accompagnement social qui pourra être proposée</p> <p>Être présent lors des CCAPEX territorialisées (ou commissions de médiation pré-expulsion)</p>	

## Étape 6. Octroi du concours de la force publique

Saisi d'une réquisition de la force publique, le Préfet dispose d'un délai de deux mois pour décider de l'accorder ou le refuser. Même justifiée par le respect de l'ordre public, la décision préfectorale de refus du concours de la force publique engage la responsabilité de l'État qui doit indemniser le propriétaire.

Qui	Actions
<b>DDCS</b>	<p>Informers le ménage de la décision d'accorder le concours de la force publique, de la date à compter de laquelle les opérations d'expulsion pourront avoir lieu et de la possibilité de bénéficier de la veille sociale (présence d'un travailleur social) et d'un hébergement d'urgence pour les personnes présentant des critères de vulnérabilité (sauf si situation particulière) (annexe 2)</p> <p>Informers de la décision d'accorder le concours de la force publique et de la date à compter de laquelle les opérations d'expulsion pourront avoir lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ le bailleur concerné</li><li>→ la Commune concernée</li><li>→ le Conseil Départemental si présence d'enfants ou ménage connu des services</li><li>→ l'Huissier de justice chargé du dossier</li><li>→ les services de sécurité (police ou gendarmerie)</li></ul> <p>Transmettre au SIAO chaque semaine la liste des personnes pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé pour organiser la veille sociale (annexe 5)</p> <p>Plus globalement, encourager le ménage à accepter la solution d'hébergement proposé par le SIAO/115</p>
<b>Huissier de justice</b>	<p>Prendre contact avec le SIAO, 10 jours avant l'expulsion effective, afin d'organiser une veille sociale (présence d'un travailleur social et proposition d'un hébergement d'urgence)</p>
<b>SIAO</b>	<p>Recevoir chaque semaine la liste des personnes pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé</p> <p>Proposer au ménage une solution d'hébergement ou de relogement avec ou sans veille sociale</p>
<b>Ménage</b>	<p>Prendre contact avec le SIAO/115</p> <p>Accepter l'hébergement proposé par le SIAO/115</p> <p>Vider le logement et restituer les clés au bailleur ou à l'huissier pour éviter l'expulsion effective</p>

# III. Fiches actions

## Fiche action 1. Sensibiliser les ménages et les bailleurs privés à l'action de la prévention des expulsions locatives

Afin de prévenir les expulsions le plus en amont possible et de réduire leur nombre, les signataires de la présente Charte proposent d'améliorer et de renforcer, auprès des ménages et des bailleurs privés, l'offre d'information relative aux droits et à la prévention de l'endettement locatif. Cet objectif s'inscrit pleinement dans les orientations du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et le Pacte de coordination pour une prévention précoce des impayés locatifs.

À cet égard, il importe, d'une part, d'informer les ménages des acteurs et dispositifs qu'ils peuvent solliciter, pour les inciter à réagir et les aider dans leur recherche de solution et, d'autre part, d'en informer les bailleurs privés pour favoriser au mieux la résolution amiable des situations d'impayés.

### 1. Renforcer l'offre d'information et de conseil socio-juridique

L'ADIL 21 est l'Antenne Départementale de prévention des expulsions.

Actuellement, l'ADIL assure, 2 jeudis par mois, une permanence socio-juridique sur Dijon au profit des ménages et des propriétaires privés. Accessible à tous les stades de la procédure d'expulsion, cette permanence socio-juridique a pour finalité de sensibiliser et d'informer les ménages et les bailleurs des acteurs et dispositifs de la prévention des expulsions locatives. Les ménages menacés d'expulsion doivent être identifiés le plus en amont possible notamment grâce aux consultations socio-juridiques menées conjointement avec les travailleurs sociaux de la DDCS.

Dans les autres zones territoriales (Auxonne, Beaune, Châtillon-sur-Seine, Chenôve, Is-sur-Tille, Montbard et Saulieu), une permanence juridique sans travailleur social est assurée. Dans le cadre de sa mission d'information, l'ADIL répond aux questions relatives aux impayés de loyers, des locataires et des propriétaires et apporte son expertise au profit des partenaires. Les juristes expliquent aux ménages la procédure et identifie leurs besoins.

Toutes les données sont transmises au secrétariat de la CCAPEX avec une fiche spécifique.

Cette offre peut être renforcée en optimisant les outils de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) à destination des locataires en situation d'impayés ou engagés dans une procédure d'expulsion. L'ADIL diffuse des brochures d'information à destination des locataires et des propriétaires.

Ces supports d'information sous format papier indiqueront les coordonnées de l'ADIL et des différents acteurs.

L'ADIL ajustera ses outils pour une information plus complète des locataires et des propriétaires.

Elle renforcera la diffusion des supports d'information existants : brochures ADIL diffusées par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL). Les dépliants de l'ADIL sont aujourd'hui mis à disposition du public dans les locaux de l'ADIL et dans divers points tels que les services publics de proximité. Cette diffusion sera renforcée. Les acteurs diffuseront plus systématiquement auprès des locataires, des propriétaires et des structures sociales accueillant du public le dépliant adéquat.

<b>Acteur pilote</b>	ADIL
<b>Calendrier</b>	Durée de la Charte

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
Action 1	Renforcer l'action d'information et de conseil socio-juridique de l'ADIL :		ADIL
	→ par la mise à disposition de travailleurs sociaux, surtout sur les antennes territorialisées  Envisager une expérimentation de participation d'un travailleur social pour une permanence socio-juridique hors Dijon	ADIL, Conseil Départemental, DDCS, CAF, <b>Dijon Métropole</b> , CCAS disposant de travailleurs sociaux  Conseil Départemental	
	→ par l'organisation de permanences socio-juridiques pour les usagers ciblés (par exemple ceux qui ne sont pas suivis par un travailleur social)	ADIL, DDCS	
Action 2	Communiquer, auprès des ménages en difficulté et des propriétaires privés, sur l'action d'information et de conseil de l'ADIL	Ensemble des acteurs de la prévention dont CRPA pour les ménages	ADIL
Action 3	Organiser des actions de sensibilisation à la procédure d'expulsion et aux procédures de traitements des impayés de loyers à destination des propriétaires privés	CAF, UNPI, DDT, DDCS	ADIL

## 2. Élaborer un document de référence

Afin de mieux informer les ménages et les propriétaires privés, il importe d'élaborer et de diffuser un document de référence qui contient la notice explicative sur la procédure d'expulsion, l'annuaire des acteurs de prévention des expulsions locatives et la fiche sur les différents dispositifs existants.

Commun à l'ensemble des acteurs de prévention et mis en ligne sur leurs sites Internet, ce document de référence vise à améliorer la cohérence et la coordination de l'action de la prévention, afin de rendre lisible l'information auprès des ménages et des propriétaires privés.

<b>Acteurs concernés</b>	Conseil Départemental, DDCS, ADIL, CAF, UNPI, CRPA, CCAS
<b>Calendrier</b>	2020-2021
<b>Référent</b>	ETAT (DDCS) - CD

## Fiche action 2. Favoriser le relogement précoce des ménages en difficulté

Définie par la circulaire du 22 mars 2017, la stratégie de prévention des expulsions locatives consiste à réduire le nombre de jugements prononçant l'expulsion, en invitant les acteurs de l'action de la prévention à intervenir en amont de l'audience, c'est-à-dire avant la phase contentieuse de l'expulsion. Au profit des ménages menacés d'expulsion, il s'agit d'encourager le recours aux dispositifs d'apurement de la dette locative pour leur permettre le maintien dans le logement et, à défaut de solution en ce sens, de leur proposer un relogement.

Il existe plusieurs dispositifs de relogement dont les ménages menacés d'expulsion peuvent bénéficier, quel que soit le statut de leur bailleur (public/privé).

### 1. Identifier les situations à risques le plus tôt possible

Afin d'améliorer la coordination des acteurs sociaux et des dispositifs visant à favoriser le relogement précoce des ménages menacés d'expulsion, il importe d'identifier les différents moments clés pour clarifier les actions de chaque acteur de la prévention et permettant ainsi la prise en charge de la situation à risques le plus tôt possible.

Dès que l'acteur « pilote » identifie, au moment clé, une situation à risques, il lui appartient de transmettre, s'il le juge opportun, l'information à l'acteur social le plus adéquat et ce, dans le respect du secret professionnel.

Moment clé	Acteurs pilotes
Difficultés potentielles à faire face aux loyers et charges locatives dès l'entrée dans le logement (ex. Inadéquation entre ressources et charges)	Bailleurs, Action Logement, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Examen régulier de l'évolution de la situation du ménage, sans attendre le réexamen triennal	Bailleurs sociaux, Commission d'attribution des logements, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Demandes répétées d'aides financières au titre du logement	Commission FSL, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Situations d'impayés récurrentes	Commissions d'impayés locatifs, CAF, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Suspension des aides de la CAF ou de la MSA	CAF, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Dépôt du dossier de surendettement Préconisation du relogement par la Commission de surendettement	Commission de surendettement, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Commandement de payer	Commission technique d'examen des situations individuelles, DDCS, Bailleurs, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Diagnostic social et financier	Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Absence du ménage à l'audience	Greffes du Tribunal d'instance, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages, bailleurs sociaux
Mise en place d'un protocole de cohésion sociale	Bailleurs sociaux, Travailleurs sociaux rencontrés par les ménages
Préconisation du relogement par la CCAPEX	Bailleurs sociaux, agences immobilières sociales : SOLIHA « les bailleurs solidaires », Habitat et Humanisme 21



## 2. Déployer l'ensemble des dispositifs du relogement précoce

### a. Mutation inter-bailleurs ou inter-réservataires

En permettant au ménage de s'installer dans un logement qui correspond mieux à ses besoins et ressources, la mutation inter-bailleurs ou inter-réservataires vise à reloger rapidement le ménage en difficulté et à éviter le déclenchement de la phase contentieuse de la procédure d'expulsion. Même pendant la phase contentieuse de la procédure d'expulsion et après le prononcé de la décision judiciaire d'expulsion, le relogement rapide permet d'éviter l'expulsion par la force publique.

<b>Démarche</b>	Encourager la mutation pour les ménages occupant un logement
<b>Acteurs pilotes</b>	Bailleurs sociaux, Action Logement, Collectivités territoriales en charge du FSL (Conseil Départemental et Dijon Métropole), DDCCS, ADIL, UNPI, FNAIM
<b>Calendrier</b>	2020 et sur la durée de la Charte

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Inscrire dans les conventions d'utilité sociale un pourcentage de demandes de mutation justifiées par l'inadéquation entre les ressources du ménage et les loyers et charges locatives	Bailleurs sociaux, DDCCS	DDCCS en lien avec la DDT et la DREAL
	Poser le principe de la priorisation de ces mutations préventives sur les autres mutations		DDCCS en lien avec la DDT et la DREAL
<b>Action 2</b>	Organiser le relogement inter-bailleurs lorsqu'il s'agit du relogement du parc privé ou lorsque le bailleur n'a pas le produit adapté – Pérennisation de la commission inter-bailleurs relogement CCAPEX	Bailleurs sociaux, DDCCS	Représentant des bailleurs désigné par l'USH

### b. Inter-Médiation Locative (IML)

L'inter-Médiation Locative (IML) – qui est un outil logement qui peut être mis en œuvre en complément des mesures d'accompagnement « Logement d'abord » – a pour finalité de sécuriser et de simplifier, en vertu de l'intervention d'un tiers social, les relations entre le ménage et le bailleur qui, à ce titre, bénéficie de déductions fiscales.

L'IML se réalise, soit par la location/sous-location, soit par le mandat de gestion. La **location-sous-location** consiste, pour une association, à prendre à bail un logement qu'elle met à disposition d'un ménage. Il s'agit d'un bail associatif qui garantit au propriétaire le paiement des loyers et des charges même en cas de vacances. Le **mandat de gestion** consiste, pour une agence immobilière à vocation sociale (AIVS) agréée par le Préfet, à établir un bail entre le ménage et le propriétaire et à percevoir, pour le compte du propriétaire, les loyers et les charges.

<b>Public</b>	
<b>Stade de la procédure</b>	Dès la phase de la prévention
<b>Acteurs concernés</b>	SOLIHA AIS, Habitat et Humanisme 21, ADEFO, SDAT, ACOGE, 2 Choses l'une
<b>Calendrier</b>	2020 et sur la durée de la Charte

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Structurer le recours à SOLIHA AIS	DDCS, SOLIHA AIS	ADEFO – SOLIHA AIS

### c. Action logement

Organisme ayant pour finalité de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi, le groupe Action Logement est un financeur de la mise en œuvre de la politique du logement. En tant que contributeur au financement apporté aux bailleurs sociaux lors des opérations de construction et de réhabilitation, Action logement dispose d'un contingent de réservations.

<b>Public</b>	Salarié ou demandeur d'emploi
<b>Stade de la procédure</b>	Dès la phase de la prévention
<b>Rôle de la CCAPEX</b>	Avis consultatif
<b>Acteur concerné</b>	Action Logement
<b>Calendrier</b>	2020

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Travailler à la signature d'une convention État/Action Logement pour le relogement des publics prioritaires dont les menacés d'expulsion ou en prévention de l'expulsion	DDCS, Action Logement	DDCS

### d. Recours DALO

La Commission de Médiation (COMED) du Droit au logement opposable (DALO) examine notamment les recours déposés par les ménages au motif d'être menacés d'expulsion. Lorsqu'un ménage a déposé un recours DALO, la CCAPEX émet, à la destination de la COMED, un avis sur le caractère prioritaire et urgent du relogement. La CCAPEX peut préconiser à la COMED de demander au Juge de l'exécution l'octroi de délais supplémentaires jusqu'à ce que le ménage soit déclaré prioritaire au DALO.

<b>Public</b>	Ménages menacés d'expulsion
<b>Stade de procédure</b>	Après la résiliation du bail
<b>Acteur concerné</b>	CCAPEX, Commission DALO
<b>Calendrier</b>	2020 et sur la durée de la Charte

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Reloger les ménages reconnus prioritaires au motif d'être menacés d'expulsion par la commission de médiation DALO dans les 3 mois qui suivent la décision	Bailleurs sociaux, Action Logement, DDCS, SOLIHA AIS	DDCS

# Fiche action 3. Optimiser la coordination des acteurs de prévention des expulsions locatives

L'insuffisance de coordination de différents acteurs de prévention des expulsions locatives se traduit par une difficulté de partage et d'échange des informations.

## 1. Promotion des outils communs

L'utilisation des outils communs vise à optimiser, le plus en amont et le plus complètement possible, l'échange et le partage des informations détenues et recueillies par chacun des acteurs de prévention des expulsions locatives. Ce partage d'informations est mis en œuvre dans le respect du cadre légal en vigueur. La mutualisation des informations dans le strict respect de la confidentialité permet d'obtenir une meilleure visibilité des actions respectives des acteurs de prévention et de dégager la stratégie d'action la plus adaptée à chaque ménage, rapidement et en toute connaissance de cause.

### a. Promouvoir une meilleure exploitation de la plateforme EXPLOC

Plateforme nationale déclinée dans chaque département, EXPLOC est ouverte à la DDCS, aux huissiers de justice, à la Banque de France, et à partir de 2019 à la CAF et aux services de sécurité, la plateforme partagée EXPLOC constitue un premier outil collaboratif qui permet de mutualiser les données détenues et recueillies par les acteurs y ayant accès.

<b>Acteur pilote</b>	DDCS
<b>Partenaires</b>	Acteurs ayant accès à l'application EXPLOC
<b>Calendrier</b>	Durée de la Charte

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Assurer l'utilisation systématique de l'application et de l'ensemble de ses outils	DDCS, Huissiers de justice, Banque de France, CAF, Services de sécurité	DDCS
<b>Action 2</b>	Dès l'élargissement de l'accès à la plateforme à divers acteurs, promouvoir son utilisation systématique	DDCS, Conseil Départemental, Dijon Métropole, Bailleurs sociaux	DDCS

### b. Promouvoir une meilleure exploitation de la plateforme ALFRESCO

Ouverte à la DDCS, à la CAF, au Conseil Départemental ainsi qu'aux CCAS ayant des travailleurs sociaux, la plateforme partagée ALFRESCO constitue un second outil collaboratif qui permet de mutualiser les données détenues et recueillies par les acteurs y ayant accès. Elle permet à chaque acteur de disposer des informations sur les actions menées par ses partenaires.

<b>Acteur pilote</b>	DDCS
<b>Partenaires</b>	Acteurs disposant de travailleurs sociaux et ayant accès à la plateforme
<b>Calendrier</b>	Durée de la Charte

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Promouvoir l'utilisation généralisée de la plateforme par l'organisation de rencontres régulières	CAF, DDCS, Conseil Départemental, <b>Dijon Métropole</b> , CCAS ayant des travailleurs sociaux	DDCS
<b>Action 2</b>	Poursuivre la réflexion sur la possibilité d'ouvrir, à différents acteurs de la prévention, l'accès à la plateforme, dans le strict respect des informations confidentielles et du secret professionnel	Acteurs ayant accès à la plateforme	DDCS

# Fiche action 4. Repenser l'organisation et le fonctionnement des structures de la prévention des expulsions locatives

## 1. Réorganiser les instances d'examen des situations individuelles

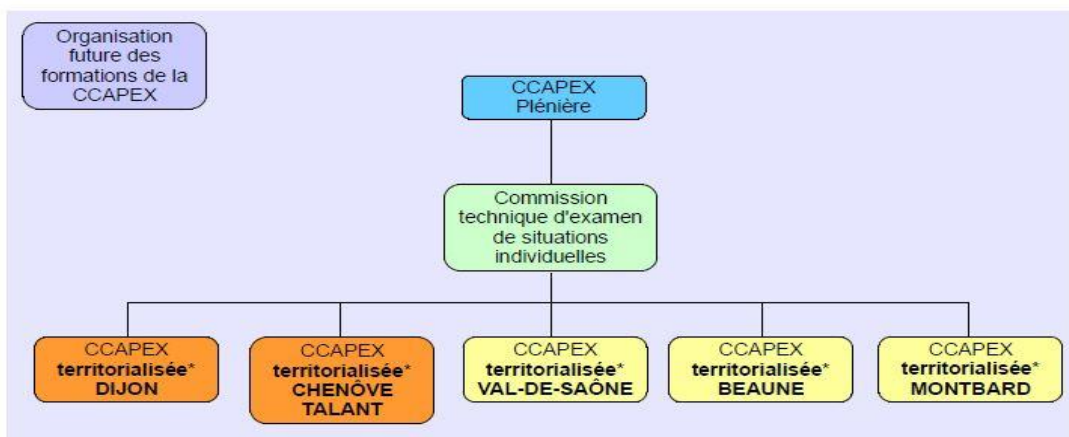
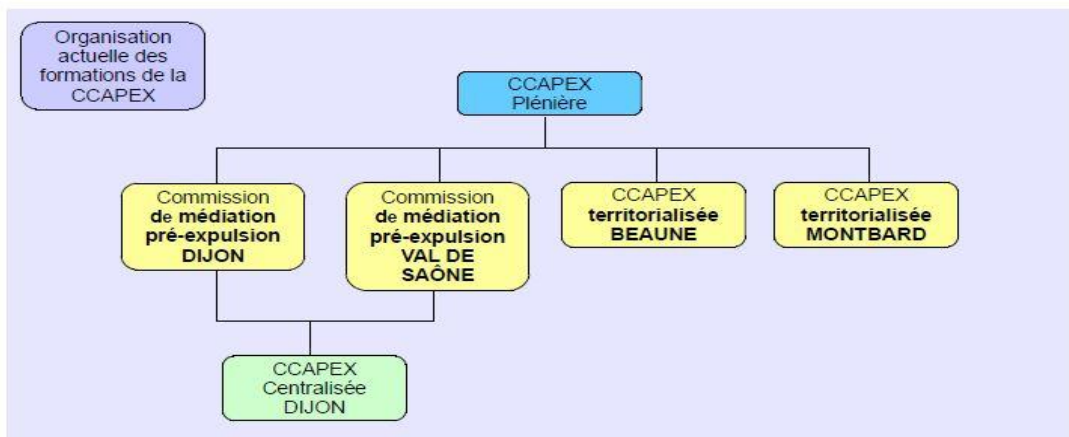
L'organisation actuelle des instances d'examen des situations individuelles mérite d'être repensée.

D'une part, il est souhaitable que le découpage du champ d'intervention de chaque opérateur puisse se recouper avec celle de l'action de la prévention des expulsions locatives. L'objectif réside dans ce que tous les acteurs agissent dans le cadre des mêmes découpages territoriaux, permettant ainsi d'utiliser les indicateurs d'observation identiques.

D'autre part, les acteurs de la prévention constatent que les ménages adhèrent plus volontiers aux préconisations proposées lorsqu'ils sont présents en commission. C'est pourquoi, il est nécessaire de renforcer les instances existantes qui statuent en présence des ménages et repenser celles devant lesquelles, pour l'heure, la présence des ménages n'est pas prévue.

Actions concrètes			
	Objet	Acteurs	Référent
<b>Action 1</b>	Réfléchir au rapprochement, dans la mesure du possible, des découpages territoriaux (arrondissements, territoires d'intervention des Agences Solidarités Côte-d'Or, présence des opérateurs locaux, SIAO)	DDCS, Conseil Départemental	Conseil Départemental
<b>Action 2</b>	Généraliser le modèle de CCAPEX territorialisée sur l'ensemble du territoire départemental	DDCS, Conseil Départemental, CCAS ayant des travailleurs sociaux	Conseil Départemental/DDCS
	Réorganiser la composition de la CCAPEX centralisée de Dijon afin de favoriser l'étude des situations en présence des ménages concernés	DDCS, Conseil Départemental, Dijon Métropole	Conseil Départemental/DDCS
	Créer une CCAPEX territorialisée pour le Val de Saône	DDCS, Conseil Départemental	Conseil Départemental/DDCS
<b>Action 3</b>	Collaborer et renforcer le lien avec les acteurs de la santé pour une meilleure prise en charge des ménages		DDCS
	Envisager une expérimentation dans le secteur Dijon Métropole	DDCS, SDAT-ACODEGE, Services sociaux de la Chartreuse	
<b>Action 4</b>	Poursuivre la réflexion sur la différenciation de la composition et des fonctions de chaque formation de la CCAPEX (CCAPEX plénière, CCAPEX territorialisées, commissions techniques d'examen de situations individuelles)	Membres de la CCAPEX	Conseil Départemental/DDCS
<b>Action 5</b>	Réécrire le règlement intérieur de la CCAPEX en définissant les critères d'examen des situations dans les commissions techniques d'examen de situations individuelles et les CCAPEX ainsi que la désignation des membres dans chaque instance	DDCS, Conseil Départemental, CAF, UDCCAS, représentant des bailleurs sociaux, représentant du Conseil Régional des personnes accueillies (CRPA)	DDCS, Conseil Départemental

*Les conditions à mettre en œuvre pour répondre à l'organisation attendue par la DIHAL*



- Examen sur dossier ou en présence des ménages
- Examen en présence des ménages
- Examen sur dossier

\* Le périmètre des CCAPEX territorialisées correspond à celui des Agences Solidarités Côte-d'Or

## 2. Optimiser l'articulation de la CCAPEX avec d'autres acteurs

Il convient d'optimiser l'articulation de la CCAPEX avec différents commissions et acteurs, afin de clarifier leur champ d'intervention respectif.

Qui	Actions
Commissions d'impayés locatifs	Saisir la CCAPEX en cas de situations d'impayés récurrentes ou de problématiques graves
Commissions FSL	Saisir la CCAPEX en cas de demandes récurrentes d'aides financières au titre des impayés de loyers  Partager, sous le sceau de la confidentialité, les informations via la plateforme partagée ALFRESCO (mesures d'accompagnement mises en place, établissement et actualisation du Diagnostic social et financier...)
Commissions MSA	Saisir la CCAPEX (soit signalement d'impayés soit saisine sur des situations à risques)  Communiquer les informations en amont des CCAPEX au secrétariat de la CCAPEX  Appliquer les préconisations émises par la CCAPEX  Communiquer les suivis des préconisations au secrétariat de la CCAPEX
Centres Communaux d'Action Sociale	Partager les informations via la plateforme partagée ALFRESCO (établissement et actualisation du Diagnostic social et financier...)  Saisir la CCAPEX en cas de situations d'impayés locatifs récurrentes devant les commissions d'impayés locatifs
Commission de surendettement	Transmettre les informations sur les besoins identifiés de logement ou d'accompagnement social
Commission du Droit Au Logement Opposable (DALO)	Statuer, à la suite du commandement de quitter les lieux et après avis de la CCAPEX, sur la demande des ménages de bénéficier du logement au motif d'être menacés d'expulsion  Saisir, après avoir déclaré un ménage menacé d'expulsion comme prioritaire, le juge de l'exécution pour lui demander de prononcer des délais
Commission SIAO	Se prononcer en CCAPEX sur les mesures d'accompagnement social financées par l'État ou les orientations vers un dispositif d'hébergement  Ne pas se prononcer en commissions SIAO sur les situations des ménages pour lesquels une procédure d'expulsion est en cours sauf pour les fins de procédure dans le parc privé sans solution  Siéger dans toutes les CCAPEX
Huissiers de justice	Assurer la coordination avec la CCAPEX pour la transmission de l'information (restitution des clés, situations de compte et reprise du logement inoccupé)
Action Logement	Connaître les mesures d'accompagnement financées par Action Logement dans un objectif de coordination avec les mesures mises en œuvre dans le cadre de la CCAPEX ou du suivi des ménages en procédure d'expulsion

# Fiche action 5. Mieux accompagner les ménages menacés d'expulsion

Regroupant l'ensemble des acteurs sociaux du département, l'action concertée de la prévention des expulsions locatives ne peut être pleinement efficace qu'avec l'adhésion des ménages et leur engagement dans la résolution de leurs difficultés. « Aller vers » les ménages en difficulté, c'est-à-dire établir un contact le plus en amont possible avec ceux qui ne répondent pas ou plus aux services sociaux, permet de les accompagner dans les meilleures conditions tout au long de la procédure d'expulsion.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2020-2025 contiendra, s'agissant du maintien dans le logement, d'utiles indications quant aux mesures d'accompagnement social mises en œuvre.

## 1. Promouvoir la culture de « l'aller vers »

### a. La visite anticipation (annexe 3)

La visite anticipation vise à entrer en contact avec les ménages en difficultés menacés d'expulsion qui ne répondent pas ou plus aux services sociaux ou aux convocations des services de sécurité et à réaliser une évaluation de la situation pour accompagner les ménages à la sortie du logement et à la restitution des clés (annexe 3).

Dès l'identification de ces ménages, la DDCS missionne différentes associations pour mettre en place un dispositif maintien dans le logement ou pour accompagner le ménage à la sortie du logement.

	Parc public	Parc privé
<b>Stade de la procédure</b>	Dès le stade de réquisition de la force publique	Dès le stade du commandement de quitter les lieux
<b>Acteur pilote</b>	DDCS	
<b>Acteurs associés</b>	SDAT ASCO (arrondissement de Beaune), Arc-en-ciel (Val de Saône), ADEFO (le reste du département)	
<b>Référent</b>	DDCS	
<b>Calendrier</b>	2020 et sur la durée de la Charte	

### b. Le diagnostic social et financier (annexe 4)

Le Diagnostic Social et Financier (DSF) – qui, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, doit être établi et transmis au juge avant l'audience (annexe 4).

<b>Stade de la procédure</b>	Audience + tout au long de la procédure pour les ménages identifiés par la CCAPEX ou son secrétariat
<b>Acteur pilote</b>	Conseil Départemental, CCAS, Dijon Métropole Opérateurs missionnés par la CCAPEX ou son secrétariat
<b>Référent</b>	DDCS
<b>Calendrier</b>	2020 et sur la durée de la Charte

## 2. Déployer l'ensemble des dispositifs de l'accompagnement social existants

La CCAPEX joue le rôle d'instance de coordination dans la préconisation des différentes mesures d'accompagnement social. La coordination des acteurs de la prévention des expulsions locatives et le partage des informations sur les actions mises en œuvre par chacun permettent d'optimiser la préconisation cohérente et efficace des mesures d'accompagnement social.

### a. L'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)

Mis en œuvre dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, l'accompagnement social lié au logement est une mesure qui vise à garantir une insertion durable dans l'habitat et à inciter les bailleurs à accueillir ou maintenir dans leur parc les ménages en difficultés dont les ressources correspondent au barème financier en vigueur.

L'ASLL se décline en deux types de mesures : accès et maintien. Pour le maintien dans le logement, l'accompagnement social peut être proposé aux ménages ayant des difficultés à s'y maintenir en raison de problèmes d'impayés ou ayant des problèmes de comportement.

Les mesures ASLL sont d'une durée de 12 mois renouvelable une fois. Elles peuvent être sollicitées par un travailleur social ou par un bailleur social.

Les mesures ASLL sont décidées lors des commissions territorialisées ASLL ou par le représentant du Conseil Départemental lors des CCAPEX territorialisées.

Sauf si elle est décidée en CCAPEX territorialisée, la mesure ASLL fait l'objet d'une adhésion préalable du ménage. Cette adhésion se traduit par la signature du dossier de demande de mesure ASLL.

Dans le cas d'une ASLL décidée en CCAPEX territorialisée, il appartient au travailleur social exerçant la mesure de rechercher l'adhésion du ménage.

### b. La Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP)

Issue de la loi n° 2007-308 du 5 mars 2017 portant réforme juridique de la protection des majeurs, la MASP est une mesure qui comporte une aide à la gestion des prestations sociales et un accompagnement social individualisé. Cette mesure s'adresse aux personnes majeures percevant des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources.

La MASP prend la forme d'un contrat conclu entre le Département et le ménage.

En Côte-d'Or, la MASP prend deux formes :

- contractuelle :

- MASP simple qui consiste en une aide à la gestion du budget (le ménage continue de percevoir ses prestations),
- MASP renforcé qui consiste en la gestion de tout ou partie des prestations sociales perçues par le ménage,

- contrainte, qui consiste au versement direct, chaque mois, au bailleur du montant des prestations sociales dont le ménage est bénéficiaire à hauteur du montant du loyer et des charges locatives. Cette mesure est mise en place sur décision du Juge d'Instance après saisine par le Conseil Départemental.



### **c. Les Mesures d'Accompagnement « Logement D'Abord » (MLDA)**

Les Mesures d'Accompagnement « Logement D'Abord » désignent l'ensemble des mesures d'accompagnement social subventionnées pour lesquelles la DDCS est l'unique financeur.

Dans le cadre du maintien dans le logement, ce dispositif permet un accompagnement social « en allant vers », contractualisé, diversifié et adapté à la situation de chaque ménage. La CCAPEX missionne les travailleurs sociaux chargés des Mesures d'Accompagnement « Logement D'Abord » d'« aller vers », c'est-à-dire aller à la rencontre des ménages et de créer le lien, en mettant en place différents outils d'intervention du travail social (visites, entretiens, démarches avec et pour le ménage).

Différents dispositifs de maintien dans le logement ou de relogement font partie intégrante des mesures d'accompagnement « Logement d'abord », telles que l'Inter-Médiation Locative (IML) ou le Diagnostic social et financier (DSF).

### **d. Les mesures d'accompagnement CHRS hors les murs**

Le CHRS hors les murs est une mesure d'accompagnement social global dans le logement des personnes de type CHRS, abordant l'ensemble des champs de l'accompagnement (santé, logement, projet professionnel).

Contrairement aux autres mesures CHRS, il s'agit d'un accompagnement sans hébergement puisque la personne accompagnée est locataire en titre de son logement.

Contrairement aux autres mesures d'accompagnement hors CHRS, ce dispositif est dimensionné pour un accompagnement global portant sur des problématiques multiples (santé, insertion professionnelle et logement sur un territoire), avec des taux d'encadrement renforcés.

### **e. Les autres mesures pilotées par les collectivités territoriales**

L'orientation des autres mesures d'accompagnement social pilotées par les collectivités territoriales en CCAPEX devra être réfléchi avec les collectivités dans un objectif de simplification et d'articulation des mesures et des commissions.

#### **- Sur DIJON METROPOLE**

Les dispositifs ACOR Grand Dijon et Inser'Social CHENOVE recouvrent des actions d'accompagnement social individualisé auprès d'un public logé en milieu ordinaire, très désocialisé, cumulant de multiples difficultés sociales et médico-sociales qui remettent en cause leur maintien dans le logement, et pour lesquelles les interventions sociales de droit commun ont atteint leurs limites.

Le dispositif ACOR Grand Dijon intervient sur l'ensemble du territoire de Dijon Métropole, à l'exception de la Ville de Chenôve qui a un dispositif propre, Inser'Social CHENOVE.

Les dispositifs ACOR Grand Dijon et Inser'Social CHENOVE proposent :

- un service d'intervention sociale spécialisée dans la prise en charge de situations sociales complexes dont la multiplicité et la gravité des problématiques mettent en échec l'accompagnement social de droit commun engagé,
- un outil de remédiation sociale permettant à moyen terme le retour du bénéficiaire au service social de secteur ou une orientation sur un service spécialisé.

Ils visent :

- un maintien ou un retour dans le logement autonome,
- un retour vers un accompagnement par les services de droit commun,
- un accompagnement vers des orientations et des accueils plus spécialisés de type SAMSAH, maison d'accueil spécialisée, etc.

## Sur la Ville de Beaune

La Ville de Beaune a souhaité créer un dispositif d'action sociale spécialisée chargé du relogement et de l'accompagnement social des personnes en situation d'exclusion.

Ce dispositif est géré par l'Association Habiter depuis janvier 2018.

L'association intervient auprès de personnes en situation de rupture sociale qui ne peuvent se maintenir dans un logement ou accéder à un hébergement du fait de cumul de handicaps sociaux et médicaux.

L'action sociale menée par l'Association Habiter consiste en un accompagnement social global mettant en œuvre des réponses dans les domaines suivants :

- Favoriser l'accès du ménage à un hébergement adapté, soit en permettant le maintien dans le logement et l'amélioration des conditions d'occupation, soit en travaillant au retour vers un logement de droit commun.

- Identifier les problèmes de santé qui sont un frein à l'insertion en accompagnant les personnes vers les dispositifs de soins et en construisant un parcours de santé avec les professionnels du territoire.

- Accompagner les usagers dans leurs démarches administratives afin d'obtenir l'établissement ou le rétablissement de leurs droits sociaux fondamentaux.

- Apporter une aide à la gestion administrative et budgétaire.

- Favoriser la création de liens sociaux au moyen d'activités individuelles et collectives.

- Préparer l'orientation des personnes vers les dispositifs de droit commun ou vers des services spécialisés.

### **f. Les mesures financées par Action Logement**

Le groupe Action Logement participe à l'accompagnement des parcours résidentiels des salariés des entreprises.

Action Logement s'est doté d'un service d'accompagnement social afin d'accompagner les salariés en difficulté de logement et de favoriser leur accès ou leur maintien dans le logement.

Après analyse des situations de salariés en difficulté par les conseillers sociaux et après accord du bénéficiaire, Action Logement peut orienter le ménage sur un opérateur qu'il finance (l'ADEF) pour bénéficier d'une mesure d'accompagnement social lié au logement.

## IV. Modalités de pilotage et de suivi

Responsable de l'application et du suivi de la présente Charte, la CCAPEX plénière définit, dans le respect du PDALHPD, les orientations en matière de prévention des expulsions locatives.

En sa séance plénière, la CCAPEX présente un bilan annuel des actions inscrites dans la présente Charte sur leurs modalités de mise en œuvre et au regard des indicateurs de suivi définis par celle-ci.

Indicateurs de suivi	Référents
Nombre de saisines de la CCAPEX	DDCS
Nombre de commandements de payer notifiés	DDCS
Nombre de plans d'apurement	CAF,MSA
Nombre de plans d'apurement non respectés	CAF, MSA
Nombre d'assignations en résiliation de bail	DDCS
Nombre de diagnostics sociaux et financiers demandés	DDCS
Nombre de diagnostics sociaux et financiers réalisés	Conseil Départemental, CCAS ayant des travailleurs sociaux, Dijon Métropole
Nombre de diagnostics CCAPEX demandés	DDCS
Nombre d'aides FSL Impayés de loyers accordées	Conseil Départemental, Dijon Métropole
Nombre de protocoles de cohésion sociale signés	Bailleurs sociaux
Nombre de nouveaux baux signés après la résiliation du bail	Bailleurs sociaux
Nombre de commandements de quitter les lieux	DDCS
Nombre de départs du ménage sans intervention de la force publique	Huissiers, bailleurs
Nombre de concours de la force publique requis	DDCS
Nombre de concours de la force publique accordés	DDCS
Nombre de concours de la force publique exécutés	DDCS
Nombre d'expulsions effectives	Huissiers
Nombre de ménages ayant saisi la Commission DALO au motif d'être menacés d'expulsion	DDCS
Nombre de ménages reconnus prioritaires au DALO	DDCS
Nombre de ménages reconnus prioritaires au DALO non relogés dans un délai de trois mois	DDCS
Nombre de ménages menacés d'expulsion relogés	DDCS
Nombre de ménages orientés vers le SIAO	DDCS
Nombre de mesures ASLL Maintien mises en place	Conseil Départemental/Dijon Métropole
Nombre de MASP mises en place dans le cadre d'impayés de loyers	Conseil Départemental/Dijon Métropole

# V. Dispositif

## A. Durée et révision de la Charte

La présente Charte entre en vigueur dès sa signature pour une durée de 5 ans.

Elle peut faire l'objet de modification par avenant ou de révision à l'issue de chaque période annuelle d'exécution. Les propositions de modification ou de révision devront être soumises pour avis à la CCAPEX et au comité responsable du PDALHPD.

## B. Publication et diffusion de la Charte

La présente Charte sera publiée par le Préfet au Recueil des Actes Administratifs et par le Président du Conseil Départemental au Bulletin des Actes Administratifs du Département tenu à la disposition du public.

La diffusion de la Charte se réalisera par une mise en ligne sur les sites Internet des organismes signataires.

Le Préfet de la Région Bourgogne Franche-Comté,  
Préfet de la Côte-d'Or

Le Président du Conseil Départemental  
de la Côte-d'Or

Le Président de Dijon Métropole

Le Président de la Communauté d'Agglomération  
Beaune, Côte et Sud

Caisse d'Allocations Familiales de Côte-d'Or (CAF)

Mutualité Sociale Agricole (MSA)

ORVITIS

GRAND DIJON HABITAT

CDC Habitat et CDC Habitat Social

HABELLIS

ICF HABITAT

MON LOGIS

ACTION LOGEMENT

Union Nationale de la Propriété Immobilière  
(UNPI 21)

Fédération Nationale de l'Immobilier  
(FNAIM 21)

Agence Départementale de l'Information sur le  
Logement (ADIL 21)

Chambre Départementale des Huissiers de Justice

La Banque de France

Le Président du Tribunal Judiciaire

Le Président du CDAD

Confédération Nationale du Logement (CNL 21)

Union Départementale des Associations Familiales  
(UDAF 21)

Le Conseil Régional des Personnes  
Accueillies/Accompagnées  
Bourgogne Franche-Comté

Association Dijonnaise d'Entraide des Familles  
Ouvrières (ADEFO)

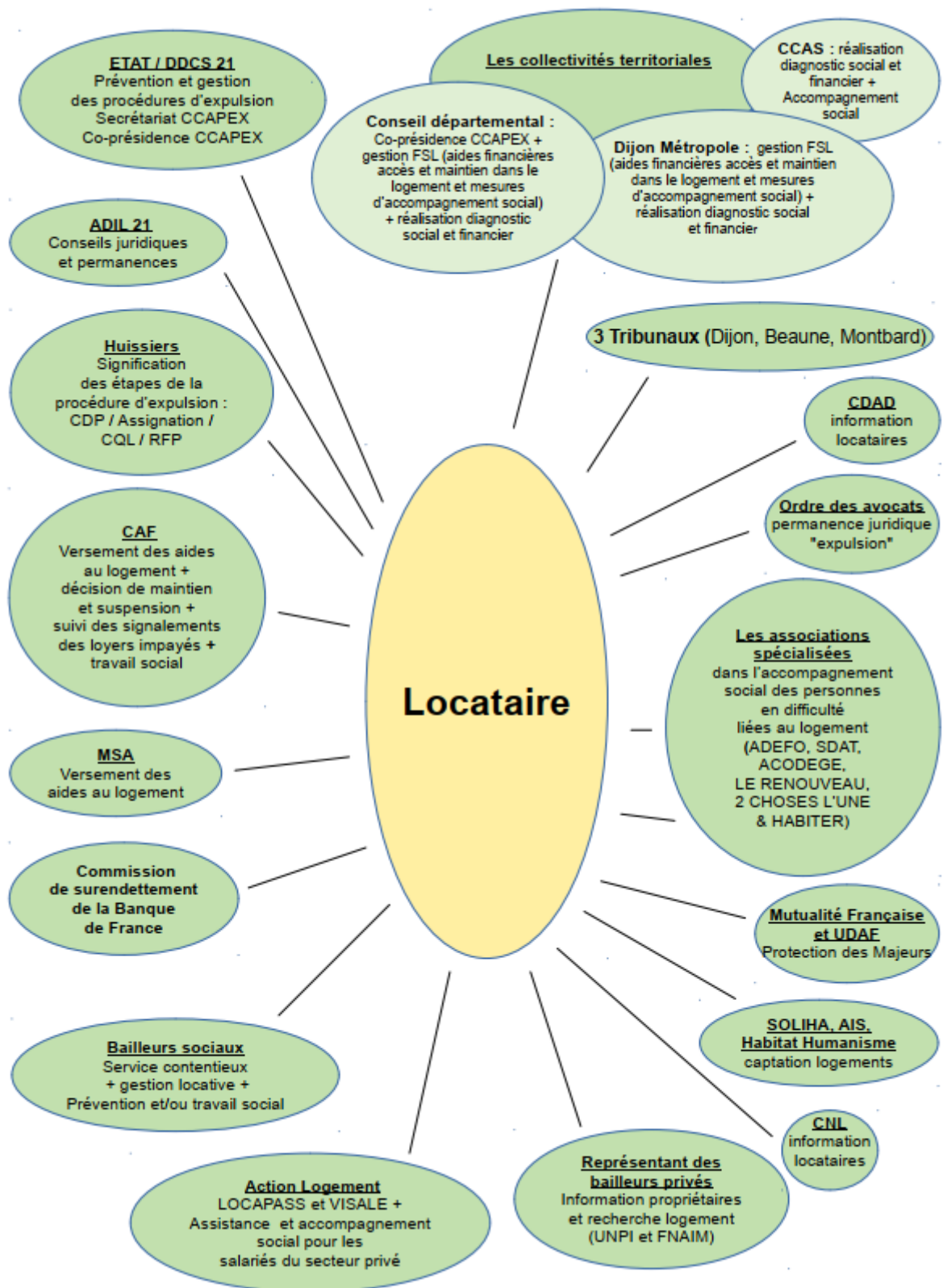
Société Dijonnaise de l'Assistance par le Travail  
(SDAT)

ACODEGE

Le Renouveau

# Annexes

## Annexe 1 : Les acteurs de la prévention des expulsions locatives en Côte-d'Or.



## Annexe 2 : Fiche mode opératoire « Relogements CCAPEX »

### Validation de l'inscription sur le tableau des relogements

> Inscription sur le tableau « vivier ménages à reloger relevant du contingent préfectoral et/ou de l'accord collectif départemental » de la DDCS (unité accès au logement) des ménages identifiés par la CCAPEX ou le secrétariat CCAPEX

À la demande d'ORVITIS, afin de valoriser le travail de prévention réalisé, l'inscription de l'ensemble des situations examinées en commission technique d'examen de situations individuelles pour qui le relogement est travaillé, fera l'objet d'un test. Le maintien de ces ménages dans le vivier sera fonction de l'ampleur prise.

> Données nécessaires aux bailleurs : rapport social, avec regard sur : les motifs de la procédure d'expulsion, ceux qui ne permettent pas le maintien dans le logement, la typologie du logement souhaité, ce qu'il est prévu pour apurer la dette locative, l'occupation du logement (évaluée ou non), préconisation éventuelle d'accompagnement ou précision sur le non besoin d'accompagnement.

Pour ceux du parc privé non accompagné par un rapport social : rapport social d'un travailleur social de la CAF ou du diagnostic CCAPEX.

Cela permet notamment au bailleur d'avoir un travailleur social référent qu'il peut contacter.

Le secrétariat de la CCAPEX s'assure que le rapport présente les éléments devant figurer sur le rapport social.

### Désignation d'un chef de file pour le relogement

Désignation du chef de file en commission inter-bailleurs suivante.

Comptabilisation : contingent, et ACD si mesure d'accompagnement.

Dans un premier temps, il y aura un représentant DDCS à la commission inter-bailleurs (lundi suivant la commission DALO).

La DDCS informe les référents sociaux des chefs de file désignés pour qu'ils puissent contacter le bailleur.

### Cas particuliers

- Refus de proposition adaptée : le bailleur informe le travailleur social et la DDCS (unité accès au logement) qui indiquera si le logement était bien adapté et pourra éventuellement recontacter le ménage.

Pendant combien de temps le refus est opposable ? Même appréciation que s'il y avait DALO ; échanges au cas par cas. En cas de désaccord, un éventuel recours DALO permettra une décision.

- Dossier incomplet, non renouvellement de la demande de logement social : prévenir la DDCS – unité accès dans le logement (surtout lorsqu'il ne s'agit pas d'une mutation interne) qui peut faire une nouvelle tentative ou reboucler avec l'opérateur en charge de la mesure d'accompagnement le cas échéant.

Si retrait de la liste: la DDCS informe le travailleur social

- Situation qui évolue (pas d'adhésion, arrêt des paiements...)

Si le ménage occupe un logement du parc privé, l'information devra venir de la DDCS (lien avec les huissiers).

Si retrait de la liste : la DDCS informe le travailleur social.

- Pas de proposition dans un certain délai :

Délai de relogement : 3 à 6 mois

Si résiliation de bail : DALO au motif d'être menacé d'expulsion.

# Annexe 3 : Cahier des charges « Élaboration de visites d'anticipation demandées dans le cadre de la prévention des expulsions locatives »

## 1/ Contexte

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 comporte dans ses principales dispositions la prévention des expulsions locatives.

C'est dans ce cadre, que par décret du 30 octobre 2015, elle renforce le rôle de la CCAPEX dans ses missions de prévention. Elle prévoit également la rédaction de Chartes de prévention des expulsions locatives dont le contenu est précisé par décret du 31 mars 2016,

La Charte de prévention des expulsions locatives réaffirme la volonté de contribuer de manière durable et concertée à l'amélioration et au développement de l'action partenariale déployée pour prévenir, anticiper et éviter les expulsions locatives.

La visite anticipation est donc un des outils mobilisés pour éviter l'expulsion locative.

## 2/ Public

Ménages pour lesquels une procédure d'expulsion est engagée et qui ne répondent pas ou plus aux services sociaux et/ou aux bailleurs ou aux enquêtes des services de police ou de gendarmerie :

- dans le parc public après dépôt de la réquisition de la force publique,
- dans le parc privé après le dépôt du commandement de quitter les lieux.

## 3/ Orientation

La visite anticipation est demandée après identification des gestionnaires des procédures d'expulsion à la DDCS ou après avis des membres de la CCAPEX par le secrétariat de la CCAPEX. Cette demande se fait par mail accompagnée de la fiche d'éléments recueillis par la DDCS.

## 4/ Objectifs

Évaluer la situation sociale et financière du ménage au regard de son autonomie et de sa capacité à assumer les devoirs d'un locataire (règlement du loyer et des charges, occupation du logement).

Encourager le ménage à reprendre contact avec le bailleur social (parc public) et à reprendre le paiement du résiduel du loyer et des charges ainsi qu'un apurement de la dette locative pour envisager un maintien dans le logement si ce dernier est adapté.

S'appuyer sur le stade de la procédure (« dernière chance ») pour amener le ménage à accepter une sortie du logement si le maintien dans le logement du parc social est impossible ou si le ménage occupe un logement du parc privé (état des lieux – restitution des clés).

Prendre contact avec le bailleur, après évaluation de la situation, pour envisager le maintien dans le logement.

Amener le ménage à accepter une mesure d'accompagnement social si nécessaire en précisant le type de mesure nécessaire après évaluation du besoin d'accompagnement soit :

- . pour accéder à un nouveau logement,
- . pour se maintenir dans le logement (parc social uniquement).



Émettre des préconisations : mise en place d'une mesure d'accompagnement si besoin pour permettre le maintien dans le parc public, accès à un nouveau logement, hébergement sur le dispositif d'urgence, présentation en commission SIAO si besoin d'un hébergement spécifique, poursuite de la procédure vers octroi de la force publique.

### **5/ Principes d'intervention**

Aller vers les ménages par des visites à domicile sur des horaires décalés.

Entretiens individuels entre le travailleur social et le ménage (analyse du parcours de vie).

Liens avec les travailleurs sociaux de secteur.

Contacteur le bailleur, après évaluation de la situation, pour envisager le maintien ou pas dans le logement.

Entretiens tripartites si besoin entre le travailleur social, le bailleur et le ménage.

La visite anticipation doit être réalisée par un travailleur social diplômé.

### **6/ Suivi des visites anticipation**

Échanges entre les travailleurs sociaux et les bailleurs publics.

Échanges avec les gestionnaires de la procédure d'expulsion en DDCS et/ou le secrétariat de la CCAPEX en temps réel pour informer notamment des difficultés rencontrées pour entrer en contact avec le ménage et les préconisations émises suite à l'évaluation.

Restitution d'un rapport social :

- par mail au gestionnaire de la procédure d'expulsion à la DDCS (copie secrétariat de la CCAPEX),
- si besoin d'une mesure d'accompagnement, restitution en CCAPEX sur la base du rapport social transmis par mail et demande d'inscription à l'ordre du jour de la CCAPEX.

Tableau des visites anticipation à renseigner et à retourner à la DDCS.

### **7/ Répartition**

**ADEFO** : sur tout le département sauf arrondissement de Beaune

**SDAT ASCO** : sur l'arrondissement de Beaune

### **8/ Pilotage**

Pilotage : DDCS – Unité maintien dans le logement

# Annexe 4 : Cahier des charges de « Élaboration de diagnostics sociaux et financiers demandés dans le cadre de la prévention des expulsions locatives »

## 1/ Contexte

La loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 comporte dans ses principales dispositions la prévention des expulsions locatives.

C'est dans ce cadre, que par décret du 30 octobre 2015, elle renforce le rôle de la CCAPEX dans ses missions de prévention. Elle prévoit également la rédaction de Chartes de prévention des expulsions locatives dont le contenu est précisé par décret du 31 mars 2016.

La circulaire du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel de prévention des expulsions locatives précise ses dispositions et insiste sur la nécessité d'aller à la rencontre du public le plus en amont possible pour proposer et élaborer avec les ménages les possibilités d'accompagnements adaptés à leur situation pour permettre leur maintien dans le logement ou l'accès sur un logement en adéquation avec leur situation sociale et financière.

La Charte de prévention des expulsions locatives réaffirme la volonté de contribuer de manière durable et concertée à l'amélioration et au développement de l'action partenariale déployée pour prévenir, anticiper et éviter les expulsions locatives.

Par ailleurs, dans le cadre du Pacte de Solidarité Côte-d'Or, déclinaison départementale de la Stratégie Nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, le Département s'est notamment engagé aux côtés de l'État dans le développement de « l'aller vers » au travers d'un cofinancement des diagnostics sociaux et financiers demandés dans le cadre de la prévention des expulsions locatives.

## 2/ Public

Ménages pour lesquels une procédure d'expulsion est engagée et qui ne répondent pas ou plus aux services sociaux et/ou aux bailleurs :

- dans le parc public avant le dépôt de la réquisition de la force publique,
- dans le parc privé avant la résiliation du bail.

## 3/ Orientation

Les diagnostics sont demandés après avis des membres de la CCAPEX par le secrétariat de la CCAPEX. La demande de diagnostic se fait par mail accompagnée de la fiche d'éléments recueillis par la DDCS.

Seuls les représentants de l'État, du Conseil Départemental et du bailleur concerné sont habilités à décider des diagnostics en précisant la source du financement.

#### **4/ Objectifs**

Évaluer la situation sociale et financière du ménage au regard de son autonomie et de sa capacité à assumer les devoirs d'un locataire (règlement du loyer et des charges, occupation du logement).

Contacter les services sociaux de droits communs afin d'informer de la mise en place du diagnostic et de recueillir les informations relatives à la situation que ces derniers possèdent.

Définir les prestations nécessaires et adaptées en fonction de la situation particulière du ménage afin de garantir son maintien dans le logement ou son accès dans un nouveau logement si le logement occupé n'est pas adapté à sa situation financière ou au regard d'autres problématiques rencontrées.

Préciser le type de mesure nécessaire en évaluant le besoin d'accompagnement [spécialisé logement, budgétaire, global (accès aux droits, parentalité, accès aux soins)], le niveau d'intensité et la durée prévisionnelle dans le cas où le diagnostic conclut à un besoin d'accompagnement social pour favoriser le maintien ou l'accès à un nouveau logement.

Mettre en place des solutions préconisées dans les meilleurs délais (demande de logement social si besoin d'un nouveau logement, mesure d'accompagnement ...).

Assurer, le cas échéant et en cas de non mise en place d'une mesure d'accompagnement, un relais avec les services sociaux de droit commun.

#### **5/ Principes d'intervention**

- Aller vers les ménages par des visites à domicile y compris sur des horaires décalés.
- Entretiens individuels entre le travailleur social et le ménage (analyse du parcours de vie).
- Échanges entre le travailleur social et le bailleur.
- Liens avec les travailleurs sociaux de secteur.
- Entretiens tripartites si besoin entre le travailleur social, le bailleur et le ménage.
- Échanges avec les partenaires sociaux, médico-sociaux pour affiner l'évaluation.
- Entretiens tripartites, en cas de passage de relais, entre le travailleur social, le ménage et le travailleur social de secteur ou en charge de l'exercice de la mesure.

Les diagnostics sont réalisés par des travailleurs sociaux diplômés.

#### **6/ Suivi des diagnostics**

- Échanges entre les travailleurs sociaux et les bailleurs publics
- Échanges avec les gestionnaires de la procédure d'expulsion en DDCS ou le secrétariat de la CCAPEX
- Point sur les diagnostics demandés en commission CCAPEX si besoin (entrée en contact, difficultés rencontrées, points travaillés...).
- Restitution du diagnostic :
  - par écrit au secrétariat de la CCAPEX et demande d'inscription à l'ordre du jour de la CCAPEX,
  - en commission CCAPEX.

#### **7/Pilotage**

Pilotage : DDCS – Secrétariat de la CCAPEX

# Annexe 5 : La veille sociale Expulsion.

## VERS UNE RECHERCHE DE CONTACT POUR LES MENAGES INCONNUS DES SERVICES SOCIAUX ET POUR LESQUELS LE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE A ETE ACCORDE

### 1 - Envoi par la DDCS – Unité Maintien dans le logement au SIAO de :

→ la liste des ménages concernés par l'octroi d'un concours de la Force Publique précisant les ménages pour lesquels :

- la veille sociale est requise au vu des critères de vulnérabilité validés (présence d'un travailleur social + proposition d'hébergement obligatoire),
- un hébergement doit être proposé s'ils en font la demande en 115,
- un hébergement est proposé en fonction des places disponibles s'ils en font la demande au 115.

### 2 - Envoi par la DDCS – Unité Maintien dans le logement au SIAO si veille sociale demandée ou hébergement demandé :

→ de la fiche d'éléments recueillis par la DDCS pour les personnes répondant aux critères de vulnérabilité afin que la veille sociale prépare en amont de « l'expulsion ».

#### → Rôle du travailleur social : Médiation

- Aller à la rencontre en se donnant les moyens de trouver la personne (horaire décalé ? Téléphone...).
- Informer et expliquer la procédure d'expulsion (vous allez être expulsés à compter de la date du XXX et vous devez rendre les clefs) Qui vous aide à déménager ?
- Demander quelle solution a été envisagée pour quitter le logement.
- Proposer, si aucune solution familiale ou autre, un hébergement et la restitution des clés au bailleur ou à l'huissier (ce qui induit une prise de contact avec le bailleur et l'huissier).

### 3 - Après visite ou contact téléphonique, envoyer un mail au SIAO, et à la DDCS unité maintien dans le logement

Pour faire le point sur la situation et si besoin demander l'appui de la DDCS auprès de l'huissier.

### 4 - Si aucun contact possible avec le ménage et uniquement lorsque la veille sociale est demandée par la DDCS, présence d'un travailleur social au moment de l'expulsion et proposition d'hébergement (l'huissier doit prévenir le SIAO a minima 10 jours avant la date de l'expulsion des horaires et de la date de l'expulsion).

L'objectif de cette procédure est de répondre au mieux aux attendus de la circulaire du 22 mars 2017 et surtout d'anticiper cette dernière phase qui pourrait s'avérer dramatique pour les personnes vulnérables.