



Charte de prévention des expulsions locatives des Yvelines

Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées



Yvelines
Conseil général

SOMMAIRE

Préambule.....	p 2
Schéma de la procédure d'expulsion	p 3
<u>1. Le signalement de l'impayé</u>	p 4
1.1 Saisine des CAF et MSA	p 4
1.2 Mise en œuvre de l'article 114 à 116 de la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions	p 5
1.3 Information du locataire	p 5
1.4 Information des bailleurs	p 6
1.5 Information des services sociaux	p 7
<u>2. Les instances de prévention des impayés de loyer</u>	p 7
2.1 Les commissions Locales d'Impayés de Loyer (CLIL)	p 7
2.2 Les Commissions départementales de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions (CCAPEX).....	p 8
<u>3. Les dispositifs de traitement de l'impayé locatif</u>	p 8
3.1 L'apurement par le ménage lui-même.....	p 8
3.2 La procédure de surendettement	p 9
3.3 Le plan d'apurement accepté par le juge lors de l'audience	p 9
3.4 Le Fonds de Solidarité Logement	p 9
<u>4. Conditions de maintien dans les lieux après solde de la dette</u>	p 10
<u>5. Conditions de maintien dans les lieux sans solde de la dette</u>	p 11
<u>6. Les engagements des partenaires</u>	p 12
<u>7. Evaluation de la charte</u>	p 16

Annexes

Annexe 1 : fiche de renseignements Sous-préfecture de Mantes-la-Jolie	p 18
Annexe 2 : fiche de renseignements Sous-préfecture de Rambouillet	p 23
Annexe 3 : fiche de renseignements Sous-préfecture de Saint-Germain	p 28
Annexe 4 : fiche de renseignements Préfecture de Versailles.....	p 33

Préambule

Lors du Comité directeur du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) du 17 février 2010, il a été décidé d'actualiser la première charte de prévention des expulsions, signée le 24 octobre 2000. Rendue obligatoire par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, la charte de prévention est réaffirmée comme document de référence par le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du 7ème Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées et de la mise en place de la Commission Spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives.

Elle prolonge l'engagement des partenaires départementaux et leur attachement à l'information des acteurs sociaux, quant au déroulement d'une procédure d'expulsion.

Par le présent document, l'Etat, le Conseil général des Yvelines, et les partenaires réaffirment leur volonté d'une intervention soutenue dans le domaine de la prévention des expulsions, au travers du P.D.A.L.P.D.

Cette charte a pour objectif de favoriser la mise en œuvre d'une politique efficace de prévention des impayés en :

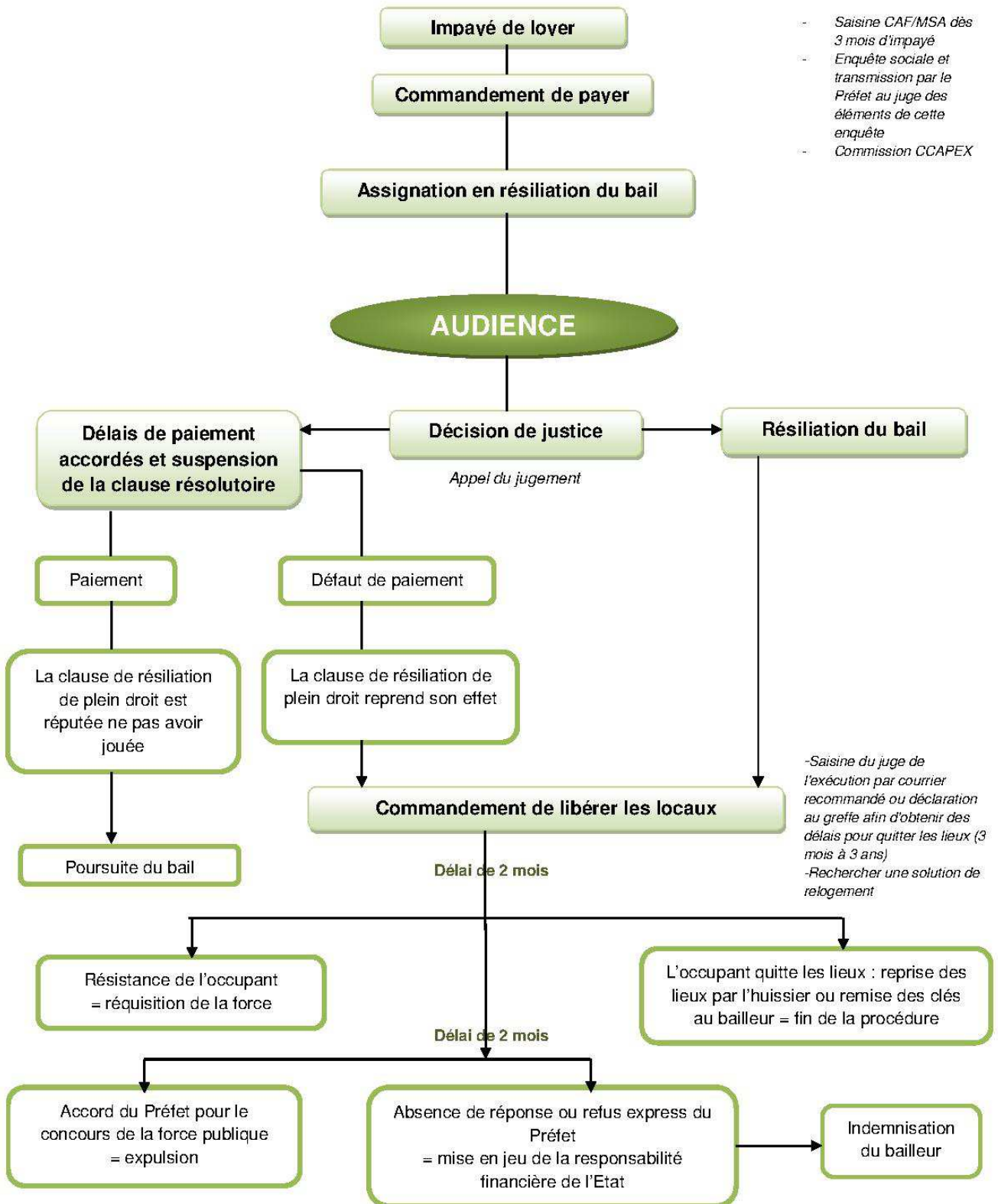
- renforçant les articulations entre les différents partenaires concernés,
- optimisant l'utilisation des différents dispositifs de traitement de l'impayé.

La présente charte n'a pas pour objet de :

- porter atteinte à la liberté d'initiative des propriétaires et des organismes bailleurs, pour engager une action contentieuse après tentative de traitement amiable,
- d'allonger la durée des procédures, mais de favoriser l'émergence de solutions financières et humaines dans l'intérêt des parties.

Les dispositions qui suivent ne peuvent être mises en œuvre sans une adhésion active du ménage et son engagement à contribuer à la résolution de ses difficultés.

Le Schéma de la procédure d'expulsion



1 – Le signalement de l'impayé

Définition de l'impayé :

La notion d'impayé diffère selon les acteurs. Ainsi, sur le plan juridique, on se réfère à la clause contractuelle qui précise généralement qu'à partir d'un euro, le ménage est considéré en impayé. Toutefois, rares sont, les procédures d'expulsion engagées pour des sommes aussi modiques, et lorsqu'elles le sont, les situations se résolvent relativement aisément.

La définition retenue pour la présente Charte, correspond aux modalités de saisine des organismes payeurs des aides au logement, conformément au Code de la Sécurité Sociale, en allocation logement (AL) et, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.), pour les ménages percevant l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Ainsi, sont considérés en situation d'impayé, les ménages qui présentent un retard de paiement équivalent à deux mois de loyer brut avec charges (ou trois termes nets consécutifs, A.P.L. déduite), conformément à l'article R 351-30 du Code de la Construction et de l'Habitation, si le logement ouvre droit à l'A.P.L.

Lorsque le logement ouvre droit à l'Allocation Logement (A.L), la notion d'impayé diffère :

- en cas de versement au ménage, l'impayé peut être constaté dès que le locataire est redevable de deux termes de loyer et charges (ou d'une somme équivalente),
- en cas de versement au bailleur, l'impayé peut être constaté lorsque trois termes consécutifs de loyers et charges, déduction faite de l'A.L, ou lorsqu'une somme au moins égale à deux fois le montant mensuel brut du loyer et des charges, sont dus.

1.1 - Saisine des CAF et MSA.

La création des CCAPEX a entraîné de droit un transfert de compétences de la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement (CDAPL) à la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines (CAFY) et à la Caisse de Mutualité Sociale Agricole (CMSA) au 01 Janvier 2011. Aussi, ces organismes deviennent compétents pour statuer sur le maintien ou la suspension de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) en cas d'impayés de loyers.

Dès constitution de l'impayé, si aucun accord amiable n'a été trouvé avec le ménage, en vue de résorber la dette, les organismes bailleurs saisissent la CAF ou la MSA conformément à l'article R 351-30 du C.C.H. Afin de permettre le traitement du dossier dans les meilleurs délais, les organismes bailleurs transmettent dès la saisine, tous les éléments d'informations nécessaires à l'instruction du dossier.

Toute demande d'aide, formulée auprès du Fonds de Solidarité Logement (FSL), doit comporter des éléments relatifs à la saisine de la CAF/MSA.

En application des dispositions prévues par l'article 115 de la loi de lutte contre les exclusions, pour toute situation faisant l'objet d'une procédure contentieuse, la saisine de la CAF et MSA devra être effective. Dans le cas contraire, la procédure est irrecevable.

En effet, conformément à l'article L 353-15-1 du C.C.H., les organismes bailleurs, pour leurs logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L 351-2 et dont les locataires bénéficient de l'aide personnalisée au logement, ne peuvent faire délivrer une assignation aux fins de constat de résiliation du bail avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant la saisine CAF/MSA., sauf si la décision de cette commission intervient avant l'expiration de ce délai.

1.2 - Mise en œuvre de l'article 114 à 116 de la loi du 29 juillet 1998 de lutte contre les exclusions.

Les huissiers de justice conformément à l'article 114 de la loi de lutte contre les exclusions, transmettent, sous peine d'irrecevabilité de la demande, les assignations aux fins de constat de la résiliation de bail au représentant de l'Etat compétent, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience.

A la réception de ces documents, la DDCS ou la Sous-préfecture transmet un courrier-type au ménage concerné, ainsi qu'aux services sociaux compétents.

Pour sa part, le Conseil Général adresse un courrier de mise à disposition à l'usager dans lequel un rendez-vous est proposé afin d'établir une évaluation de sa situation. Depuis décembre 1999, les services sociaux saisis (Centres Communaux d'Action Sociale et Territoires d'Action Sociale) transmettent à la Préfecture les éventuels éléments d'informations recueillis, par le biais d'une fiche navette élaborée à cet effet, afin d'éclairer le juge lors de l'audience (cf. Annexe 1, « fiche de renseignement »).

1.3 - Information du locataire.

L'enjeu, aujourd'hui, consiste à informer le plus tôt possible le locataire de ses droits et devoirs, et des aides éventuellement mobilisables, sous réserve qu'il remplisse les conditions d'accès.

Les organismes bailleurs s'engagent, lors de la phase précontentieuse, à mobiliser tous les moyens mis à leur disposition afin d'entrer en contact avec le ménage et l'informer de ses droits et des possibilités d'aides en fonction de sa situation.

A ce titre, il est rappelé le rôle essentiel des conseillers sociaux travaillant au sein des organismes bailleurs. D'autres organismes peuvent également jouer un rôle déterminant d'information et notamment l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL).

Conformément à l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (modifiée par la loi du 29 juillet 1998 précitée), les commandements de payer portent mention des coordonnées du service chargé du Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.), afin qu'une évaluation puisse être conduite et le ménage orienté vers la solution la plus adaptée à sa situation. Les coordonnées du service en charge du F.S.L. doivent apparaître de manière claire et lisible.

Outre cette obligation légale, les huissiers de justice veillent à une présentation claire des documents contentieux ou judiciaires remis aux locataires et incitent les locataires à se présenter aux audiences.

Dans le cadre de la mise en œuvre des mesures prévues par la loi de lutte contre les exclusions, les services de l'Etat transmettent également un courrier d'information à l'attention des ménages.

Au stade des assignations et des réquisitions, en précisant la possibilité de saisir le F.S.L., de rencontrer un travailleur social et de saisir la commission de médiation.

Au stade du commandement de quitter les lieux, en précisant la possibilité de signer un protocole d'accord prévu par la loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

Au stade de la réquisition de la force publique, en précisant à nouveau la possibilité de saisir la commission de médiation et de signer un protocole d'accord.

Enfin, la C.A.F.Y., en vertu de sa mission concernant l'accès aux droits, informe les allocataires présentant un impayé de loyer, des conditions de maintien de leurs droits, conformément au code de la sécurité sociale.

1.4 - information des bailleurs.

Si les organismes bailleurs maîtrisent parfaitement les subtilités des procédures d'expulsion et les dispositifs mobilisables en vue de résorber les dettes de loyers, les propriétaires privés présentent un niveau d'information très disparate. Or, les droits et les règles sont identiques pour les ménages qu'ils soient logés en secteur public ou privé.

La saisine de l'huissier par un bailleur privé pourrait constituer un moment privilégié pour la diffusion d'éléments d'informations quant au déroulement de la procédure, aux délais obligatoires de saisine des organismes payeurs des aides au logement, et aux dispositifs d'apurement mobilisables.

Des outils de communication seront également développés au sein des chambres de propriétaires. Une information sera diffusée auprès des agences immobilières. D'autres organismes peuvent également jouer un rôle déterminant d'information et notamment l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) ainsi que l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI).

Lorsque l'allocataire est en situation d'impayé, la C.A.F.Y. informe les bailleurs privés qui se manifestent auprès de ses services, de leurs droits et de la possibilité de mise en place de l'allocation logement en tiers payant, conformément au Code de la Sécurité Sociale.

1.5 - Information des services sociaux.

Les services sociaux reçoivent un signalement de la Préfecture ou de la Sous-préfecture, des ménages concernés par une procédure d'expulsion, au stade de l'assignation et de la réquisition de la force publique.

Il leur est demandé, au stade de l'assignation de renseigner une fiche concernant le ménage, destinée au juge et à la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions) avant l'audience, et au stade de la réquisition, d'envoyer un rapport au Préfet dans un délai d'un mois, afin de l'éclairer sur la décision à prendre (octroi du concours de la Force Publique ou maintien dans les lieux).

Le service social de la CAFY est tenu informé des situations d'impayés pour les allocataires de l'aide au logement familial par le service administratif. Le suivi social mis en œuvre permettra d'éclairer la décision à prendre concernant la suspension ou le maintien de l'aide au logement.

2 - Les instances de prévention des impayés de loyers

2.1 Les Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL)

Les communes peuvent mettre en place des commissions Locales d'impayés de loyers en partenariat avec les acteurs locaux (Bailleurs, Service d'Action Sociale du Conseil général, CAF, ADIL)

L'objet de ces commissions locales d'impayés de loyers est de permettre la mobilisation des familles le plus en amont possible de la procédure d'expulsion locative.

Le fonctionnement des CLILS doit être partagé avec les partenaires par la signature d'une charte inter-partenaire qui fixe les modalités de mise en œuvre.

2.2 Les Commissions départementales de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX)

La loi du 25 mars 2009 rend obligatoire la création des Commissions départementales de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions. Dans le Département des Yvelines, elles ont été mises en place en 2009.

Co-pilotées entre le Conseil général et l'Etat, elles s'organisent autour de deux instances :

- Les CCAPEX d'arrondissement

L'objet du travail des quatre CCAPEX d'arrondissement est de coordonner l'intervention de toutes les instances susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté et de permettre un traitement global de l'impayé pour maintenir le locataire dans son logement.

C'est au stade de l'assignation que l'ensemble des situations d'impayés est présenté devant la commission d'arrondissement. Les éléments évoqués en séance sont exposés par le secrétariat qui a au préalable saisi tous les membres de la commission.

Celle-ci émet différents avis et recommandations conformément au décret du 28 février 2008 qui peuvent être envoyés aux tribunaux.

- La CCAPEX départementale

La commission départementale s'assure de la bonne mise en œuvre des dispositifs législatifs et règlementaires dans le département. Elle réfléchit sur la meilleure stratégie d'action visant à prévenir les expulsions locatives. Elle décide et coordonne les actions nécessaires. Elle émet des suggestions dans le but d'améliorer les dispositifs et actions prévus par le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. La commission départementale évalue la pertinence et le résultat des travaux des commissions d'arrondissements.

3 - Les dispositifs de traitement de l'impayé locatif

3.1 - L'apurement par le ménage lui-même.

Au stade du précontentieux, si le locataire ne se manifeste pas de lui-même, le bailleur prend contact et peut proposer un plan d'apurement, qu'il négocie avec le locataire, et dont les modalités sont en adéquation avec les ressources du ménage. Cela suppose que les deux parties s'entendent sur le montant de la dette.

Cette étape permet de dresser le bilan des difficultés que rencontre le ménage, de rétablir des droits éventuels et d'informer le ménage sur la possibilité de se rapprocher des services sociaux.

3.2 – La procédure de surendettement.

Si une personne physique est dans l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de ses dettes non professionnelles exigibles et à échoir dont les dettes de logement peuvent faire partie, elle a la possibilité de déposer un dossier de surendettement dont la recevabilité sera examinée par la commission de surendettement. Ce dossier pourra alors faire l'objet d'une proposition de réaménagement total ou partiel de ses dettes ou être orienté vers une procédure de rétablissement personnel en cas de situation irrémédiablement compromise.

Le recours à cette procédure nécessite une démarche volontaire du ménage.

Dès lors qu'un dossier a été rendu recevable par la commission, celle-ci peut saisir le Tribunal d'Instance aux fins de suspension des mesures d'expulsion. Lorsque le juge l'accepte, celle-ci est acquise pour une période maximale de 2 ans, selon les cas :

- jusqu'à l'approbation du plan conventionnel de redressement prévu à l'article L. 331-6 du code de la consommation,
- jusqu'à la décision imposant les mesures prévues par l'article L. 331-7 du code de la consommation,
- jusqu'à l'homologation par le juge des mesures recommandées en application des articles L.331-7-1, L.331-7-2,
- jusqu'à l'homologation par le juge de la procédure de rétablissement personnel avec liquidation judiciaire,
- jusqu'au jugement d'ouverture d'une procédure de rétablissement personne avec liquidation judiciaire.

Si le ménage ne respecte pas les modalités du plan conventionnel de redressement ou des mesures imposées ou recommandées, le bailleur adresse au débiteur une lettre de mise en demeure de respecter ses obligations. Si ce dernier ne réagit pas dans les quinze jours, le plan devient caduc et les mesures d'exécution sur ses biens peuvent reprendre.

3.3 - Le plan d'apurement accepté par le juge lors de l'audience.

Conformément à la circulaire du 9 février 1999, le juge a la possibilité d'accorder des délais en vue d'obtenir un complément d'information, et peut proposer un plan d'apurement s'étendant sur 24 mois maximum, à la demande du locataire. Ceci suppose que le juge dispose le jour de l'audience d'une information précise quant au montant de la dette. Le bailleur s'engage donc à fournir au moment de l'enrôlement, un décompte détaillé, arrêté à cette date, laissant apparaître les paiements du ménage, aux dates auxquelles ils ont été réalisés. Compte tenu des multiples événements qui peuvent intervenir entre le moment de l'enrôlement et l'audience, les avocats actualisent les données relatives au montant de la dette le jour de l'audience, si le locataire est présent lors de l'audience.

Il est souhaitable que ces plans d'apurement se généralisent dès que la situation le permet, et sous réserve que les droits du propriétaire soient respectés et que sa situation personnelle ne soit pas mise en péril par cette décision.

Pour information, depuis la loi ALUR, la durée maximale du plan d'apurement accordé par le juge au locataire en situation de régler sa dette locative est portée à 3 ans par dérogation à l'article 1244-1 du code civil.

3.4 - Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Ce dispositif peut être mobilisé au profit des familles en situation d'impayés, sur la base d'une évaluation sociale réalisée par un travailleur social.

Ses modalités d'intervention sont fixées dans le cadre d'un règlement intérieur. Le FSL peut intervenir sous forme d'aides individuelles ou par la mise en œuvre d'un accompagnement social lié au logement pour le maintien dans les lieux.

Une notification d'accord du FSL maintien est adressée aux services de la DDCS ou aux services des sous-préfectures qui traitent les expulsions locatives.

4 - Conditions de maintien dans les lieux après solde de la dette.

Trois situations peuvent se présenter :

① Le jugement n'a pas eu lieu : le ménage qui a soldé sa dette, par le biais d'un dispositif d'aide ou par ses propres moyens, ne fait plus l'objet d'aucune poursuite, sous réserve qu'il continue à verser le loyer courant.

② Le jugement est intervenu : il prévoit la mise en place d'un plan d'apurement. Ce dernier est respecté, la dette est soldée. Alors, la clause résolutoire est réputée n'avoir jamais « joué » et le contrat se poursuit.

Si le ménage n'a pas tenu ses engagements, mais a fait appel au dispositif F.S.L. : Conformément à l'application du règlement intérieur, les bailleurs abandonnent le bénéfice de la clause résolutoire à l'issue d'un an, sous réserve qu'aucun incident de paiement du loyer courant, du fait du ménage, ne soit intervenu et que la dette d'origine ait été soldée.

③ Le jugement autorise l'expulsion, mais le ménage solde sa dette, par le biais d'un dispositif d'aide ou par ses propres moyens. Le bailleur est alors invité à suspendre la procédure d'expulsion et à demander, si le dossier est en phase de réquisition de la Force Publique, au bout d'un an sans nouvel incident de paiement, le dossier est classé par la Préfecture. Les bailleurs sont invités à travailler avec le ménage pour la signature d'un nouveau bail.

5- Conditions de maintien dans les lieux sans solde de la dette.

Le juge qui a ordonné l'expulsion (comme le juge du tribunal d'instance) peut d'office accorder des délais de un mois à un an (articles L412-2 à L412-4 du code des procédures civiles d'exécution).

L'expulsion de la personne concernée ou de tout occupant de son chef ne peut avoir lieu qu'à l'expiration d'un délai de deux mois qui suit le commandement d'avoir à libérer les locaux (article L412-1 du code des procédures civiles d'exécution).

Dès le commandement d'avoir à libérer les locaux, l'huissier de justice chargé de l'exécution de la mesure d'expulsion en informe le préfet pour faciliter la mise en œuvre du relogement dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (article L412-5 du code des procédures civiles d'exécution).

Le juge des référés ou le juge de l'exécution (JEX) peut accorder des délais de un mois à un an aux occupants de locaux d'habitation dont l'expulsion a été ordonnée judiciairement, chaque fois que leur relogement ne peut avoir lieu dans des conditions normales (L412-3 et L412-4 du code des procédures civiles d'exécution).

Pour la fixation de ces délais, le juge ordonnant l'expulsion ou le JEX examinera les situations du propriétaire et de l'occupant (âge, état de santé, situations familiale et financière) et tiendra compte de la bonne ou mauvaise volonté de l'occupant dans l'exécution de ses obligations, des circonstances atmosphériques et des diligences que l'occupant justifie avoir faites en vue de son relogement (article L412-4 du code des procédures civiles d'exécution).

6- Les engagements des partenaires

La charte doit constituer un engagement commun des signataires pour la mise en œuvre des moyens de prévention des expulsions.

Il est nécessaire de donner une vue d'ensemble du rôle et des missions de chaque intervenant signataires de la charte départementale de prévention des expulsions locatives.

Les bailleurs sociaux s'engagent à :

Renforcer les actions pouvant prévenir rapidement les causes de l'impayé de loyer, développer les contacts avec les ménages concernés et examiner toutes les solutions possibles pour régulariser les situations d'impayé.

Pratiquer lors du 1er impayé de loyer, l'envoi systématique d'une lettre de relance.

Informers les locataires pour qu'ils fassent valoir leurs droits.

Participer à l'envoi des dossiers d'aide au logement à compter de la date d'entrée dans les lieux.

Accompagner les locataires en difficulté en mobilisant un conseiller social de l'organisme ou en les orientant vers les services sociaux de droit commun.

Saisir obligatoirement les organismes payeurs des aides au logement dans un délai de 3 mois d'impayé de loyer constitué.

Participer aux Commissions Locales d'Impayé de Loyer (CLIL) en lien avec les partenaires pilotes.

Participer aux CCAPEX afin d'apporter les éléments essentiels pour la prise en compte des situations individuelles afin d'émettre des recommandations.

Favoriser des solutions amiables pouvant prévenir la procédure contentieuse par le biais de signatures de plans d'apurement ou de modalités de paiement.

Mettre en jeu les garanties aux impayés de loyer, LOCAPASS ou FSL dès la constatation des premiers impayés de loyer.

Favoriser les mutations de logement lorsque ce dernier est inadapté à la situation du ménage en difficulté.

Rester ouverts à la conciliation en phase contentieuse y compris après l'obtention du jugement de résiliation de bail.

L'Etat s'engage à :

En qualité de copilote avec le Conseil général du dispositif de prévention des expulsions

- A co-présider les CCAPEX d'arrondissement pour veiller au respect des engagements des partenaires et émettre des recommandations aux locataires.
- Envoyer les courriers d'avis et de recommandation aux locataires et/ou aux partenaires institutionnels.

- Solliciter les services sociaux pour réaliser l'enquête sociale des ménages en amont de l'audience au tribunal.
- Transmettre au juge les informations utiles sur la situation du ménage permettant d'éclaircir leur décision.
- Rechercher un hébergement préalable au concours de la force publique pour les publics reconnus prioritaires DALO.

Le Conseil général s'engage à :

- Co-présider les CCAPEX d'arrondissement pour veiller au respect des engagements des partenaires et émettre des recommandations aux locataires.
- Répondre aux demandes d'enquêtes sociales adressées par l'Etat pour transmission au tribunal.

En matière d'action sociale

- Informer les locataires des dispositifs d'aides existants.
- Accompagner les ménages dans la recherche de solutions pour apurer leur dette locative en mobilisant les dispositifs nécessaires à savoir : instruction du FSL, des mesures Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), des dossiers de surendettement, etc.
- Participer à la mise en place et au bon fonctionnement des instances locales de prévention des impayés locatifs (CLIL).
-

En qualité de gestionnaire du FSL

- Traiter et accorder les aides financières destinées à solder les dettes locatives en conformité avec le règlement intérieur
- Mettre en œuvre des mesures d'ASLL maintien par le biais des associations conventionnées au titre du FSL.
- Rendre compte lors du comité des financeurs annuel du bilan du FSL.

La CAF s'engage à :

- Informer les allocataires présentant un impayé de loyer des conditions de maintien de leurs droits.
- Etablir un suivi des plans d'apurement entre le locataire et le bailleur, pour le maintien des droits de l'Aide au Logement.
- Saisir la CCAPEX d'arrondissement pour traiter les dossiers en grande difficulté

La MSA s'engage à :

- Informer les allocataires présentant un impayé de loyer des conditions de maintien de leurs droits.

- Etablir un suivi des plans d'apurement entre le locataire et le bailleur, pour le maintien des droits de l'Aide au Logement.
- Participer aux instances locales d'impayé de loyer (CLIL et CCAPEX).
- Saisir la CCAPEX d'arrondissement pour traiter les dossiers en grande difficulté.

Les Huissiers de justice s'engagent à :

- Assurer un rôle d'information entre les locataires et les propriétaires.
- Veiller à une présentation claire des documents judiciaires remis aux locataires en notifiant les coordonnées du gestionnaire FSL.
- Inciter les locataires à se présenter aux audiences au tribunal.

L'ADIL s'engage à :

- Assurer un rôle d'information entre les locataires et les propriétaires.
- Inciter les locataires à se présenter aux audiences du tribunal d'instance,
- Participer aux commissions CCAPEX.

La commission de surendettement s'engage à :

- Régler prioritairement les créances des bailleurs conformément aux articles L333-1-1 du Code de la consommation et 4.1.2 du Règlement intérieur de la commission de surendettement des Yvelines.
- Participer ponctuellement aux séances CCAPEX et communiquer les renseignements qu'il détient sur les personnes ayant un dossier de surendettement déclaré recevable et dont les dossiers sont présentés à la commission de prévention des expulsions.
- Etudier l'opportunité de demander la suspension d'expulsion au Tribunal d'Instance, dès lors que le dossier est déclaré recevable et quelle que soit l'orientation proposée, sous réserve d'être informée de l'existence d'une procédure d'expulsion et d'être en possession du commandement de quitter les lieux.

Les Communes s'engagent via l'UMY à :

- Créer et piloter des Commissions d'impayé de loyer et d'établir un bilan annuel auprès de la coordination du PDALPD.
- Répondre aux demandes d'enquêtes sociales adressées par l'Etat pour transmission au tribunal.
- Participer et informer la CCAPEX d'arrondissement.

Action Logement PROCILIA s'engage à :

- Répondre et financer les demandes de mise en jeu de garantie pour les locataires en situation d'impayé.
- Proposer des remboursements sous forme de plan d'apurement.
- Mettre en place un suivi social

Les bailleurs privés via l'UNPI s'engage à :

- Saisir les organismes financeurs CAF et MSA dès le 3e mois d'impayé de loyer.
- Négocier la mise en place de plan d'apurement.
- Développer le versement de l'aide au logement en tiers payant.
- Développer les Garanties des Risques Locatifs à la signature des baux et / ou tout autres dispositifs de garantie des impayés.

7- Evaluation de la charte

La charte fera l'objet d'une évaluation annuelle par le groupe de travail chargé de la mise en œuvre et du suivi des expulsions.

Afin d'évaluer l'efficacité des mesures prévues par la présente charte et d'identifier les éventuelles difficultés, il est essentiel qu'un bilan soit établi chaque année. Ce bilan apportera les éléments suivants :

Données globales PDALPD		
Population totale		
Nombre de logements du parc social		
Nombre de logements du parc privé		
Nombre de bénéficiaires RSA		
Nombre d'allocataires APL / AL		
Nombre de dossiers étudiés en CCAPEX		
Bailleurs Sociaux		
Nombre de dossiers impayés de moins de 3 mois		
Nombre de suivis sociaux des ménages en situation d'impayés		
Nombre de plans d'apurement amiable		
Nombre de plans d'apurement suite à saisine CAF/MSA		
Nombre de protocoles d'accord		
CAF / MSA		
Nombre de saisines des bailleurs / an		
Nombre de plans signés		
Nombre de suspensions APL/AL		
Nombre de suivis sociaux des ménages en situation d'impayés bénéficiaires de l'ALS		
Conseil Général		
Nombre d'enquêtes sociales émises suite aux assignations		
Nombre de dossiers FSL		

Maintien pour dettes locatives		
Nombre de mise en jeu des garanties		
Nombre de mesures Accompagnement social lié au logement maintien dans les lieux		
Etat		
Nombre de relogements		
Nombre d'assignations reçues		
Nombre de jugements notifiés		
Nombre de commandements de quitter les lieux		
Nombre de réquisitions de la force publique		
Nombre de concours de la force publique accordés		
Nombre d'expulsions réalisées		
Commission de surendettement		
Nombre de dossiers déposés		
Nombre de dossiers traités par la commission		
ADIL 78		
Nombre d'interventions auprès des locataires en impayé		
Action Logement		
Nombre de suivis sociaux		
Nombre de mise en jeu de garantie		
Nombre d'aides financières accordées		
CLIL		
Nombre de CLIL sur le département		
Nombre de dossiers passés en CLIL		
Nombre de dossiers soldés en CLIL		

ANNEXE 1

ANNEXE 2

Fiche de Renseignements
MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DU 29/07/1998 RELATIVE A LA LUTTE
CONTRE LES EXCLUSIONS (ART.114) + CIRCULAIRE DU 09/02/1999
Et du décret n°2008-187 du 26 février 2008

**A RETOURNER à la SOUS-PREFECTURE DE RAMBOUILLET – 82 RUE DU GENERAL DE GAULLE –
78514 RAMBOUILLET CEDEX**

- FICHE REMPLIE PAR LA FAMILLE
 FICHE REMPLIE PAR LE SERVICE SOCIAL DE LA MAIRIE
 FICHE REMPLIE PAR LE SERVICE SOCIAL DU DEPARTEMENT
 FICHE REMPLIE PAR LE BAILLEUR

Dossier étudié en Commission Locale d'Impayés de Loyer (CLIL) : oui non

AUDIENCE :

AFFAIRE :

ADRESSE :

COMMUNE :

MATRICULE CAF ou NUMERO DE SECURITE SOCIALE (mention obligatoire) :

COMPOSITION DE LA FAMILLE (*habitant les lieux*) :

NOM	PRENOM	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	LIEN DE PARENTE

Date d'entrée dans les lieux :

Type de logement :

Date du début de l'impayé :

Montant du loyer hors charges :

Montant de la dette à ce jour :

Montant des charges :

Motif de la dette :

SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) : oui non

SLF (Supplément de Loyer Forfaitaire) : oui non

ANNEXE 3

Fiche de Renseignements
MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DU 29/07/1998 RELATIVE A LA LUTTE
CONTRE LES EXCLUSIONS (ART.114) + CIRCULAIRE DU 09/02/1999
Et du décret n°2008-187 du 26 février 2008

**A RETOURNER à la SOUS-PREFECTURE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE – 1 RUE DU PANORAMA –
78105 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

- FICHE REMPLIE PAR LA FAMILLE
 FICHE REMPLIE PAR LE SERVICE SOCIAL DE LA MAIRIE
 FICHE REMPLIE PAR LE SERVICE SOCIAL DU DEPARTEMENT
 FICHE REMPLIE PAR LE BAILLEUR

Dossier étudié en Commission Locale d'Impayés de Loyers (CLIL) : oui non

AUDIENCE :

AFFAIRE :

ADRESSE :

COMMUNE :

MATRICULE CAF ou NUMERO DE SECURITE SOCIALE (mention obligatoire) :

COMPOSITION DE LA FAMILLE (*habitant les lieux*) :

NOM	PRENOM	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	LIEN DE PARENTE

Date d'entrée dans les lieux :

Type de logement :

Date du début de l'impayé :

Montant du loyer hors charges :

Montant de la dette à ce jour :

Montant des charges :

Motif de la dette :

SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) : oui non

SLF (Supplément de Loyer Forfaitaire) : oui non

Reprise du loyer courant : oui non depuis quand ?

Plan d'apurement proposé au bailleur : oui non

Montant mensuel : Date de début :
Date de fin :

Respecté : oui non

Saisie sur salaire : oui non

SAISINE CAF / MSA oui non

BUDGET			
RESSOURCES		CHARGES	
<i>Nature</i>	<i>Montant</i>	<i>Nature</i>	<i>Montant</i>
Salaire		LOYER (hors charges)	
ASSEDIC		Charges locatives	
Retraite		EDF	
Allocations familiales		GDF	
Autres prestations		Taxe d'habitation	
APL ou AL		Assurance habitation	
TOTAL		TOTAL	

CREDITS		
<i>Nature</i>	<i>Montant (mensualités)</i>	<i>Durée</i>

Autres DETTES	
<i>Nature</i>	<i>Montant</i>

Assurance habitation à jour : oui non

DOSSIER DE SURENDETTEMENT : oui non

- Date de dépôt :

Orientation de la commission :

Mesures proposées pour la dette locative :

ANNEXE 4

Fiche de Renseignements

MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DU 29/07/1998 RELATIVE A LA LUTTE
CONTRE LES EXCLUSIONS (ART.114) + CIRCULAIRE DU 09/02/1999
Et du décret n°2008-187 du 26 février 2008

**A RETOURNER à la PREFECTURE DE VERSAILLES – 1 RUE JEAN HOUDON –
78000 VERSAILLES**

- FICHE REMPLIE PAR LA FAMILLE
 FICHE REMPLIE PAR LE SERVICE SOCIAL DE LA MAIRIE
 FICHE REMPLIE PAR LE SERVICE SOCIAL DU DEPARTEMENT
 FICHE REMPLIE PAR LE BAILLEUR

Dossier étudié en Commission Locale d'Impayés de Loyers (CLIL) : oui non

AUDIENCE :

AFFAIRE :

ADRESSE :

COMMUNE :

MATRICULE CAF ou NUMERO DE SECURITE SOCIALE (mention obligatoire) :

COMPOSITION DE LA FAMILLE (*habitant les lieux*) :

NOM	PRENOM	DATE ET LIEU DE NAISSANCE	LIEN DE PARENTE

Date d'entrée dans les lieux :

Type de logement :

Date du début de l'impayé :

Montant du loyer hors charges :

Montant de la dette à ce jour :

Montant des charges :

Motif de la dette :

SLS (Supplément de Loyer de Solidarité) : oui non

SLF (Supplément de Loyer Forfaitaire) : oui non

Reprise du loyer courant : oui non depuis quand ?

Fait à Versailles, le

LE PREFET DES YVELINES

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire

Julien CHARLES
Julien CHARLES

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL DES
YVELINES

LA BANQUE DE FRANCE

BANQUE DE FRANCE
50, boulevard de la Reine
B.P. 483
78004 VERSAILLES CEDEX

Dominique CALVET
CALVET

Secrétaire de la Commission de renouvellement

CHAMBRE DES HUISSIERS DE JUSTICE DES
YVELINES



Karim BANIANI
Karim BANIANI

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES
DES YVELINES (CAFY)

Directeur général
Flodie CLAIR
Flodie CLAIR

CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES
DES YVELINES
2 avenue des Prés - B.P. 17
78164 SAINT QUENTIN YVELINES CEDEX

MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE
(MSA)

L. P. LÉTIÉ
L. P. LÉTIÉ

UNION NATIONALE DE LA
PROPRIETE IMMOBILIERE
(UNPI)

UNPI Versailles
22, Rue du Général Leclerc
78000 VERSAILLES
Tél : 01 39 50 74 01

UNION DES MAIRES DES YVELINES
(UMY)

UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT D'ILE DE FRANCE
(AORIF)

AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT (ADIL)

PROCILIA ACTION LOGEMENT