



PREFET DE L'AVEYRON



CHARTRE DEPARTEMENTALE DE PREVENTION DES EXPULSIONS

PREAMBULE

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement stipule dans son article 1^{er} que « Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ».

Cette loi, modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (E.N.L.), précise également que le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.), qui relève de la co-responsabilité du Préfet et du Président du Conseil général, doit accorder une priorité aux personnes menacées d'expulsion sans relogement et qu'il doit définir les mesures adaptées concernant la prévention des expulsions locatives.

Le respect du droit au logement pour les ménages les plus démunis constitue un des objectifs principaux de l'Etat pour le renforcement de la cohésion sociale. Les dispositions de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions visent prioritairement la prévention des expulsions.

Compte tenu des évolutions législatives et réglementaires, le nouveau P.D.A.L.P.D. aveyronnais, adopté le 20 février 2008 par le Préfet et le Président du Conseil Général, prévoit, dans son action 4.6. intitulée « *Prévenir les expulsions locatives* », d'actualiser la charte de prévention des expulsions locatives et de mettre en œuvre une réflexion sur l'enquête sociale et son contenu.

L'actualisation de la présente charte s'est appuyée sur une démarche participative, à l'instar de la rédaction du P.D.A.L.P.D. 2008 – 2013. Cette méthode a permis de fédérer les partenaires de l'Etat et du Département en matière de logement autour de la problématique de la prévention des expulsions, de bénéficier de leurs retours d'expérience dans ce domaine, mais également, de définir un certain nombre d'articulations entre ces acteurs. La formalisation des modalités d'intervention de chacun permet d'agir le plus en amont possible et avec une meilleure réactivité suite à l'engagement de la procédure d'expulsion.

Les actions mises en œuvre dans le cadre de la charte de prévention des expulsions visent à :

- favoriser le maintien dans les lieux, lorsque le logement est décent, adapté à la composition familiale et que le loyer est compatible avec les ressources du ménage, en mobilisant les dispositifs d'aide existants et en lui permettant de faire valoir ses droits.
- dans le cas contraire, permettre au ménage, s'il le souhaite, son relogement dans les meilleurs délais. Ce relogement peut être assuré :
 - dans un logement décent et adapté aux ressources et à la composition familiale du ménage ;
 - dans une structure d'hébergement.

TEXTES DE REFERENCE

- Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée, dite « *loi BESSON* » ;
- Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, dite « *loi E.N.L.* » ;
- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement ;
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;
- Loi n° 2010-737 du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation ;
- Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010 relative à l'exécution des décisions de justice, aux conditions d'exercice de certaines professions réglementées et aux experts judiciaires ;
- Ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux ;
- Décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux Plans Départementaux d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées ;
- Décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de prévention des expulsions locatives ;
- Circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés ;
- Circulaire du 6 mai 2003 relative à la mise en œuvre de dispositions relatives à la prévention des expulsions ;
- Décret n° 2010-1304 du 29 octobre 2010 relatif aux procédures de traitement des situations de surendettement des particuliers ;
- Circulaire U.H.C./D.H. 2/10 du 13 mai 2004 relative à la mise en œuvre d'un dispositif d'urgence visant à la prévention des expulsions ;
- Circulaire n° 2005-32 du 11 mai 2005 relative à la prévention des expulsions locatives ;
- Circulaire U.H.C.-F.B.4./D.H. 2 n° 2005-44 U.H.C./D.H. 2 du 13 juillet 2005 relative à l'application des dispositions de prévention des expulsions ;

- Circulaire D.G.A.L.N./D.H.U.P. du 14 octobre 2008 relative à la prévention des expulsions locatives ;
- Convention du 4 février 2011 relatives au transfert des compétences de la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement aux organismes payeurs de l'A.P.L. ;
- Arrêté n° 10-323 du 9 juin 2010 portant création et composition de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (C.C.A.P.E.X.) ;
- Arrêté préfectoral en date du 3 mars 2011 portant renouvellement de la commission de médiation du droit au logement opposable créée par arrêté le 7 janvier 2008 ;
- P.D.A.L.P.D. de l'Aveyron 2008-2013 - action 4.6 ;
- Avis du Comité Responsable du P.D.A.L.P.D du 24 avril 2010 et du 27 Juin 2011.

CHAPITRE 1 : OBJECTIFS, PRINCIPES ET CHAMP D'APPLICATION

Article 1 – Objectifs généraux de la charte

- Définir, à l'échelle départementale, une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires et un programme d'action collectif pour améliorer la prévention des expulsions à tous les stades de la procédure.
- Contribuer, avec l'ensemble des bailleurs, à la recherche de solutions amiables pour la prévention des expulsions, quel qu'en soit le fait générateur :
 - impayés locatifs ;
 - troubles de voisinage ;
 - congé pour vente ou reprise personnelle ;
 - autre.
- Coordonner les actions de prévention des expulsions locatives.
- Mettre en œuvre toutes les mesures d'information susceptibles de favoriser la prévention des impayés de loyer et d'améliorer la connaissance des propriétaires, des locataires et des agences immobilières sur leurs droits et obligations respectifs.
- Privilégier un traitement en amont des situations d'impayés. Dans la mesure du possible, avant le jugement visant à résilier le bail. En favorisant l'intervention précoce des dispositifs :
 - de solvabilisation mis en place pour le logement des personnes défavorisées ;
 - ou visant à assurer leur relogement.
- Apporter l'information la plus adaptée au représentant de l'Etat et aux magistrats appelés à statuer.

Article 2 – Principes généraux

La présente charte constitue un engagement moral sur la mise en œuvre de moyens par les différents partenaires et non sur des résultats.

Il ne s'agit donc pas :

- de remettre en cause les décisions des bailleurs d'engager des actions contentieuses ;
- d'interrompre ou d'allonger la durée des procédures ;
- de remettre en cause les missions et les responsabilités des différents intervenants.

Article 3 – Champ d'application

Sont susceptibles de bénéficier des dispositions de la présente charte les locataires :

- de bonne foi ;
- résidant en Aveyron ;
- qui ne sont pas en mesure de faire face aux difficultés économiques et/ou sociales auxquelles ils sont confrontés ;
- quel que soit le fait générateur de l'expulsion.

Article 4 – Rôle du Comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (*P.D.A.L.P.D.*), placé sous la responsabilité commune du Préfet et du Président du Conseil Général, constitue un outil majeur des politiques liées au logement :

- pivot des politiques logements menées dans le département, il définit des objectifs à atteindre, décline des actions, coordonne des moyens et des dispositifs concourant au droit au logement ;
- doté de compétences propres qui lui ont été attribuées par la loi, il est le garant de la prise en considération du droit au logement dans le cadre de la mise en œuvre des politiques au niveau départemental et local ;
- organe partenarial, il contribue à la connaissance des publics et des problématiques rencontrés à l'échelle départementale ou locale.

Le Comité Responsable du P.D.A.L.P.D., présidé conjointement par le Préfet et le Président du Conseil Général :

- définit les orientations du Plan et les actions liées à leur mise en œuvre ;
- arrête les conditions de financement des dispositifs qu'il contient ;
- suit au plan départemental, la mise en œuvre des actions et procède à leur évaluation.

A ce titre, en matière de prévention des expulsions :

- il procède à l'état des lieux du dispositif départemental de prévention des expulsions tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- il définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre ;
- il met en place tout dispositif ou instance susceptible d'améliorer le fonctionnement du dispositif départemental ;
- il suit les actions réalisées et pilote le dispositif d'ensemble ;
- il vérifie que le Fonds de Solidarité pour le Logement (*F.S.L.*) concoure aux objectifs du Plan en matière de prévention des expulsions ;

CHAPITRE II : MOYENS ET ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

Sont dégagés les moyens et pris les engagements suivants :

Article 5 – Par l’Etat

- Assurer la co-présidence, le secrétariat et l'animation de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (*C.C.A.P.E.X.*) et des Instances Locales de Prévention des Expulsions locatives (*I.L.P.E.*) ;
- Participer à la mise en œuvre des mesures d’information susceptibles de favoriser la prévention des impayés de loyer et d’améliorer la connaissance des propriétaires et locataires de leurs droits et obligations respectifs. Cet engagement implique, notamment, d’assurer l’accès des usagers aux informations relatives à la mise en œuvre du droit au logement, en concertation avec les partenaires œuvrant dans le champ de l’aide au logement ;
- Dans le cadre du P.D.A.L.P.D., favoriser une meilleure articulation entre les dispositifs existants afin d’améliorer la prévention et l’apurement rapide des impayés de loyer en participant au Comité directeur du Fonds de Solidarité pour le Logement (*F.S.L.*), en qualité de membre ;
- Participer à la recherche de solutions d’hébergement et de relogement en mobilisant les outils mis en place dans le cadre du P.D.A.L.P.D. (*Bureau d’Accès au Logement – B.A.L.*), notamment en mettant les logements relevant du contingent préfectoral et des accords collectifs à disposition du B.A.L. afin d’offrir des solutions de relogement aux usagers en situation d’expulsion ;
- Diligenter, à chaque étape des phases contentieuses de la procédure d’expulsion, une enquête sociale auprès des services compétents¹ et organiser la transmission d’informations permettant d’apporter à chaque tribunal d’instance compétent, ou au Préfet, les éléments d’appréciation sur la situation des ménages concernés ;
- Communiquer au Département, aux Communes et aux Centres Communaux d’Action Sociale (*C.C.A.S.*) concernés les informations lui permettant d’assurer le suivi et l’accompagnement des usagers en situation d’expulsion (*baux effectivement résiliés par les juges, concours de la force publique accordés par le Préfet, ...*) ;
- Décider ou refuser l’octroi du concours de la force publique seulement lorsque toutes les mesures de prévention ont été épuisées.
- Assurer le suivi statistique des expulsions locatives. Ce suivi permet notamment au Comité responsable du P.D.A.L.P.D. d’évaluer les actions réalisées et de piloter le dispositif d’ensemble.

1-Cf. annexe n° 1

Article 6 – Par le Conseil Général

- Assurer la co-présidence de la C.C.A.P.E.X. et des Instances Locales de Prévention des Expulsions locatives (*I.L.P.E.*).
- Réaliser les enquêtes sociales demandées par les services de l'Etat.

En effet, dans le cadre de la convention fonctionnelle conclue entre l'Etat et le Conseil général le 04 février 1996, certaines missions de l'Etat sont exercées par les équipes d'accompagnement social généralistes départementales, notamment celles concernant la prévention des expulsions locatives.

A chaque étape des phases contentieuses de la procédure d'expulsion², l'Etat, par l'intermédiaire de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (*D.D.C.S.P.P.*) en charge du suivi des expulsions locatives, saisit le Conseil Général de demandes d'enquêtes sociales.

Ces enquêtes visent à procéder à une évaluation globale de la situation et à informer l'Etat et/ou le Juge, afin de l'aider à statuer. L'enquête remise aux services de l'Etat consiste en un formulaire présentant les principales informations relatives au ménage et à sa situation par rapport au logement.

- Assurer un accompagnement social du ménage concerné pour l'aider à éviter l'expulsion locative ou pour se reloger, parallèlement à la réalisation de l'enquête sociale. Cet accompagnement est susceptible de s'appuyer, notamment, sur la mobilisation des dispositifs relevant du P.D.A.L.P.D. (*F.S.L., B.A.L., ...*). Il s'inscrit dans la globalité de la situation sociale de l'usager et au-delà de la seule problématique du logement et dans le respect des principes de déontologie professionnelle.
- Donner aux ménages assignés aux fins d'expulsion une information sur la possibilité de saisir la Commission de médiation en charge du Droit Au Logement Opposable.
- Favoriser le maintien dans leur logement des ménages qui connaissent des impayés de loyer par le biais du F.S.L. A ce titre, les ménages qui connaissent des situations d'expulsion (*du parc privé ou public, quelle que soit l'étape dans la procédure, à compter de l'assignation en résiliation du bail*)³ ont accès au barème dérogatoire du Fonds, dont le plafond correspond à trois fois le Revenu de Solidarité Active–Socle (*R.S.A.-Socle*), calculé en fonction de la composition familiale.
- Participer à la recherche de solutions d'hébergement et de relogement en mobilisant les outils mis en place dans le cadre du P.D.A.L.P.D. (*B.A.L., notamment*) lorsque le maintien dans le logement apparaît inadapté à la situation du ménage.

2-Cf. annexe n° 1

3-Cf. règlement intérieur du F.S.L. du 4 août 2008, 3.3.3. Les situations dérogatoires

Article 7 – Par les bailleurs sociaux

Les bailleurs sociaux contribuent à développer en amont la prévention des expulsions (*dès l'attribution du logement et l'entrée dans les lieux des locataires*) et à poursuivre la démarche actuelle de recours à l'expulsion comme phase ultime après le constat d'échec des autres démarches possibles. Pour ce faire, ils s'engagent à :

- attribuer les logements qu'ils gèrent en cohérence avec la réalité des capacités financières et sociales des locataires ;
- informer les locataires de leurs droits et obligations dès leur entrée dans les lieux ;
- les accompagner dans la constitution de leur dossier de demande d'aide au logement ;
- orienter, autant que de besoin, leurs locataires vers les services sociaux ;
- concernant les impayés de loyer, les bailleurs sociaux s'engagent à maintenir une place prépondérante du pré-contentieux. Ceci implique :
 - l'information du locataire quant aux conséquences de l'impayé ;
 - l'information concernant les possibilités d'aides qui lui sont offertes ;
 - la saisine de l'organisme payeur des prestations logement (*Caisse d'Allocations Familiales -C.A.F.- ou Mutualité Sociale Agricole -M.S.A.-*) 3 mois après la constitution de l'impayé ;
 - la saisine, 3 mois avant toute assignation aux fins de constat de résiliation du bail⁴ de l'organisme payeur des prestations logement sous peine d'irrecevabilité de la demande aux fins de constat de résiliation de bail ;
 - la mise en place d'un échéancier adapté aux ressources du ménage ;
 - l'instruction d'une demande d'intervention du F.S.L. où l'orientation de l'utilisateur vers les services sociaux à cette fin ;
 - de considérer, lorsqu'un ménage reprend le paiement de ses loyers suite à des impayés, que cette somme correspond à la reprise du paiement et pas à l'apurement du 1^{er} mois de loyer restant dû afin que le ménage puisse bénéficier de l'aide du F.S.L. ;
- proposer au ménage un relogement à même de résoudre la problématique à l'origine de la procédure d'expulsion (*loyer devenu trop élevé suite à une diminution des ressources, changement de la composition familiale, problèmes comportementaux, ...*) dans le parc ;
- communiquer aux travailleurs sociaux départementaux les informations nécessaires à la réalisation des enquêtes sociales relatives aux expulsions locatives ;

4-Article 115 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions

- suspendre la procédure d'expulsion lorsque le ménage a mis en œuvre des démarches significatives (*règlement d'une partie de la dette et/ou respect dans la durée d'un plan d'apurement et reprise du paiement des loyers courants*) ;
- participer ou assister aux réunions :
 - de l'instance technique du B.A.L. et de la Commission d'Accès au Logement de Millau (C.A.L.) ;
 - des Instances locales de Prévention des Expulsions Locatives (I.L.P.E.) et de la C.C.A.P.E.X. ;
- suite à une résiliation de bail par une ordonnance judiciaire, à proposer au ménage la signature d'un protocole⁵.

Les bailleurs sociaux publics s'engagent plus spécifiquement à :

- s'articuler avec leurs comptables pour la gestion du recouvrement des impayés en attendant systématiquement que la possibilité de saisir le F.S.L. ait été vérifiée et, le cas échéant, en attendant que le volet maintien de ce Fonds se soit prononcé.
En effet, l'action en recouvrement d'impayés des bailleurs sociaux publics est mise en œuvre à la fois par ces acteurs et par les comptables publics, en vertu du principe de séparation de l'ordonnateur et du comptable. Les bailleurs sociaux publics mettent en œuvre les démarches de prévention des impayés décrites supra et ordonnent le recouvrement des loyers en émettant les titres de recette correspondants. Le comptable, une fois qu'il a accepté la prise en charge du titre de recette, doit mettre en œuvre toutes les diligences pour assurer le recouvrement de la somme due. Cette double action produit parfois des collusions (*ex. : alors qu'un impayé de plusieurs mois a été constitué, le locataire reprend le paiement des loyers et s'engage à respecter un plan d'apurement. Toutefois, entre-temps, le percepteur a mis en place un avis à tiers détenteur qui prélève toutes les rentrées d'argent du ménage*).

Article 8 – Par les représentants des bailleurs privés

- Favoriser l'information des adhérents à travers tout moyen de communication.
- Inciter les bailleurs ou les administrateurs de biens à orienter leurs locataires vers les services sociaux pour, éventuellement, solliciter les dispositifs destinés à prévenir les impayés de loyer dans les meilleurs délais.
- Informer les propriétaires et les locataires de leurs droits et devoirs respectifs (*notamment l'obligation pour les propriétaires de signaler les impayés aux organismes payeurs des aides au logement*)

5-Article L. 442-6-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article 9 – Par les représentants des administrateurs de biens

- Favoriser l'information des adhérents à travers tout moyen de communication.
- Inciter les bailleurs ou les administrateurs de biens à orienter leurs locataires vers les services sociaux pour, éventuellement, solliciter les dispositifs destinés à prévenir les impayés de loyer dans les meilleurs délais.
- Informer les propriétaires et les locataires de leurs droits et devoirs respectifs (*notamment pour ce qui concerne les propriétaires de logements privés conventionnés à l'Aide Personnal­isée au Logement*).

Article 10 – Par les organismes payeurs de l'aide au logement

La C.A.F. et la M.S.A. s'engagent à :

- fournir aux propriétaires et aux locataires les informations dont ils font la demande, notamment en ce qui concerne les aides au logement (*A.P.L., Allocation de Logement Familiale -A.L.F.-, Allocation de Logement Sociale -A.L.S.-*) ;
- avoir un interlocuteur spécialisé en matière d'impayé de loyer qui effectue une étude centralisée des dossiers d'impayés et de la médiation entre le propriétaire et le locataire ;
- gérer dans le cadre du transfert, les compétences de la C.D.A.P.L qui leur ont été attribuées ;
- participer aux instances locales de prévention des expulsions locatives (*J.L.P.E.*) ;
- participer, en ce qui concerne la CAF aux instances décisionnelles :
 - du B.A.L et de la C.A.L. de Millau,
 - du F.S.L.
- signaler au Département les dettes locatives, dont elles sont informées, des usagers bénéficiaires des aides au logement, dans les meilleurs délais, afin de favoriser la prise en charge préventive des impayés de loyer ;
- contribuer au suivi statistique des procédures d'expulsions mises en œuvre par les services de l'Etat, en leur communiquant les éléments quantitatifs (*relatifs aux signalements concernant les bénéficiaires de l'A.L.S. et de l'A.L.F.*) et qualitatifs dont ils disposent ;
- pour les usagers qui connaissent des accidents de la vie entraînant des baisses de ressources, ajuster le calcul des aides au logement le plus rapidement possible. En effet, le montant de ces aides est assis sur les ressources de l'année précédente, la majoration de l'aide au logement intervient donc fréquemment plusieurs mois après la baisse des ressources. Ce décalage dans le temps est une des sources principales de constitution des impayés de loyer.

Article 11 – Par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (A.D.I.L.)

- Mettre sa compétence d'expert à la disposition des signataires de la charte ;
- Renforcer son rôle d'information sur les droits et devoirs des locataires et des bailleurs, sur les risques liés aux impayés et sur les dispositifs d'aide à la solvabilisation des locataires en difficulté ;

- Assurer la coordination de l'information en lien avec la mission de communication qui lui a été confiée ;
- Participer à la rédaction et à la diffusion d'outils d'information.

Article 12 – Par les associations représentant les locataires

- Aider les ménages à comprendre les courriers dont ils sont destinataires et les accompagner dans leurs recherches de solutions ;
- Contribuer au repérage des difficultés rencontrées par les ménages.

Article 13 – Par les huissiers de justice

- Assurer un rôle d'information des locataires et des propriétaires ;
- Veiller à une présentation claire des documents contentieux ou judiciaires remis aux locataires (*par la diffusion d'une plaquette accessible au grand public, par des explications verbales appropriées, ...*) ;
- Inciter les locataires à se présenter aux audiences du tribunal ;
- Participer aux Instances Locales de Prévention des Expulsions locatives.

Article 14 – Par le Président du Tribunal de Grande Instance

- Transmettre à l'Etat (D.D.C.S.P.P.), chaque fois qu'une enquête sociale a été adressée au Tribunal d'Instance, une copie de la décision rendue.

CHAPITRE III : DUREE ET SUIVI DE L'APPLICATION DE LA CHARTE

Article 15 – Durée et révision de la charte

La présente charte entre en vigueur à compter du...**18 AVR. 2012**...ans limite de durée.

Elle peut être dénoncée par les signataires, par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception adressé au Préfet et au Président du Conseil Général de l'Aveyron.

Le retrait de l'un des signataires n'entraîne pas, de facto, l'annulation de la charte pour les autres.

Elle est susceptible d'être révisée par avenant entre les signataires concernés, sur proposition du Comité responsable du P.D.A.L.P.D., en fonction de l'évolution des contextes législatifs et réglementaires, le cas échéant.

Article 16 – Suivi de l'application et évaluation

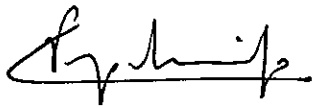
La charte relevant du P.D.A.L.P.D., un bilan annuel de son application sera présenté au Comité responsable du P.D.A.L.P.D. dans le cadre de la C.C.A.P.E.X. en application de l'article 4 du chapitre 1 de la présente charte.

Article 17 – Liste des signataires

- Le Préfet ;
- Le Président du Conseil Général ;
- Le Directeur Départemental des Finances Publiques, ou son représentant ;
- Les Présidents des organismes publics de l'habitat ;
- Le Président du Pact-Aveyron ;
- Le Président de la Fédération Nationale de l'Immobilier (*F.N.A.I.M.*) en Aveyron, représentant les administrateurs de biens ;
- Le Président de la Chambre syndicale des propriétaires et copropriétaires immobiliers de l'Aveyron, représentant les bailleurs privés ;
- Le Directeur de la C.A.F. ;
- Le Président de la M.S.A. ;
- Le Président de l'Association Départementale des Maires (*A.D.M.*) ;
- Les Présidents des E.P.C.I. ayant participé à l'élaboration de la charte :
 - Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand RODEZ ;
 - Le Président de la Communauté de Communes de MILLAU–Grands Causses ;
 - Le Président de la Communauté de Communes du bassin DECAZEVILLE-AUBIN ;
- La Présidente de l'A.D.I.L. ;
- Les associations de défense des locataires :
 - le Président de la Confédération Locale du Cadre de Vie (*C.L.C.V.*) ;
 - le Président de la Confédération Nationale du Logement (*C.N.L.*) ;
 - le Président de l'Union Départementale des Associations Familiales (*U.D.A.F.*) ;
- Le Président de la chambre départementale des huissiers de justice ;

- Le Président du Club Solidarité Habitat ;
- Le Président de la commission de surendettement ;
- Le Directeur de la Délégation territoriale de l'Aveyron du Groupe CILEO ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.) de l'Aveyron ;
- Le Président de Village 12, représentant les associations œuvrant pour l'insertion dans le logement ;
- La Présidente du Tribunal de Grande Instance (T.G.I.), en sa qualité de président du Conseil Départemental de l'Accès au Droit (C.D.A.D.) ;
- Le représentant de l'ordre des avocats.

Madame le Préfet de l'Aveyron,



Cécile Pozzo di Borgo

Le Président du Conseil Général,



Jean-Claude LUCHE

ANNEXE N° 1 : Les étapes de la procédure d'expulsion

Phase	Etape	Destinataire de l'enquête sociale
précontentieuse	Signalement par un organisme payeur	Conseil Général
contentieuse	Assignation en résiliation de bail	Préfet
	Commandement de libérer les lieux	Préfet
	Concours de la force publique	Préfet

ANNEXE 2 : Transfert des compétences de la Commission Départementale des Aides Publiques au Logement (C.D.A.P.L.) aux organismes payeurs de l'A.P.L

La convention de transfert des compétences de la C.D.A.P.L aux organismes payeurs de l'A.P.L. en date du 4 février 2011 a délégué l'ensemble des compétences de la C.D.A.P.L. en tant qu'instance décisionnelle :

Ce transfert s'inscrit dans le cadre de création de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (C.C.A.P.E.X) rendue obligatoire par l'article 59 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, qui entraîne la suppression de la C.D.A.P.L.

La convention du 28 novembre 1995, complétée par l'arrêté de la même date, avait délégué aux organismes payeurs de l'A.P.L. : la C.A.F. et la M.S.A. une partie des compétences de la C.D.A.P.L, à savoir, celles relatives à la remise gracieuse des indus d'A.P.L.

ANNEXE N° 3 : Les outils en matière de prévention des expulsions

La Garantie des Risques Locatifs (G.R.L.)

1. Cadre réglementaire

- Convention du 20 décembre 2006, signée entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (U.E.S.L.) ;
- Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (*dite « loi D.A.L.O. »*).
- Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions ;

2. Objectifs et missions

La G.R.L. est destinée à faciliter l'accès à un logement locatif d'un plus grand nombre de locataires. Elle est basée sur la souscription facultative par les bailleurs d'un contrat d'assurance garantissant principalement le risque d'impayé de loyers auprès de l'un des assureurs adhérant au dispositif. Les garanties proposées sont de nature à lever les freins limitant l'accès des publics précaires au logement. Suite à l'entrée dans le logement, un dispositif d'accompagnement social permet de traiter les situations d'impayé dans les meilleurs délais et de prévenir les risques d'expulsion.

Le contrat socle souscrit dans le cadre de la G.R.L. propose les garanties minimales suivantes :

- une garantie des impayés portant sur le loyer et les charges locatives après déduction d'éventuelles aides au logement, pendant toute la durée du bail ou les indemnités d'occupation acquises jusqu'au départ du locataire. Seuls les logements dont le montant total du loyer et des charges ne dépasse pas 2 000 € mensuels sont éligibles.
- une prise en charge des frais de procédure et de contentieux. Celle-ci couvre les honoraires d'avocat et d'huissier de justice ainsi que les frais annexes de la procédure d'expulsion.
 - *Le montant total des sommes garanties au titre des impayés et des frais de procédure est plafonné à 70 000 € ;*
- une garantie couvrant les dégradations locatives. Prise en charge du coût des travaux de remise en état du logement au départ du locataire après déduction d'une franchise absolue correspondant à un mois de loyer et dans la limite d'un plafond
 - de 7 700 € TTC par logement et par sinistre pour une location non meublée,
 - ou de 3 500 € TTC par logement et par sinistre pour une location meublée.

D'autres garanties optionnelles peuvent s'ajouter à ces garanties de base.

Les avantages de l'assurance G.R.L. pour le propriétaire, par rapport aux contrats d'assurance du marché, sont :

- un niveau de couverture élevé au regard des risques garantis,
- des tarifs plus avantageux bien que non réglementés,
- un accompagnement social en cas d'impayé.

Tout locataire entrant dont le taux d'effort ne dépasse pas 50 %, quel que soit son statut professionnel, est éligible au contrat G.R.L. Le bailleur est seulement tenu de vérifier, au vu des pièces justificatives que le locataire entrant lui fournit que son taux d'effort n'excède pas 50 %. Il doit transmettre ces pièces à l'assureur.

Taux d'effort = (loyer mensuel + charges) / ensemble des ressources du locataire.

Pour calculer ce taux d'effort, toutes les ressources du locataire doivent être prises en compte : revenus d'activité, pensions, allocations familiales, aides au logement, ...).

Les locataires en place sont éligibles à la G.R.L. à condition que le bail ait pris effet plus de 6 mois avant la souscription du contrat d'assurance et qu'il n'y ait pas 2 mois d'impayé total ou partiel, consécutifs ou non dans les 6 mois précédant la souscription.

Si le bailleur, personne physique ou morale, souscrit une assurance garantissant les obligations locatives, il ne peut exiger un cautionnement, sauf lorsque le logement est loué à un étudiant ou à un apprenti.

L'aide au cautionnement du paiement du loyer et des charges locatives, du volet accès du F.S.L., intervient uniquement lorsque la G.R.L. n'a pas été souscrite.

3. Moyens

L'Association Pour l'Accès aux Garanties Locatives (A.P.A.G.L.) est chargée d'organiser la mise en œuvre du dispositif G.R.L. et d'assurer son évaluation ainsi que de contrôler les assureurs. Elle gère, avec les C.I.L., le traitement social des locataires en impayé. L'A.P.A.G.L. réalise l'analyse de la situation sociale et financière des locataires et selon leur capacité contributive, elle propose soit un plan d'apurement amiable, soit un protocole social qui peut conduire à un relogement, soit un recouvrement contentieux.

La liste actualisée des assureurs qui commercialisent la G.R.L est disponible sur le site Internet <http://www.grl.fr/>

4. Contacts

Groupe CILEO
Direction Territoriale de l'Aveyron
1 bis boulevard Flaugergues
12000 RODEZ
Tél. : 05.65.67.59.00
<http://www.groupecileo.com/>

ANNEXE N° 4 : Les outils en matière de prévention des expulsions – Le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.) – volet maintien

1. Cadre réglementaire

- Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée, dite « loi BESSON » ;
- Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- Décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement ;
- Décret n° 2005- 971 du 10 août 2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité ;
- Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) de l'Aveyron 2008 – 2013 ;
- Délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 4 août 2008.

2. Objectifs et missions

Le F.S.L., volet maintien, accorde, dans des conditions définies par le règlement intérieur du Fonds, des aides financières, sous forme de subventions, à des ménages qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement de leur loyer et de leurs charges.

Les ménages qui sollicitent le F.S.L. pour la prise en charge de leurs dettes locatives dans le cadre d'une procédure d'expulsion relèvent du barème dérogatoire prévu par le règlement intérieur. Ils doivent avoir des ressources inférieures à trois fois le R.S.A.-Socle, calculé en fonction de la composition familiale.

A la date de la constitution du dossier F.S.L., le locataire doit avoir :

- repris, au moins partiellement, le paiement du loyer ou du loyer résiduel (*loyer et charges déduction faite de l'aide au logement : A.L., A.P.L. ou A.L.F.*) ;
- signé un plan d'apurement pour la totalité de la dette.

L'attribution d'une aide financière du F.S.L. pour un impayé de loyer est conditionnée par le versement de l'aide au logement au bailleur.

La réactivité du traitement est privilégiée. Aussi, plus la dette constituée correspond à un nombre de mensualités se rapprochant de deux mois de loyer et charges (*ou trois mois de résiduel*), soit la définition légale à minima d'une dette de loyer, plus la prise en charge par le F.S.L. est importante. Cette approche dégressive a pour but d'inciter les bailleurs à ne pas laisser « dériver » les situations défailtantes.

3. Moyens

Le F.S.L. est placé sous la responsabilité du Conseil Général.

Ce Fonds est abondé par :

- le Département ;
- la C.A.F. ;
- l'Etat ;
- le Syndicat Intercommunal d'Electricité de l'Aveyron (*S.I.E.D.A.*) ;
- E.D.F. - S.A. ;
- G.D.F. – Suez.

La gestion administrative du F.S.L. est confiée à la C.A.F. dans le cadre d'une convention.

Le F.S.L. finance les Accompagnements Sociaux Liés au Logement (*A.S.L.L.*) mis en place par le B.A.L.

4. Contacts / Instructeurs

Le F.S.L., volet maintien, peut être saisi par les différents services sociaux intervenant sur le département :

- les Communes et Centres Communaux et Intercommunaux d'Action Sociale (*C.C.A.S. et C.I.A.S.*) ;
- les services sociaux du Département ;
- la C.A.F. ;
- la M.S.A. ;
- l'Union Départementale des Sociétés Mutualistes de l'Aveyron (*U.D.S.M.A.*),
- les instructeurs R.S.A. ayant obtenu délégation de la part du Département ;
- les Comités pour le Logement Autonome des Jeunes (*C.L.A.J.*) ;
- les centres hospitaliers ;
- les Centres Médico-Psychologiques (*C.M.P.*) ;
- les bailleurs sociaux ;
- l'UDAF (en tant qu'instructeur des Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (*M.A.S.P.*)).

ANNEXE N° 5 : Les outils en matière de relogement – Le Fonds de Solidarité pour le Logement (F.S.L.) – volet accès

1. Cadre réglementaire

- Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée, dite « loi BESSON » ;
- loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux Fonds de Solidarité pour le Logement ;
- décret n° 2005- 971 du 10 août 2005 relatif à la procédure applicable en cas d'impayés des factures d'électricité ;
- Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.) de l'Aveyron 2008 – 2013 ;
- délibération de la Commission Permanente du Conseil Général du 4 août 2008.

2. Objectifs et missions

Le F.S.L., volet accès, accorde, dans des conditions définies par le règlement intérieur du Fonds, des aides financières, sous forme de subventions ou de prêts sans intérêts, à des ménages qui rencontrent des difficultés pour entrer dans un logement. Le F.S.L. a vocation à aider des usagers en difficulté à s'inscrire dans un projet d'insertion durable dans un logement.

Les ménages qui sollicitent le F.S.L. pour accéder à un logement dans le cadre d'une procédure d'expulsion doivent avoir des ressources inférieures à trois fois le R.S.A. socle, calculé en fonction de la composition familiale.

Les aides attribuées par le F.S.L., volet accès, concernent :

- le dépôt de garantie (*lorsque les usagers ne sont pas en mesure de rembourser un prêt sans intérêt tel qu'accordé dans le cadre de l'avance Loca-pass*) ;
- le 1^{er} mois de loyer (*sous réserve qu'il y ait eu rupture du versement de l'aide au logement*) ;
- le cautionnement du paiement du loyer et des charges locatives (*sous réserve qu'un contrat G.R.L. n'est pas été souscrit*) ;
- Les frais d'ouverture des compteurs ;
- Les frais de souscription à l'assurance du logement ;
- L'équipement ménager et mobilier ;
- Les frais de déménagement.

3. Moyens

Le F.S.L. est placé sous la responsabilité du Conseil Général.

Ce Fonds est abondé par :

- le Département,
- la C.A.F.,
- l'Etat,

- le Syndicat Intercommunal d'Electricité de l'Aveyron (*S.I.E.D.A.*),
- E.D.F.-S.A.,
- G.D.F.-Suez.

La gestion administrative du B.A.L. est confiée à la C.A.F. dans le cadre d'une convention.

Le F.S.L. finance les A.S.L.L. mis en place par le B.A.L.

4. Contacts / Instructeurs

Le F.S.L., volet accès, peut être saisi par les différents services sociaux intervenant sur le département :

- les C.C.A.S. et C.I.A.S.,
- les services sociaux du Département ;
- la C.A.F. ;
- la M.S.A. ;
- l'Union Départementale des Sociétés Mutualistes de l'Aveyron (*U.D.S.M.A.*) ;
- les instructeurs R.S.A. ayant obtenu délégation de la part du Département ;
- les instructeurs A.L.T. ayant obtenu délégation de la part de l'Etat ;
- le C.L.A.J. du Grand Rodez et Habitat Jeunes à Millau
- les F.J.T. ;
- les Maisons-relais ;
- les centres hospitaliers ;
- les C.M.P. ;
- les bailleurs sociaux ;
- L'UDAF (en tant qu'instructeur des Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (*M.A.S.P.*)).

ANNEXE N° 6 : Les outils en matière de relogement – Le Bureau d'Accès au Logement (B.A.L.) et la (C.A.L.)

1. Cadre réglementaire

Le B.A.L. est un dispositif issu du P.D.A.L.P.D. de l'Aveyron. Le Plan 2008-2013 a reconduit ce dispositif.

Dans le cadre du protocole signé le 17 juillet 2009, la Commission Aide au Logement (C.A.L.) de Millau assure les mêmes missions que le B.A.L. sur la commune de Millau.

2. Objectifs et missions

Le B.A.L. a pour finalité de favoriser l'insertion des ménages en leur proposant un logement autonome de droit commun adapté. Il met en adéquation la demande et l'offre de logements très sociaux. Dans le champ de la prévention des expulsions, le B.A.L. permet de reloger les ménages dont le maintien dans leur logement n'est pas envisageable.

Les ménages sollicitant le B.A.L. pour se reloger dans le cadre d'une procédure d'expulsion doivent avoir des ressources inférieures à trois fois le R.S.A., calculé en fonction de la composition familiale.

Des Accompagnements Sociaux Liés au Logement (A.S.L.L.), peuvent être mis en œuvre par le B.A.L. pour favoriser le relogement de la famille.

3. Moyens

Les logements relevant du contingent préfectoral et des accords collectifs sont mis à disposition du B.A.L. par l'Etat.

Les logements très sociaux du parc privé conventionné (*Logements d'Insertion Privés -L.I.P.- et Programme Social Thématique -P.S.T.-*) peuvent concourir au logement des ménages, sous réserve que leurs ressources soient inférieures aux plafonds de ressources arrêtés réglementairement.

Le F.S.L. finance le B.A.L.

La gestion administrative du B.A.L. est confiée à la C.A.F. dans le cadre d'une convention signée par l'Etat et le Département.

Un prestataire choisi dans le cadre d'une procédure de marché public assure les A.S.L.L.

4. Contacts / Instructeurs

Le B.A.L. peut être saisi par les différents services sociaux intervenant sur le département :

- les C.C.A.S. et C.I.A.S.,
- les services sociaux du Département,
- la C.A.F.,
- la M.S.A.,
- l'U.D.S.M.A.,
- les instructeurs R.S.A. ayant obtenu délégation de la part du Département,
- les instructeurs A.L.T. ayant obtenu délégation de la part de l'Etat,
- le C.L.A.J. du Grand Rodez et Habitat Jeunes à Millau,
- les F.J.T.,
- les Maisons-relais,
- les centres hospitaliers,
- les C.M.P.

ANNEXE 7 : La Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (C.C.A.P.E.X.)

1. Cadre réglementaire

- L'article L. 351-14 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement ;
- La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;
- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 59 ;
- Le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;
- La circulaire DGALN/DHUP du 14 octobre 2008 relative à la prévention des expulsions locatives ;
- La circulaire NOR DEVU0916708J du 31 décembre 2009 relative à la prévention des expulsions locatives ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées de l'Aveyron 2008 – 2013 ;
- L'avis favorable du Comité responsable du P.D.A.L.P.D. du 19 avril 2010 ;
- L'arrêté conjoint Préfet-Président du Conseil Général n° 2010-160 et n° 10-323 du 9 juin 2010 portant création et composition de la C.C.A.P.E.X.

2. Objectifs et missions

La C.C.A.P.E.X. a été mise en place dans l'Aveyron dans le respect de l'organisation complète et structurée pré-existante. Sa mise en œuvre se décline selon deux niveaux :

2.1 – La C.C.A.P.E.X.

Cette commission a vocation à coordonner et évaluer annuellement le dispositif départemental de prévention des expulsions locatives. Elle se réunit dans le cadre du Comité.

2.2 – Les Instances Locales de Prévention des Expulsions (I.L.P.E.)

Dans chacun des trois arrondissements aveyronnais, est créée une Instance Locale de Prévention des Expulsions (I.L.P.E.). Ces instances s'inscrivent dans la continuité des Commissions locales de prévention des expulsions locatives préexistantes, qui se réunissaient à l'initiative du représentant de l'Etat lorsque l'octroi du concours de la force publique était requis.

L'I.L.P.E. permet, dans le cadre de la prévention des expulsions, d'associer l'ensemble des acteurs susceptibles d'apporter des informations ou des réponses au sein d'un dispositif opérationnel et efficient.

Elle est une émanation de la C.C.A.P.E.X. et, à ce titre, exerce ses attributions en son nom au niveau de l'arrondissement.

Chaque I.L.P.E. est co-présidée par un représentant de l'Etat et un représentant du Président du Conseil Général.

L'I.L.P.E. comprend :

- Les membres de droit :
 - l'Etat (*Préfet ou Sous-préfet, Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations - D.D.C.S.P.P.*) ;
 - le Département ;
 - le Maire de la Commune de résidence du ménage en situation d'expulsion, ou son représentant ;
 - l'organisme payeur de l'aide au logement, le cas échéant (*Caisse d'Allocations Familiales -C.A.F.- ou Mutualité Sociale Agricole -M.S.A.-*).

- Les membres qualifiés :
 - les services de sécurité (*Groupement de Gendarmerie ou Direction Départementale de la Sécurité Publique*) ;
 - une association dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
 - toute personne physique ou morale dont l'expertise sera jugée nécessaire par l'Etat ou le Département.

Les modalités de fonctionnement des I.L.P.E.

Les I.L.P.E. sont compétentes pour examiner toutes les situations d'expulsion locative :

- qu'elles soient liées ou non, à un impayé de loyer ;
- que le ménage bénéficie, ou pas, d'une aide personnelle au logement (*Aide Personnalisée au Logement -A.P.L.- ; Allocation de Logement Familiale -A.L.F.- ou Allocation de Logement Sociale -A.L.S.-*) ;
- que le ménage soit locataire, sous-locataire, résident dans une résidence sociale, un logement-foyer ou une pension de famille.

Les I.L.P.E. examinent :

- les situations d'expulsions à partir de l'envoi du commandement de libérer les lieux (*commandement de libérer les lieux et demande d'octroi du concours de la force publique*) ;
- les assignations pour résiliation de bail pour lesquelles la situation du ménage est jugée particulièrement difficile. Concernant cette dernière catégorie de publics, chaque membre de l'I.L.P.E. dispose de la possibilité de saisir les secrétariats des Instances pour demander l'inscription d'un dossier à l'ordre du jour de la prochaine réunion ;
- En outre, les organismes payeurs des aides personnelles au logement peuvent informer les I.L.P.E. de toute situation d'impayé de loyer constitué dont ils ont connaissance et ce, quelle que soit l'étape de la procédure de prévention des expulsions.

Les I.L.P.E. se réunissent en tant que de besoin et, à minima, trimestriellement, afin d'assurer un examen régulier des situations. Aucun quorum n'est exigé pour la tenue des réunions.

Les compétences des I.L.P.E.

Chaque Instance, en tenant compte des orientations et objectifs de la charte de prévention des expulsions locatives, formule :

◇ des avis auprès :

- des organismes payeurs des aides personnelles au logement s'agissant du maintien ou de la suspension du versement de celles-ci ;
- de la C.A.F. de l'Aveyron, gestionnaire par délégation du Fonds de Solidarité pour le Logement (*F.S.L.*) et du Bureau d'Accès au Logement (*B.A.L.*), concernant :
 - les aides financières du F.S.L. visant à favoriser le maintien ou le relogement, compétence dévolue, avant délégation, au Département ;
 - l'Accompagnement Social Lié au Logement (*A.S.L.L.*), financé par le F.S.L., mais géré dans le cadre du B.A.L. ;
 - l'attribution de logements relevant du contingent préfectoral, droit de réservation du Préfet géré dans le cadre du B.A.L.

◇ des recommandations auprès :

- des bailleurs dont les locataires sont en situation d'impayés de loyer en vue d'envisager leur relogement dans des conditions mieux adaptées à leur situation financière ;
- des autres bailleurs, des réservataires de logements ou des instances spécialisées pouvant concourir au relogement des ménages de bonne foi à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- des Maires ou de leurs représentants pour les ménages habitant des logements situés dans leurs communes respectives en vue d'assurer leur relogement ;
- de la commission de surendettement des particuliers afin qu'elle puisse intégrer dans ses propositions les plans d'apurement des dettes locatives ;

- des responsables du dispositif départemental en charge des établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil, notamment dans les situations d'urgence, le soutien, ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse pour les ménages expulsés qui ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou expulsés de mauvaise foi.

3. Moyens

Le secrétariat des I.L.P.E. est assuré dans chaque arrondissement par les services de l'Etat (*D.D.C.S.P.P.*).

4. Contacts

D.D.C.S.P.P.
9, rue de Bruxelles – Bourran
B.P. 3125 - 12031 RODEZ CEDEX 9

Claire ALAZARD – Tél. 05 65 73 72 25
Sylvaine CHINCHOLLE – Tél. 05 65 73 52 28

ANNEXE N° 8 : Les outils en matière de relogement : l'avance Loca-Pass

1. Objectifs et missions

L'avance Loca-pass est une aide qui permet de financer le dépôt de garantie, demandé par le propriétaire bailleur à l'entrée dans un logement du parc public ou privé, meublé ou non meublé. Sont seuls exclus de ce dispositif les logements relevant du régime de la sous location.

Le montant de l'avance Loca-Pass correspond au dépôt de garantie prévu dans le bail, ou le titre d'occupation pour les structures collectives, dans la limite de 500,00 €. L'avance est accordée au locataire, pour sa résidence principale, sous forme de prêt remboursable sans intérêt en 24 mensualités maximum après un différé de paiement de 3 mois maximum. Le montant mensuel minimum des mensualités est de 20,00 €.

Seuls les locataires relevant des catégories suivantes peuvent bénéficier de l'avance Loca-Pass :

- salariés (ou retraités depuis moins de 5 ans) du secteur privé non agricole,
- jeunes de moins de 30 ans en situation ou en recherche d'emploi,
- étudiants boursiers,
- autres étudiants sous conditions d'emploi précédent la demande.

Le volet accès du F.S.L. n'est susceptible d'intervenir sur la prise en charge du dépôt de garantie que si l'aspirant locataire n'est pas en mesure de souscrire à un prêt dans le cadre de l'avance Loca-Pass (*ex. : situation de surendettement*).

2. Moyens

Le Groupe CILEO assure la gestion de l'avance Loca-Pass pour le département de l'Aveyron.

3. Contacts / Instructeurs

Groupe CILEO
Direction territoriale de l'Aveyron
1 bis boulevard Flaugergues
12000 RODEZ
Tél. : 05.65.67.59.00

ANNEXE N° 9 : Les autres outils de prévention des expulsions – Les aides au logement

1. Cadre réglementaire

- Article L. 351-1 à L. 351-15 du Code la Construction et de l'Habitation ;
- Articles L. 542-1 à L. 542-8 et L. 831-1 à L. 834-2 du Code de la Sécurité Sociale ;
- Articles R. 351-1 à R. 351-66 du Code la Construction et de l'Habitation ;
- Articles R. 831-1 à R. 834-8, D. 542-4 à D. 542-34 et D. 831-1 à D. 832-1 du Code de la Sécurité Sociale.

2. Objectifs et missions

Les aides au logement ont pour but d'aider les ménages à réduire le coût de leur logement.

Les aides au logement regroupent :

- l'Aide Personnalisée au Logement (*A.P.L.*), qui n'est attribuée que pour des logements ayant fait l'objet d'une convention entre l'Etat et le bailleur pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de ce logement ;
- l'Allocation de Logement Familiale (*A.L.F.*), qui est destinée aux ménages ayant des enfants ;
- l'Allocation de Logement Sociale (*A.L.S.*), qui s'adresse aux usagers ne pouvant percevoir ni l'A.P.L., ni l'A.L.F.

Une aide peut être attribuée à tout locataire, quelle que soit sa situation familiale. Le montant de l'aide dépend :

- du niveau du loyer,
- de la composition de la famille,
- des ressources du ménage bénéficiaire.

Le montant de l'aide diminue lorsque les ressources augmentent. Les ressources prises en compte sont celles de l'année antérieure. Par ailleurs, il peut ne pas être tenu compte de certaines ressources dans le calcul du montant des aides au logement (*on parle de « neutralisation »*). Les allocataires doivent donc informer leur caisse de référence de tous changement de leur situation familiale ou professionnelle.

Les aides au logement sont par principe versées aux bailleurs (*« tiers-payant »*), tant dans le parc privé que dans le parc public.

Le locataire est tenu de régler la différence entre le montant global de l'avis d'échéance et le montant de l'aide (*le locataire règle le « loyer résiduel »*). Le montant de l'aide au logement doit apparaître sur l'avis d'échéance.

3. Moyens

Les aides au logement sont versées par la Caisse d'Allocations Familiales (*C.A.F.*) ou la Mutualité Sociale Agricole (*M.S.A.*).

4. Contacts / Instructeurs

Caisse d'Allocations Familiales (C.A.F.) de l'Aveyron
31 rue de la Barrière
12000 RODEZ
Tél. : 08.20.25.12.10

Mutualité Sociale Agricole (M.S.A.) Midi-Pyrénées Nord
15 et 17 avenue Victor Hugo
12022 RODEZ cedex 9
Tél. : 05.65.75.39.39

ANNEXE 10 : Mise en place du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (S.I.A.O.)

1 – Cadre réglementaire

La circulaire du 8 avril 2010, relative au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (S.I.A.O.) présente les enjeux du S.I.A.O. et son caractère structurant pour la stratégie nationale de prise en charge des personnes sans abri ou mal logées.

Cette réorganisation a pour finalité d'améliorer l'orientation et la prise en charge des personnes sans abri ou risquant de l'être et de construire des parcours d'insertion adaptés pour les conduire vers l'autonomie, en tenant compte des besoins des usagers.

La circulaire DGCS/USH/2010/252 du 7 juillet 2010 relative au Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation présente les outils relatifs à la mise en œuvre du S.I.A.O.

2 – Objectifs et missions

Ses principes fondamentaux sont :

- L'inconditionnalité de l'accueil et continuité de la prise en charge ;
- Le « logement d'abord » : l'hébergement ne doit pas être une étape indispensable ;
- L'accès au service public.

Les publics concernés sont :

- Les personnes sans abri ou risquant de l'être ou mal logées,
- Les personnes en errance,
- Les personnes accueillies sur le dispositif d'urgence.

Le S.I.A.O a pour objectifs de :

- simplifier les démarches d'accès,
- traiter avec équité les demandes,
- coordonner les différents acteurs, de la veille sociale jusqu'au logement,
- participer à la constitution d'observatoires locaux.

Son organisation doit reposer sur 3 missions essentielles :

- proposer à toute personne qui en a besoin un accueil, une évaluation, une mise à l'abri si nécessaire et une orientation vers un hébergement ou un logement adapté ou non ;
- coordonner l'attribution des places d'urgence et l'attribution des places d'insertion et de logement adapté ;
- contribuer à l'observation.

Le S.I.A.O doit favoriser l'accès au logement ordinaire des personnes hébergées.

Pour cela, il s'assure que les outils du P.D.A.L.P.D ont été activés : B.A.L. (bureau d'accès au logement) notamment.

Il recense la demande en tenant à jour en temps réel une base de données nominative des ménages hébergés dans des dispositifs financés par l'Etat et en attente de logement social ordinaire : sorties de C.H.R.S, d'A.L.T, stabilisation....

Il est constitué de 2 pôles :

- 1 Pôle Urgence. Il recense les places d'urgence de chaque structure ainsi que leur mode d'accès. Cependant le 115 reste l'interlocuteur privilégié 24h/24h.
- 1 Pôle Insertion qui recense toutes les places d'hébergement d'insertion et de logements intermédiaires et gère les orientations.

3 – Les moyens

Le S.I.A.O. est porté par un collectif de partenaires

- L'association Ste Thérèse de Rodez,
- Le C.C.A.S. de Rodez,
- L'association Village 12 de Villefranche de Rouergue,
- L'association Trait d'Union de Millau,
- L'association La Pantarelle de Rodez.

Un Coordonnateur a été désigné par Mme la Préfète. Il s'agit du **directeur de l'association Ste Thérèse** ou son représentant.

Une commission d'orientation S.I.A.O. chargée de faire des préconisations d'orientation adaptées aux besoins des demandeurs se réunit tous les 15 jours. Elle est composée par :

- le coordonnateur : Le directeur du CHRS Ste Thérèse,
- le DDCSPP,
- le directeur du CHRS Côte des Besses,
- la directrice du CHRS Village 12,
- la directrice du CHRS Trait d'union,
- la directrice de la Pantarelle,

ou leurs représentants

- la conseillère logement B.A.L.

Un C.O.P.I.L. piloté par l'Etat et composé de l'ensemble des principaux acteurs institutionnels et associatifs intervenant sur ce champ, se réunit deux fois par an.

4 – Contacts / Instruction

- **Un imprimé unique** de demande

Toutes les demandes sont déposées par le biais d'un imprimé unique (diffusé à tous les services sociaux du département).

Ce document permettant la saisine du S.I.A.O pour l'orientation vers un hébergement d'insertion ou un logement adapté, sert de support à l'évaluation de la situation du demandeur, et permet de faire une proposition d'orientation.

S.I.A.O. de l'Aveyron
21, rue de Bonald
12000 RODEZ

Mail : contact@siao-aveyron.fr

Tél. 05 65 77 14 30
Fax : 05 65 77 14 10

ANNEXE N° 11: Les autres outils de prévention des expulsions – La procédure de surendettement

Les particuliers résidant en France, de bonne foi, se trouvant dans l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de leurs dettes non professionnelles, exigibles ou à échoir, peuvent saisir la Commission départementale de surendettement.

Le secrétariat de la Commission de surendettement est assuré par la succursale de la Banque de France du domicile du débiteur.

La Commission de surendettement est composée de 7 membres :

- le préfet, président,
- le directeur départemental des finances publiques, vice-président,
- le directeur départemental de la Banque de France, secrétaire de la Commission,
- un représentant des organisations de consommateurs ou des associations de défense des familles,
- un représentant des établissements de crédit,
- un commissaire spécialisé en économie sociale et familiale,
- un commissaire spécialisé en questions juridiques.

1. Déroulement de la procédure

L'instruction des dossiers est réalisée par les services de la Banque de France qui assurent le secrétariat des Commissions. Le diagnostic qui en résulte est soumis à la Commission pour décision quant au caractère recevable de la demande ainsi que pour son orientation.

La décision de recevabilité d'un dossier par la Commission :

- suspend et interdit l'ensemble des procédures d'exécution portant sur des dettes autres qu'alimentaires ;
- permet à la Commission de saisir le juge de l'exécution pour suspendre des mesures d'expulsion du logement du débiteur (en cas d'urgence, la décision peut intervenir à la demande du président de la Commission, de son délégué, du représentant de la Banque de France ou du débiteur lui-même) ;
- interdit au débiteur de régler les dettes autres qu'alimentaires nées antérieurement à la décision de recevabilité ;
- interdit au débiteur de procéder à des actes de disposition de son patrimoine ;
- impose au débiteur de payer les factures et les échéances des contrats à exécutions successives postérieures à la décision de recevabilité (par exemple le loyer) ;
- interdit aux créanciers de faire prendre tous actes de garantie ou sûreté, ainsi que des frais pour rejets d'avis de prélèvement ;
- entraîne l'inscription du débiteur au F.I.C.P. (fichier des incidents de paiement sur crédits aux particuliers) ;
- est suivie d'une décision d'orientation du dossier.

La Commission peut diriger le dossier :

- vers la recherche d'une solution amiable :
 - avec gel des créances pendant le cours de la procédure (à compter de la date d'arrêté des créances par le secrétariat, elles ne peuvent plus produire d'intérêts, ni générer de pénalités de retard) ;
 - et mise en place de mesures de rééchelonnement des dettes qui ne peuvent pas excéder 8 ans ;
 - en cas d'échec de la solution amiable, le débiteur peut demander la mise en œuvre de mesures imposées qui sont alors :
 - soit soumises au magistrat qui leur confère force exécutoire en cas d'effacement partiel des dettes ou d'obligation mise à la charge du débiteur pour faciliter le paiement de ses dettes (vente d'un bien par exemple) ;
 - soit imposées par la Commission dans les autres cas.

- vers une procédure d'effacement des dettes s'il apparaît que la situation financière du débiteur est « irrémédiablement compromise » :
 - soit, en l'absence de biens saisissables, par une recommandation de rétablissement personnel sans liquidation judiciaire à l'attention du juge qui pourra lui conférer force exécutoire ;
 - soit, en présence de biens saisissables, par transfert du dossier au juge qui procédera à une liquidation judiciaire de l'actif et du passif du débiteur.

2. Contact dans l'Aveyron

Banque de France
13 boulevard François Fabié
B.P. 3301
12033 RODEZ cedex 9

Guichets ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Tél. : 05.65.73.38.06

Bureau d'accueil et d'information de la Banque de France à MILLAU
Centre communal d'Action sociale, 2^{ème} étage
70 place des Consuls
12100 MILLAU

Guichets ouverts le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30