



**PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES
PERSONNES DÉFAVORISÉES**

***Charte de prévention des expulsions locatives
des Côtes d'Armor
2019-2024***

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
Charte de prévention des expulsions locatives
des Côtes d'Armor 2019-2024

Sommaire

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <u>A-La situation dans le département</u> | Page 5 |
| A.1- Parc locatif et occupation | Page 5 |
| A.2- Les expulsions locatives | Page 6 |
| A.2-1. Les assignations | Page 6 |
| A.2-2. Les jugements | Page 7 |
| A.2-3. Les Commandements de quitter les lieux | Page 8 |
| A.2-4. Les demandes de concours de la force publique | Page 9 |
| A.3- Les dispositifs d'accompagnement et de solvabilisation des locataires | Page 10 |
| A.3-1. Le Loca Pass -INICIAL | Page 10 |
| A.3-2. La Commission de surendettement | Page 11 |
| A.3-3. Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) | Page 12 |
| <u>B- Les principaux constats</u> | Page 14 |
| <u>C- Objectifs stratégiques et opérationnels</u> | Page 15 |
| <u>D- Moyens d'action et engagements</u> | Page 16 |
| D.1- Disposer d'indicateurs à l'échelle des territoires | Page 16 |
| D.2- Stabiliser, l'évolution des assignations en justice | Page 18 |
| D.3- Atteindre annuellement un taux moyen de transformation des assignations en Commandements de Quitter les Lieux (CQL) inférieur ou égal à 48 %. | Page 20 |
| D.4- Améliorer la connaissance des réponses possibles | Page 22 |
| D.5- Mobiliser pour les ménages une offre de logement ou d'hébergement | Page 23 |
| <u>E-Les engagements des partenaires aux différents stades de la procédure</u> | Page 23 |
| <u>F-Évaluation</u> | Page 27 |

Annexe 1

Engagements des acteurs

Annexes 2

Organismes et structures signataires de la charte

Annexe 3

Évolution des assignations par territoires

Annexe 4

Évolution des commandements de quitter les lieux par territoires

Annexe 5

Documents d'informations transmis aux différents stades de la procédure aux locataires et propriétaires

Annexe 6

Imprimé diagnostic social et financier et guide de procédure

Annexe 7

Imprimé enquête sociale et guide de procédure

Annexe 8 pages

Document de saisine de la CCAPEX

Annexe 9

Document d'enquête sociale à destination des propriétaires privés

Préambule

L'expulsion locative fragilise les ménages déjà en difficulté.

La perte d'un logement signifie pour un locataire, une rupture dans sa démarche d'intégration et peut produire un déséquilibre familial. C'est un handicap dans l'accès aux droits et à l'insertion professionnelle.

Dans un environnement où l'on constate de relatives tensions sur le marché locatif social et plus certainement sur les dispositifs d'hébergement d'urgence ou d'insertion, l'expulsion locative peut s'avérer dramatique et conduire brutalement à l'exclusion sociale des ménages.

Parallèlement, les expulsions locatives représentent des coûts financiers conséquents pour l'État, les collectivités locales ou territoriales. Elles peuvent mettre en difficulté les bailleurs et propriétaires souvent dans l'impossibilité de recouvrer leurs créances.

La prévention des expulsions est dans ce contexte l'un des principaux axes du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes en Difficulté (PDALHPD) signé pour la période 2017-2022.

La présente charte définit l'organisation départementale retenue pour prévenir les expulsions, fixe les objectifs quantitatifs définis collectivement et précise les moyens et actions que les partenaires s'engagent à mettre en œuvre. Elle décline les interventions des acteurs aux différents stades de la procédure, tant au niveau des phases amiables que judiciaires.

Cette charte est fortement inspirée par la recommandation interministérielle du 22 mars 2017 et s'appuie sur un diagnostic effectué sur la base de données produites par la Préfecture des Côtes d'Armor, les sous-préfectures, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 22), l'Association Départementale des Organismes HLM (ADOHLM), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS), le Département.

Le rôle de la Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions (CCAPEX) est conforté et devient essentiel dans l'examen des situations individuelles des ménages mais également dans l'évaluation de la politique de prévention des expulsions locatives élaborée au niveau départemental.

Le contenu de la charte se veut évolutif et pourra être corrigé en fonction des bilans annuels produits par la CCAPEX.

Fondements juridiques

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs qui indique en article 1^{er} « Le droit au logement est un droit fondamental. »

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

Vu le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX).

Vu le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion

Vu le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement

Vu le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation de bail

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2016 fixant les modalités de signalement à la CCAPEX, par les huissiers de justice, des commandements de payer délivrés à l'encontre des locataires

Vu l'instruction interministérielle du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel de prévention des expulsions locatives et son guide annexe

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes en Difficulté (PDALHPD) signé le 12 janvier 2017

Vu le règlement intérieur de la CCAPEX approuvé par le Comité Responsable du PDALHPD le 19 octobre 2018

Vu le règlement du Fonds de Solidarité pour le Logement approuvé par l'assemblée Départementale le 24 septembre 2018 et l'avis favorable du comité Responsable du PDALHPD réuni le 19 octobre 2018.

A-La situation dans le département

A RETENIR

70 % de propriétaires occupants
Faible densité de logements sociaux
Un parc locatif privé qui accueille un public fragilisé

A.1- Parc locatif et occupation

Le département des Côtes d'Armor se caractérise par une forte prédominance de logements occupés par des propriétaires (70%).

Le parc locatif privé loge 52 511 ménages dont un ménage précaire sur trois et a un rôle important dans l'accueil des familles fragilisées.

Le parc locatif social ne représente quant à lui que 7,8% des logements (15% en France) mais est marqué par une forte vocation sociale (67 % du parc est occupé par des ménages éligibles aux PLAI).

Il est concentré dans les pôles urbains : Saint-Brieuc, Lannion, Guingamp, Dinan avec une forte densité sur l'agglomération Briochine (nombre de locataires du parc HLM).

La prédominance du parc locatif privé sur le parc locatif HLM se traduit par des différences dans l'accompagnement des locataires.

En effet, si le suivi des procédures amiables, pré-contentieuses et contentieuses est professionnalisé dans les organismes HLM, qui emploient pour certains des travailleurs sociaux, il est souvent inexistant dans le parc privé.

On constate en effet que les propriétaires, souvent seuls et démunis face aux impayés de loyers sont peu enclins à engager des procédures judiciaires.

A une certaine défiance vis-à-vis des procédures en justice, s'ajoute une méconnaissance de leurs droits et obligations vis-à-vis notamment des organismes payeurs des aides au logement (signalement des impayés).

A.2-Les expulsions locatives

A RETENIR

Un taux d'expulsion largement inférieur à la moyenne nationale
Un nombre de procédures d'expulsions en augmentation de 110 %
en 10 ans (période 2006/2016)

A.2-1 Les assignations

Le taux d'expulsions locatives (nombre de jugements d'expulsions accordés pour 1000 locataires) est au premier janvier 2016 de 6,1/1000 sur le territoire départemental.

À titre de comparaison ce taux est de:

- 11/1000 au niveau national
- 6,3/1000 sur la région Bretagne.

Le département se situe donc à un niveau de 5 points inférieur à la moyenne nationale et proche de la moyenne constatée sur l'ensemble des 4 départements Bretons.

Toutefois l'analyse de l'évolution du nombre d'assignations en justice aux fins d'expulsions locatives sur les dix dernières années tempère quelque peu ces données.

En effet, les assignations en justice ont augmenté de 110 % sur le territoire départemental alors que dans le même temps cette augmentation est estimée à 30 % au niveau national.

De même, sur l'année 2017, alors que la moyenne des assignations régresse de 3,5% sur la France métropolitaine, une augmentation de 14 % est constatée sur notre territoire.

Sources ADIL 2017

Évolution du nombre d'assignations en justice (période 2006-2017)



A RETENIR

65 % des assignations en justice concentrées sur l'arrondissement de Saint-Brieuc

Les assignations en fonction des territoires (cf annexes)

Le nombre d'assignations en justice est très hétérogène d'un arrondissement à un autre. L'évolution sur les dix dernières années l'est également.

A une hausse quasi constante sur l'arrondissement de Saint-Brieuc, les évolutions sont beaucoup plus nuancées sur les autres territoires.

En 2017, 61 % des assignations en justice sont réalisées sur l'arrondissement de Saint-Brieuc.

sources préfecture des Côtes d'Armor

A.2-2 Les jugements

A RETENIR

Un taux de décisions fermes de 8 points supérieur à la moyenne nationale
Une augmentation de 150 % des commandements de quitter les lieux en 11 ans (période 2006/2017)

Le département se caractérise par un taux de décisions fermes (à distinguer des jugements conditionnels avec délais de paiement) de 8 points supérieur à ce qui est constaté au plan national.

- 69,5 % de décisions fermes en Côtes d'Armor
- 61,6 % sur la France métropolitaine

La faible présence des locataires aux audiences (taux de jugements contradictoires de 42,1 %) ainsi que le peu de retour des diagnostics sociaux et financiers (seulement 30 % des locataires rencontrent un travailleur social lors de la réalisation du diagnostic social et financier) ne peuvent à eux seuls expliquer cette différence.

Le pourcentage de décisions conditionnelles (30,4%) en 2017 est inférieur de 8 points à ce qui est observé au niveau national.

L'organisation judiciaire (absence jusque récemment d'audiences dédiées et/ou d'audiences de conciliation) peut être une explication, mais plus sûrement, les difficultés à se mobiliser et une méconnaissance par les locataires de leurs droits (possibilité d'obtenir par la voie judiciaire des délais permettant de surseoir à la résiliation judiciaire des leurs baux) sont des éléments à considérer.

En 2017, 63 % des jugements conditionnels sont obtenus lorsque le locataire est présent lors de l'audience.

A.2-3 Les Commandements de quitter les lieux

A l'instar des assignations en justice, le nombre de commandements de quitter les lieux a fortement augmenté ces onze dernières années.

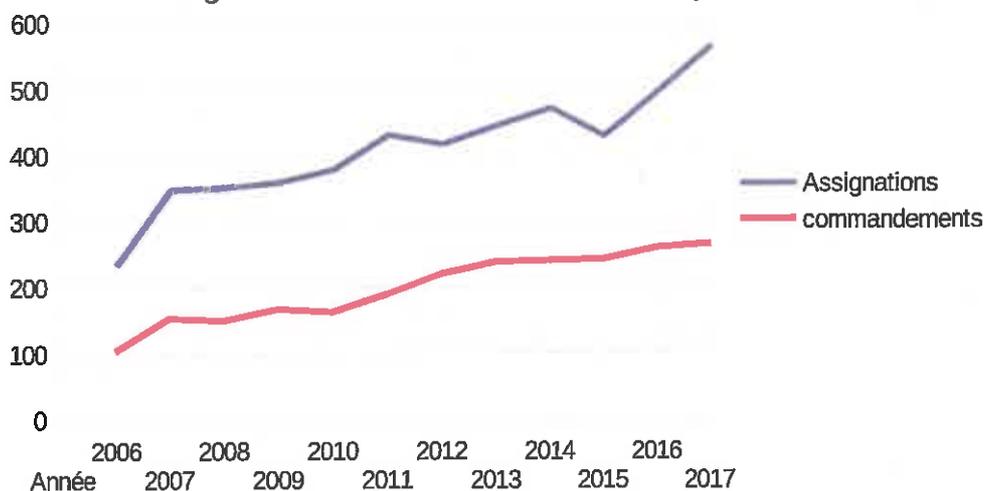
En 2006, 104 commandements de quitter les lieux avaient été enregistrés, ce chiffre a augmenté de près de 150 %.

Si on considère que le taux de transformation des assignations en commandement de quitter les lieux est égal au rapport entre commandements délivrés et assignations effectuées sur une même année civile, ce taux de transformation qui était de 44 % en 2006 est désormais de 47 %, ce qui représente une augmentation de 3 points.

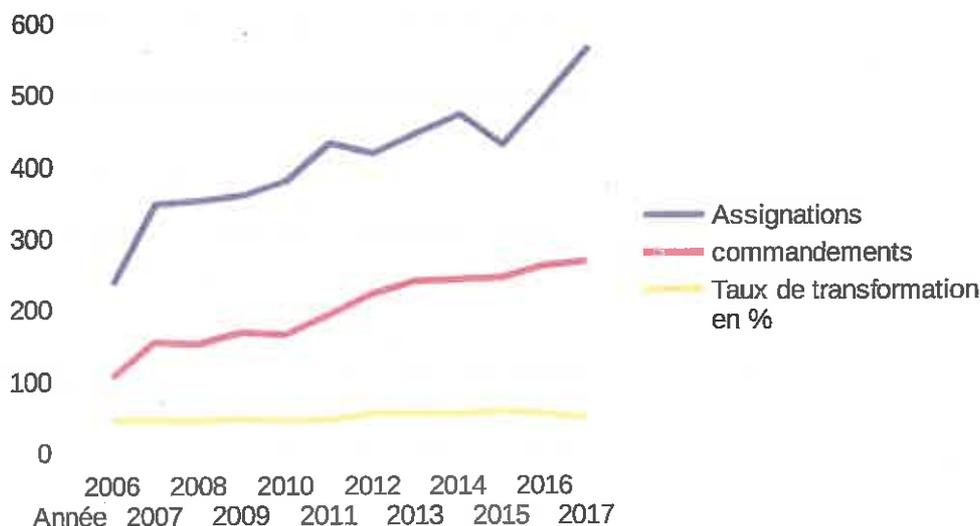
Il est à noter qu'entre 2012 et 2016, ce taux dépassait largement les 50 %, 53 % en 2013 et 56% en 2015.

En 2017, sur le département des Côtes d'Armor, moins d'un ménage sur deux assignés en justice pour expulsion locative se voit délivrer un commandement de quitter les lieux.

Evolution des assignations et des commandements de quitter les lieux 2006-2017



Le taux moyen de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux est de 48,6 % sur les onze dernières années.



Les commandements de quitter les lieux par territoires cf annexes

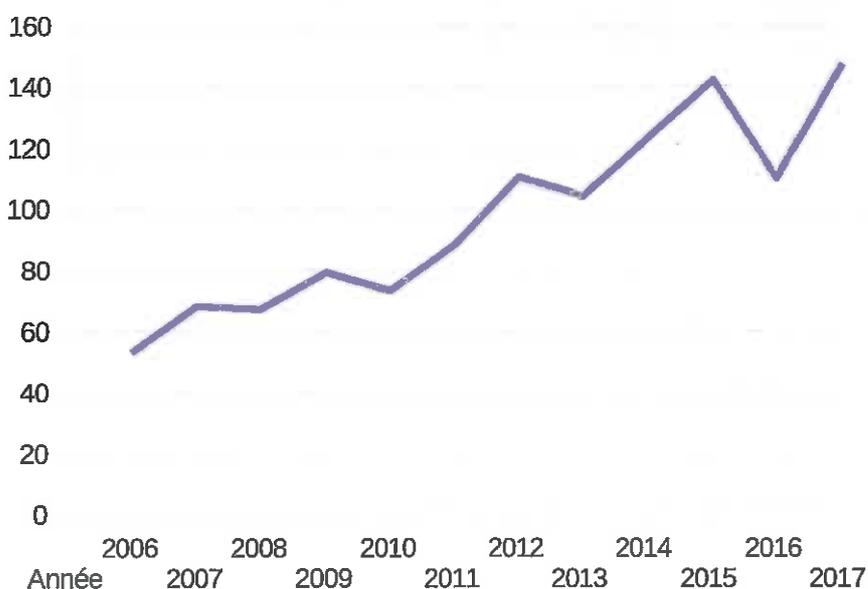
A l'identique des données examinées au titre des assignations en justice, le nombre de commandements de quitter les lieux est logiquement plus important sur l'arrondissement de Saint-Brieuc en comparaison aux 3 autres territoires.

En 2017, 62 % des commandements délivrés sur le département concernaient ce secteur géographique.

A.2-4 Les demandes de concours de la force publique

A RETENIR
Augmentation de 177 % des demandes
de Concours de la Force Publique (période 2006/2017)

Evolution du nombre de demandes de concours de la force de l'ordre



Les demandes de réquisitions de la force publique sont en augmentation (53 demandes en 2006 contre 147 en 2017).

Elles sont bien évidemment dépendantes de l'augmentation des procédures judiciaires enregistrées au cours des onze dernières années.

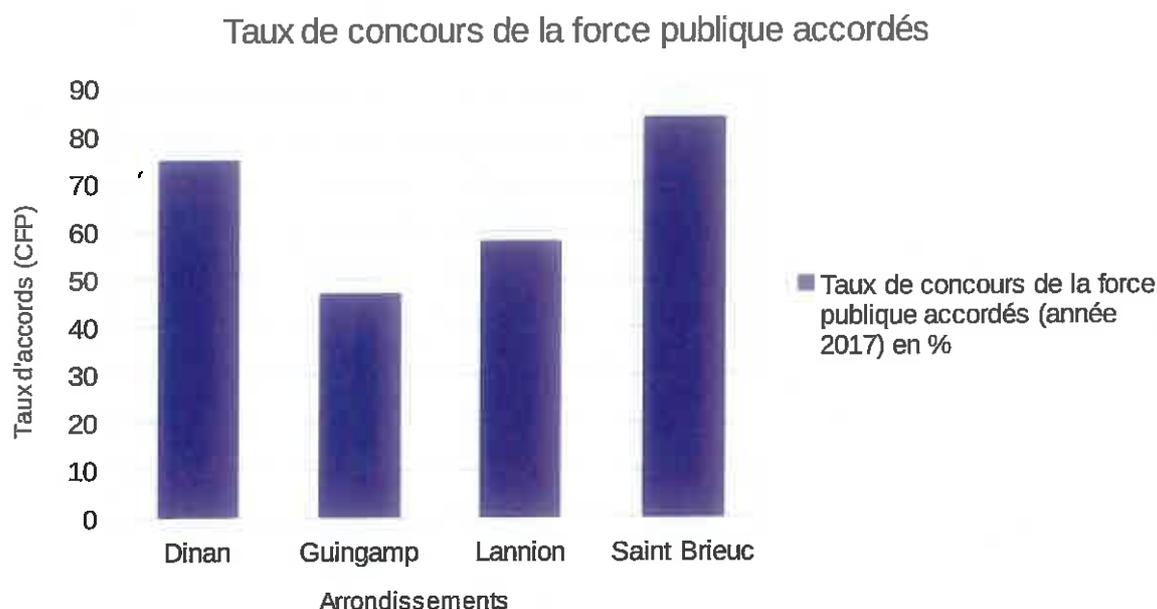
Le taux moyen de transformation des commandements de quitter les lieux en demandes de réquisition est de 49 % sur onze ans .

En 2017 ce taux est de 55 % soit une augmentation de 4 points par rapport à 2006 (51%).

Le taux de transformation des réquisitions, en octrois de concours de la force publique, 83 % est quant à lui de 17 points supérieur à ce qui était noté en 2006.

En 2017, ce taux est de 84 % sur l'arrondissement de Saint-Brieuc, 58 % sur l'arrondissement de Lannion, de 47 % sur l'arrondissement de Guingamp et de 75 % à Dinan.

On constate de fait des disparités d'un arrondissement à l'autre, elles sont toutefois à nuancer au regard des volumétries de dossiers très hétérogènes (en moyenne 18 dossiers pour les arrondissements de Guingamp, Dinan et Lannion contre près de 90 pour le seul arrondissement de Saint-Brieuc).



| Arrondissements | Taux de concours de la force publique accordés (année 2017) en % |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| Dinan | 75 |
| Guingamp | 47 |
| Lannion | 58 |
| Saint Brieuc | 84 |

A.3-Les dispositifs d'accompagnement et de solvabilisation de locataires

A RETENIR

Un taux de dossier de surendettement supérieur à la moyenne régionale
mais un taux de locataires sur endettés inférieur

A.3-1- Loca Pass -INICIAL

En 2017, le montant réglé au titre de la garantie LOCA PASS s'élève à la somme de 55 235 €. En 2013, ce montant était de 33 140 € soit une progression de 66 % des sommes réglées au titre d'impayés de loyers en 4 ans.

Cette augmentation n'est pas linéaire, en 2015 elle était en effet plus marquée +108 %.

67 locataires ont pu bénéficier du règlement de la garantie en 2017 contre 38 en 2013.

Le montant moyen des sommes réglées par locataire est de 587 € en 2017, contre 602 € en 2013.

Le nombre de locataires pour lesquels les bailleurs sollicitent le paiement de la garantie est en augmentation de plus de 100 % et le montant moyen des sommes réglées accuse quant à lui une très légère baisse.

Il est très proche du montant des aides réglées par le FSL en 2017 (cf ci-dessous) qui concerne par contre un nombre plus conséquent de locataires (427 locataires aidés par le FSL contre 67 pour le LOCA PASS).

A.3-2-La Commission de surendettement

Le dépôt d'un dossier auprès de la commission de surendettement peut être la seule alternative qui s'offre aux locataires dans l'incapacité de faire face au règlement de leurs dettes locatives.

En 2017, la part des locataires dans les ménages surendettés (en % de situations de surendettements jugés recevables) était de 73,3 % sur le département des Côtes d'Armor.

Sur un total de 1556 dossiers jugés recevables, les dettes de loyers et charges étaient présentes dans 652 situations, soit 44,6 %.

Données 2017

| | Bretagne | Cotes d'Armor | Morbihan | Finistère | Ile et vilaine |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|-----------|----------------|
| Nombre de dossiers jugés recevables | 7848 | 1556 | 1626 | 2167 | 2499 |
| Nombre de situations de personnes surendettées pour 100 000 habitants | 312 | 327 | 297 | 312 | 315 |
| Part des locataires dans les ménages surendettés | 76,2 | 73,3 | 76,4 | 74,6 | 79,2 |
| Nombre de situations avec des dettes de loyers et charges | 3549 | 652 | 708 | 905 | 1284 |
| Part des dettes locatives dans les situations concernées en % | 45,2 | 41,9 | 43,5 | 41,8 | 51,4 |

Le taux de ménages surendettés sur le département est supérieur à la moyenne régionale, mais la part des locataires y est inférieure.

Ceci est lié aux caractéristiques du département marqué par une forte présence de propriétaires occupants (70%).

A.3-3- Le Fonds de Solidarité pour le logement (FSL)

A RETENIR
Un nombre de ménages aidés en régression depuis 2015

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est le principal outil financier du PDALHPD . S'il intervient dans plusieurs champs (accès au logement, aide au règlement des fournitures de fluides, gestion locative) il a longtemps été reconnu comme essentiel dans la prévention des expulsions locatives.

Toutefois, l'évaluation de ce dispositif et son impact sur la prévention des expulsions sont rendus difficiles en raison des nombreuses modifications apportées à son règlement au cours des dix dernières années.

| Année | Nombre de demandes FSL | Nombre de ménages aidés | Montant moyen de l'aide financière |
|-------|------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| 2012 | 918 | 627 | 773 |
| 2013 | 822 | 615 | 597 |
| 2014 | 824 | 727 | 565 |
| 2015 | 771 | 640 | 591 |
| 2016 | 744 | 471 | 829 |
| 2017 | 832 | 407 | 604 |

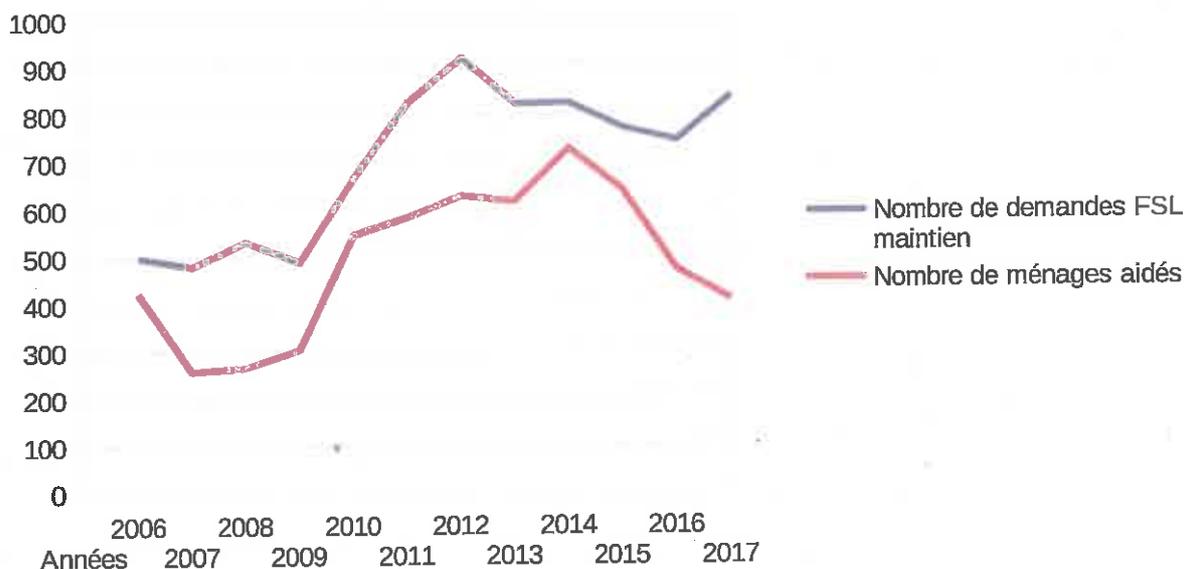
Le nombre de ménages aidés par le FSL est en baisse régulière depuis 2012 alors que le nombre de demandes d'intervention accuse un rebond en 2017 (augmentation de 11 % des demandes entre 2016 et 2017).

Afin de faciliter l'accès à ce dispositif et pour des dettes locatives inférieures à 6 termes de loyers, les locataires peuvent désormais, sans l'appui d'un travailleur social, constituer seuls la demande d'aide financière.

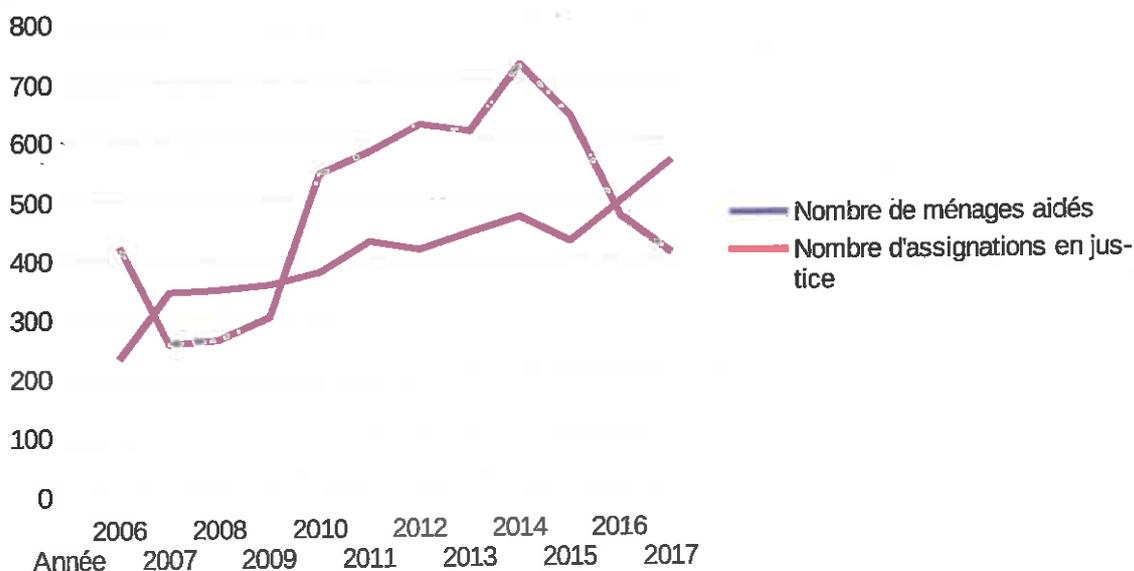
Des dossiers non justifiés, incomplets ou concernant des ménages non éligibles sont ainsi transmis au secrétariat du FSL ce qui a pour effet d'augmenter la demande.

Enfin les modifications et adaptations fréquentes du règlement ont pu nuire à une bonne appropriation du dispositif.

Evolution des demandes FSL et du nombre de ménages aidés



Evolution du nombre d'assignations et du nombre de ménages aidés par le FSL

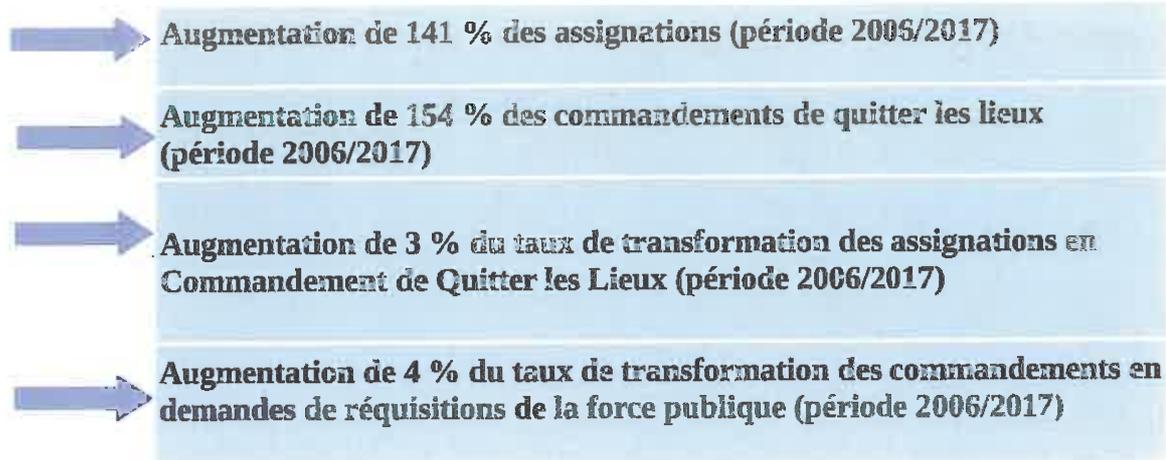


L'impact du FSL sur la prévention des expulsions locatives est actuellement difficile à mesurer. Si le dispositif permet de recouvrer des dettes locatives, de mobiliser les locataires sur le paiement de leurs dettes, rien ne permet d'indiquer si ces aides financières ponctuelles suffisent à moyen terme à prévenir les assignations en justice.

En outre l'accès aux aides financières du FSL ne concerne que les ménages disposant de ressources mensuelles inférieures au seuil de pauvreté et les locataires au-dessus de ce barème ne peuvent prétendre s'ils le souhaitent, qu'à un Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

Le bénéfice de ce type d'accompagnement est indéniable, toutefois ses effets ne sont pas immédiats et peuvent de fait, ne pas satisfaire des bailleurs préoccupés par le paiement de leurs créances.

B- Les principaux constats



Au regard des constats présentés ci-dessus, les partenaires souhaitent agir pour mieux prévenir les expulsions locatives.

La charte est déclinée en objectifs stratégiques et opérationnels auxquels viennent s'ajouter les engagements des différents partenaires aux différents stades de la procédure, de la signature du bail à l'expulsion réalisée avec le concours de la force publique.

La charte de prévention des expulsions est un engagement des acteurs à réaliser collectivement un ensemble d'actions susceptibles de concourir à la réduction du nombre d'expulsions locatives. Elle constitue également un engagement des partenaires à aller au-delà des obligations réglementaires qui s'imposent à chacun d'entre eux, dans le cadre du traitement des impayés de loyer.

C-Objectifs stratégiques et opérationnels

Objectif stratégique

 Réduire le nombre d'expulsions locatives

Objectifs opérationnels

 Disposer d'indicateurs à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

 Stabiliser, l'évolution des assignations en justice à un maximum de 5 % d'augmentation annuelle

 Atteindre annuellement un taux moyen de transformation des assignations en Commandements de Quitter les Lieux (CQL) inférieur ou égal à 48 %.

Objectif stratégique

 Proposer un accompagnement aux ménages expulsés

Objectifs opérationnels

 Améliorer la connaissance des réponses (aides et accompagnements) possibles

 Mobiliser une offre de logement ou d'hébergement

D-Moyens d'action

OBJECTIF STRATEGIQUE- RÉDUIRE LE NOMBRE D'EXPULSIONS

D-1 Disposer d'indicateurs à l'échelle des territoires

Les quelques éléments statistiques présentés montrent la grande hétérogénéité des problématiques en fonction des territoires. L'échelle administrative sur la base de laquelle reposent ces données correspond aux arrondissements des sous-préfectures et il est plus pertinent de disposer d'une lecture par EPCI. Ils ont en effet acquis une part de responsabilité croissante dans le cadre de la politique du logement, suite aux lois Accès pour un Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et Égalité Citoyenneté (LEC). L'échelle territoriale des EPCI est rendue d'autant plus pertinente dans le cadre des Conférences Intercommunales du Logement (CIL) et des Plans Partenariaux de la Gestion de la Demande locative (PPGD).

Les stratégies à mettre en œuvre pour réduire les expulsions doivent être construites à partir d'une connaissance précise des territoires et des publics concernés.

Les partenaires s'engagent à fournir les éléments et données nécessaires à l'observation des procédures.

| Domaine d'action | | Connaissance des territoires |
|------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Action | | Création d'une base de données /EPCI |
| Engagements | n° | |
| | 1 | <p>ADIL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - communication en avril de chaque année des données correspondant au nombre annuel : <ul style="list-style-type: none"> • assignations (France métropolitaine, Région, Département) ; • jugements fermes-conditionnels-contradictoires (France métropolitaine, Région, Département) ; • commandements de quitter les lieux (France métropolitaine, Région, Département). |
| | 2 | <p>EPCI</p> <ul style="list-style-type: none"> • communication de données relatives à la connaissance du nombre de logements locatifs occupés au 1/01 de chaque année sur le territoire : parc privé (conventionné et libre)/parc HLM/parc communal. |
| | 3 | <p>CAF/MSA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - communication en avril de chaque année du nombre /territoires (EPCI) <ul style="list-style-type: none"> • de signalements d'impayés (AL et APL) ; • de suspensions des droits aux aides au logement en raison d'un impayé de loyers (locataires exclusivement) ; • de plans d'apurement (protocoles, plans d'apurement amiables ou par défaut) enregistrés. |

| | | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> | <p>ADOHLM :</p> <ul style="list-style-type: none"> - communication en avril de chaque année par EPCI : <ul style="list-style-type: none"> • nombre de commandements de payer délivrés; • nombre d'assignations délivrées; • nombre de Commandements de Quitter les Lieux (CQL) délivrés ; • nombre de ménages relogés au motif d'une expulsion locative (jugement prononcé) • nombre de protocoles de cohésion sociale signés. <p>Département :Fonds de Solidarité pour le Logement</p> <ul style="list-style-type: none"> - chaque année par EPCI <ul style="list-style-type: none"> • nombre de saisines du dispositif FSL maintien ; • nombre de dispositifs d'apurement accordés ; • montant des aides réglées ; • nombre de bénéficiaires d'une ASLL objectif maintien dans les lieux ; • nombre de diagnostics sociaux et financiers retournés aux magistrats ; • nombre de diagnostics sociaux et financiers retournés aux magistrats et renseignés (présence du locataire). <p>ETAT/DDCS/SOUS-PRÉFECTURES</p> <p>- DDCS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - communication en avril de chaque année avec une répartition par EPCI du : <ul style="list-style-type: none"> • nombre de signalements d'impayés transmis à la CCAPEX ; • nombre de dossiers assignations examinés par la CCAPEX ; • nombre de dossiers CQL examinés par la CCAPEX ; • nombre de demandes de concours de la force publique examinés par la CCAPEX ; • nombre d'octrois de concours de la force publique examinés par la CCAPEX ; • nombre de dossiers DALO déposés au motif expulsion ; • nombre de dossiers DALO reconnus prioritaires (expulsion). <p>- Préfecture/Sous-Préfectures :</p> <ul style="list-style-type: none"> transmettre au secrétariat de la CCAPEX, en janvier de chaque année le récapitulatif des procédures par arrondissements ; nombre de concours de la force publique mis en œuvre. <p>Commission de surendettement :</p> <ul style="list-style-type: none"> -communication via le portail Exploc du : <ul style="list-style-type: none"> • nombre de dossiers recevables comprenant une dette locative au titre d'une résidence principale ; • taux de dossiers comprenant une dette locative au titre d'une résidence principale ; • nombre de plans conventionnels ou redressement ou effacement avec une dette locative au titre d'une résidence principale. <p>Tribunaux d'Instance</p> <ul style="list-style-type: none"> -communication en avril de chaque année du : <ul style="list-style-type: none"> • nombre de délais accordés par le Juge de l'Exécution (JEX) pour libérer un logement ; • taux de présence des locataires aux audiences <p>Département /État :</p> <ul style="list-style-type: none"> agrégation des données à l'échelle Départementale, par arrondissements et EPCI (cartographie) et communication des éléments aux partenaires de la charte. |
| Indicateur de résultats | | <ul style="list-style-type: none"> • Création de la base de données, mise à jour annuelle |

| Domaine d'action | | Connaissance des ménages assignés en justice (exploitation des diagnostics sociaux et financiers) |
|-------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions | | Création d'une base de données commune par EPCI et renseignée annuellement (public/privé) <ul style="list-style-type: none"> ◆ Age des locataires ◆ Composition familiale ◆ Ressources mensuelles |
| Engagements | n° | |
| | 11 | CCAPEX/DEPARTEMENT - communication en avril de chaque année avec une répartition public/privé/EPCI des données relatives aux locataires assignés en justice : <ul style="list-style-type: none"> • Age des locataires ; • Composition familiale ; • Ressources mensuelles ; • Montant de la dette à la date de l'assignation ; • Bénéficiaire d'un accompagnement généraliste ou spécialisé (ASLL, MASP, AESF). |
| | 10 | Département /Etat : <ul style="list-style-type: none"> • agrégation des données et communication aux partenaires de la charte. |
| Pilotes | | Département/Etat |
| Indicateur de résultats | | ◆ Création de la base de données et mise à jour annuelle |

D-2 Stabiliser l'évolution des assignations en justice

La stabilisation de l'évolution des assignations en justice nécessite d'agir sur :

- L'adaptation, la simplification des dispositifs et des procédures afin d'intervenir à titre préventif.
- Une utilisation accrue de certaines procédures (médiation, conciliation en justice) et la création de moyens rendant l'utilisation de ces procédures possibles.
- L'accompagnement et la formation des professionnels de l'action sociale ainsi que des personnels de proximité intervenant auprès des ménages en proie à des difficultés de paiement de leurs loyers.
- L'adaptation des modes de communication pour réussir à mobiliser les locataires
- Le maintien ou la reprise du règlement des aides au logement

| Domaine d'action | | Adapter et simplifier les procédures pour les locataires et les propriétaires |
|------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Mettre en œuvre le nouveau règlement de la CCAPEX permettant une intervention de la CCAPEX en amont de l'audience au tribunal ◆ Augmenter le nombre d'attribution des aides FSL (aides financières et accompagnements) avant les assignations en justice (lutter contre le non recours) ◆ Utiliser les prérogatives de la CCAPEX pour recommander l'octroi d'aides financières au bénéfice des locataires par le FSL ◆ Faciliter les mutations de logement pour raisons économiques dans le parc HLM et l'accès au logement adapté dans le parc des agences immobilières à vocation sociale ◆ Maintenir autant que possible le règlement des aides au logement (APL et AL) ◆ Augmenter le nombre de procédures de médiation et/ou de conciliation |

| Engagements | n° | |
|--------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 12 | DDCS : <ul style="list-style-type: none"> appliquer le règlement intérieur de la CCAPEX. |
| | 13 | Département : <ul style="list-style-type: none"> communiquer sur le dispositif FSL, simplifier autant que possible sa saisine et travailler sur la réduction des délais d'intervention. |
| | 14 | Bailleurs HLM/SOLIHA AIS <ul style="list-style-type: none"> rechercher des possibilités de mutations économiques au bénéfice des locataires en situation d'impayé de loyer avant d'engager des procédures judiciaires (HLM exclusivement) ; |
| | 15 | <ul style="list-style-type: none"> rechercher des possibilités de conciliations (avec conciliateur de justice) lors des assignations ; |
| | 16 | <ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les demandes d'aides financières réalisées auprès du FSL et attendre la décision du dispositif avant d'engager une procédure judiciaire ; |
| | 17 | <ul style="list-style-type: none"> prendre en compte les orientations de la commission de surendettement et ne pas proposer de plans d'apurement à des locataires pour lesquels la commission de surendettement a considéré leur situation financière, irrémédiablement compromise (orientation PRP). |
| | 18 | CAF/MSA <ul style="list-style-type: none"> communiquer auprès des bailleurs privés sur l'obligation de signaler les impayés de loyers des locataires percevant directement ou indirectement des aides au logement ; |
| | 19 | <ul style="list-style-type: none"> envisager l'examen des possibles suspensions des aides au logement par la CCAPEX avant prise de décision |
| Pilotes | | État/Département |
| Indicateurs de résultats | | Efficience du nouveau règlement CCAPEX <ul style="list-style-type: none"> % d'interventions du FSL maintien avant les assignations en justice nombre de mutations effectives ou attributions avant assignations au bénéfice de locataires en situation d'impayé de loyers nombre de suspension des droits aux aides au logement |
| Domaine d'action | | Accompagner les professionnels et intervenants de proximité |
| Actions | | <ul style="list-style-type: none"> Former les intervenants sociaux Donner aux structures de proximité les moyens de bien orienter Créer et diffuser des supports pour une bonne connaissance des procédures |
| Engagements | n° | |
| | 20 | Département/Etat en lien avec l'ARS <ul style="list-style-type: none"> proposer et réaliser des sessions de formation sur la procédure d'expulsion locative à destination des professionnels de l'action sanitaire et sociale (employés du Département ou non) et intervenants externes (associations et professionnels œuvrant dans le domaine du logement ou en interaction avec le public concerné par la Charte) ; |
| | 21 | <ul style="list-style-type: none"> réaliser, diffuser et expliciter des référentiels sur les diagnostics sociaux et les enquêtes sociales ; |
| | 22 | <ul style="list-style-type: none"> proposer et réaliser des sessions d'information sur la procédure d'expulsion locative et ses impacts aux acteurs de proximité (administrations, professionnels et associations) ; |
| | 23 | <ul style="list-style-type: none"> concevoir et diffuser des documents d'information à destination des acteurs de proximité (dont les professionnels de santé du premier recours) ; |
| | 24 | <ul style="list-style-type: none"> se mettre à disposition des EPCI pour réaliser des actions de communication. |
| | 25 | ADIL <ul style="list-style-type: none"> agir en qualité de conseil auprès des propriétaires et/ou locataires dans les phases amiables ou judiciaires des procédures |

| | | |
|--------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pilotes | | État/Département |
| Indicateurs de résultats | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Nombre de formations et évaluation des participations ◆ Réalisation des référentiels ◆ Supports d'information ou de guides |

| Domaine d'action | | La mobilisation des locataires |
|--------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Simplifier la communication écrite vers les locataires ◆ Intervenir et prévenir dès les premiers impayés ◆ Proposer des lieux où le locataire pourra disposer d'un contact avec un interlocuteur dédié |
| Engagements | n° | |
| | 26 | -Tous les partenaires <ul style="list-style-type: none"> • élaborer et diffuser des supports de communication adaptés à une bonne compréhension ; |
| | 27 | <ul style="list-style-type: none"> • intervenir dès la constitution de l'impayé (dette =2 termes de loyers) en proposant et privilégiant la négociation amiable ; |
| | 28 | <ul style="list-style-type: none"> • faire connaître les différents lieux auprès desquels les locataires bénéficieront d'une information, d'un soutien ou/et d'un accompagnement. |
| Pilotes | | État/Département |
| Indicateurs de résultats | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Supports de communications innovants ◆ Recensement des lieux d'information et d'orientation |

D-3 Atteindre annuellement un taux moyen de transformation des assignations en Commandements de Quitter les Lieux (CQL) inférieur ou égal à 48 %.

La stabilisation du taux de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux nécessite d'agir sur :

-La capacité des locataires à se mobiliser auprès de leurs propriétaires bailleurs, auprès des travailleurs sociaux, en amont ou lors des audiences au tribunal, afin de disposer de délais de paiement (le taux de décisions fermes diminue dès lors que les locataires sont présents à l'audience).

-L'accompagnement des locataires qui doit leur permettre de trouver les moyens de régler leurs dettes locatives soit en les échelonnant soit en mobilisant des aides financières.

-Le maintien des aides au logement qui solvabilise les locataires, a pour effet de minorer le montant des créances des bailleurs et rend ainsi possible la négociation de plans d'apurement.

| Domaine d'action | | La mobilisation des locataires |
|--------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Augmenter le taux de présence des locataires aux audiences ◆ Augmenter le nombre de diagnostics sociaux et financiers réalisés avec présence du locataire |
| Engagements | n° | |
| | 29 | Département <ul style="list-style-type: none"> • mettre en œuvre tous les moyens disponibles (communication simplifiée, innovante) pour que les locataires assignés au tribunal prennent l'attache d'un travailleur social et soient présents aux rendez-vous fixés pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers ; |
| | 30 | <ul style="list-style-type: none"> • améliorer les délais de transmission des diagnostics sociaux et financiers aux tribunaux d'instance. |
| | 31 | État <ul style="list-style-type: none"> • mobiliser les locataires par l'intermédiaire de la CCAPEX lors de la réception des signalements ; |
| | 32 | <ul style="list-style-type: none"> • réduire les délais entre la communication aux sous-préfectures des assignations en justice et les demandes de réalisation des diagnostics sociaux et financiers auprès du Département. |
| | 33 | Huissiers de justice <ul style="list-style-type: none"> • informer et diffuser des supports aux locataires lors de la transmission des actes. |
| Pilotes | | État/Département |
| Indicateurs de résultats | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ taux de présence aux audiences ◆ nombre de diagnostics sociaux réalisés avec présence du locataire |
| Domaine d'action | | L'accompagnement des locataires |
| Actions | | Créer les outils pour que les locataires puissent obtenir des délais de paiement : <ul style="list-style-type: none"> ◆ ordonnances de conciliation ◆ protocoles de cohésion sociale ◆ plans conventionnels de surendettement ◆ aides financières du FSL ◆ Préparer le locataire à intervenir lors de l'audience, (aide à l'argumentation devant les magistrats) |
| Engagements | n° | |
| | 34 | ADOHLM SOLIHA AIS <ul style="list-style-type: none"> • privilégier la négociation de délais de paiements lors des audiences devant le tribunal (obtenir des ordonnances de conciliation) *; |
| | 35 | <ul style="list-style-type: none"> • prendre en compte les demandes FSL et solliciter des renvois dans l'attente des décisions du FSL* <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 5px auto;">* en lien avec VISALÉ pour les locataires de SOLIHA AIS</div> |
| | 36 | Département <ul style="list-style-type: none"> • préparer les locataires à intervenir lors des audiences leur donner les outils pour argumenter des demandes de délais de paiement ; |
| | 37 | <ul style="list-style-type: none"> • faire connaître la procédure d'urgence FSL pour les ménages assignés en justice et |

| | | |
|--------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | vulgariser son utilisation ; |
| | 38 | • dématérialiser l'envoi des diagnostics sociaux et financiers aux greffes des tribunaux d'instance afin de permettre aux magistrats de disposer des rapports en temps voulu ; |
| | 39 | • dans l'attente de la mise en œuvre d'EXPLOC créer et utiliser une plateforme sécurisée permettant l'échange rapide d'informations sur des situations individuelles entre la CCAPEX et le Département. |
| | 40 | ADIL • apporter un conseil aux locataires et propriétaires. |
| | 41 | CDAD • renseigner et accompagner les locataires sur les procédures de conciliation. |
| Pilotes | | État / Département |
| Indicateurs de résultats | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ nombre de jugements conditionnels obtenus ◆ nombre d'interventions du FSL avant audience ◆ nombre de dossiers examinés |

OBJECTIF STRATÉGIQUE - PROPOSER UN ACCOMPAGNEMENT AUX MÉNAGES EXPULSÉS

D-4 Améliorer la connaissance des réponses possibles

Les ménages expulsés peuvent être amenés à trouver des solutions de logements ou d'hébergement inappropriés à leur situation (logements indignes, etc...) alors que des solutions alternatives existent (sous location, hébergement, accompagnement social).

A l'instar des locataires, les acteurs de proximité ne sont pas obligatoirement en connaissance de ces solutions.

Il est nécessaire d'intervenir sur l'accompagnement des locataires

| Domaine d'action | L'accompagnement des locataires | |
|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Informer et former des intervenants (associations d'insertion œuvrant dans le domaine du logement, associations caritatives, travailleurs sociaux département, CCAS, professionnels de santé, personnel administratif des partenaires du PDALHPD). ◆ Faire connaître le DALO/DAHO, informer sur les structures agréées en capacité d'aider les ménages à constituer leurs recours devant la commission de médiation |
| Engagements | n° | |
| | 42 | État • informer les partenaires sur les possibles offres d'hébergement d'urgence et d'insertion (ressources à disposition et objectifs de ces structures, disponibilités des places, localisations) ; |
| | 43 | • informer sur les procédures d'accès aux logements ordinaires et adaptés (instances EPCI, dispositifs spécifiques CCAS, convention d'attribution) ; |
| | 44 | • informer sur la procédure de saisine du DALO/DAHO. |
| Pilotes | | État/Département |
| Indicateurs de résultats | | <ul style="list-style-type: none"> ◆ nombre de ménages expulsés sollicitant le DALO/DAHO ◆ nombre de ménages expulsés sollicitant le SIAO ◆ nombre de ménages expulsés bénéficiaires d'une offre d'hébergement par le SIAO |

D-5 Mobiliser pour les ménages une offre de logement ou d'hébergement

Il y a nécessité d'adapter au bénéfice des ménages expulsés, les procédures d'attribution au logement social, aux logements gérés par des structures subventionnées par le FSL au titre de la gestion locative (SOLIHA AIS) ainsi qu'aux places d'hébergement.

Le recours amiable devant la commission de médiation du droit au logement opposable doit demeurer exceptionnel pour des ménages menacés d'expulsion.

| Domaine d'action | | L'adaptation des procédures |
|-------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actions | | <ul style="list-style-type: none">◆ Faciliter l'accès des ménages expulsés au logement social et aux logements gérés par SOLIHA AIS (hors DALO) .◆ Faciliter l'accès à l'hébergement via le SIAO |
| Engagements | 45 | État/EPCI/ADO HLM/SOLIHA AIS <ul style="list-style-type: none">• Travailler sur la possible mise en place d'un dispositif de Relogement Expulsion hors DALO. |
| Pilote | | Etat |
| Indicateur de résultats | | <ul style="list-style-type: none">◆ Nombre de ménages prioritaires (jugements d'expulsions) attributaires d'un logement social ou d'un logement SOLIHA AIS (hors DALO). |

E-Les engagements des partenaires aux différents stades de la procédure

Étape 1 – L'accès au logement

► **Les associations et structures professionnelles intervenant sur le domaine de la location s'engagent à :**

- renforcer l'information et la sensibilisation des propriétaires bailleurs et des locataires sur les principes réglementaires des rapports locatifs et notamment des impayés de loyers ;
- signaler les impayés aux organismes payeurs pour les locataires bénéficiaires d'une aide au logement.

► **Les bailleurs signataires de la charte s'engagent :**

- Rechercher un logement dont la typologie, le loyer et l'ensemble des charges est le mieux adapté à la situation économique et sociale du locataire, tout en tenant compte :
 - du coût prévisionnel des dépenses annuelles en énergie (chauffage et électricité) estimées dans le Diagnostic de Performance Énergétique ;
 - de l'aide au logement à laquelle le locataire a le droit, selon l'estimation que ce dernier peut réaliser en amont auprès des organismes payeurs (CAF ou MSA).

A titre de référence, le règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement des Côtes d'Armor en vigueur considère que le taux d'effort (Loyer net/Ressources du mois) ne devrait pas dépasser le pourcentage de 30 %.

Étape 2 – La signature du contrat de location

► Les bailleurs signataires de la charte s'engagent à :

- Informer le locataire sur ses droits et devoirs lors de la signature du bail notamment sur le respect des paiements et l'entretien du logement ;
- Aider le locataire à compléter le dossier de demande d'aide au logement ;
- Aider le locataire à constituer un dossier FSL ;
- Orienter le locataire en fonction de sa situation vers Action Logement afin de solliciter une avance pour financer le dépôt de garantie ;
- Donner aux locataires les numéros utiles pour contacter leurs services en cas de difficultés, ainsi que les numéros du Département et de l'ADIL ;
- Informer le locataire sur les fonctionnements des dispositifs assurantiels notamment de VISALE .

► La Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole, s'engagent à :

- Traiter rapidement les demandes d'aides au logement ;
- Informer des ménages sur les impacts de toute modification de leur situation sur les aides au logement ;
- Informer les bailleurs et les locataires sur la procédure de traitement des impayés de loyers (décret juin 2016).

► Le Conseil départemental s'engage à :

- Instruire, dès lors que le dossier est complet, les demandes d'aides financières FSL Accès dans un délai maximum de deux mois.

Étape 3 - Phase de prévention amiable

► Les bailleurs signataires s'engagent à :

- Intervenir dès le premier retard dans le paiement du loyer dans la perspective de permettre au locataire de régulariser au plus vite sa situation ;
- Pour SOLHA AIS , mettre en œuvre la garantie VISALE.

► **L'organisme payeur de l'aide au logement s'engage à :**

- Distribuer le support de communication n°1 (CAF) ;
- Maintenir le versement des aides au logement systématiquement pour les ménages « en situation sociale difficile » qui s'acquittent de la moitié du résiduel de leur loyer ;
- Procéder à un examen au cas par cas des situations avant de suspendre le règlement des aides au logement ;
- Envisager la mise en œuvre d'une procédure permettant à la CCAPEX de se prononcer avant toute décision de suspension des droits aux aides au logement et plus spécifiquement à l'encontre de locataires ayant bénéficié dans les 12 mois précédents d'une intervention du FSL ou d'un plan d'apurement .

► **Le Département s'engage à :**

- Instruire dès lors que les dossiers sont complets, les demandes d'aide financière au Fonds de Solidarité pour le Logement volet maintien dans un délai maximum de deux mois suivant leur dépôt.

Étape 4 – Le commandement de payer (rappelant les clauses résolutoires du bail)

► **Les huissiers de justice s'engagent à :**

- Favoriser la compréhension des démarches de la procédure par les propriétaires et les locataires, rappelant les droits et devoirs de chacune des parties ;
- Distribuer aux locataires le flyer n°2.

Étape 5 – Phase contentieuse : l'assignation en justice

► **Les huissiers de justice s'engagent à :**

- Transmettre, sans délai sur EXPLOC, toute assignation tendant à la résiliation du bail pour motif de dettes locatives conformément à l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 .

► **Les sous-préfectures s'engagent à :**

- Traiter dès réception les actes d'assignation dans Exploc ;
- Adresser sans délai les demandes de diagnostics sociaux et financiers au Département.

► **Le Département s'engage à :**

- A réunir les conditions pour rencontrer les locataires afin de réaliser le diagnostic social et financier ;
- Transmettre les diagnostics par voie dématérialisée à la CCAPEX et aux tribunaux d'Instance au moins 20 jours avant la date d'audience.

► **Le secrétariat de la CCAPEX s'engage à :**

- Recueillir auprès des organismes payeurs des aides au logement et aux services sociaux du département les éléments d'information nécessaires à l'examen des dossiers ;
- Adresser aux locataires assignés en justice, inconnus des services sociaux, un courrier accompagné d'un questionnaire permettant de recueillir des éléments relatifs à leurs situations sociales et financières ;
- Adresser, aux propriétaires privés ayant assigné leurs locataires en justice un diagnostic social et financier à compléter par leurs soins ;
- Présenter à la commission d'examen les dossiers pour lesquels il dispose d'informations ;
- Adresser aux locataires, dont l'examen par la commission n'a pu être réalisé, un courrier précisant les informations utiles et nécessaires pour régulariser leur situation.

Étape 6 – Jugement rendu

► **Les greffes des tribunaux s'engagent à :**

- Transmettre les décisions de justice constatant la résiliation d'un bail de location, y compris lorsque le juge a accordé des délais de paiement, pour tout logement locatif vide ou meublé et pour tout motif, à la Direction Départementale de la Cohésion Sociale qui assure le secrétariat de la CCAPEX.

► **Les bailleurs sociaux s'engagent à :**

- Privilégier la recherche de solutions amiables avec les ménages, dont le bail est résilié par décision de justice, qui se mobilisent pour le traitement de leurs dettes en signant :
 - un protocole de « Cohésion Sociale »,
 - un plan d'apurement
 - ou en favorisant un relogement sur un logement correspondant à la situation du ménage.

Étape 7- Le commandement de quitter les lieux - La demande de concours de la force publique

► **Les sous-préfectures s'engagent à :**

- Traiter dès réception les demandes de concours de la force publique ;
- Adresser sans délai les demandes d'enquêtes sociales au Département.

► **Le Département s'engage à :**

- Réunir les conditions pour rencontrer les locataires afin de réaliser les enquêtes sociales ;
- Transmettre les enquêtes sociales à la CCAPEX dans un délai maximum de 35 jours précédant la demande.

► Le secrétariat de la CCAPEX s'engage à :

- Présenter à la commission les dossiers pour lesquels il dispose d'informations permettant un examen.

F- ÉVALUATION

Les modalités de suivi des objectifs de la charte

► Les instances de suivi :

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives se réunit en formation plénière au moins une fois par an.

La CCAPEX est chargée d'évaluer annuellement, par EPCI, les différents indicateurs de résultats identifiés dans la présente charte.

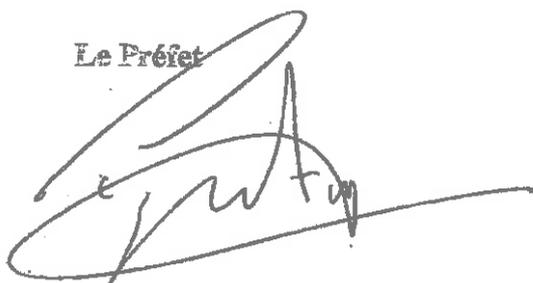
Cette observation adaptée portera à minima sur les données suivantes :

- évolution quantitative des procédures judiciaires aux fins de constatation de la résiliation d'un bail locatif en précisant le parc locatif concerné (Public ou Privé) ;
- évolution des taux de transformation des :
 - Commandement de Payer (CdP) ;
 - Assignation en justice (Ass) ;
 - Commandement de Quitter les Lieux (CQL) ;
 - Concours de la Force Publique (CFP) ;
- évolution du ratio entre le nombre de procédures engagées et le nombre de jugements d'expulsion conditionnels ou définitifs rendus ;
- évolution quantitative et qualitative (présence des locataires) des diagnostics sociaux et financiers réalisés ainsi que des enquêtes sociales ;
- évaluation de la mise en œuvre des actions de communication (documents diffusés, référentiels diffusés et explicités, formations et informations réalisées).

l'évaluation annuelle pourra amener à faire évoluer les objectifs et les actions à mettre en œuvre.

Fait à Saint-Brieuc, le 14 juin 2019

Le Préfet



Le Président du Département



ANNEXE 1

Les engagements des acteurs

ADIL

| Engagements | n° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication en avril de chaque année des données correspondant au : - nombre annuel d'assignations (France métropolitaine, Région, Département) ; - nombre annuel de Jugements fermes-conditionnels-contradictaires (France métropolitaine, Région, Département) ; - nombre annuel de commandements de quitter les lieux (France métropolitaine, Région, Département) . | 1 |
| Agir en qualité de conseil auprès des propriétaires et/ou locataires dans les phases amiables ou judiciaires des procédures | 25 |
| Apporter un conseil aux locataires et propriétaires | 40 |

CDAD

| Engagements | n° |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| Renseigner et accompagner les locataires sur les procédures de conciliation | 41 |

EPCI

| Engagements | n° |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication de données relatives à la connaissance du nombre de logements locatifs occupés au 1/01 de chaque année sur le territoire : parc privé (conventionné et libre)/parc HLM/parc communal. | 2 |
| Travailler sur la possible mise en place d'un dispositif de Relogement Expulsion hors DALO | 45 |

CAF/MSA

| Engagements | n° |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication en avril de chaque année du nombre/territoires (EPCI) : - de signalement d'impayés (AL et APL) ; - de suspensions des droits aux aides au logement en raison d'un impayé de loyers (locataires exclusivement) - de plans d'apurement (judiciaires, amiables ou par défaut) enregistrés | 3 |
| Communiquer auprès des bailleurs privés sur l'obligation de signaler les impayés de loyers des locataires percevant directement ou indirectement des aides au logement | 18 |
| Envisager l'examen des possibles suspensions des aides au logement par la CCAPEX avant prise de décision | 19 |

ADOHLM

| Engagements | n° |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication en avril de chaque année avec une répartition par EPCI du : -nombre de commandements de payer délivrés ; -nombre d'assignations délivrées ; -nombre de commandements de quitter les lieux délivrés -nombre de ménages relogés au motif expulsion locative (jugements prononcés) -nombre de protocoles de cohésion sociale signés. | 4 |
| Rechercher des possibilités de mutations économiques au bénéfice des locataires en situation d'impayé de loyer avant d'engager des procédures judiciaires | 14 |
| Rechercher des possibilités de conciliations (avec conciliateur de justice) avant d'assigner en justice | 15 |
| Prendre en compte les demandes d'aides financières réalisées auprès du FSL et attendre la décision du dispositif avant d'engager une procédure judiciaire. | 16 |
| Prendre en compte les orientations de la commission de surendettement et ne pas proposer de plans d'apurement à des locataires pour lesquels la commission de surendettement à considérer leur situation financière irrémédiablement compromise (orientation PRP) | 17 |
| Privilégier la négociation de délais de paiements lors des audiences devant le tribunal (obtenir des ordonnances de conciliation) | 34 |
| Prendre en compte les demandes FSL et solliciter des renvois dans l'attente des décisions du FSL | 35 |
| Travailler sur la possible mise en place d'un dispositif de Relogement Expulsion hors DALO | 45 |

SOLIHA AIS

| Engagements | n° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Rechercher des possibilités de mutations économiques au bénéfice des locataires en situation d'impayé de loyer avant d'engager des procédures judiciaires | 14 |
| Rechercher des possibilités de conciliations (avec conciliateur de justice) avant d'assigner en justice | 15 |
| Prendre en compte les demandes d'aides financières réalisées auprès du FSL et attendre la décision du dispositif avant d'engager une procédure judiciaire. | 16 |
| Prendre en compte les orientations de la commission de surendettement et ne pas proposer de plans d'apurement à des locataires pour lesquels la commission de surendettement à considérer leur situation financière irrémédiablement compromise (orientation PRP) | 17 |
| Privilégier la négociation de délais de paiements lors des audiences devant le tribunal (obtenir des ordonnances de conciliation) | 34 |
| -Prendre en compte les demandes FSL et solliciter des renvois dans l'attente des décisions du FSL | 35 |
| Travailler sur la possible mise en place d'un dispositif de Relogement Expulsion hors DALO | 45 |

Huissiers de justice

| Engagements | n° |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Information et diffusion des supports de communication aux locataires lors de la transmission des actes | 33 |

Département/Fonds de Solidarité pour le Logement

| Engagements | n° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication en avril de chaque année avec une répartition par EPCI du : -nombre de saisines du dispositif FSL maintien ; -nombre de dispositifs d'apurement accordés ; -montant des aides réglées/EPCI ; -nombre de dispositifs d'apurement accordés ; -nombre de bénéficiaires d'une ASLL objectif maintien dans les lieux ; -nombre de diagnostics sociaux et financiers retournés aux magistrats ; -nombre de diagnostics sociaux et financiers retournés aux magistrats et renseignés (présence du locataire). | 5 |
| Communiquer sur le dispositif FSL et simplifier autant que possible sa saisine, et travailler sur la réduction des délais d'intervention. | 13 |
| Faire connaître la procédure d'urgence FSL pour les ménages assignés en justice et vulgariser son utilisation . | 37 |

Département/DDS

| Engagements | n° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Agrégation des données à l'échelle départementale, par arrondissements et EPCI (cartographie) et communication aux partenaires de la charte. | 10 |
| Proposer et réaliser des sessions de formation sur la procédure d'expulsion locative à destination des professionnels de l'action sanitaire et sociale (employés du Département) et intervenants externes (associations œuvrant dans le domaine du logement). | 20 |
| Réaliser, diffuser et expliciter des référentiels sur les diagnostics sociaux et les enquêtes sociales. | 21 |
| Proposer et réaliser des sessions d'information sur la procédure d'expulsion locative et ses impacts aux acteurs de proximité (administrations et associations). | 22 |
| Concevoir et diffuser des documents d'information à destination des acteurs de proximité (dont les professionnels de santé du premier recours) | 23 |
| Se mettre à disposition des EPCI pour réaliser des actions de communication. | 24 |
| Mettre en œuvre tous les moyens disponibles (communication simplifiée, innovante) pour que les locataires assignés au tribunal prennent l'attache d'un travailleur social et soient présents aux rendez-vous fixés pour réaliser les diagnostics sociaux et financiers. | 29 |
| Améliorer les délais de transmission des diagnostics sociaux et financiers aux tribunaux d'instance | 30 |
| Préparer les locataires à intervenir lors des audiences et leur donner les outils pour argumenter des demandes de délais de paiement | 36 |
| Travailler sur la possible mise en place d'un dispositif de Relogement Expulsion hors DALO | 45 |
| Dématérialiser l'envoi des diagnostics sociaux et financiers aux greffes des tribunaux d'instance afin de permettre aux magistrats de disposer des rapports en temps voulu | 38 |
| Dans l'attente de la mise en œuvre d'EXPLOC créer et utiliser une plateforme sécurisée permettant l'échange rapide d'informations sur des situations individuelles entre la CCAPEX et le Département | 39 |

Commission de surendettement

| Engagements | n° |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Communication via le portail Exploc du : -nombre de dossiers recevables comprenant une dette locative au titre d'une résidence principale ; -taux de dossiers comprenant un dette locative au titre d'une résidence principale ; -nombre de plans conventionnels ou redressement ou effacement avec une dette locative au titre d'une résidence principale. | 8 |

ETAT/DDCS (en lien avec l'ARS pour les acteurs de santé)/SOUS PRÉFECTURES

| Engagements | n° |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Communication en avril de chaque année avec une répartition par EPCI du : -nombre de signalements d'impayés transmis à la CCAPEX -nombre de dossiers assignations examinés par la CCAPEX -nombre de dossiers CQL examinés par la CCAPEX -nombre de demandes de concours de la force publique examinés -nombre d'octrois de concours de la force publique examinés -nombre de dossiers DALO déposés au motif expulsion -nombre de dossiers DALO reconnus prioritaires (expulsion) | 6 |
| - transmettre au secrétariat de la CCAPEX, en janvier de chaque année le récapitulatif des procédures par arrondissements ; - nombre de concours de la force publique mis en œuvre. | 7 |
| Agrégation des données à l'échelle départementale, par arrondissements et EPCI (cartographie) et communication aux partenaires de la charte | 10 |
| Application du règlement CCAPEX | 12 |
| Proposer et réaliser des sessions de formation sur la procédure d'expulsion locative à destination des professionnels de l'action sanitaire et sociale (interne et externe) | 20 |
| Réaliser diffuser et expliciter des référentiels sur les diagnostics sociaux et les enquêtes sociales | 21 |
| Proposer et réaliser des sessions d'information sur la procédure d'expulsion locative et ses impacts aux acteurs de proximité (administrations, professionnels, et associations) | 22 |
| Concevoir et diffuser des documents d'information à destination des acteurs de proximité | 23 |
| Se mettre à disposition des EPCI pour réaliser des actions de communication | 24 |
| Mobiliser les locataires par l'intermédiaire de la CCAPEX lors de la réception des signalements | 31 |
| Réduire les délais entre la communication aux sous préfetures des assignations en justice et les demandes de réalisation des diagnostics sociaux et financiers auprès du Département | 32 |
| Informers les partenaires sur les possibles offres d'hébergement d'urgence et d'insertion (ressources à disposition et objectifs de ces structures, disponibilités des places, localisations) | 42 |
| Informers sur les procédures d'accès aux logements ordinaires et adaptés (instances EPCI, dispositifs spécifiques CCAS, convention d'attribution) | 43 |
| Informers sur la procédure de saisine du DALO/DAHO | 44 |
| Travailler sur la possible mise en place d'un dispositif de Relogement Expulsion hors DALO | 45 |

CCAPEX

| Engagements | n° |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication en avril de chaque année avec une répartition public/privé/EPCI des données relatives aux locataires assignés en justice : -Age des locataires -Composition familiale -Ressources mensuelles -Montant de la dette à la date de l'assignation -Bénéficiaire d'un accompagnement généraliste ou spécialisé (ASLL, MASP, AESF) | 11 |

Tribunaux d'Instances

| Engagements | n° |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| communication en avril de chaque année du : -nombre de délais accordés par le JEX pour libérer un logement -taux de présence des locataires aux audiences | 9 |

Tous partenaires

| Engagements | n° |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Élaborer et diffuser des supports de communication adaptés à une bonne compréhension | 26 |
| Intervenir dès la constitution de l'impayé (dette =2 termes de loyers) en proposant et privilégiant la négociation amiable | 27 |
| Faire connaître les différents lieux auprès desquels les locataires bénéficieront d'une information, d'un soutien ou/et d'un accompagnement | 28 |

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Annexe 2

signataires

*Le Président de l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement*

Georges LE FRANC

*Le représentant du Conseil Départemental de
l'Accès Aux Droits des Côtes d'Armor*

Marie Christine COURTADE

*Le Président de Loudéac Communauté
Bretagne Centre*

Georges LE FRANC

Le Président de Lamballe Terre et Mer

Loïc CAURET

*Le Président de la Communauté de Communes
du Kreiz Breiz*

Jean-Yves PHILIPPE

*Le Président de Guingamp Paimpol
Agglomération*

Vincent LE MEAUX

*Le Président de Lannion Trégor
Communauté*

*Le Président de Leff Armor
Communauté*

Joël LE JEUNE

Philippe LE GOUX

La Président de Saint-Brieuc Agglomération

Le Président de Dinan Agglomération

Marie-Claire DIOURON

Arnaud LECUYER

*La Présidente de la Caisse d'Allocations
Familiales des Côtes d'Armor*

*Le Président de la Mutualité Sociale Agricole
Armorique*

Blandine BISILLIAT-DONNET

*Le Président de l'Association Départementale
des Organismes de l'Habitat des Côtes
d'Armor*

La Présidente de SOLIHA AIS 22

Stanislas VARANGOT

Pascale HERMANN

*Le Président de la chambre départementale des
huissiers de justice des Côtes d'Armor*

*La représentante de la commission de
surendettement des
Côtes d'Armor*

Frédéric GOUDIER

Sophie SCHULLER

*Le Président du Tribunal d'Instance de
Saint-Brieuc*

*La Présidente du Tribunal d'Instance
de Dinan*

Christophe LATIL

Marie-Laurence GEFFROY

*La Présidente du Tribunal d'Instance de
Guingamp*

*La Directrice de la délégation ARS des Côtes
d'Armor*

Béatrice BREARD

Annick VIVIER

Annexe 3

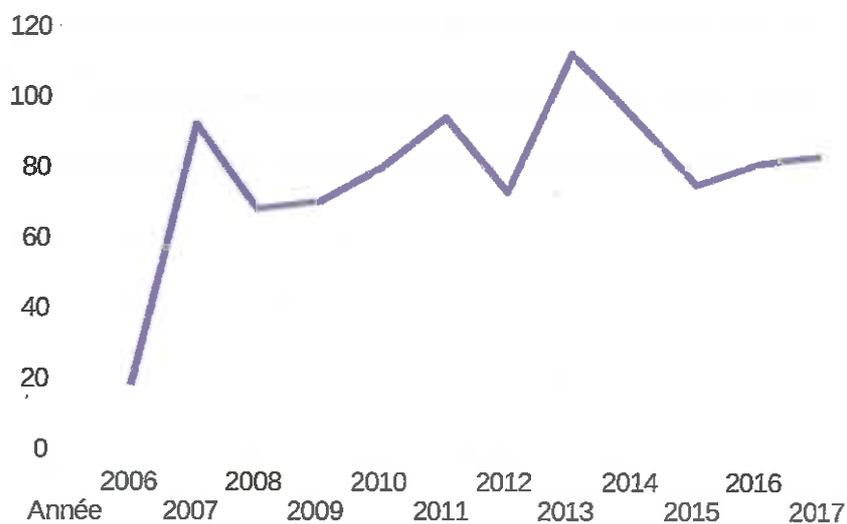
les assignations en fonction des territoires

Arrondissement de Dinan

| Année | Nombre | Évolution % |
|-------|--------|-------------|
| 2006 | 18 | |
| 2007 | 92 | + 80 % |
| 2008 | 68 | - 35 % |
| 2009 | 70 | + 2 % |
| 2010 | 80 | + 12 % |
| 2011 | 94 | + 14 % |
| 2012 | 73 | - 28 % |
| 2013 | 112 | + 34 % |
| 2014 | 94 | - 19 % |
| 2015 | 75 | - 25 % |
| 2016 | 81 | - 7 % |
| 2017 | 83 | +2 % |

Evolution du nombre d'assignations 2006-2017

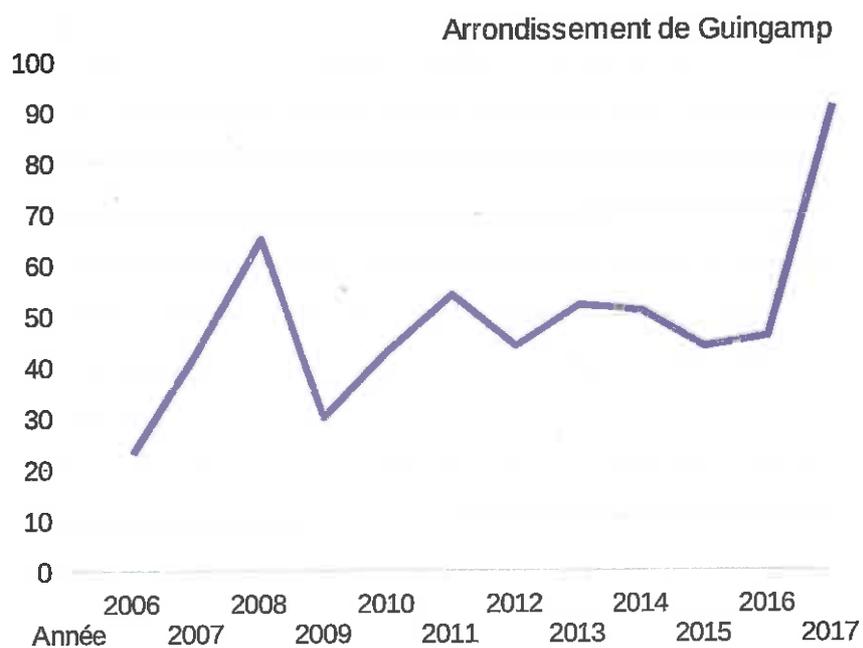
Arrondissement de Dinan



Arrondissement de Guingamp

| Année | Nombre | Évolution % |
|-------|--------|-------------|
| 2006 | 23 | |
| 2007 | 43 | + 46 % |
| 2008 | 65 | + 33 % |
| 2009 | 30 | -116 % |
| 2010 | 43 | +30 % |
| 2011 | 54 | +20 % |
| 2012 | 44 | - 22 % |
| 2013 | 52 | + 15 % |
| 2014 | 51 | |
| 2015 | 44 | -29,5 % |
| 2016 | 46 | + 4 % |
| 2017 | 91 | + 49 % |

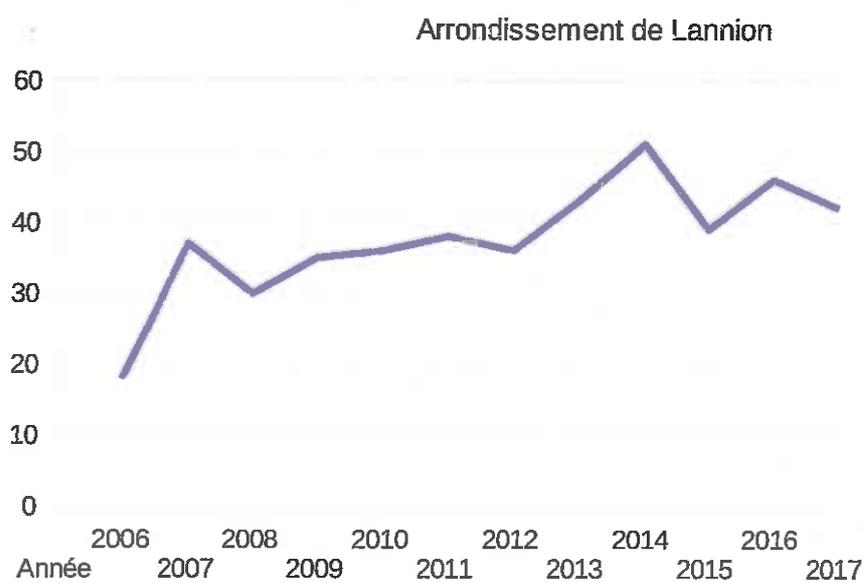
Evolution du nombre d'assignations 2006-2017



Arrondissement de Lannion

| Année | Nombre | Évolutio % |
|-------|--------|------------|
| 2006 | 18 | |
| 2007 | 37 | +51 % |
| 2008 | 30 | - 13 % |
| 2009 | 35 | + 14 % |
| 2010 | 36 | |
| 2011 | 38 | |
| 2012 | 36 | |
| 2013 | 43 | + 16 % |
| 2014 | 51 | + 15 % |
| 2015 | 39 | -30 % |
| 2016 | 46 | +15 % |
| 2017 | 42 | -9 % |

Evolution du nombre d'assignations 2006-2017

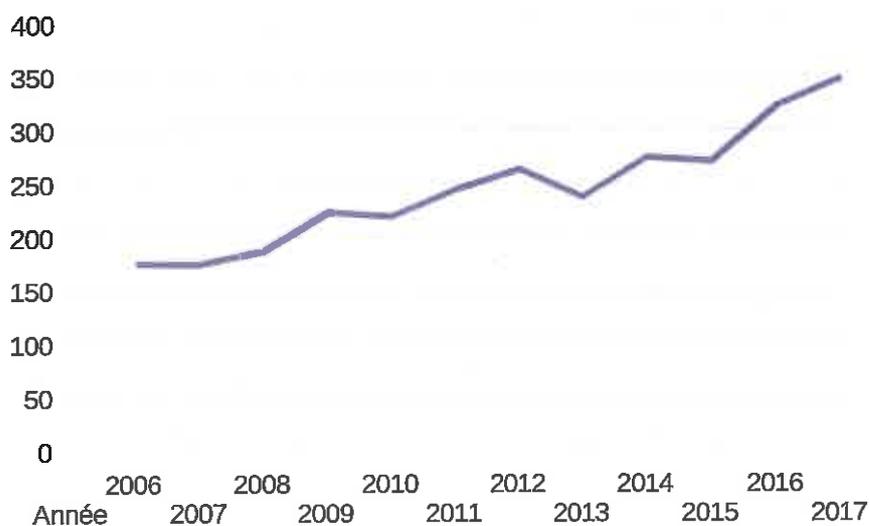


Arrondissement de Saint Briec

| Année | Nombre | Évolution % |
|-------|--------|-------------|
| 2006 | 175 | |
| 2007 | 174 | |
| 2008 | 187 | + 6 % |
| 2009 | 223 | + 16 % |
| 2010 | 219 | - 2 % |
| 2011 | 244 | + 10 % |
| 2012 | 263 | + 7 % |
| 2013 | 237 | -11 % |
| 2014 | 274 | + 13,5 % |
| 2015 | 270 | -1 % |
| 2016 | 322 | + 16 % |
| 2017 | 348 | + 7,5 % |

Evolution du nombre d'assignations 2006-2017

Arrondissement de Saint-Briec



Annexes 4

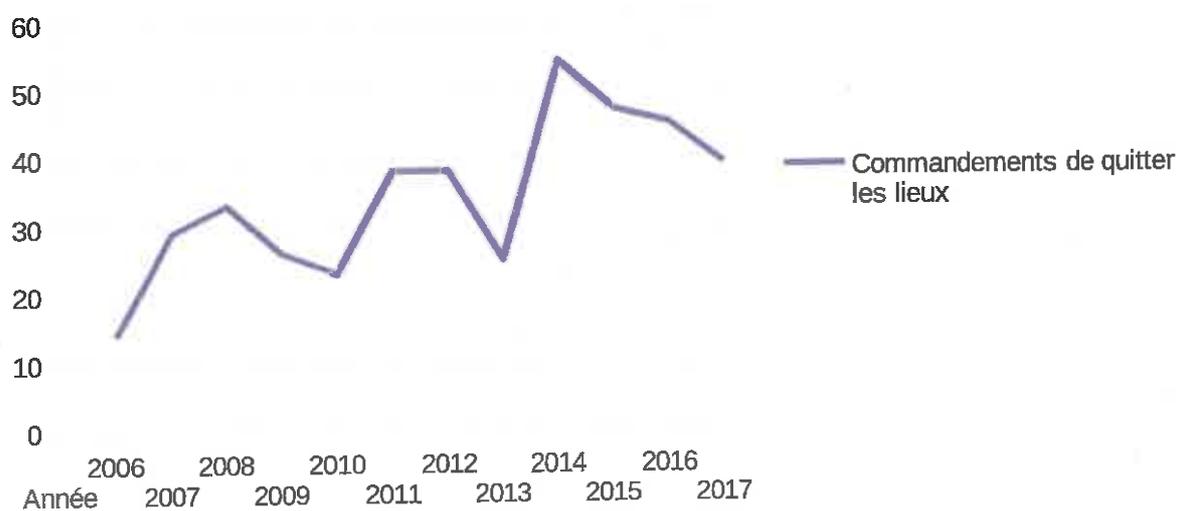
Les commandements de quitter les lieux par territoires

Arrondissement de Dinan

| Année | Commandements de quitter les lieux | Taux de transformation des assignations en commandements |
|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 2006 | 14 | 77 % |
| 2007 | 29 | 31 % |
| 2008 | 33 | 48 % |
| 2009 | 26 | 37 % |
| 2010 | 23 | 28 % |
| 2011 | 38 | 40 % |
| 2012 | 38 | 52 % |
| 2013 | 25 | 22 % |
| 2014 | 54 | 57 % |
| 2015 | 47 | 62 % |
| 2016 | 45 | 55 % |
| 2017 | 39 | 47 % |

Evolution du nombre de commandements

Arrondissement de Dinan

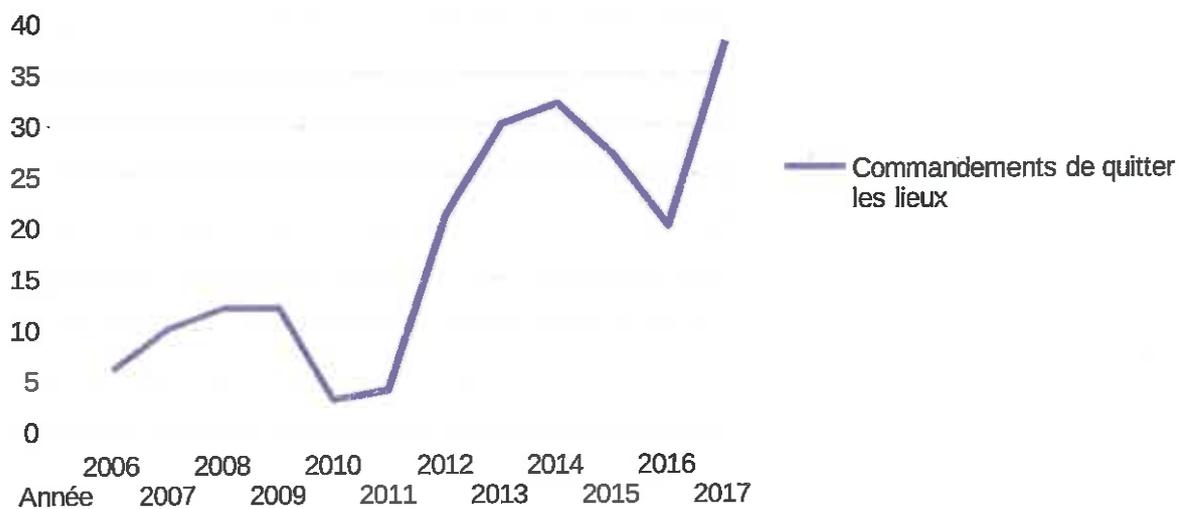


Arrondissement de Guingamp

| Année | Commandements de quitter les lieux | Taux de transformation des assignations en commandements |
|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 2006 | 6 | 26 % |
| 2007 | 10 | 23% |
| 2008 | 12 | 18% |
| 2009 | 12 | 40 % |
| 2010 | 3 | 7% |
| 2011 | 4 | 7% |
| 2012 | 21 | 47 % |
| 2013 | 30 | 57 % |
| 2014 | 32 | 62% |
| 2015 | 27 | 61% |
| 2016 | 20 | 43 % |
| 2017 | 38 | 41 % |

Evolution du nombre de commandements

Arrondissement de Guingamp

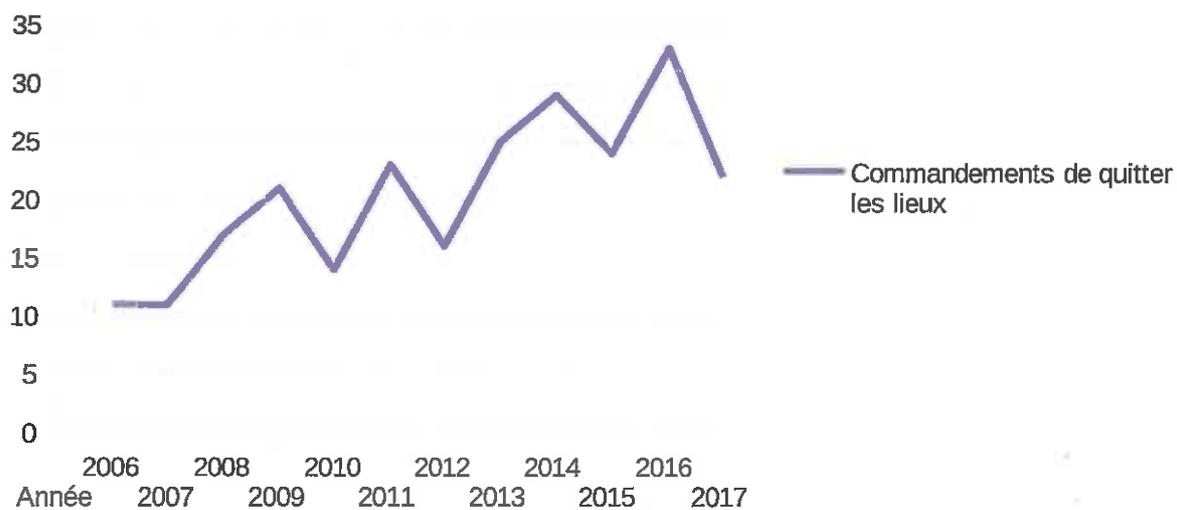


Arrondissement de Lannion

| Année | Commandements de quitter les lieux | Taux de transformation des assignations en commandements |
|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 2006 | 11 | 61 % |
| 2007 | 11 | 30 % |
| 2008 | 17 | 56 % |
| 2009 | 21 | 60 % |
| 2010 | 14 | 39 % |
| 2011 | 23 | 60 % |
| 2012 | 16 | 44 % |
| 2013 | 25 | 58 % |
| 2014 | 29 | 57 % |
| 2015 | 24 | 61 % |
| 2016 | 33 | 71 % |
| 2017 | 22 | 52 % |

Evolution du nombre de commandements

Arrondissement de Lannion

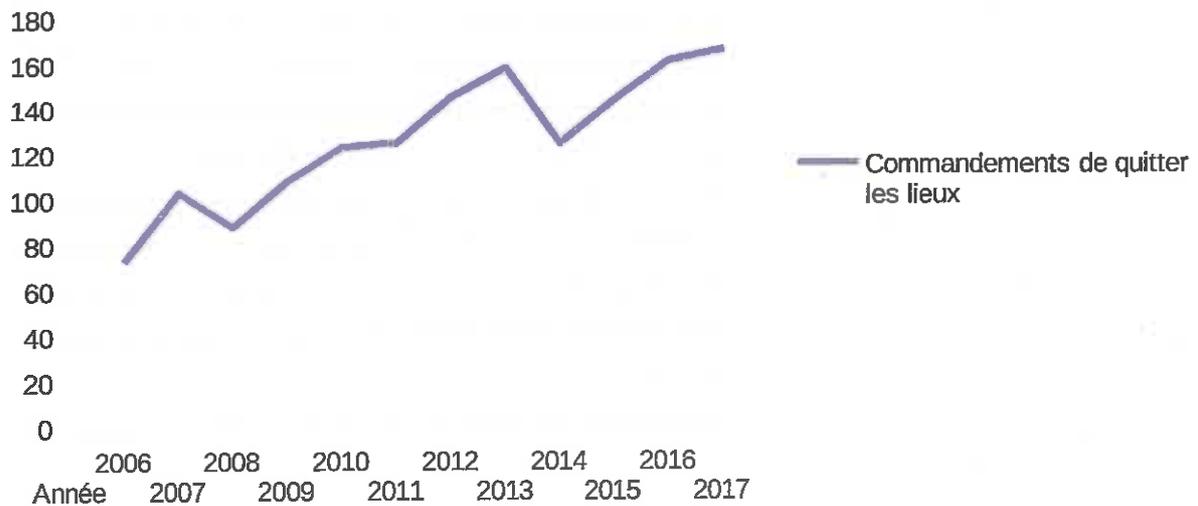


Arrondissement de Saint-Brieuc

| Année | Commandements de quitter les lieux | Taux de transformation des assignations en commandements |
|-------|------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 2006 | 73 | 24 % |
| 2007 | 103 | 60 % |
| 2008 | 88 | 47 % |
| 2009 | 108 | 48 % |
| 2010 | 123 | 56 % |
| 2011 | 125 | 51 % |
| 2012 | 145 | 55 % |
| 2013 | 158 | 67 % |
| 2014 | 125 | 46 % |
| 2015 | 144 | 53 % |
| 2016 | 161 | 50 % |
| 2017 | 166 | 48 % |

Evolution du nombre de commandements

Arrondissement de Saint-Brieuc



Annexe 5

Documents d'information à destination des locataires

Vous rencontrez des difficultés pour régler votre loyer ?

Vous pouvez contacter le Département, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de votre lieu de résidence ou l'ADIL



Des travailleurs sociaux pour **vous conseiller** et **vous orienter** dans vos démarches

Des aides possibles par le **Fonds de Solidarité pour le Logement**

Réagissez dès maintenant

Une **procédure judiciaire** peut rapidement être engagée par votre propriétaire. **Contactez-le.**



Contacts

- Département des Côtes d'Armor



- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

TÉL. 02 96 61 50 46

- CCAS du lieu de résidence



Côtes d'Armor
le Département



Vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer ?

Prenez contact avec votre travailleur social. Il n'est pas trop tard ! Des négociations sont possibles avec votre bailleur et des aides financières peuvent vous être accordées

Impayé de loyer

Commandement de payer.

délai : 2 mois

Assignation

délai : 2 mois

Audience devant le tribunal d'instance.
Prononcé de l'expulsion locative



Contacts

- Département des Côtes d'Armor



- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
TÉL. 02 96 61 50 46
- CCAS du lieu de résidence



Côtes d'Armor
le Département



Votre locataire a de simples retards de loyers ou il a totalement cessé de payer ?

Ne laissez pas cette dette s'accroître sans réagir. Signalez, si ce n'est déjà fait cette situation à la CAF ou à la MSA.

Contactez votre locataire afin de rechercher une solution et l'inciter à contacter le Département ou l'ADIL.

Des aides ou un accompagnement peuvent être mobilisés pour votre locataire.

La négociation amiable est préférable à une procédure longue et coûteuse.



Impayé de loyer

Commandement de payer.

délai : 2 mois

Assignation

délai : 2 mois

Audience devant le tribunal d'instance.

Prononcé de l'expulsion locative



Contacts

- Département des Côtes d'Armor



- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)

Tél. 02 96 61 50 46

- CCAS du lieu de résidence



Côtes d'Armor
le Département



Vous avez une dette de loyer, réagissez avant qu'il ne soit trop tard.

Contactez votre propriétaire ou les services sociaux :
des solutions existent.

Vous avez une dette de loyer

Vous avez reçu un
commandement de payer.
Réagissez, des solutions
existent.



Contacts

• Département des Côtes d'Armor

Département Infos Services

02 96 62 62 22

• Agence Départementale d'Information
sur le Logement (ADIL)

Tél. 02 96 61 50 46

• CCAS du lieu de résidence

Vous avez deux mois pour régler votre
dette de loyer. Si vous ne pouvez pas sol-
der cet impayé : prenez contact avec un
travailleur social Département ou CCAS.

Vous pouvez également rencontrer votre
propriétaire pour négocier un échéancier.
Des aides financières existent.



Côtes d'Armor
le Département





Annexe 6

Diagnostic social et financier + Guide de procédure

Charges mensuelles

| Type | Montant |
|--------------|---------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| TOTAL | |

Dettes existantes

| Type | Montant |
|--------------|---------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| TOTAL | |

III - LOGEMENT

Le contrat de bail :

Bailleur : Privé Public

Date d'entrée dans les lieux :

Type du logement : (T1, T2...):

Loyer net:

Charges locatives:

Les aides au logement :

APL - montant :

AL - montant :

IV - DETTE DE LOYER

Causes de l'impayé :

Loyer trop élevé : OUI NON

Augmentation des charges : OUI NON

Baisse de ressources : OUI NON

Litige avec le propriétaire : OUI NON

Difficultés de gestion : OUI NON

V DÉMARCHES ENGAGÉES

Saisine de la commission de surendettement :

OUI NON ENVISAGÉE

Plan conventionnel de règlement des dettes négocié: OUI NON

Plan conventionnel de règlement des dettes respecté: OUI NON

Saisine FSL En cours : OUI NON Date : / /

FSL Accordé : OUI NON Date : / /

Montant Secours : Montant du plan d'apurement :

Plan d'apurement négocié: OUI NON Date : / /

Le logement occupé est il adapté à la situation de la famille en terme de montant du loyer, typologie, proximité (lieu de travail, liens familiaux etc...) Précisez

La situation budgétaire du ménage permet elle la négociation d'un plan d'apurement sur une période d'au maximum 36 mois ?Précisez

Une aggravation (baisse de ressources) ou une amélioration de la situation budgétaire est elle à prévoir ?Précisez

Le ménage est il engagé dans une démarche visant à régulariser l'impayé de loyers ? Précisez

La reprise du paiement des loyers est elle effective ?

Quelles seraient vos préconisations pour solder ce retard de paiement

Un accompagnement social (Accompagnement social lié au logement, Mesure d'Accompagnement Personnalisé (MASP) Accompagnement en Économie Sociale et Familiale (AESF) est-il envisagé ?

VI – OBSERVATIONS ET SYNTHÈSE DU TRAVAILLEUR SOCIAL

Date et Signature

VII – OBSERVATIONS DE L'OCCUPANT

Ce rapport sera communiqué:

Au magistrat du tribunal d'instance en charge du dossier

Aux Préfet ou sous préfet.

Aux membres de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) chargée d'examiner votre situation. Je déclare avoir pris connaissance de ces éléments et en autorise la diffusion aux personnes et instances mentionnées ci-dessus.

Date et Signature

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Prévention des expulsions locatives

GUIDE DU DIAGNOSTIC

SOCIAL ET FINANCIER



Le diagnostic social et financier

I Objectif

Le diagnostic social et financier a pour objectif d'éclairer l'autorité compétente, à savoir :

- lors de l'assignation pour résiliation du bail, le **juge**, qui peut, soit constater le non-respect par le locataire de ses obligations et ordonner l'expulsion, soit accorder des délais ;
- tout au long de la procédure, l'**instance en charge de la coordination des actions de prévention des expulsions locatives** qui peut émettre des avis et recommandations en faveur du rétablissement des aides au logement, de l'apurement de la dette ou du relogement.

Toutefois, au delà du simple fait d'apporter au magistrat en charge de constater la résiliation d'un contrat de location des éléments de connaissance sur les situations sociales et budgétaires du locataire, le temps dévolu à la réalisation du diagnostic social et financier doit permettre à ce dernier :

- de connaître ses droits ;
- de comprendre la procédure engagée à son encontre (stade) ;
- de faire un point sur sa situation budgétaire ;
- de disposer d'éléments pour se présenter à l'audience à laquelle il est convoqué ;
- de disposer d'informations sur les dispositifs d'aides ou d'accompagnement social qui peuvent être mobilisés ;
- de solliciter si besoin ces dispositifs.

II Contenu

Le diagnostic social et financier ne comporte que les informations qui sont strictement nécessaires à l'évaluation de la situation du ménage au regard de ses difficultés particulières pour se maintenir dans le logement.

Plus que sur les causes de l'impayé, le diagnostic social et financier s'attache à cerner les capacités du ménage à rétablir sa situation et/ou à envisager un relogement. *(Par exemple, un arrêt de travail, le non renouvellement des droits, une baisse des aides au logement, expliquent une baisse de revenus qui peut être à l'origine d'un impayé, mais n'éclaire pas sur la capacité du ménage à reprendre rapidement le paiement du loyer et à apurer sa dette. En revanche, la perspective d'un retour prochain à l'emploi, un recours aux prestations légales, un rappel APL ouvrent des perspectives permettant d'envisager un plan d'apurement).*

Ces éléments sont d'autant plus importants que les magistrats sont en capacité d'accorder même d'office des délais de paiements aux locataires et ainsi surseoir aux effets de la procédure engagée.

III Méthode

Le temps du diagnostic est mis à profit pour réaliser de l'accès aux droits, envisager des solutions, préciser au locataire la situation dans laquelle il se trouve etcle diagnostic est une étape dans la procédure de prévention des expulsions locatives. Il doit permettre au ménage concerné de se mobiliser en vue de l'audience au tribunal et d'envisager la suite.

Le travailleur social sollicité pour le diagnostic social et financier doit chercher à convaincre le ménage de la nécessité de se mobiliser sur sa problématique de logement. Il doit l'encourager à se présenter ou à se faire représenter à l'audience et lui donner les outils qui vont lui permettre d'exposer ses difficultés et capacités à résorber sa dette locative.

A cet effet il peut être opportun de remettre une copie du diagnostic au ménage concerné cela lui donnera les arguments à exposer le jour de l'audience.

IV Procédure et Délais

Le diagnostic social et financier est effectué par le service d'action sociale de proximité intervenant auprès du ménage et réalisé sur l'imprimé prévu à cet effet (annexe 1).

Un soin particulier doit être apporté à la rédaction de l'écrit, tant sur la forme que sur le fond.

Destiné au magistrat chargé de statuer sur la résiliation du contrat de location, il doit être facile à lire et ne pas comporter d'acronymes (les magistrats ne sont pas des spécialistes de l'action sociale).

Le diagnostic peut également être réalisé par un prestataire dans le cadre d'un accompagnement spécialisé qui en cours (ASLL ou MASP). Quand un tel accompagnement est identifié, le service Habitat Logement sollicite le prestataire et informe le service qu'il n'y a pas lieu de le réaliser .

Le diagnostic est à transmettre par mail (document scanné) au service Habitat Logement -contactexpulsion@cotesdarmor.fr .

La proposition de rencontre avec le ménage concerné est effectuée en fixant un rendez-vous ou en l'invitant à vous contacter (cf. propositions de courriers en annexe 2) auxquels il est impératif de joindre le Flyer (annexe 3).

Dans le cas où la rencontre n'a pas pu avoir lieu dans les délais impartis (38 jours entre la date de réception de la demande de diagnostic et sa réalisation), vous devez retourner l'imprimé « diagnostic Social et Financier) en indiquant que le ménage n'est pas venu au rendez vous.

Une demande de diagnostic **ne doit jamais rester sans réponse.**

Les délais précisés ci dessus peuvent cependant varier d'une Maison du Département à une autre.

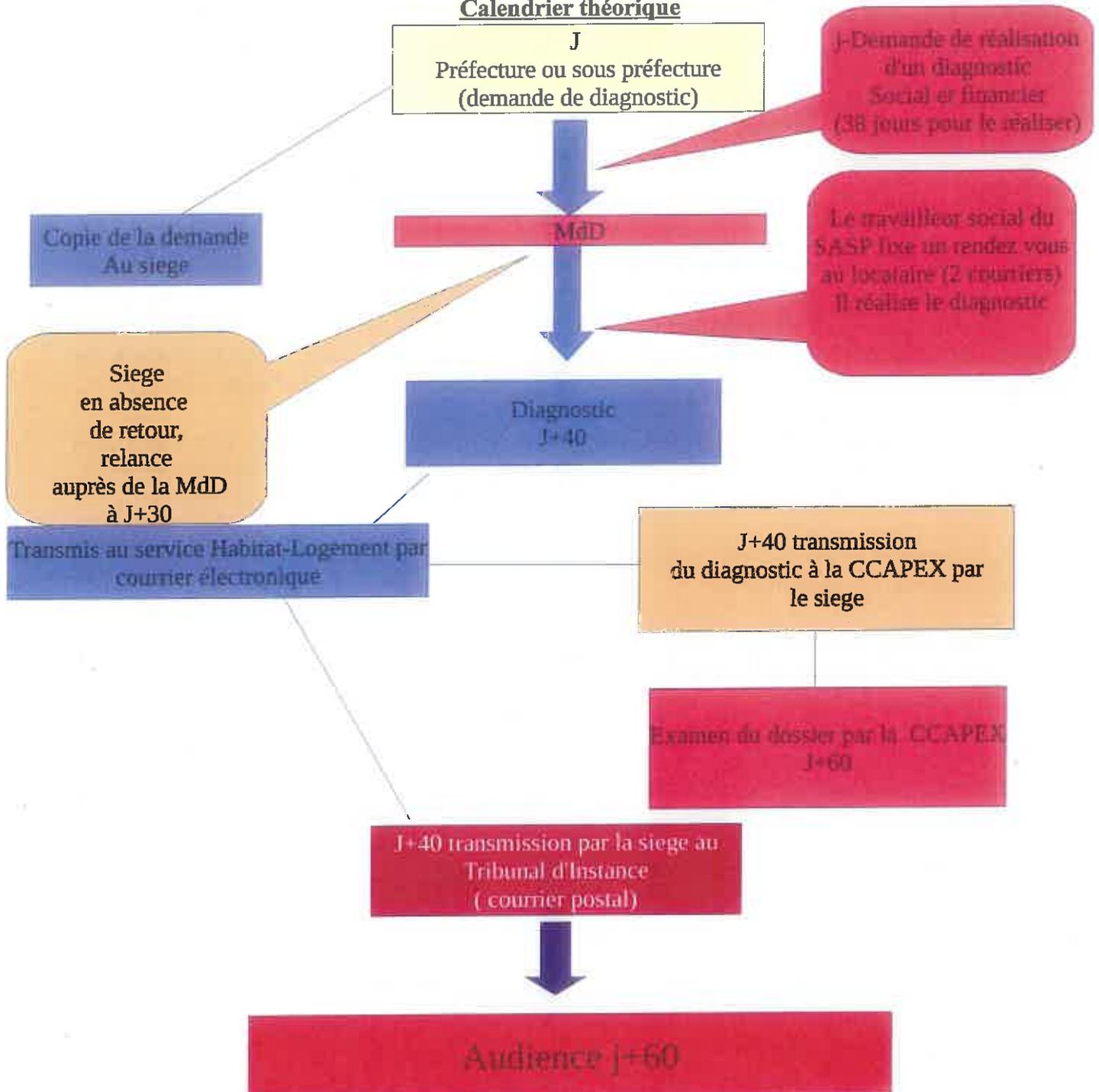
Ils vont en effet dépendre du calendrier judiciaire et sur certains tribunaux (Tribunal d'Instance de Saint-Brieuc notamment) le temps entre l'assignation et la date d'audience peut être largement supérieur aux deux mois logiquement en vigueur.

Dans ce cas, les délais pour réaliser les diagnostics peuvent être plus conséquents. Ils sont indiqués dans les courriers émanant des sous préfetures.

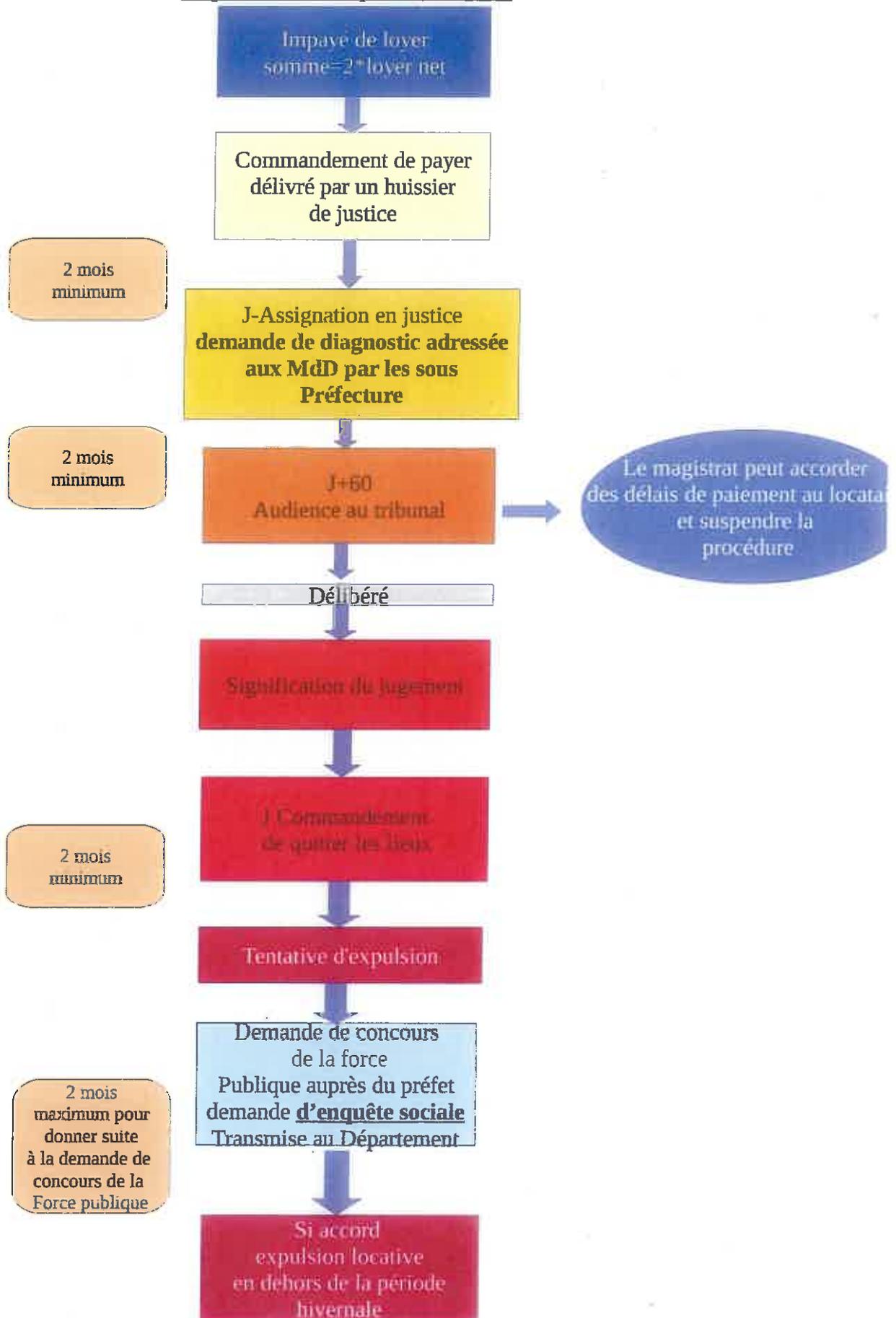
La « règle » des 38 jours entre la date de la demande de diagnostic et sa transmission au service Habitat Logement est en effet à adapter aux contextes locaux, mais il n'en demeure pas moins que le diagnostic doit être transmis impérativement au moins 20 jours avant la date d'audience notifiée sur les courriers transmis par les sous préfecture .

En l'absence de diagnostic, une « relance » sera adressé par mail à votre secrétariat 30 jours avant la date d'audience.

procédure diagnostic social et financier
Calendrier théorique



la procédure d'expulsion locative



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Annexe 7

Enquête sociale concours de la force publique + Guide de procédure

Charges mensuelles

| Type | Montant |
|--------------|---------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| TOTAL | |

Dettes existantes

| Type | Montant |
|--------------|---------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| TOTAL | |

III – DETTE DE LOYER

Causes de l'impayé :

Loyer trop élevé : OUI NON

Augmentation des charges OUI NON

Baisse de ressources : OUI NON

Litige avec le propriétaire : OUI NON

Difficultés de gestion : OUI NON

IV DÉMARCHES ENGAGÉES

Saisine de la commission de surendettement :

OUI NON ENVISAGÉE

Plan conventionnel de règlement des dettes négocié: OUI NON

Plan conventionnel de règlement des dettes respecté: OUI NON

Saisine FSL En cours : OUI NON Date : / /

FSL Accordé : OUI NON Date : / /

Montant Secours :

Plan d'apurement négocié: OUI NON Date : / /

Accompagnement social lié au Logement (ASLL)

En cours : OUI NON Demandé OUI NON

Mesure d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP) :

En cours : OUI NON Demandé OUI NON

Autre mesure d'accompagnement ou de protection envisagée:

Des solutions de relogement sont elles envisagées OUI NON

Si oui lesquelles

Un recours devant la commission de médiation DALO est il effectué? OUI NON

Un recours devant la commission de médiation DALO est il envisagé? OUI NON

VI - OBSERVATIONS ET SYNTHÈSE DU TRAVAILLEUR SOCIAL

Date et Signature du travailleur social

GUIDE DE L'ENQUÊTE SOCIALE EXPULSION LOCATIVE

Côtes d'Armor
le Département



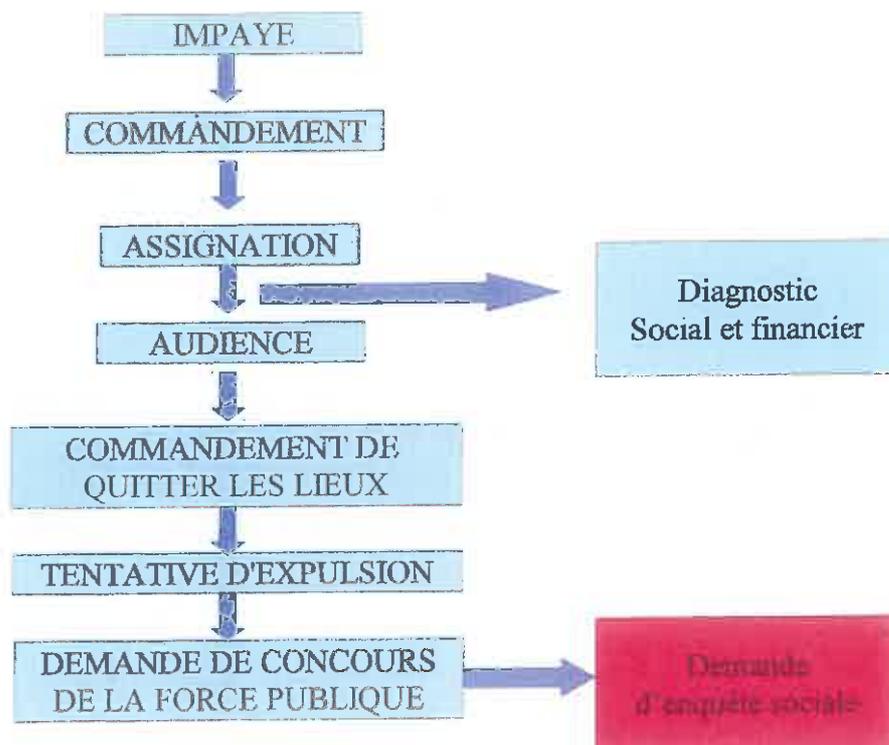
I Objectif

L'enquête sociale a pour objectif d'éclairer le préfet ou le sous préfet sur la situation sociale et familiale d'un ménage à l'occasion d'une demande de concours de la force publique nécessaire à l'exécution d'un jugement d'expulsion locative . La demande de concours de la force publique intervient après la phase judiciaire.

- Elle est effectuée lorsqu'une tentative d'expulsion réalisée par un huissier de justice a été infructueuse. Le locataire (occupant sans droit ni titre) n'a pas voulu libérer les lieux et n'a pas respecté la décision de justice.

Pour la faire exécuter, l'huissier doit solliciter le concours de la force publique auprès du préfet ou du sous préfet. .

L'État dispose alors d'un délai de deux mois pour faire suite à cette demande qui intervient en moyenne près de 6 mois après la réalisation du diagnostic social et financier.



Rappel de la loi

L'article 26 de la loi du 24 mars 2014 a introduit l'article 226-4-2 au Code pénal.

Cet article élève au rang de délit le fait de *"forcer un tiers à quitter le lieu qu'il habite sans avoir obtenu le concours de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 153-1 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contraintes"*.

Ce comportement est puni de trois ans d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. Il vise à protéger les atteintes à la vie privée et encadrer le rôle de l'huissier dans les opérations d'expulsion.

II Le rôle du préfet ou du sous préfet

Le préfet dispose d'un pouvoir d'appréciation quant à l'opportunité de donner suite ou non à la demande. Il peut donc surseoir au concours de la force publique, s'y opposer en raison par exemple de l'impossibilité de reloger les occupants ou du risque de troubles à l'ordre public ou l'accorder, immédiatement ou de façon différée.

L'enquête sociale doit donc permettre au préfet ou sous préfet d'apprécier la situation du ménage menacé d'expulsion mais aussi d'examiner les possibles troubles à l'ordre public que pourraient engendrer son départ forcé .

Ainsi l'enquête sociale est complétée par une enquête des services de gendarmerie ou du commissariat.

III Contenu

A l'instar du diagnostic social et financier l'enquête sociale ne se résume pas à dresser un inventaire des difficultés d'un ménage.

Les possibilités et capacités des occupants du logement à trouver un nouveau logement ou hébergement doivent être notées, ainsi que les fragilités et/ou situations de vulnérabilité.

Vous vous attacherez également à indiquer les dispositifs saisis (la commission du Droit au Logement Opposable notamment) et le type d'accompagnement social exercé ou sollicité (ASLL, MASP etc.).

IV Les modalités de réalisation de l'enquête

Cette rencontre avec le ménage est effectuée en lui proposant un rendez-vous préfixé ou en l'invitant à le contacter pour fixer un rendez-vous (cf. proposition de courrier en annexe 1) .

L'enquête est à réaliser dans un délai de **30 jours** calendaires suivants la réception de la demande, sur le formulaire « enquête sociale expulsion »(annexe 2). Elle est et à transmettre par mail (document scanné) au service Habitat Logement.-contactexpulsion@cotesdarmor.fr au plus tard **35 jours** après la réception de la demande .

Important :

Noter en objet du mail :Enquête sociale expulsion locative -Préfecture de :(Arrondissement) ou sous préfecture de (Arrondissement) :.

Une demande d'enquête ne doit jamais rester sans réponse. Dans le cas où la rencontre n'a pas pu avoir lieu, vous devez retourner l'imprimé « enquête sociale expulsion » :

1-En indiquant que le ménage n'a pas donné suite à la proposition de rencontre qui lui a été faite.

2-En complétant le dossier avec les seuls éléments dont vous avez connaissance sur le ménage.

L'enquête peut également être réalisée par un prestataire dans le cadre d'un accompagnement spécialisé qui en cours (ASLL ou MASP).

Quand un tel accompagnement est identifié, le service Habitat Logement sollicite le prestataire et informe le service qu'il n'y a pas lieu de la réaliser.

Annexe 8

Formulaire de saisine de la CCAPEX

<



PREFET DES COTES D'ARMOR

**SAISINE DE LA COMMISSION DE COORDINATION
DES ACTIONS DE PREVENTION DES EXPULSIONS**

DEMANDE A TRANSMETTRE A LA :

**CCAPEX
Préfecture des Côtes d'Armor
Direction Départementale de la Cohésion Sociale
1 place du Général de Gaulle – CS 32370
22023 Saint-Brieuc CEDEX 1**

Tél : 02.96.62.08.09

ddcs-ccapex22@cotes-darmor.gouv.fr

Réservé à la DDCS

Référence / N° Dossier :

Date de Réception :

Il vous est demandé de remplir avec précision ce document. Cependant, si certaines rubriques ne sont pas complétées votre dossier sera toutefois examiné par la commission.

A quel titre saisissez-vous la CCAPEX :

Vous êtes :

- Le locataire
- Le propriétaire
- Le maire ou le Président de la communauté de commune
- Un travailleur social
- Autres – Précisez :

SITUATION FAMILIALE DU MENAGE MENACE D'EXPULSION

NOM et Prénom :

NOM de naissance :

Date de naissance :

Téléphone :

Situation professionnelle (ou scolarité) :

Lieu de naissance :

Nom et adresse de l'employeur :

COMPOSITION DE LA FAMILLE
(Parents – Personnes à charge ou vivant au foyer)

| Nom - Prénom | Lien de parenté | Date de Naissance | Activité |
|-----------------------------|-----------------|-------------------|----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| <i>Naissance attendue :</i> | | | |

COORDONNEES**Adresse du logement :****Identification du propriétaire bailleur :****NOM :****ADRESSE :****TEL.****SITUATION LOCATIVE DU MENAGE MENACE D'EXPULSION**

- Date d'entrée dans le logement :
- Montant du loyer actuel :
- N° allocataire CAF :
- Numéro de sécurité sociale (MSA) :
- Montant de l'AL ou de l'APL :
- Autres prestations (préciser) :

MOTIF POUR LEQUEL LA PROCEDURE D'EXPULSION EST ENGAGEE

(cocher le motif ci-dessous)

- Impayés de loyer
- Troubles de voisinage
- Mise en vente du logement
- Autre : à préciser :

SITUATION FINANCIERE DU MENAGE MENACE D'EXPULSION

► Total des ressources annuelles :

Indiquez ci-après le montant figurant sur le dernier avis d'imposition ou de non imposition que vous avez reçu :

- avis d'imposition ou de non imposition de l'année :
- montant du revenu fiscal de référence :

► Total des ressources mensuelles du mois de

► Nature des ressources :

| Nature des ressources | Vous –même | Conjoint | NOM – prénom | NOM – Prénom |
|-----------------------------|------------|----------|-----------------------|-----------------------|
| Salaires | | | | |
| Pension de retraite | | | | |
| Indemnités de chômage | | | | |
| RSA | | | | |
| Allocation Adulte Handicapé | | | | |
| Prestations Familiales | | | | |
| Autres (préciser) | | | | |
| Total | | | | |

DETTE DE LOYER

(à compléter si l'expulsion est engagée pour impayés de loyers)

Indiquez ici le montant de votre dette à ce jour : _____

La dette de loyer est due à :

- un loyer trop élevé : oui non
- des charges trop élevées : oui non
- une baisse des ressources : oui non
- un conflit avec le propriétaire : oui non
- des difficultés de gestion du budget : oui non

DEMARCHES ENGAGEES

➤ Des négociations avec votre propriétaire bailleur ont-elles été engagées

Oui Non

• si oui un plan d'apurement de la dette est-il négocié : Oui Non

respectez-vous le plan négocié : Oui Non

si non pourquoi :
.....

➤ Une rencontre avec un travailleur social d'une Maison du Département a-t-elle été organisée : Oui Non

Nom du travailleur social :

➤ Si oui, une demande FSL Maintien est-elle en cours : Oui Non

➤ Une mesure d'accompagnement social lié au logement (ASLL) a-t-elle été sollicitée ?

Oui Non En projet

➤ Une mesure d'accompagnement social personnalisée (MASP) a-t-elle été sollicitée ?

Oui Non En projet

➤ Un dossier de surendettement est-il en cours auprès de la Banque de France ?

Oui Non En projet

➤ Une demande de logement social est-elle en cours : Oui Non

Si oui, date de la demande :

Indiquez auprès de quels organismes ou services vous avez déposé des demandes :

.....
.....
.....
.....

➤ Une demande de mutation au sein de votre organisme bailleur a-t-elle été déposée :

Oui Non

Si oui, date de la demande :

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="text-align: center;">EXPOSÉ de la SITUATION OBSERVATIONS DU LOCATAIRE</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|

Je déclare accepter que l'intégralité des éléments figurant dans ce document soit communiquée aux membres de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions.

| |
|---------------------------|
| Fait à : _____ Le : _____ |
|---------------------------|

| |
|-------------|
| Signature : |
|-------------|

Annexe 9

Enquête sociale propriétaire privé



PREFET DES COTES D'ARMOR

**Commission de Coordination des Actions
de Prévention des Expulsions locatives
CCAPEX**

Enquête propriétaire bailleur

Dossier n° :

Nom et adresse du propriétaire bailleur :

N° de téléphone :

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Votre situation familiale : |
| Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) / vie maritale <input type="checkbox"/> Divorcé (e) / séparé(e) <input type="checkbox"/> Veuf/veuve <input type="checkbox"/> |
| Avez-vous des enfants à charge : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Si oui combien |

| |
|--------------------------------------|
| La situation locative : |
| Nom(s) du ou des locataires : |
| Adresse du logement loué : |
| N° de Téléphone du ou des locataires |
| Date d'entrée dans les lieux : |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------|
| Montant du loyer mensuel : | | |
| Loyer : | Charges : | Total : |
| Percevez-vous l'APL directement Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> | | |
| Si oui montant de l'APL : | | |

| |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Le logement loué : |
| Depuis quand louez-vous ce logement ? : |
| Le louez-vous directement ? : oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> Nom de l'agence : |
| Avez-vous le projet de le vendre : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Avez-vous le projet de l'occuper : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Pour ce logement avez-vous souscrit à une assurance Loyers Impayés ? : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Si oui nom de la compagnie : _____ Date du contrat : _____ Avez-vous saisi cette assurance ? A quelle date ? |

| |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dettes et démarches engagées : |
| Montant de la dette à ce jour : |
| Des négociations ont-elles été engagées avec votre locataire : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| A-t-il fait des propositions concrètes d'apurement de la dette : Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Un plan d'apurement a-t-il été mis en place ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Une demande de Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) a-t-elle été demandée ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La procédure d'expulsion : |
| Avez-vous eu un contact avec le locataire depuis l'assignation ? Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| Par qui serez-vous représenté à l'audience ? : Vous-même <input type="checkbox"/> Un avocat <input type="checkbox"/> Un parent <input type="checkbox"/> |

Autres informations que vous souhaitez exposer :

Le .../.../.....

Signature

