



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE PARIS

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°75-2018-276

PUBLIÉ LE 24 AOÛT 2018

# Sommaire

## **Agence régionale de santé**

75-2018-07-09-044 - Décision Tarifaire N° 1 221 portant fixation de la dotation globale de de soins pour l'année 2018 du CAJM - FAM DOISNEAU (2 pages)

Page 3

## **DRIHL Ile de France - UD de Paris**

75-2018-07-17-010 - Arrêté portant publication de la charte parisienne de prévention des expulsions locatives (44 pages)

Page 6

## **Préfecture de la région d'Ile-de-France préfecture de Paris**

75-2018-08-24-001 - ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT L'ASSOCIATION PAIN QUOTIDIEN A QUETER SUR LA VOIE PUBLIQUE (1 page)

Page 51

Agence régionale de santé

75-2018-07-09-044

Décision Tarifaire N° 1 221 portant fixation de la dotation  
globale de de soins pour l'année 2018 du CAJM - FAM  
DOISNEAU

DECISION TARIFAIRE N° 1221 PORTANT FIXATION DU FORFAIT GLOBAL DE  
SOINS POUR 2018 DE  
FAM ROBERT DOISNEAU - 750047649

Le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France

- VU le Code de l'Action Sociale et des Familles ;
- VU le Code de la Sécurité Sociale ;
- VU la loi n° 2017-1836 du 30/12/2017 de financement de la Sécurité Sociale pour 2018 publiée au Journal Officiel du 31/12/2017 ;
- VU l'arrêté ministériel du 18/05/2018 publié au Journal Officiel du 20/05/2018 pris en application de l'article L314-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles fixant, pour l'année 2018 l'objectif global de dépenses d'assurance maladie et le montant total de dépenses pour les établissements et services relevant de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie ;
- VU la décision du 24/05/2018 publiée au Journal Officiel du 30/05/2018 relative aux dotations régionales limitatives 2018 et à la moyenne nationale des besoins en soins requis 2018 ;
- VU le décret du 1er juillet 2015 portant nomination de Monsieur Christophe DEVYS en qualité de Directeur Général de l'agence régionale de santé Ile-de-France ;
- VU la décision de délégation de signature du directeur général de l'ARS vers le délégué départemental de PARIS en date du 24/04/2018 ;
- VU l'autorisation ou le renouvellement d'autorisation en date du 01/02/2010 de la structure FAM dénommée FAM ROBERT DOISNEAU (750047649) sise 51, R RENE CLAIR, 75018, PARIS 18E ARRONDISSEMENT et gérée par l'entité dénommée FONDATION OVE (690793435) ;
- Considérant la transmission des propositions budgétaires et de ses annexes en date du 06/11/2017 par la personne ayant qualité pour représenter la structure dénommée FAM ROBERT DOISNEAU (750047649) pour 2018 ;

DECIDE

- Article 1<sup>ER</sup> A compter du 09/07/2018, le forfait global de soins est fixé à 182 893.31€ au titre de 2018, dont 0.00€ à titre non reconductible.
- Pour 2018, la fraction forfaitaire mensuelle s'établit, en application de l'article R314-111 du CASF, à 15 241.11€.
- Soit un forfait journalier de soins de 56.52€.
- Article 2 A compter du 1er janvier 2019, en application de l'article L.314-7 du CASF, les tarifs de reconduction sont fixés, à titre transitoire, à :
- forfait annuel global de soins 2019 : 182 893.31€  
(douzième applicable s'élevant à 15 241.11€)
  - forfait journalier de soins de reconduction de 56.52€
- Article 3 Les recours contentieux dirigés contre la présente décision doivent être portés devant le Tribunal Interrégional de la Tarification Sanitaire et Sociale sis 1, Place du palais royal, 75100. Paris dans un délai d'un mois à compter de sa publication ou, pour les personnes auxquelles elle sera notifiée, à compter de sa notification.
- Article 4 La présente décision sera publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture.
- Article 5 Le Directeur Général de l'ARS Ile-de-France est chargé(e) de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à l'entité gestionnaire FONDATION OVE (690793435) et à l'établissement concerné.

Fait à PARIS,

Le 09/07/2018

Par délégation le Délégué Départemental

**Mathilde CHAPET**  
  
Inspectrice Principale de l'Action Sanitaire et Sociale

DRIHL Ile de France - UD de Paris

75-2018-07-17-010

Arrêté portant publication de la charte parisienne de  
prévention des expulsions locatives





PRÉFECTURE DE PARIS

Le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris  
officier de la Légion d'honneur  
commandeur de l'ordre national du Mérite

**ARRÊTÉ N°  
PORTANT PUBLICATION DE LA CHARTE PARISIENNE DE PREVENTION DES  
EXPULSIONS LOCATIVES**

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

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, instaurant notamment les Plans départementaux pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) et le Fonds de solidarité pour le logement (FSL);

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 dite de cohésion sociale;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, notamment son article 60 ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au logement opposable (DALO);

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 59 ;

Vu la loi du n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR);

Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées ;

Vu le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ;

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 la circulaire interministérielle du 26 octobre 2012 relative aux modalités de mise en œuvre du DALO et à la gestion des expulsions;

Vu l'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives;

Vu l'arrêté conjoint n° 2010-60-2 du 1er mars 2010 du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, et du maire de Paris, président du Conseil de Paris, siégeant en formation de conseil général portant création de la commission de coordination de prévention des expulsions (CCAPEX) de Paris ;

Vu la charte parisienne de prévention des expulsions locatives signée le 2 juillet 2001 ;

ARRETE :

**Article 1er** : La charte parisienne de prévention des expulsions locatives signée le 14 décembre 2017 poursuit les objectifs de la charte de prévention de 2001 et s'inscrit dans le cadre des évolutions qui engagent les acteurs du logement à se mobiliser et à adopter une stratégie globale d'intervention en matière de prévention des expulsions locatives à tous les niveaux de la procédure et le plus en amont possible de la décision de justice afin de réduire sensiblement le nombre d'expulsions locatives effectives.

**Article 2** : Le document soumis à publication contient :

- le corps de la charte annexé au présent arrêté comportant les orientations de la charte ainsi que la signature des différents partenaires;
- des fiches-actions;
- les engagements réciproques des partenaires.


Les fiches actions et les engagements des partenaires sont consultables sur le site internet de la direction régionale et interdépartementale du logement et de l'hébergement en Ile-de-France au lien suivant:  
<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/la-prevention-des-expulsions-r345.html>

**Article 3** : Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, accessible sur le site internet [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr) .

Fait à Paris, le **17 JUIL. 2018**

Pour le préfet de la région d'Île-de-France,  
préfet de Paris et par délégation,  
le préfet, secrétaire général  
de la préfecture de la région d'Île-de-France,  
préfecture de Paris

François RAVIER





2017

# RÉPÈRES

## Charte parisienne de prévention des expulsions locatives



DIRECTION RÉGIONALE  
ET INTERDÉPARTEMENTALE  
DE L'HÉBERGEMENT  
ET DU LOGEMENT

MAIRIE DE PARIS 



Edito de Monsieur le Préfet d'Île-de-France	4
Edito de Madame la Maire de Paris	5
I- Enjeux et vocation de la charte parisienne de prévention des expulsions locatives	6
<i>Cadre juridique</i>	
<i>Le contexte parisien</i>	
II- La prévention des expulsions à Paris	12
<i>La Charte de 2001: un outil précurseur</i>	
<i>La procédure d'expulsion</i>	
<i>La prévention des expulsions à Paris et ses acteurs</i>	
<i>Malgré une diminution notable du nombre d'expulsions effectives depuis 2001, des difficultés persistent</i>	
III- La méthode de révision de la charte	18
IV- Les orientations de la charte	19
Mieux connaître les expulsions locatives	
Améliorer la coordination des acteurs	
Renforcer la communication et l'accès aux droits pour tous les ménages menacés d'expulsion	
Améliorer les pratiques des bailleurs privés et sociaux	
Développer les outils à disposition de la CCAPEX pour exercer son rôle de coordination de la politique de prévention des expulsions	
V - Les indicateurs	33
VI - Faire vivre la Charte : les modalités de suivi	35
VII - Durée de la charte et publication	37
VIII – Evolution de la charte durant sa période d'exécution	37
IX - Déontologie et confidentialité	37
X - Les signataires	38
XI - Les partenaires s'engageant à travers la charte	38
Annexes	39

## Edito de Monsieur le Préfet d'Île-de-France

La Charte de prévention des expulsions locatives de Paris, signée le 2 juillet 2001, constituait déjà un engagement fort et ambitieux pour améliorer la prévention des expulsions liées à des impayés de loyers.

Aujourd'hui, dans le contexte parisien, marqué par un déséquilibre important entre l'offre et la demande, constitutif de loyers chers, les ménages disposant de revenus modestes ou en situation de précarité se trouvent parfois dans l'incapacité d'honorer le paiement de leur loyer. Or la perte du logement consécutive à une expulsion conduit le plus souvent au basculement dans une situation de grande précarité dont il est difficile de sortir.

La prévention des expulsions locatives pour impayés de loyer reste donc plus que jamais d'actualité. Il est, à cet égard, essentiel de renforcer la coordination des acteurs pour rechercher des solutions dès les premières difficultés, afin d'éviter une expulsion coûteuse à la fois sur le plan social, financier et humain. Les dispositifs et pratiques de traitement des impayés et de prévention des expulsions ont déjà été marqués par des évolutions importantes, législatives (notamment la loi ALUR) et réglementaires, mais aussi par la mobilisation des acteurs locaux qui ont su développer des partenariats et explorer de nouvelles modalités d'action.

La ministre du logement a elle-même fixé, il y a quelques mois, les chantiers prioritaires pour les mois à venir, à travers son plan national d'action pour la prévention des expulsions.

Sous l'impulsion des services de l'État et du Conseil départemental de Paris, co-pilotes du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, les acteurs locaux ont réaffirmé et renforcé leurs engagements en participant à l'élaboration de cette nouvelle Charte.

Son objectif est de renforcer la mobilisation de chacun autour d'enjeux partagés, en s'adaptant aux évolutions du contexte et aux évolutions réglementaires, et à faire évoluer les outils et les pratiques. Son ambition est que soient traitées, dès le stade du commandement de payer, l'ensemble des situations des ménages menacés d'expulsion.

Pour atteindre cet objectif, la nouvelle Charte se fixe cinq grandes orientations, elles-mêmes déclinées en 24 actions destinées à compléter et améliorer les dispositifs déjà en place depuis la signature de la Charte précédente. Il s'agit par exemple de mieux connaître les expulsions locatives par la réalisation d'études, d'améliorer la coordination des acteurs en généralisant l'utilisation d'outils collaboratifs et de renforcer la communication et l'accès aux droits pour les ménages menacés d'expulsion.

Au-delà de l'implication des services de l'État et du Département, la réussite de la nouvelle charte reposera sur la mobilisation renforcée de l'ensemble des partenaires parisiens qui depuis de nombreuses années unissent leurs efforts pour apporter des réponses concrètes et adaptées aux besoins de nos concitoyens les plus fragiles.

J'adresse mes remerciements à tous ceux qui ont consacré une part importante de leur temps à l'élaboration de cette nouvelle charte.



## Edito de Madame la Maire de Paris

L'accès au logement – et les conditions qui l'entourent – constituent des droits humains essentiels. C'est un enjeu de dignité humaine, de cohésion sociale et de respect des principes humanistes qui fondent notre action et l'identité même de Paris.

C'est pourquoi la Ville de Paris se mobilise avec force dans la lutte contre les expulsions locatives – qui constituent pour les familles concernés des traumatismes majeurs, en particulier pour les enfants. En 2015, 5 765 assignations pour expulsions ont été délivrées, conduisant à 1 247 expulsions effectives.

Malgré notre ambitieuse politique de production de logements sociaux et la mise en place de l'encadrement des loyers, cela représente presque 5 % de plus en un an.

Au regard de la situation locative très tendue à Paris et des nombreux congés pour vente qui touchent tant les classes moyennes que les ménages précaires, et à cause de la crise économique qui entraîne une paupérisation des familles, il était urgent de prendre de nouvelles mesures.

Je salue ainsi le travail effectué par mes adjoints Dominique Versini et Ian Brossat avec l'Etat et les associations pour adopter cette nouvelle charte de prévention des expulsions, qui vient remplacer celle de 2001 devenue obsolète. Ces échanges ont été fructueux et nous pouvons nous en féliciter.

Cette Charte porte notamment trois mesures qui me paraissent essentielles.

Je me réjouis d'abord qu'elle vienne répondre aux nombreuses demandes exprimées au Conseil de Paris en permettant une meilleure protection des personnes reconnues prioritaires pour un accès au logement.

En outre ce texte permettra, pour la première fois, d'aller au-devant des locataires en expulsion pour congé-vente ou reprise, expulsions qui sont souvent engagées à des fins spéculatives comme dans le cadre de ventes à la découpe. Une expérimentation débutera dans le XVIIIème et le XIXème arrondissements très rapidement.

Enfin, l'ensemble des documents visant à informer les locataires seront entièrement revus. Ce travail sera réalisé avec un groupe de Parisiens volontaires qui ont dû traverser des procédures d'expulsions. Nous devons en effet mieux écouter les Parisiens afin de mieux pouvoir répondre à leurs besoins.

Par cette charte, l'ensemble des acteurs impliqués – Etat, Ville, Préfecture de Police, associations, Banque de France, agences immobilières, bailleurs sociaux – pourront travailler ensemble de manière plus concertée et efficace.

Je salue ainsi cet engagement collectif qui s'inscrit dans la promotion et la mise en œuvre d'une Ville toujours plus inclusive, solidaire et protectrice.



# I- Enjeux et vocation de la charte parisienne de prévention des expulsions locatives

La présente charte vise, dans le respect des recommandations issues de la loi ALUR adoptée en 2014 et des orientations validées par le comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) de Paris, à définir au niveau parisien une stratégie partagée par l'ensemble des partenaires ainsi qu'un programme coordonné d'actions pour améliorer le dispositif de prévention des expulsions. Son objectif est d'œuvrer à chaque stade de la procédure d'expulsion pour orienter les acteurs, qu'ils soient professionnels, institutionnels, locataires ou bailleurs, à comprendre et agir pour diminuer le nombre d'expulsions effectives sans perspective de relogement ou d'hébergement.

L'enjeu est notamment d'agir le plus tôt possible dans la procédure pour contenir et stabiliser des situations fragiles avant que celles-ci n'aboutissent au stade du contentieux, avec un jugement d'expulsion rendu par le tribunal d'instance, conduisant à la résiliation du bail. La perte de logement conduit en effet le plus souvent au basculement dans une situation de grande précarité difficilement réversible.

La réécriture de la charte parisienne s'est déroulée sur un an et demi. Elle s'est appuyée sur des travaux menés en amont, notamment un état des lieux réalisé par la DRIHL en 2013 (sur la base d'entretiens avec les partenaires) et les réflexions conduites par la Ville dans le cadre du Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion en 2015. La réflexion s'est également enrichie des orientations découlant des textes d'application de la loi ALUR (décrets charte 2016 et CCAPEX 2015). Ces démarches ont conduit les partenaires de la prévention des expulsions dans leur diversité à se rencontrer à différentes reprises afin d'établir un diagnostic de l'existant et des problématiques parisiennes, de cibler les perspectives d'amélioration du circuit de prévention de l'expulsion issu de la première charte de 2001 et de mettre en place un plan d'action coordonné qui sera mis en œuvre pendant la durée de cette présente charte.

UN PLAN D'ACTION  
COORDONNÉ : 24  
ACTIONS RÉPARTIES EN  
5 GRANDES  
ORIENTATIONS

DÉTAILLÉES EN ANNEXE,  
LES ACTIONS SONT  
SUIVIES DES  
ENGAGEMENTS PRIS PAR  
CHAQUE PARTENAIRE  
DANS LE CADRE DE LA  
NOUVELLE CHARTE

## Cadre juridique

La charte départementale de prévention des expulsions locatives qui résulte de la loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, constitue un engagement commun des signataires à conjuguer leurs moyens en faveur de la prévention et du traitement des contentieux locatifs, et spécialement des litiges ayant pour origine un impayé de loyer pouvant conduire à l'expulsion des occupants du logement. La charte vise ainsi à améliorer la mobilisation et la coordination, dans les délais impartis, des dispositifs destinés aux ménages éprouvant des difficultés particulières à se maintenir dans leur logement, dans la continuité de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, instaurant notamment les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes



défavorisées (PDALPD) et le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

C'est dans ce cadre que la première charte de prévention des expulsions locatives de Paris a été signée le 2 juillet 2001.

Dans le prolongement de cette loi, la prévention des expulsions a été renforcée par les dispositifs spécifiques suivants :

- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 dite de cohésion sociale qui permet la conclusion d'un protocole d'accord bipartite entre les bailleurs sociaux et les occupants dont le bail a été résilié, de manière à permettre le maintien dans les lieux ;

- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au logement opposable (DALO) qui dispose que les ménages de bonne foi menacés d'expulsion sans relogement peuvent être désignés par la commission de médiation comme prioritaires et devant être logés d'urgence ;

- Le décret n° 2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif au plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) qui définit le contenu du plan, notamment en ce qui concerne la prévention des expulsions ;

- La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui a rendu obligatoire la création de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) prévue par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

L'ACTION 19 RÉPOND À  
UNE VOLONTÉ  
D'AMÉLIORER LE  
RELOGEMENT DES  
MÉNAGES DALO  
MENACÉS D'EXPULSION  
EN FIN DE PROCÉDURE  
DANS LE CADRE DE LA  
CIRCULAIRE DU 26  
OCTOBRE 2012

L'ORIENTATION 4 DE LA  
CHARTRE EST  
CONSACRÉE À  
L'AMÉLIORATION DE LA  
CCAPEX :  
EXPÉRIMENTATION DE  
NOUVELLES PRATIQUES,  
PERFECTIONNEMENT DU  
SUIVI DES DOSSIERS,  
ASSOCIATION DE  
NOUVEAUX PARTENAIRES  
...

Dans ce contexte, la CCAPEX de Paris a été créée par arrêté conjoint n° 2010-60-2 du 1er mars 2010 du Préfet de la région Île-de-France, Préfet de Paris, et du maire de Paris, président du Conseil de Paris, siégeant en formation de Conseil départemental. Ses missions et ses modalités d'organisation et de fonctionnement sont définies par un règlement intérieur adopté lors de sa première réunion du 26 avril 2011. Elle est compétente pour émettre des avis ou des recommandations en coordonnant l'action des différents partenaires concernés afin d'optimiser le dispositif de prévention. La CCAPEX traite tous les risques d'expulsion, quel qu'en soit le motif : impayé locatif, congé pour vente ou pour reprise personnelle, troubles de jouissance, occupation sans droit ni titre du logement ...

- La circulaire interministérielle du 26 octobre 2012 relative aux modalités de mise en œuvre du DALO et à la gestion des expulsions incite le Préfet à faire procéder à la mise en œuvre systématique du relogement des ménages, lorsque celui-ci a été reconnu prioritaire et urgent, au titre du DALO, dans un délai tel qu'il intervienne avant la date à laquelle le concours de la force publique sera délivré ;

- Le plan pluriannuel contre la précarité et l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013 lors du comité inter-ministériel de lutte contre l'exclusion, a inscrit dans ses priorités l'amélioration de la prévention des expulsions locatives. Il s'agit de traiter les impayés le plus en

L'ORIENTATION 1 VISE À  
AMENER LES  
PARTENAIRES DE LA  
PRÉVENTION À UNE  
MEILLEURE  
CONNAISSANCE DES  
EXPULSIONS LOCATIVES :  
CAUSES, CONTEXTE,  
PUBLIC CONCERNÉ,  
MOYENS MIS EN OEUVRE  
POUR LUTTER CONTRE...  
L'OBJECTIF EST  
TRANSVERSAL, IL S'AGIT  
DE MIEUX CONNAITRE LE  
PHÉNOMÈNE POUR Y  
APPORTER LES  
SOLUTIONS ADÉQUATES  
EN CONCERTATION

amont possible, de raccourcir les délais réglementaires applicables s'agissant du traitement des impayés des bénéficiaires d'une aide au logement, de renforcer le rôle des CCAPEX, d'assurer une meilleure articulation avec les dispositifs de prévention existants (protocoles d'accord bipartites, Fonds de Solidarité pour le Logement, Accompagnement vers et dans le logement (AVDL), commission de surendettement de la Banque de France) et d'organiser le relogement des ménages de bonne foi reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou bénéficiaires de l'Accord Collectif Départemental.

- La loi du n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) améliore la prévention des expulsions locatives en prévoyant l'adoption obligatoire dans chaque département d'une charte de prévention des expulsions et renforce le rôle de prévention et de coordination de la CCAPEX.

- Le décret du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion locative énonce quant à lui les différents types d'engagements qui doivent être pris par les partenaires, la nécessité de fixer dans la charte des objectifs qualitatifs et quantitatifs, des indicateurs, des modalités de suivi et de révision,

- Enfin, le décret du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement redéfinit la notion d'impayé, met en place une nouvelle procédure de traitement de la dette locative afin d'éviter son inflation et aménage les modalités de maintien et de suspension des aides au logement.

La réécriture de la charte de Paris s'inscrit dans le cadre de ces évolutions qui engagent les acteurs du logement à se mobiliser et à adopter une stratégie globale d'intervention en matière de prévention des expulsions locatives à tous les niveaux de la procédure et le plus en amont possible de la décision de justice afin de réduire sensiblement le nombre d'expulsions locatives effectives. Cette charte s'inscrit dans la perspective de faire de Paris, à terme, un territoire sur lequel l'ensemble des situations d'expulsions serait connu dans l'objectif de mettre en place des actions de prévention pour éviter l'expulsion effective.

## Le contexte parisien

La prévention des expulsions est un enjeu majeur à Paris. En effet, de par les caractéristiques de son parc locatif et des ménages qui y résident, la capitale condense un nombre élevé de procédures pour tous motifs (dont environ 80% de procédures pour impayés de loyer).

Si le nombre de ménages parisiens a fortement augmenté depuis les années 2000, l'augmentation de la population tend à ralentir dans la capitale (+ 0,2 % en moyenne par an depuis 2013 contre + 0,5 % sur l'ensemble de la région Île-de-France). Cependant, l'offre de logement dans le parc privé reste insuffisante et les prix des loyers élevés.



LES BAILLEURS SOCIAUX  
SONT DES ACTEURS  
CLÉS DE LA POLITIQUE  
DE PRÉVENTION DES  
EXPULSIONS, L'ACTION  
15 VA DANS LE SENS  
D'UNE MEILLEURE  
DIFFUSION DE LEURS  
BONNES PRATIQUES

Ainsi, au cours de l'année 2015, les loyers du parc locatif privé non meublé ont augmenté en moyenne de 0,5 % à Paris, 0,6 % dans les départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne) et de 0,1 % dans ceux de la grande couronne (Essonne, Seine-et-Marne, Val d'Oise et Yvelines).

À Paris, le loyer moyen est de 1123 euros pour un logement de 50m<sup>2</sup>, soit 22,06 €/m<sup>2</sup>. Dans l'agglomération parisienne, le loyer moyen mensuel au début de l'année 2016 est de 951 euros pour un logement de taille moyenne de 53 m<sup>2</sup>, soit 18,0 €/m<sup>2</sup>.

Face à cette offre limitée et ce marché tendu, le nombre de demandeurs de logements sociaux est particulièrement important : près de 200 000 ménages, dont 120 000 ménages parisiens, ont renouvelé ou déposé une première demande de logement social en 2014 en Île-de-France et ont indiqué Paris parmi leurs choix de localisation.

Environ 10 % des ménages parisiens sont demandeurs d'un logement social à Paris. Plus de 12 000 ménages demandeurs de logement social ont obtenu un logement à Paris au cours de l'année 2014, un nombre en légère progression par rapport à 2013. Plus du tiers de ces attributions ont été faites par les bailleurs sociaux sur des logements du contingent de réservation de la Ville de Paris (34%), et plus d'une attribution sur cinq est faite suite à une désignation de la Préfecture de Paris dans le cadre des réservations « 25% mal logés » et « 5% fonctionnaires » (21%). L'année 2014 a par ailleurs été marquée par le lancement de la cotation, nouvel outil de la Ville de Paris mis en place depuis le 1er octobre 2014 pour désigner des candidats sur son contingent de réservation. Cette cotation accorde notamment un nombre de points élevé aux ménages en situation d'expulsion.

La tension du marché et les loyers élevés accentuent la difficulté des ménages précaires à se maintenir dans leur logement, essentiellement lorsqu'ils résident dans le parc privé. Par ailleurs dans le parc social, le faible taux de rotation à Paris freine le relogement, y compris celui des ménages déjà locataires du parc social dont les ressources ne sont plus en adéquation avec leur loyer.

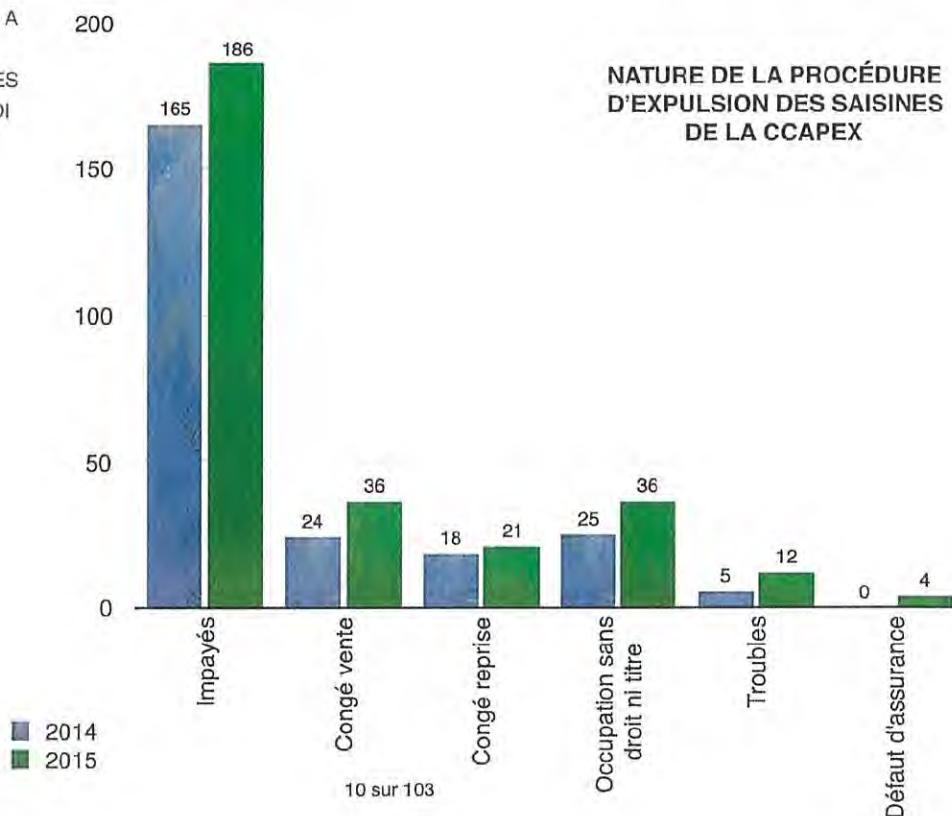
Compte tenu de la taille de son parc locatif et des difficultés structurelles qui l'entourent, Paris concentre le plus grand nombre de ménages touchés par le risque d'expulsion.

En 2015, 6169 signalements d'impayés précoces ont été enregistrés par la CAF. Par ailleurs, **5765** assignations ont été notifiées au Préfet dont **5524** pour des situations d'impayés. La Préfecture de police a enregistré **4036** demandes de concours de la force publique (CFP), **2666** autorisations du concours de la force publique ainsi que **1247** interventions effectives des forces de police pour réaliser l'expulsion.

Stade de la procédure	2014	2015	Evolution
Assignations pour impayé	7110	5524	-18,89
dont parc privé	3121	2878	-11,98
dont parc social	3989	2646	-24,84
Commandement de quitter les lieux	4524	4561	0,82
dont impayés	-	3042	
Demande de concours de la force publique	3964	4036	1,82
Autorisation du concours de la force publique	2367	2666	12,63
Expulsion effective	1115	1247	4,75

S'agissant de l'activité de la CCAPEX, elle progresse de 24 % en 2015 passant de 245 saisines à 303. Le nombre de saisines par rapport au nombre annuel d'assignations reste modeste (5 % en 2015). Malgré la volonté de la loi ALUR de systématiser les saisines de la CCAPEX, la spécificité parisienne et le grand nombre de procédures d'expulsion conduisent la CCAPEX à conserver son rôle de chambre d'examen des situations particulièrement complexes que les dispositifs de droit commun ne parviennent pas à résoudre. L'un des objectifs de la présente charte consiste notamment dans la définition de ces cas complexes et dans la gestion des flux de signalements et de saisines ouverts par la loi ALUR.

EN LIEN AVEC L'ACTION 11, L'ACTION 17 VISE AU TRAITEMENT LE PLUS EN AMONT POSSIBLE DE L'IMPAYÉ, EN VISANT À AMÉLIORER L'OUVERTURE DES DROITS DÈS LA RÉCEPTION DU COMMANDEMENT DE PAYER, DONT L'ENVOI A ÉTÉ IMPOSÉ AUX BAILLEURS PERSONNES PHYSIQUES PAR LA LOI ALUR





La menace d'expulsion est par ailleurs évoquée dans 17,5% des recours DALO transmis à la commission de médiation (chiffres 2015). Elle ne donne cependant lieu à reconnaissance effective de la priorité au relogement que pour 9,9% de la totalité des recours DALO. Le motif de rejet le plus fréquent lorsque ce critère est invoqué est l'absence de jugement d'expulsion.

La situation à Paris impose une mobilisation accrue et permanente de l'ensemble des partenaires pour favoriser le maintien des ménages dans leur logement, ou en cas d'impossibilité totale, de trouver une solution pérenne ou temporaire à ces locataires en situation de fragilité. C'est l'enjeu principal de la charte parisienne de prévention des expulsions.

## II- La prévention des expulsions à Paris

### La Charte de 2001: un outil précurseur

Le document publié en 2001 était déjà ambitieux dans ses objectifs : améliorer la prévention des expulsions des personnes en situation de pauvreté et de précarité dans les parcs social et privé et détecter le plus en amont possible les situations d'impayés ; contribuer à la recherche de solutions adaptées à chacun des locataires ; éviter le recours aux procédures contentieuses pour les locataires de bonne foi ; permettre une meilleure information des juges sur la situation des justiciables dans le cadre des procédures judiciaires, notamment via un diagnostic social et financier établi par les services sociaux, et du Préfet de police quand il est saisi des demandes de concours de la force publique.

La charte de 2001 scellait ainsi le partenariat entre l'État, le Département de Paris, les magistrats, les huissiers, la CAF, les représentants des bailleurs sociaux et privés et les acteurs associatifs.

Ses grandes orientations étaient notamment axées sur :

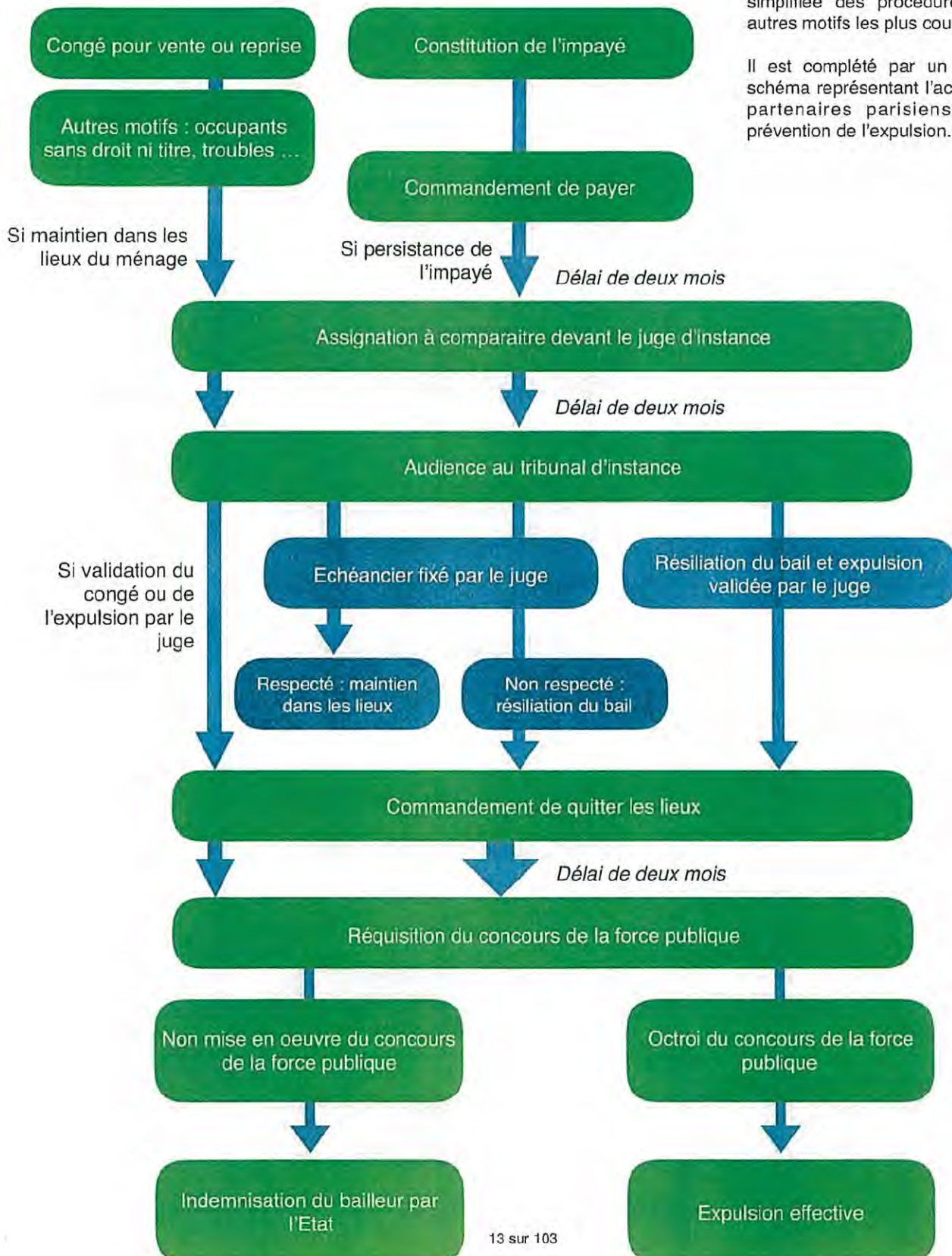
- **L'information des locataires** : intervention des huissiers de justice comme relais d'information auprès des locataires sur les dispositifs pouvant être mobilisés au moment de la notification des commandements de payer, des assignations et des commandements de quitter les lieux, organisation de relais d'information via l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) de Paris et le réseau associatif,
- **La systématisation des enquêtes sociales** : au stade de l'assignation pour impayés locatifs, demande d'enquêtes sociales par les services de l'État auprès des services sociaux de la collectivité parisienne et de la Caisse d'allocations familiales ; au stade de la réquisition de la force publique, possibilité pour la Préfecture de police de solliciter des enquêtes sociales, pour tous les motifs d'expulsion,
- **La mobilisation des bailleurs sociaux** : mise en place d'actions pour le traitement préventif de l'impayé et les mutations de logement.

LA NOUVELLE CHARTE  
VIENT RÉAFFIRMER ET  
COMPLÉTER LES  
ENGAGEMENTS PRIS EN  
2001 QUI SONT PAR  
CONSÉQUENT  
RENOUVELÉS POUR  
CHACUN DES  
PARTENAIRES

## La procédure d'expulsion

Le présent schéma représente le déroulement des procédures d'expulsion. Il détaille notamment la procédure pour impayé locatif (80% des audiences chaque année) et témoigne de manière simplifiée des procédures pour autres motifs les plus courantes.

Il est complété par un second schéma représentant l'action des partenaires parisiens de la prévention de l'expulsion.





## La prévention des expulsions à Paris et ses acteurs

**Les bailleurs sociaux et privés** ont obligation de signaler à la CAF l'impayé dans les deux mois qui suivent sa constitution. La CAF procède au maintien du versement de l'aide au logement dans l'attente d'éléments transmis par le locataire ou le propriétaire attestant du traitement de l'impayé. Les services sociaux du Département et de la CAF proposent une rencontre et un accompagnement aux ménages.

### Bailleurs personnes physiques :

Notification du commandement de payer à la CCAPEX lorsque la dette dépasse un certain montant et une certaine ancienneté.

### Bailleurs personnes morales :

Obligation de saisir la CCAPEX au moins deux mois avant l'assignation pour les locataires en impayés et qui ne sont pas allocataires de la CAF.

L'huissier délivre l'assignation au locataire et la notifie au **secrétariat de la CCAPEX** pour qu'il puisse adresser un courrier au locataire comportant les contacts utiles. La **secrétariat** transmet en parallèle un listing des ménages au **Département** pour la réalisation d'un diagnostic social et financier. Il est effectué soit par les services sociaux parisiens, soit par la CAF financée dans le cadre du FSL. Ces diagnostics visent à éclairer le **juge d'instance** concernant l'octroi de délais de paiement de nature à suspendre les effets de la clause résolutoire (résiliation du bail) et permet d'actionner les leviers encore envisageables.

En cas de résiliation du bail, le bailleur social peut établir avec le locataire un **Protocole de cohésion sociale (PCS)** incluant un plan d'apurement. Celui-ci permet le maintien ou le rétablissement des aides au logement par la CAF puis si le PCS est respecté, la signature d'un nouveau bail.

La Préfecture de police (PP) est saisie à la fin de la procédure, lorsque les mesures de prévention mises en oeuvre en amont ont échoué. Elle recueille alors des informations sur le ménage avant d'accorder le CFP : convocation au commissariat, sollicitation d'un diagnostic social auprès du **Département**, sollicitation d'autres partenaires (**santé mentale, curatelle, bailleur ...**). L'ensemble des informations recueillies peut la conduire à accorder des délais à l'expulsion à titre « humanitaire ».

Toutefois, le juge administratif rappelle que l'octroi du CFP est avant tout une mesure d'exécution de justice au bénéfice d'un propriétaire, conformément aux deux principes de portée constitutionnelle (droit de propriété et caractère exécutoire des décisions de justice revêtues de chose jugée).

La charte de 2001 met en place des actions de prévention essentiellement pour les procédures pour impayés de loyer. Ce motif représentant 80% des procédures est celui qui est ici schématisé.

La liste des sigles utilisés et le lexique sont consultables en annexe.

### Apparition de l'impayé

### Commandement de payer

Délivré par voie d'huissier, le CDP est accompagné d'une notice informative relative à l'ouverture des droits, l'accompagnement social et juridique et le traitement de l'endettement locatif.

### Assignation

Le ménage est préparé à l'audience, il peut se faire assister et solliciter l'aide juridictionnelle. La plupart des bailleurs sociaux incitent leurs locataires à se présenter à l'audience.

### Audience

Les huissiers doivent informer les locataires sur la possibilité de déposer un recours DALO, de saisir la CCAPEX, de solliciter le juge de l'exécution (pour l'obtention de délais).

### Commandement de quitter les lieux

Deux mois après la délivrance du CQL, si le ménage se maintient dans le logement, le bailleur peut requérir le concours de la force publique auprès de la Préfecture de police.

### Réquisition du concours de la force publique

Après la réquisition du CFP, la PP est « tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements », sauf si l'exécution de la décision de justice est susceptible d'entraîner d'importants troubles à l'ordre public. Il dispose d'un délai de 2 mois à compter de la réquisition.

### Octroi du concours de la force publique

### Expulsion effective

### Bailleurs sociaux :

relances par courrier, par sms et par téléphone, visites de conseillers sociaux ou de gardiens, plan d'apurement et/ou saisine du FSL pour une aide financière à la prise en charge de la dette locative.

### Tout au long de la procédure

Tout au long de la procédure, peuvent être activés :

Les dispositifs de traitement de la dette locative (FSL de Paris pour la prise en charge de l'impayé locatif, commission de surendettement, PCB) ;

L'intervention des services sociaux pour accompagner les ménages dans leurs difficultés locatives (services du Département, ASLL via le FSL, AVDL pour les ménages DALO, etc.) ;

Les dispositifs de logement ou d'hébergement lorsque le maintien dans le logement est irrémédiablement compromis (Recours au DALO, au DAHO, Accord collectif départemental, SIAO Insertion...);

Le conseil ou l'accompagnement juridique (MJD, PAD, associations, recours à un avocat, aide juridictionnelle...).

La saisine de la CCAPEX est aussi possible à chaque stade de la procédure. Elle peut être réalisée par le travailleur social ou par une association accompagnant le ménage. Depuis 2013, le ménage peut aussi envoyer une saisine directe à la commission à l'aide d'un formulaire dédié.



## Malgré une diminution notable du nombre d'expulsions effectives depuis 2001, des difficultés persistent

La charte de prévention des expulsions de 2001 a permis la mise en place d'un réseau de partenaires travaillant en coordination aux différentes étapes de la procédure. Le principal résultat de ce travail s'inscrit dans la diminution du nombre d'expulsions mises en œuvre par la Préfecture de police : 1247 ménages ont été expulsés en 2015 contre 2846 en 2006. Cette collaboration a par ailleurs permis que soient adressées aux tribunaux d'instance des évaluations sociales et financières renseignées pour plus de 50% des situations. Pour autant, la mobilisation doit se poursuivre afin d'améliorer la prévention le plus tôt possible. La loi ALUR du 24 mars 2014 préconise ainsi l'intervention toujours plus en amont pour éviter que les situations ne se dégradent (inflation de la dette dans les procédures pour impayé, accumulation des difficultés, ruptures dans le versement des aides au logement, etc...). Par ailleurs, le rapport relatif à l'évaluation de la politique de prévention des expulsions locatives de 2014 définit également des orientations pour améliorer la prévention dont il semble nécessaire de tenir compte.

Lors des échanges préliminaires à la rédaction de la présente charte, quatre types de difficultés ont été diagnostiquées par les acteurs de la prévention des expulsions concernant leurs pratiques depuis 2001.

L'ORIENTATION 2 A POUR BUT D'AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS EN PROMOUVANT LES OUTILS ET CONCEPTS COMMUNS ET EN ACCENTUANT LA BONNE CONNAISSANCE DES PARTENAIRES LES UNS AVEC LES AUTRES

### 1. Un réseau de partenaires parfois cloisonné

Si les acteurs ont depuis 2001 acquis des habitudes de fonctionnement conjointes et des réflexes communs, il n'en demeure pas moins que le travail partenarial et de coordination reste à renforcer par des échanges réguliers sur les pratiques de chacun. En ce sens, l'accompagnement des ménages menacés d'expulsion se réalisant sur plusieurs plans : juridique, social, budgétaire..., il convient d'élaborer un document partagé présentant les rôles et les missions de chacun. Par ailleurs, la loi ALUR renforce le rôle de coordination de la CCAPEX que celle-ci doit pleinement assurer pour permettre une meilleure articulation des acteurs. A ce titre, certains acteurs participant parfois indirectement à la prévention des expulsions, pourraient être davantage associés aux actions menées (à titre expérimental, les acteurs des Conseils locaux de santé mentale, les services et associations œuvrant dans le traitement du surendettement).

### 2. Des locataires isolés et ne se saisissant pas des propositions d'accompagnement

Les différents partenaires réalisant l'accompagnement des ménages, qu'il soit social, juridique, budgétaire, médico-social, témoignent des difficultés qu'ils rencontrent pour susciter l'adhésion de certains ménages. S'ils sont nombreux à être mal, peu ou pas informés, certains sont totalement réticents à toute forme de suivi. Ce diagnostic, confirmé



L'ACTION 8 MET EN PLACE LE PRINCIPE D'UNE HARMONISATION DE LA COMMUNICATION FAITE AUX LOCATAIRES AFIN NOTAMMENT DE SIMPLIFIER LA COMPRÉHENSION DES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

par les chiffres (plus de 50 % des ménages n'étaient pas connus des services sociaux avant leur assignation pour impayé), peut être sujet à différentes interprétations : crainte devant la complexité de la situation, représentation négative du service social voire non identification au public pouvant bénéficier d'un accompagnement, mauvaise compréhension des mécanismes administratifs, « stratégie de l'autruche »... A tel point que les ménages ont parfois pour premier contact les huissiers de justice, ou même les policiers des Unités de police administrative (UPA) après la délivrance du CFP. Ces derniers peuvent en effet constituer la première source d'information des locataires après le début de la procédure. Les études relatives au non-recours aux droits et à l'accompagnement sont toutefois aujourd'hui peu nombreuses. Les conséquences sont parfois irrémédiables. Ainsi, ce sont environ 50 % des ménages qui ne se déplacent pas à l'audience, rendant impossible l'octroi de délais de paiement par le juge. Face à cette difficulté, une étude sur le non recours des ménages aux propositions de soutien et d'accompagnement sera menée. Elle permettra de mieux comprendre le processus pour cibler les actions à mettre en œuvre pour y remédier. Par ailleurs, l'amélioration de la communication, de l'ouverture des droits et la mise en place de dispositifs visant à "aller vers" sont autant de pistes à explorer et/ou à développer, tout en s'appuyant sur les résultats des expérimentations déjà menées (tels que les permanences en pied d'immeubles actuellement expérimentées avec les bailleurs sociaux dans le cadre du Pacte de lutte contre la grande exclusion) et les limites liées à l'adhésion des ménages.

### 3. La difficulté à sensibiliser les bailleurs privés

L'ACTION 16 PROPOSE L'ENVOI SYSTÉMATIQUE D'UN COURRIER D'INFORMATION AUX BAILLEURS PROPRIÉTAIRES DE UN À DEUX LOGEMENTS AU STADE DU COMMANDEMENT DE PAYER AFIN DE LES SENSIBILISER AUX DISPOSITIFS PERMETTANT LE MAINTIEN DANS LES LIEUX DE LEURS LOCATAIRES

L'ensemble des partenaires fait le constat d'une réelle difficulté à communiquer auprès des bailleurs privés, qui ne disposent que d'un seul ou de quelques biens mis à la location. Ces particuliers représentent la moitié du parc privé parisien et constituent les acteurs les moins informés concernant les dispositifs pouvant être activés en amont d'une procédure d'expulsion. L'absence de relai pour permettre de les sensibiliser au maintien dans les lieux de leur locataire (alors qu'ils y ont parfois intérêt, notamment pour recouvrir la dette locative lorsque celle-ci n'est pas encore trop conséquente et qu'il n'y a pas de disproportion loyer-ressources) est l'un des obstacles majeur qui entraîne une réelle inégalité de traitement entre les locataires du parc privé et ceux du parc social. Un grand nombre des partenaires, notamment ceux réalisant l'accompagnement des ménages, pointent du doigt la nécessité de renforcer les liens avec le monde de l'immobilier afin de diffuser une information adéquate et pertinente aux bailleurs privés.

### 4. Des cas complexes, sans solution « toute faite »

Enfin, au-delà des difficultés structurelles qui subsistent malgré la mise en application de la première charte parisienne de prévention des expulsions, les partenaires signalent l'existence de cas particulièrement complexes. Il s'agit ici de situations irrémédiablement compromises dans lesquelles viennent s'imbriquer des problématiques que les dispositifs de droit commun sont dans l'impossibilité de résoudre. Bien

L'ASSOCIATION DE  
NOUVEAUX PARTENAIRES  
À LA CCAPEX EST  
INSCRITE DANS L'ACTION  
21: PROFESSIONNELS DE  
LA PSYCHIATRIE, DE  
L'HÉBERGEMENT OU DU  
TRAITEMENT DU  
SURENDETTEMENT PAR  
EXEMPLE

qu'elle n'ait pas de compétence décisionnelle, c'est, depuis sa création, le rôle de la CCAPEX d'étudier ces situations. Il s'agit notamment de certains cas de troubles de jouissance, particulièrement complexes et de plus en plus nombreux, parfois causés par des actes de délinquance ou par des problématiques psychiques. L'ouverture des instances de doctrine et des séances de la CCAPEX à des acteurs spécifiques (SIAO Insertion, acteurs des Conseils locaux de santé mentale, Agence Régionale de la Santé...) comme évoqué ci-dessus, est envisagée comme une piste de réponse à ce sujet.

### III- La méthode de révision de la charte

Un travail de consultation des partenaires sur leurs engagements et leur participation à la prévention des expulsions a été mené par la DRIHL en 2013. Les partenaires ont de nouveau été réunis en 2014, lors des groupes de préparation du Pacte parisien de lutte contre la grande exclusion, sous l'égide de la Maire de Paris. Les travaux de réécriture de la charte de prévention des expulsions, conduits par l'État, ont ensuite pu commencer après la parution de la loi ALUR.





## IV-Les orientations de la charte

Les différents travaux de réflexion des partenaires ont abouti, après avoir diagnostiqué les procédures existantes et identifié les points d'amélioration, à la définition de grandes priorités qui s'articulent autour de cinq orientations :

**MIEUX CONNAÎTRE LES EXPULSIONS LOCATIVES**

**AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS**

**RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION**

**AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX**

**DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS**

Ces cinq orientations regroupent **24 actions différentes** qui seront mises en œuvre par les partenaires pendant la durée de la présente charte. Les actions renvoient à des fiches-actions détaillées, consignées en annexe. Ces actions viennent compléter et améliorer les dispositifs déjà en place depuis la signature de la charte de 2001. La finalité recherchée tout au long de la démarche est le renforcement de la coordination des actions pouvant prévenir la procédure contentieuse pour les locataires, en mobilisant les outils les plus appropriés aux situations, le plus en amont possible, tout en luttant contre le non recours des ménages aux dispositifs de soutien et d'accompagnement.

Dans cet objectif, les partenaires de la charte ont validé les fiches-engagements annexées à la présente charte. Ces fiches pourront être complétées par d'autres pendant la durée de la charte, en fonction des évolutions réglementaires et des besoins identifiés, dans le respect des modalités prévues à cet effet.

## ORIENTATION N°1 : MIEUX CONNAITRE LES EXPULSIONS LOCATIVES

MIEUX CONNAÎTRE LES  
EXPULSIONS LOCATIVES  
POUR LES PRÉVENIR LE  
PLUS EN AMONT  
POSSIBLE

### *Action 1 : Réaliser des études sur la procédure d'expulsion et les actions préventives*

Dans le cadre de la rédaction de la présente charte, certains travaux de diagnostic et d'analyse ont déjà été menés. C'est notamment le cas pour les bailleurs sociaux et l'AORIF qui ont évalué leurs différentes pratiques. Ces évaluations partenariales et la mise en pratique des axes d'amélioration qui en découlent sont à promouvoir pour parfaire la prévention. La CAF propose par ailleurs de contribuer à l'analyse du profil du public en situation d'impayé locatif par l'identification des problématiques principales et des freins rencontrés, ainsi que par la production de données et d'analyse à partir du profil des allocataires et des bailleurs. Par ailleurs, une étude sur le non recours aux propositions de soutien et d'accompagnement, des ménages concernés par une procédure d'expulsion sera réalisée. Afin de mutualiser ces études et propositions, il est proposé de les mettre en commun sur un outil collaboratif (voir action 3).

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, CAF, AORIF et bailleurs sociaux, Fondation Abbé Pierre, ADIL 75, FAPIL, Fédération des acteurs de la solidarité IDF
Calendrier	2017 puis tous les ans pendant la durée de la charte

### *Action 2 : Favoriser la diffusion des données statistiques entre acteurs*

Chaque année la DRIHL réalisera une compilation des chiffres que chacun des partenaires s'engage à diffuser pour les retransmettre par la suite dans un document unique, dans le cadre du bilan annuel de la CCAPEX. Ces données permettront de mieux mesurer l'impact des actions de la charte à moyen et long terme.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les partenaires de la charte, ministère de la Justice
Calendrier	2017 puis tous les ans pendant la durée de la charte



## ORIENTATION N°2 : AMÉLIORER LA COORDINATION DES ACTEURS

METTRE EN LIEN LES  
ACTEURS POUR ABOUTIR  
À DES SOLUTIONS  
CONCERTÉES ET  
EFFICIENTES

### *Action 3 : Généraliser l'utilisation des outils collaboratifs*

La mise en place depuis 2014 de l'outil de travail partagé Alfresco entre les membres de la CCAPEX constitue une première avancée dans l'utilisation d'outils collaboratifs sécurisés. Le partage des dossiers de la CCAPEX de manière dématérialisée permet aux partenaires de travailler en temps réel sur les saisines.

Les outils collaboratifs ont vocation à être utilisés de manière plus large, notamment pour améliorer l'accès à l'information sur les actions respectives des partenaires et communiquer sur les évolutions législatives, les études existantes, les bilans d'activité ... Chaque partenaire s'engage à alimenter l'espace collaboratif.

De la même manière, des réflexions sont en cours pour profiter des évolutions du logiciel Exploc qui permettront à terme aux différents partenaires de mutualiser les informations dont ils disposent.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Calendrier	Depuis 2014 pour la constitution des dossiers individuels et développement pendant la durée de la charte

### *Action 4 : Améliorer l'information et la sensibilisation des acteurs entre eux*

Si des initiatives assez nombreuses existent en matière de formation ou d'actions de sensibilisation, elles sont parfois mal connues et peu mutualisées. Il s'agit ainsi de les mettre en lumière et les pérenniser. Dans le cadre de cette action, sera notamment pérennisée la tenue d'une journée annuelle des acteurs de la prévention, organisée de manière partenariale (DRIHL, Département, CAF, magistrats, bailleurs, associations juridiques, etc.) à destination des professionnels.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Calendrier	Dès 2017 et à une fréquence annuelle pour la journée des acteurs de la prévention des expulsions.

### *Action 5 : Organiser des rencontres régulières des partenaires sur des points de doctrine*

Les rencontres entre partenaires se feront dans les instances prévues par décret et inscrites dans le cadre des modalités de suivi de la charte : une plénière de la CCAPEX annuelle, une réunion du comité de suivi de la charte, des groupes de travail thématiques venant alimenter ces deux instances.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la charte
Calendrier	2017 puis chaque année pendant la durée de la charte

*Action 6 : Créer un référentiel et des outils communs*

La réalisation d'un référentiel constitue un travail d'ampleur et un axe majeur de la charte. Il se déclinera en deux volets :

- D'une part, il s'agit de créer un outil à usage uniquement des professionnels comportant un « qui fait quoi » de la prévention des expulsions (annuaire, fiches thématiques ...),
- D'autre part, il s'agit d'identifier des indicateurs fiabilisés et partagés permettant de mesurer les évolutions sur le sujet.

La constitution de ce référentiel est prévue au cours de l'année 2017, il sera ensuite mis en ligne. La DRIHL et le Département seront chargés d'initier la démarche.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la prévention des expulsions
Calendrier	2017 et mise à jour pendant la durée de la charte avec une actualisation annuelle du référentiel si nécessaire

*Action 7 : Améliorer le traitement global des endettements locatifs par une meilleure coordination des bailleurs sociaux, de la CAF dans le cas de la signature d'un PCS et du FSL en cas de prise en charge de la dette locative*

Il s'agit d'améliorer les modalités et les délais de traitement de l'impayé locatif dans le cas où la signature d'un Protocole de cohésion sociale est indispensable à la mise en place des droits aux aides au logement, notamment dans le cadre d'une décision favorable du FSL pour la prise en charge d'une dette locative. En effet, des freins ont été identifiés (délais de signature de PCS entre bailleur et locataire, pratique de « mise à l'épreuve » du locataire par le bailleur, conditions de dénonciation du PCS variables ...), empêchant le versement des aides au logement avec rappel, et du FSL en cas de prise en charge de la dette. En lien avec l'harmonisation des pratiques des bailleurs sociaux (orientation 4, action 15), une procédure concertée entre l'AORIF, les bailleurs sociaux, la CAF et le Département sera élaborée. D'autres partenaires impliqués dans le traitement de l'endettement locatif, comme la Banque de France, pourront également être associés en fonction des freins identifiés.

Coordinateur de l'action	Département de Paris et CAF
Partenaires associés	AORIF et bailleurs sociaux
Calendrier	2017



### ORIENTATION N°3 : RENFORCER LA COMMUNICATION ET L'ACCÈS AUX DROITS POUR TOUS LES MÉNAGES MENACÉS D'EXPULSION

---

ORIENTATION N°3 :  
RENDRE PLUS  
LISIBLE LA  
COMMUNICATION À  
DESTINATION DES  
USAGERS POUR  
ÉVITER LE NON-  
RECOURS AUX  
DROITS ET LES  
AIDER À SE  
REPÉRER AU SEIN  
DE  
PROCÉDURES  
PARFOIS  
COMPLEXES

#### *Action 8 : Harmoniser et rationaliser la communication faite aux locataires*

Afin de clarifier la communication et de permettre au locataire en difficulté de mieux se saisir des propositions de soutien dans les nombreux documents qui lui sont adressés, la présente charte prévoit l'harmonisation des supports diffusés par les différents partenaires et de leur contenu. Un document unique d'information sera donc conçu et envoyé par tous les partenaires à chaque stade de la procédure. Une seule déclinaison sera faite, en fonction du motif de l'expulsion (impayé, congés, troubles). Cet outil sera adressé individuellement aux ménages menacés d'expulsion. Ce support devra être réalisé dans les meilleurs délais. Il comprendra notamment des informations sur la procédure, l'ensemble des contacts utiles et les dispositifs pouvant être sollicités (FSL, commission de surendettement, accompagnement juridique, DALO ...). Des campagnes plus globales auront aussi lieu avec des supports variés et articulés (flyers, affiches...) mis à disposition des publics de manière régulière.

Par ailleurs, la communication sur internet est davantage éclatée et diffuse que la communication « traditionnelle ». La présente charte prévoit la mise en place d'une page internet « officielle » dédiée à la prévention des expulsions sur Paris. Gérée par l'Unité départementale 75 de la DRIHL, cette page aura vocation à être actualisée en temps réel et référencée de manière à apparaître rapidement sur les moteurs de recherche. Elle comportera des informations sur la procédure, des conseils et l'ensemble des contacts utiles aux usagers (locataires et bailleurs). Les partenaires de la charte s'engageront à la référencer sur leur propre site et à articuler les différents contenus entre eux.

Pour la réalisation des outils dédiés aux locataires, seront réunis des groupes de travail incluant des personnes ayant été ou étant concernées par une procédure d'expulsion. Des partenariats pourront être élaborés avec des associations œuvrant dans le domaine de la lutte contre les exclusions.

Les partenaires de la CCAPEX et un comité d'usagers seront consultés pour la relecture des différents outils dédiés aux locataires, afin d'en valider la lisibilité et l'accessibilité de l'information. Il pourra être fait appel à des experts concernés par ces sujets en tant que de besoin.

---

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les partenaires de la prévention des expulsions
Calendrier	Premières actions en 2017 puis pendant la durée de la charte

---

*Action 9 : Traiter l'ensemble des procédures d'expulsion dont les congés pour reprise ou vente, les troubles de jouissance et les situations d'occupation sans droit ni titre*

Actuellement, le circuit de prévention des expulsions n'intègre que les ménages en situation d'impayé, sauf lorsque la CCAPEX est saisie. Ces situations d'impayés concernent 80 % des assignations. L'ambition de la nouvelle charte est de traiter, au stade de l'assignation, l'ensemble des dossiers de ménages menacés d'expulsion (congés, troubles de jouissance, occupations sans droit ni titre pour les ménages de bonne foi, etc.). Cette action engage les huissiers dans la mesure du possible à notifier à la CCAPEX toutes les assignations qu'ils délivrent afin qu'un diagnostic social, financier et/ou juridique puisse être établi pour les 20 % de ménages qui échappent au processus de traitement initié par la charte de 2001. L'action sera menée dans un premier temps à titre d'expérimentation sur deux arrondissements (par exemple 18 et 19ème arrondissements de Paris). Cela permettra de vérifier la pertinence d'une intervention ou d'un accompagnement social et/ou juridique pour les ménages concernés. Par ailleurs, les huissiers accompagneront l'assignation qu'ils notifient aux locataires avec le document d'information prévu dans l'action 8, et décliné pour chaque motif d'expulsion.

---

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, Chambre des huissiers, CAF
Calendrier	Pendant la durée de la charte

---

*Action 10 : Solliciter Action logement pour le public salarié concerné*

Action logement pourra être sollicité pour les salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel (par exemple dans le cas d'impayés de loyer), éligibles au service CIL-PASS Assistance®, et notamment pour ceux dont la situation est examinée en CCAPEX. Les salariés éligibles sont les suivants : salariés des entreprises du secteur privé non agricole, de 10 salariés et plus, salariés des entreprises du secteur agricole, de 50 salariés et plus.

---

Coordinateur de l'action	Action logement
Partenaires associés	DRIHL, Département de Paris, membres de la CCAPEX
Calendrier	Pendant la durée de la charte

---

*Action 11 : Améliorer l'ouverture ou le rétablissement des droits au stade du commandement de payer pour les locataires du parc privé*

La loi ALUR impose la transmission à la CCAPEX par les huissiers des commandements de payer (CDP) délivrés par les bailleurs personnes physiques ou SCI constituées exclusivement entre parents et alliés, en fonction de seuils définis par arrêté préfectoral. Pour la première année, les seuils de transmission sont fixés à un montant d'impayé supérieur ou égal à trois mois de loyer ou à une ancienneté de dette supérieure



ou égale à cinq mois. Au terme de la première année, une évaluation sera faite pour apprécier la pertinence des seuils. Dans ce cadre, un courrier DRIHL/Département/CAF sera adressé par le secrétariat de la CCAPEX aux ménages. Il transmettra des informations sur les ouvertures de droits (notamment par la CAF), le traitement de la dette (FSL, commission de surendettement...), sur les services à disposition (services sociaux polyvalents du département, CAF, organismes intervenant sur le surendettement, services juridiques...). Par ailleurs, les partenaires s'engagent à repérer les situations critiques à partir des informations contenues dans les commandements de payer à ce stade pour cibler l'information et proposer une intervention adaptée dont les modalités restent à définir.

<b>Coordinateur de l'action</b>	DRIHL, Département de Paris, CAF
<b>Partenaires associés</b>	Chambre départementale des huissiers
<b>Calendrier</b>	Pendant la durée de la charte

**Action 12 : Améliorer l'offre de conseil et d'accompagnement juridiques auprès des ménages menacés d'expulsion**

La première charte de prévention des expulsions prévoyait de confier à certains acteurs un rôle de conseil juridique auprès des ménages menacés d'expulsion ou de leur bailleur. La nouvelle charte entend renforcer cette ambition, en développant la notion «d'accompagnement» en plus de la diffusion d'informations ponctuelles (conseil à chaque étape de la procédure, accompagnement au recours aux droits...). En outre, cette action contribuera à améliorer les échanges concernant notamment les jurisprudences en matière d'expulsion locative. Des partenariats pourront également être mis en place avec des organismes oeuvrant dans le domaine du logement. Un groupe de travail (DRIHL, FAP, ADIL75, avocats, Maisons de la justice du droit, Département, CAL) sera mis en place concernant la définition de l'accompagnement juridique et les perspectives de développement d'actions y correspondant.

<b>Coordinateur de l'action</b>	DRIHL et Département de Paris
<b>Partenaires associés</b>	Organismes spécialisés dans l'aide, le conseil et l'accompagnement juridiques, ADIL75, Fédération des acteurs de la solidarité IDF, FAP
<b>Calendrier</b>	Pendant la durée de la charte

**Action 13 : Améliorer l'accès des locataires au traitement du surendettement**

Locataires et professionnels appréhendent parfois difficilement la procédure de traitement du surendettement de la Banque de France. Cette dernière est complexe et parfois non compatible avec des projets professionnels favorisés par les institutions dans le cadre du retour à l'emploi (création d'entreprise). Les locataires hésitent alors ou sont réticents à y recourir alors que le traitement de la dette constitue pourtant un préalable indispensable au maintien dans les lieux ou au

relogement. Les outils de communication instaurés par la charte mettront en lumière le traitement du surendettement des particuliers. Les acteurs qui interviennent dans cette procédure seront alors davantage associés à la prévention des expulsions, notamment via une participation possible à la CCAPEX. En ce sens, les liens avec la commission de surendettement de la Banque de France ainsi qu'avec le Crédit municipal de Paris, Crésus Île-de-France Paris et les Points conseil budget (PCB) sont à renforcer.

<b>Coordinateur de l'action</b>	DRIHL et Banque de France
<b>Partenaires associés</b>	Département de Paris, DDCS 75 (PCB), organismes partenaires (CMP, Crésus Île-de-France, Crédit municipal de Paris)
<b>Calendrier</b>	Pendant la durée de la charte

## ORIENTATION N° 4 : AMÉLIORER LES PRATIQUES DES BAILLEURS PRIVÉS ET SOCIAUX

HARMONISER LES PRATIQUES DES DIFFÉRENTS BAILLEURS POUR PERMETTRE L'ÉGALITÉ DE TRAITEMENT DES LOCATAIRES FACE À L'EXPULSION, NOTAMMENT EN SYSTÉMATISANT L'INFORMATION DES BAILLEURS PRIVÉS CONCERNANT LES DISPOSITIFS DE SOLVABILISATION DE LEURS LOCATAIRES

### *Action 14 : Mieux prendre en compte les « accidents de la vie » et les situations complexes chez les locataires du parc social*

Il s'agit d'identifier rapidement le risque de rupture ou la rupture elle-même, en s'appuyant notamment sur les dispositions de la charte des mutations signée en 2015, d'anticiper la recherche de solution par une proposition de relogement adaptée à la nouvelle situation financière des ménages en facilitant les mutations interréservataires, voire des mutations interbailleurs, de mobiliser le FSL lorsque cela est possible avec conditions de relogement.

L'action vise également à repérer les ménages présentant des troubles de santé mentale en risque d'expulsion par la mise en place d'un réseau de partenaires et de professionnels en lien avec le Conseil local de santé mentale. A titre expérimental, cette action se mettra en œuvre sur deux arrondissements (13 et 20<sup>ème</sup> arrondissements de Paris). Une fois les ménages identifiés, il leur sera proposé une démarche de soins accompagnée, dans l'objectif de les maintenir dans leur logement, dans la mesure du possible.

Coordinateur de l'action	AORIF, Département de Paris, DRIHL
Partenaires associés	Acteurs des Conseils locaux de santé mentale, membres de la charte, réservataires, Fédération des acteurs de la solidarité IDF, FAP, FAPIL
Calendrier	Pendant la durée de la charte

### *Action 15 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux*

Les travaux de réécriture de la charte ont permis un travail de réflexion vers une harmonisation des bailleurs sociaux sur leurs pratiques. Les premiers engagements pris à ce titre (dont la charte des mutations) sont consultables dans la fiche action n°15. Cette réflexion sera poursuivie tout au long de la vie de la charte.

Coordinateur de l'action	AORIF
Partenaires associés	DRIHL, Département de Paris, partenaires de la charte, réservataires
Calendrier	Pendant la durée de la charte

### *Action 16 : Améliorer l'information des bailleurs privés*

Les bailleurs privés personnes physiques représentent les acteurs les plus difficiles à sensibiliser pour la mise en œuvre d'actions de prévention de l'expulsion. Un guide unique à destination de ces bailleurs sera réalisé et diffusé largement dans les lieux stratégiques.



Par ailleurs, un courrier de sensibilisation sera systématiquement adressé aux bailleurs personnes physiques ayant délivré un CDP notifié selon les dispositions de la loi ALUR, au secrétariat de la CCAPEX. Ces documents rappelleront l'intérêt des dispositifs permettant de solvabiliser le locataire concernant sa dette et d'éviter une procédure. Ils seront diffusés notamment via l'UNPI Paris, les sites de vente ou de location de biens immobiliers, de la chambre des huissiers, des notaires, des assurances, de la presse spécialisée, et les sites internet des partenaires de la charte...

Enfin, cette action comprend également le développement d'actions d'informations avec des partenaires spécialisés dans le domaine du logement et la participation régulière à différents événements (salons et manifestations, forums, conférences, etc.) permettant de rencontrer les bailleurs privés.

<b>Coordinateur de l'action</b>	DRIHL, Département de Paris, CAF
<b>Partenaires associés</b>	Représentants des bailleurs privés, ADIL75, Chambre départementale des huissiers, FNAIM du Grand Paris, UNPI Paris
<b>Calendrier</b>	Pendant la durée de la charte

## ORIENTATION N°5 : DÉVELOPPER LES OUTILS À DISPOSITION DE LA CCAPEX POUR EXERCER SON RÔLE DE COORDINATION DE LA POLITIQUE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS

EN CONFORMITÉ AVEC  
LES ORIENTATIONS DE LA  
LOI ALUR, PLACER LA  
CCAPEX AU COEUR DE  
LA POLITIQUE  
PARISIENNE DE  
PRÉVENTION DES  
EXPULSIONS ET  
EXPÉRIMENTER DE  
NOUVELLES MODALITÉS  
D'EXAMEN DES  
SITUATIONS  
INDIVIDUELLES

### *Action 17 : Traiter le plus en amont possible les dossiers de ménages menacés d'expulsion*

La loi ALUR impose la réception des commandements de payer (CDP) délivrés par les bailleurs personnes physiques par la CCAPEX au-dessus d'un certain seuil. En complément de l'action 11 et 12 et en lien avec l'action 8, la CCAPEX sera chargée de sélectionner certains dossiers témoignant d'une dette importante pour qu'un examen approfondi de la situation soit réalisé. Il s'agira au-delà de l'accès au droit de rechercher des solutions personnalisées, notamment en lien avec les services sociaux départementaux (services sociaux polyvalents) et les opérateurs AVDL/ASLL, la commission de surendettement de la Banque de France, voire les dispositifs de relogement de droit commun. Pour permettre d'assurer la montée en charge de la commission, des commissions supplémentaires seront mises en place, pouvant aller jusqu'à deux séances mensuelles.

---

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris, CAF
Calendrier	2017 et pendant la durée de la charte

---

### *Action 18 : Mettre en place des séances d'examen de situations spécifiques*

Dans certains cas qui le justifient, la CCAPEX pourra être réunie en formation plus restreinte, afin de pouvoir inviter en séance locataires et bailleurs dans une optique de médiation. Il s'agira de cas où la relation locataire – bailleur est dégradée alors que la dette est inexistante ou est résorbable par un échéancier ou la mobilisation du FSL notamment. Une expérimentation sera menée afin de mesurer la faisabilité et l'efficacité de ce type de médiation.

---

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Département de Paris
Calendrier	Expérimentation en 2017 avec évaluation en 2018, puis régulièrement si le principe est retenu à partir de 2019

---

### *Action 19 : Mettre en place une procédure spécifique pour l'examen des situations de ménages DALO menacés d'expulsion dans l'objectif de faciliter leur relogement*

Le choix d'un traitement spécifique des ménages DALO menacés d'expulsion répond à une volonté d'améliorer le relogement de ces



ménages en travaillant le suivi social, le traitement du surendettement et l'obtention de délais à la procédure grâce à des préconisations en direction des locataires et des bailleurs. L'objectif est notamment de remobiliser des ménages en fin de procédure. Le traitement de ces dossiers sera poursuivi par la DRIHL, qui sera amenée à solliciter et demander des informations aux opérateurs AVDL, aux services sociaux et à la Préfecture de police. Une analyse en comité restreint sur des situations ciblées sera mise en place par la DRIHL avec les opérateurs AVDL, le Département et la CAF. Des comptes rendus seront adressés aux membres de la CCAPEX pour une parfaite transparence.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Opérateurs AVDL, Département de Paris, CAF, Préfecture de police
Calendrier	Pendant la durée de la charte

*Action 20 : Mettre en place des commissions impliquant les acteurs locaux*

Il s'agit d'expérimenter sur plusieurs arrondissements (par exemple 10ème, 12ème, 13ème et 14ème) deux modalités de commissions impliquant la mairie d'arrondissement et les services de proximité (services sociaux dont les services sociaux polyvalents, les acteurs des Conseils locaux de santé mentale, commissariat, bailleurs...) :

- La participation des acteurs locaux à la CCAPEX dont les situations seront examinées par arrondissement ;
- La mise en place de CCAPEX localisées pour le suivi des situations précédemment examinées en CCAPEX « centrale » afin d'établir un bilan des recommandations et de définir les actions à poursuivre.

L'expérimentation nécessitera préalablement d'identifier les moyens à mobiliser par chaque partenaire notamment au niveau local ainsi que la déclinaison des membres dans chaque arrondissement. Un cadre spécifique sera posé pour permettre une bonne articulation entre les différentes modalités d'organisation de la CCAPEX.

Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris
Partenaires associés	Membres de la CCAPEX et acteurs locaux
Calendrier	Expérimentation à mener en 2017 et 2018

*Action 21 : Intégrer de nouveaux membres à la CCAPEX et renforcer les liens avec les partenaires extérieurs à la commission*

Certains acteurs ne sont habituellement pas représentés en CCAPEX alors que leur expertise s'avère nécessaire à la compréhension et à la résolution de nombreuses situations : acteurs de la santé (Agence régionale de santé), des Conseils locaux de santé mentale, du surendettement, organismes de protection des majeurs, SIAO insertion seront désormais invités régulièrement aux séances et pourront devenir, à leur demande, membres de la commission. En cas d'absence en séance de certains partenaires, la préparation des dossiers à examiner



en CCAPEX pourra être améliorée par un rapprochement des services en fonction des besoins identifiés.

Coordinateur de l'action	DRIHL et Département de Paris
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX
Calendrier	Pendant la durée de la charte

#### **Action 22 : Améliorer les liens entre la COMED et la CCAPEX**

Il est ouvert à la Commission de médiation DALO (COMED) la possibilité de saisir la CCAPEX pour certains dossiers dont les critères ont été définis en groupe de travail de la commission de médiation : locataires du parc privé avec une situation d'impayé, troubles de jouissance, personnes en situation de vulnérabilité, endettement particulièrement lourd. Plus globalement, les représentants de la COMED et de la CCAPEX sont attentifs à améliorer les échanges entre les deux instances pour permettre un traitement optimisé des situations. Par ailleurs, la loi ALUR ouvre à la commission de médiation la possibilité de saisir le juge de l'exécution afin de demander des délais pour un ménage reconnu prioritaire au titre du DALO. Constatant que seules les situations pour lesquelles le traitement de la dette est en cours sont susceptibles d'être bien reçues par le Juge de l'exécution (JEX) et que la COMED n'est pas en mesure d'évaluer l'état de ce traitement, la présente charte incite la CCAPEX à préconiser à la COMED d'user de son pouvoir de saisir le JEX pour des ménages bénéficiant déjà d'une décision favorable au titre du DALO. Afin d'améliorer l'articulation entre les deux dispositifs, des représentants de la COMED et de la CCAPEX pourront continuer à participer aux plénières des deux instances et le comité de suivi de la charte associera en particulier des représentants de la COMED et sera destinataire des bilans de la CCAPEX et de la COMED.

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les membres de la COMED
Calendrier	Pendant la durée de la charte

#### **Action 23 : Poursuivre et améliorer le suivi des dossiers examinés en CCAPEX**

Depuis la mise en place de la CCAPEX, un bilan des situations est effectué six mois après un premier examen en séance. Pour la majorité des situations les éléments actualisés sont transmis par les services sociaux départementaux dès lors que le ménage est toujours accompagné, ainsi que par la Préfecture de police, la Banque de France et les bailleurs sociaux, sur sollicitation du secrétariat de la CCAPEX. Il s'agit avec la présente charte d'élargir à un plus grand nombre de partenaires la collecte des informations sur les suites données aux avis et recommandations émises en première instance. L'amélioration du suivi des dossiers vise deux objectifs :

- suivre de près les situations individuelles pour permettre de s'adapter à leur évolution (en sollicitant l'ensemble des membres pour connaître

au mieux la situation actualisée des ménages) et revoir éventuellement les dossiers en séance,

- perfectionner les bilans annuels produits par le secrétariat en précisant l'issue des dossiers (relogement, maintien dans les lieux avec solde de la dette, expulsion, rendu des clés, hébergement ...) et en croisant les préconisations émises avec les résultats obtenus pour en mesurer l'efficacité.

---

Coordinateur de l'action	DRIHL, Département de Paris
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX
Calendrier	Tous les mois pendant la durée de la charte

---

*Action 24 : Poursuivre la réflexion sur les pratiques de la CCAPEX*

Il s'agit d'organiser des temps d'échanges avec les membres de la CCAPEX sur des points à clarifier dans le cadre de son fonctionnement. Des groupes de travail viendront alimenter, sur des sujets choisis en concertation, les échanges de la plénière annuelle de la CCAPEX. Celle-ci est l'occasion de présenter le rapport d'activité et d'aborder des sujets de doctrine.

---

Coordinateur de l'action	DRIHL
Partenaires associés	Les membres de la CCAPEX et du comité de suivi de la charte
Calendrier	Trois à quatre fois par an, pendant la durée de la charte

---

L'ensemble de ces actions implique un engagement fort de tous les partenaires œuvrant dans le champ de la prévention des expulsions locatives. Elles sont par conséquent déclinées par acteur, chacun d'entre eux prenant des engagements pour y parvenir. Ces engagements se trouvent en annexe de la présente charte

Enfin le financement des actions sera recherché dans un cadre partenarial, notamment avec la DRIHL et le Département.



## V - Les indicateurs

La bonne connaissance des expulsions locatives à Paris est l'un des piliers de la mise en œuvre d'une politique de prévention cohérente et pertinente dans la capitale. Afin de réaliser le suivi de la mise en œuvre de la présente charte, les partenaires s'accordent sur la mise en place d'une grille d'indicateurs communes à renseigner chaque année dans un tableau de bord pour évaluer les avancées et les résultats de leurs engagements. Les données seront déclinées à chaque fois que cela est possible entre parc social et parc privé.

### **EFFICACITÉ DE L'INFORMATION DIFFUSÉE EN AMONT**

Diminution du nombre de commandement de payer délivrés à la DRIHL

### **EVALUATION DES MESURES DE PRÉVENTION EN AMONT**

Diminution du ratio des commandements de payer par rapport aux assignations

Nombre de ménages non connus des services sociaux et bénéficiant d'un traitement de leur dossier

Taux de signalement d'impayés dont les droits sont maintenus au delà des six mois

### **EVALUATION DES MESURES DE PRÉVENTION APRÈS LE DÉBUT DE LA PROCÉDURE**

Diminution des ratios suivants :

- Assignation / CQL
- CQL / CFP
- CFP / Expulsion effective

Nombre de ménages DALO avec CFP accordé

Nombre d'expulsions de ménages DALO réalisées



## **EFFICACITÉ DU CIRCUIT DE RÉALISATION DES DIAGNOSTICS SOCIAUX ET FINANCIER**

Augmentation du taux de retour des diagnostics sociaux et financiers renseignés au tribunal (ménages ayant donné suite à la proposition de rencontre au service social)

## **EFFICACITÉ DES PRÉCONISATIONS DE LA CCAPEX**

Pourcentage de dossiers CCAPEX solutionnés par :

- Un maintien dans les lieux
- Un relogement
- Un hébergement

Taux d'ouverture ou de rétablissement des droits après examen CCAPEX

## **EFFICACITÉ DES RELOGEMENTS**

Nombre de ménages relogés sur le total des personnes assignées pour impayé de loyer et pour les autres motifs

Nombre de ménages DALO avec CFP accordés et relogés

## **EFFICACITÉ DES MESURES DE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT**

Nombre de PCS signés / nombre de baux résiliés

Nombre de décisions favorables du FSL au titre du maintien dans le logement

Nombre de versements effectifs du FSL au titre du maintien dans le logement

Nombre de mutations réalisées dans le parc social pour prévenir une expulsion ou en contrepartie d'une aide du FSL

## **MOBILISATION DES LOCATAIRES**

Pourcentage de locataires présents à l'audience

Taux de retour des enquêtes sociales renseignées au moment de la réquisition du CFP et au moment de sa délivrance

## VI - Faire vivre la Charte : les modalités de suivi

Afin de s'assurer de la mise en œuvre effective de la présente charte et de la tenue par les partenaires de leurs différents engagements, un dispositif de suivi est prévu, dans le cadre des décrets d'application de la loi ALUR relatifs aux CCAPEX et aux chartes de prévention des expulsions.

L'ACTION N°5 VIENT  
ÉLARGIR L'ACTION N°24  
EN ASSOCIANT  
L'ENSEMBLE DES  
PARTENAIRES DE LA  
PRÉVENTION DES  
EXPULSIONS À DES  
RÉFLEXIONS SUR LA  
DOCTRINE ET LES  
PRATIQUES, PLUS  
LARGEMENT QUE POUR  
LA SEULE CCAPEX  
LE COMITÉ DE SUIVI DE  
LA CHARTE SERA L'UNE  
DES OCCASIONS SE  
PRÉTANT À CES  
ÉCHANGES

### 1. Le comité de suivi de la charte

Il est créé un comité de suivi de la charte de prévention des expulsions qui réunit annuellement l'ensemble des partenaires de la charte. Chaque réunion est composée d'un moment de diagnostic et d'évaluation et d'un moment de prospective sur les objectifs pour l'année suivante. La partie évaluation permet de vérifier l'avancée de la mise en œuvre des engagements des partenaires et de présenter les indicateurs fixés par la charte. La partie prospective permet de prioriser les actions à mettre en place pour l'année à venir. Le comité examinera le bilan annuel de la charte (incluant bilan annuel de la CCAPEX et de la COMED) qui sera ensuite présenté aux membres de la CCAPEX et du Comité responsable du PDALHPD (CRP).

### 2. La réunion plénière de la CCAPEX

Une séance plénière de la CCAPEX se tiendra chaque année. Celle-ci aura deux vocations : présenter le bilan annuel de la commission et retransmettre les résultats des échanges des groupes de travail thématiques qui se réuniront plusieurs fois dans l'année sur différents sujets. Le contenu de ces groupes thématiques sera proposé par les co-présidents de la commission, il pourra être amendé par les membres qui seront force de proposition dans la mise à l'ordre du jour des différents thèmes. L'objectif est de définir des éléments de doctrine pour l'examen des dossiers et le choix des préconisations émises. Le bilan annuel de la charte fera par ailleurs l'objet d'une présentation en séance.

L'ACTION N°24 VISE À  
PÉRENNISER LES  
RENCONTRES DES  
MEMBRES DE LA  
CCAPEX SUR DES  
POINTS DE DOCTRINE,  
AFIN DE PERFECTIONNER  
LES PRÉCONISATIONS  
ÉMISES PAR LA  
COMMISSION

### 3. L'actualisation annuelle du référentiel

La construction du référentiel constitue un travail d'ampleur et un axe majeur de la charte. Il s'agit d'un outil à usage uniquement des professionnels comportant un « qui fait quoi » de la prévention des expulsions, des fiches explicatives sur les grandes thématiques (exemple : traitement du surendettement, différentes offres d'hébergement, mécanisme d'attribution d'un logement ...) et surtout

un annuaire répertoriant l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions et du logement sur Paris.

#### 4. La généralisation d'outils collaboratifs

La mise en place depuis 2014 de l'outil de travail partagé Alfresco entre les membres de la CCAPEX constitue une première avancée dans l'utilisation d'outils collaboratifs. Le partage des dossiers de la CCAPEX de manière dématérialisée permet aux partenaires de travailler en temps réel sur les saisines. Les outils collaboratifs ont vocation à être utilisés de manière plus large, notamment pour la diffusion de supports ou d'information sur les programmes de formation des différents partenaires.



## VII - Durée de la charte et publication

La charte de prévention des expulsions locatives est publiée par le Préfet au recueil des actes administratifs et par la Présidente du Conseil de Paris siégeant en formation de Conseil départemental au bulletin officiel ou au registre tenu à la disposition du public. Elle est élaborée pour une durée de 6 ans.

## VIII – Evolution de la charte durant sa période d'exécution

La charte peut être amendée au cours de ses 6 années de vie en cas de modifications majeures du cadre réglementaire concernant la prévention des expulsions locatives et/ou en fonction des besoins repérés lors de la mise en œuvre des différentes actions, notamment celles permettant d'identifier les profils des publics. De nouvelles actions pourront ainsi être proposées. Les adaptations seront soumises pour approbation au Comité responsable du PDALHPD et pour avis à la plénière de la CCAPEX.

## IX - Déontologie et confidentialité

La présente charte appelle tous les représentants des signataires et des partenaires au respect des règles de déontologie et de confidentialité relatives aux situations des ménages et à des échanges qui concourent à la préservation de la vie privée et de la dignité des personnes.

## X – Les signataires

L'Etat, représenté par le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, **d'une part,**

La maire de Paris, présidente du conseil de Paris siégeant en formation de conseil départemental, présidente du conseil d'administration du centre d'action sociale de la ville de Paris (CASVP), **d'autre part,**

co-présidents du Plan départemental d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

## XI – Les partenaires s'engageant à travers la charte

La Préfecture de police

La chambre départementale des huissiers de justice

La Caisse d'allocations familiales de Paris

Les bailleurs sociaux (les délégués départementaux de l'AORIF et de la fédération des EPL d'Ile-de-France)

L'Agence départementale d'information sur le logement de Paris (ADIL 75)

Action Logement

La Fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement (Fapil)

La Fondation Abbé Pierre

La Confédération générale du logement-Union parisienne

La Fédération des acteurs de la solidarité Île-de-France

L'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI) Paris

La Fédération nationale de l'immobilier (FNAIM) du Grand Paris

La Banque de France

Paris, le **14 DEC. 2017**

## Charte parisienne de prévention des expulsions locatives 2017

Pour le préfet de la région d'Île-de-France  
préfet de Paris  
le préfet, secrétaire général  
de la préfecture de la région d'Île-de-France,



François RAVIER

Pour la maire de Paris  
présidente du conseil de Paris  
présidente du conseil d'administration du centre d'action  
sociale de la Ville de Paris,

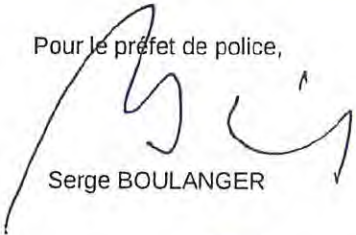


Dominique VERSINI




# Charte parisienne de prévention des expulsions locatives 2017

Pour le préfet de police,

  
Serge BOULANGER

Pour le directeur général de la Caisse d'allocations  
familiales,

  
Jean-Louis HAURIE


Pour les délégués départementaux de  
l'AORIF – Union Sociale pour l'Habitat d'Île-de-  
France et la Fédération des EPL d'Île-de-France

  
Valérie DE BREM

Pour le président de la Banque de France  
secrétaire de la commission de  
surendettement,

  
Bruno JUILLET


La présidente de l'Association départementale  
d'information sur le logement (ADIL),

  
Galla BRIDIER

Pour le président d'Action logement,

  
Leila DJARMOUNI

Pour le président de la Fondation Abbé Pierre,

  
Eric CONSTANTIN

Le président de l'Union nationale des professionnels de l'immobilier,  
(UNPI),

  
Frédéric PELISSOLO

Le président de la Fédération des acteurs  
de la solidarité Île-de-France (FAS),

  
Arthur ANANE

Le président de la Fédération des associations  
et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le  
logement (FAPIL),

  
Thierry DEBRAND

## Annexes

Annexe 1	40
Fiches - Actions	
Annexe 2	66
Engagements des partenaires	
Annexe 3	100
Lexique et sigles	





Préfecture de la région d'Ile-de-France préfecture de Paris

75-2018-08-24-001

ARRETE PREFECTORAL AUTORISANT  
L'ASSOCIATION PAIN QUOTIDIEN A QUETER SUR  
LA VOIE PUBLIQUE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE PARIS

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL  
AUTORISANT L'ASSOCIATION  
« Pain Quotidien »  
A QUÊTER SUR LA VOIE PUBLIQUE**

Le préfet de la région d'Ile-de-France  
Préfet de Paris  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2212-2 et L. 2215-1 ;

Vu la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association ;

Vu la loi n° 91-772 du 7 août 1991 relative au congé de représentation en faveur des associations et des mutuelles et au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique ;

Vu le décret n° 92-1011 du 17 septembre 1992 relatif au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique ;

Considérant la demande en date du 7 août 2018 de l'association « Pain Quotidien » reçue à la préfecture de Paris ;

Sur la proposition du préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris ;

**ARRÊTE :**

**Article 1<sup>er</sup> :** L'association dénommée « Pain Quotidien », dont le siège est à Courcouronnes (Essonne), 5 avenue de l'Orme Martin, est autorisée à quêter sur la voie publique le samedi 1<sup>er</sup> septembre 2018 de 10h à 18h, à Paris République (Paris XI<sup>ème</sup>).

**Article 2 :** Les personnes habilitées à quêter doivent porter d'une façon ostensible une carte indiquant l'œuvre au profit de laquelle elles collectent les fonds et la date de la quête. Cette carte n'est valable que pour la durée de la quête autorisée ; elle doit être visée par le préfet du département de Paris.

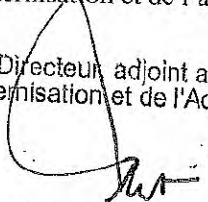
**Article 3 :** Le présent arrêté n'est valable que pour le 1<sup>er</sup> septembre 2018 et seulement aux points précisés à l'article 1<sup>er</sup>.

**Article 4 :** Le préfet, secrétaire général de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris, et le directeur de la modernisation et de l'administration sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris et de la préfecture de police et notifié à l'association « Pain Quotidien ».

Paris, le **24 AOUT 2018**

Pour le préfet de la région d'Ile-de-France,  
préfet de Paris, et par délégation,  
le sous-directeur, adjoint au directeur  
de la modernisation et de l'administration

Le Sous-Directeur, adjoint au Directeur  
de la Modernisation et de l'Administration

  
**Jean-Louis AMBAT**

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Paris dans le délai de 2 mois.

courriel : [pref-associations@paris-idf.gouv.fr](mailto:pref-associations@paris-idf.gouv.fr) – site internet : [www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france](http://www.prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france)  
5 rue Leblanc 75911 PARIS cedex 15 Tél. : 01.82.52.40.00