

Second plan d'actions interministériel de prévention des expulsions locatives 2018

Orientation	N°	Propositions de nouvelles recommandations par le pôle national de prévention des expulsions de la DIHAL	Directions pilotes et associées	Calendrier	Niveau de priorité
Orientation n°1 : prendre en compte les impayés et les expulsions dans l'analyse des besoins en logements et dans l'élaboration d'une offre adaptée	1	Envisager la définition d'objectifs de production de logements à bas loyers (PLAI - PLAI adaptés) dans les documents de programmation (CUS-PLH).	Pilote : DHUP Associée : DIHAL	D'ici fin 2018	1
	2	Etudier les avantages et les contraintes relatifs au reconventionnement d'un même logement du parc social d'une catégorie de subventionnement à une autre (ex : PLUS vers PLAI)	Pilote : DHUP - DIHAL	2018 - 2019	2
Orientation n°2 : concrétiser le mot d'ordre de prévention « le plus en amont » en complétant une approche, aujourd'hui dominée par le traitement de la dette et la reprise du loyer courant, par la recherche, lorsque c'est nécessaire, d'une solution de relogement	3	Déterminer le moyen adapté pour sanctionner le non respect de l'obligation légale de signalement des CDP à la CCAPEX par l'huissier de justice mandaté par un bailleur personne physique ou une SCI familiale jusqu'au 4° inclus.	Pilotes : DIHAL Associées : DHUP, DACS, DSS, DMAT	2019	2
	4	Améliorer le traitement des commandements de payer et assignations signalés par les huissiers à la CCAPEX par les services déconcentrés : 1/ Faire figurer le montant du loyer sur les actes et les signalements (définir la modalité adéquate de pour y parvenir) 2/ Informer les huissiers de justice et les services déconcentrés qu'il leur est possible de demander au locataire le numéro fiscal et la référence de leur dernier avis d'imposition (sous la forme d'une note aux services en lien avec la DgFIP) 3/ Envisager la possibilité d'intégrer la date de naissance et le numéro de téléphone des personnes sur les signalements (CNIL) 4/ Envisager les moyens de fournir aux services les informations relatives aux ressources et à la composition familiale à n-1 de tous les ménages signalés : - a) via le SNE - b) à terme (cf. calendrier), via l'interfaçage des DDFIP avec EXPLOC, après l'interfaçage CNAF et l'ouverture sur EXPLOC d'un portail de signalement pour les bailleurs personnes morales, afin de disposer de la composition et des ressources du foyer fiscal à N-1 ; lever en prévision le secret fiscal en direction des services déconcentrés en charge de la CCAPEX.	Pilotes : DHUP - DIHAL Associée : DSJ, DGFIP, DMAT	1/ Fin 2017 2/ Fin 2017 3/ 2018 4/ a) 2019 b) 2019-2020	1
	5	Inscrire dans les règlements préfectoraux, accords collectifs, et conventions intercommunales d'attribution une priorité pour les ménages ayant un <u>reste pour vivre</u> inférieur au seuil défini au niveau réglementaire (suite au groupe de travail sur le reste pour vivre cf. reco 18)	Pilote : DHUP Associées : DIHAL, DMAT	2020	3

6	<p>Réaliser une consultation des territoires pilotes en matière de mutations provoquées inter-bailleurs et inter-réservataires pour les locataires dont la dépense de logement est inadaptée à leurs ressources, afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de recenser dans un premier temps les besoins, identifier les obstacles, capitaliser les expertises et promouvoir les bonnes pratiques, - de mettre à profit dans un second temps les conclusions de ce travail exploratoire pour modifier en conséquence le cadre législatif et/ou règlementaire national et de créer des incitations appropriées à leurs déclinaisons effectives sur le terrain. 	Pilote : DHUP - DIHAL	2017-2018	1
7	<p>Rappeler l'intérêt de l'utilisation des crédits AVDL pour l'accompagnement social préventif à domicile (aller-vers) des personnes menacées d'expulsion dont le maintien dans les lieux est irrémédiablement compromis du fait d'une inadaptation de leurs ressources à la dépense de logement.</p>	Pilote : DHUP Associée : DIHAL	2018	2
8	<p>Permettre l'ouverture de CAFPro aux services déconcentrés en charge de la CCAPEX, dans l'attente de l'interfaçage D'EXPLOC avec les CAF, de façon à leur fournir la composition familiale ainsi que les ressources des ménages allocataires qui leur sont signalés.</p>	Pilote : DHUP - DSS Associée : DIHAL, CNAF	Fin 2017	1
9	<p>Réviser la rédaction du décret du 6 juin 2016 sur les APL (pour tenir compte des remarques CNAF, USH, services déconcentrés)</p>	Pilote : DHUP - DSS Associée : DIHAL	1er semestre 2018	1
10	<p>Développer une procédure d'urgence coordonnée entre FSL et BDF pour apurer la dette dans un délai très bref au stade du commandement de payer ou de l'assignation (quinze jours)</p>	Pilote : DIHAL Associée : DHUP, DGCS, DGTTrésor	2018-2019	3
11	<p>Recentrer l'intervention des aides au maintien du FSL sur les situations n'ayant pas encore fait l'objet d'une décision de justice et ce, dès le commandement de payer, ou celles faisant l'objet de décisions d'expulsion conditionnelles ; développer parallèlement l'intervention du FSL afin de permettre le relogement des locataires non seulement au sein du parc social mais aussi du parc privé vers le parc social.</p>	Pilote : DIHAL Associée : DHUP - DGCS	2017-2018	1

	12	<p>Etudier les modifications réglementaires et/ou législatives en lien avec l'ADF pour :</p> <p>1/ développer la collégialité du financement et de la gestion du FSL notamment à travers l'organisation sous forme de GIP à comptabilité de droit public,</p> <p>2/ préciser les critères d'attribution inscrits dans les règlements intérieurs de façon à privilégier l'aide au "parcours logement" et éviter toute dérive vers une logique de guichet social ou l'exclusion de certaines catégories de personnes en difficultés,</p> <p>3/ optimiser l'utilisation des fonds du FSL en faveur du maintien ou du relogement des locataires en privilégiant le crédit par rapport à la subvention pour les aides directes de façon réorienter les dotations vers le financement de l'ASLL,</p> <p>4/ garantir l'effectivité de l'application de l'article 35 de la loi ALUR en termes de versement des aides aux bailleurs au-delà de l'octroi,</p> <p>5/ optimiser les délais d'intervention en amont de l'audience dès le commandement de payer</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DHUP - DGCS, DGCL</p>	2017 - 2018	1
<p>Orientation n°3 : réduire les inégalités de traitement entre locataires</p>	13	<p>Mobiliser et sensibiliser les acteurs du parc privé sur la prévention des expulsions et rechercher de nouveaux dispositifs adaptés aux contraintes spécifiques à ce secteur</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DHUP, DGCS, ANAH, DSS</p>	2018-2020	2
	14	<p>Permettre la prise en charge des dettes locatives des personnes exerçant une activité professionnelle indépendante y compris sous le régime du micro-entrepreneur (artisans, commerçants, professions libérales...) lorsque leurs dettes locatives dépassent les plafonds de prise en charge des dettes des FSL locaux</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DGTrésor, DHUP, DGCS, DGE</p>	2017-2018	2
	15	<p>Définir une méthodologie de traitement des signalements au stade du commandement de payer et de l'assignation par la CCAPEX</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DHUP</p>	2017-2018	1
	16	<p>Objectiver l'impact de la conciliation judiciaire en matière de contentieux locatif visant la résiliation du bail et promouvoir les bonnes pratiques des juridictions.</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DSJ</p>	Horizon 2020	3
	17	<p>Définir au niveau national :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une méthodologie de calcul du reste à vivre partagée entre bailleurs, FSL, CAF et BDF - la mauvaise foi en matière d'impayés locatifs de façon à permettre aux dispositifs administratifs (FSL, CCAPEX, CAF) de discriminer objectivement ce critères à l'instar de la Banque de France. 	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DHUP, DGCS, DSS</p>	2017 - 2018	1
	18	<p>Sanctionner le non-respect de l'obligation de re-signature d'un bail à l'issue d'un protocole de cohésion sociale respecté dans le parc social, en application de l'article 98-V de la loi du 18 janvier 2005 relative à la cohésion sociale.</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DHUP</p>	2017 - 2018	2
	19	<p>Elaborer un document national pour recueillir les données du diagnostic social et financier, susceptible d'être complété au plan local</p>	<p>Pilote : DIHAL</p> <p>Associée : DGCS, DHUP</p>	2018	2

	20	1/ Diffuser la dépêche chancellerie d'information aux juridictions prévue dans le cadre de l'instruction interministérielle du 22 mars 2017 en intégrant un volet de sensibilisation des parquets aux nouvelles dispositions de l'article L.226-4-2 du CP introduites par l'article 26 de la loi ALUR et pénalisant les expulsions illicites. 2/ Définir les missions et les modalités de mise en oeuvre opérationnelles des antennes de prévention locales 3/ Envisager, en lien avec le service de l'accès au droit et à la justice et de l'aide aux victimes (SADJAV), la possibilité de développer un réseau national d'accès au droit en matière de prévention des expulsions par l'intermédiaire des associations signataires de la Charte nationale de l'accès aux droits du 17 janvier 2017 de façon à soutenir l'action locale des CDAD. 4/ Renforcer le rôle des CDAD en matière d'accès au droit lié à la prévention des expulsions	Pilote : DIHAL - DSJ Associée : DIHAL, DACS	1/ D'ici fin 2017 2/ 2017-2018 3/ 2018 4/ En continu 5/ En continu	1
	21	Envisager le moyen de développer la transmission d'informations aux locataires par sms aux différents stades de la procédure.	Pilote : DIHAL Associée : DSS, DHUP, DGCS	2018-2019	3
	22	Prévoir l'envoi d'un courrier type au locataire explicitant les implications d'une décision d'expulsion conditionnelle, notamment en matière de respect du terme du paiement et de possibilité de saisine des organismes locaux d'apurement de la dette	Pilote : DIHAL Associée : DSJ	2018-2019	3
Orientation n°4 : Adapter et moderniser l'intervention sociale	23	Définir au niveau national en concertation avec les services en charge du pilotage départemental de la prévention, le cahier des charges, les intervenants, le périmètre d'intervention (publics concernés) d'une offre de conseil de premier niveau aux différents stades de la procédures en tenant compte des spécificités de chaque département.	Pilote : DIHAL Associée : DHUP, DGCS	2017 - 2018	1
	24	Améliorer l'articulation entre prévention des expulsions et lutte contre l'habitat indigne de façon à éviter toute expulsion illégale de locataires dont le logement ferait l'objet d'un arrêté d'insalubrité, de péril ou autres	Pilote : DIHAL Associée : DHUP, DMAT, DSJ	2018	2
	25	Renforcer la formation des travailleurs sociaux en matière de logement et diffuser guides et référentiels, notamment sur la mobilisation du FSL, la réglementation des aides au logement, les procédures de sécurisation du paiement du loyer aujourd'hui peu utilisées (MASP) et les procédures de surendettement	Pilote : DIHAL Associée : DGCS	2017	1
Orientation n°5 : préciser l'articulation entre surendettement et expulsion	26	Articuler la procédure de surendettement avec l'ensemble de la procédure judiciaire d'expulsion	Pilote : DIHAL Associée : DACS, DgTrésor, DHUP	2017	1
	27	Harmoniser les procédures en constat et prononcé de la résiliation du bail pour dette locative notamment en matière de surendettement		2017	1
	28	Améliorer l'information des magistrats sur la présence d'une procédure parallèle de surendettement		2017	1

Orientation n°6 : définir des objectifs prioritaires en matière de prévention et construire un tableau de bord de suivi des actions concourant à leur atteinte	29	Définir un objectif de prévention-amont de réduction en valeur absolue du nombre de décisions d'expulsions fermes et de taux de transformation des assignations en décisions d'expulsions fermes	Pilote : DIHAL Associée : DSE, DSJ, DLPAJ	2017 - 2018	2
	30	Créer un tableau de bord des indicateurs liés à la prévention des expulsions locatives pour piloter les objectifs retenus et en assurer le suivi annuel, en lien avec les indicateurs développés dans EXPLOC	Pilote : DIHAL Associée : Toutes	2017 - 2018	2
Orientation n°7 : Mieux connaître les parcours	31	Par un travail conjoint entre la CNAF et les fédérations de bailleurs publics et privés, mener des études permettant d'identifier i) les taux d'effort des ménages, ii) la nature des charges réelles (loyers+charges) iii) les restes pour vivre des ménages	Pilote : DIHAL Associée : DSS, DHUP, DGCS	En continu	2
	32	Systématiser à chaque phase de la procédure (administrative et sociale, judiciaire, d'ordre public, hébergement d'urgence) le renseignement dans les applications de gestion : i) du critère parc privé/parc social, ii) du montant, de l'antériorité et de la composition de la dette, iii) des ressources et de la composition des ménages	Pilotes : DHUP - DIHAL Associée : DMAT	2018	1
	33	Mener à terme des études permettant de comparer le devenir des ménages ayant fait l'objet d'expulsions fermes et conditionnelles	Pilote : DIHAL - DHUP Associée : DSJ	2018-2019 pour la définition de la méthodologie et du mode de financement 2020-21 pour le lancement de l'étude	3
	34	Définir et suivre une cohorte de ménages en difficulté de logement	Pilote : DIHAL Associée : DSE, DLPAJ, DHUP, DGCS, DSS	2017-2018 pour la définition de la méthodologie et du mode de financement 2019-2020 pour le lancement de l'étude	2
	35	Réaliser une étude sur le coût global de la procédure d'expulsion et les coûts évités par la mise en place d'un dispositif de prévention précoce tel que décrit dans l'instruction du 22 mars 2017	Pilote : DIHAL Associée : Toutes	2017-2018 pour la définition de la méthodologie et du mode de financement D'ici fin 2018 pour le lancement de l'étude	1
	36	Permettre à la DHUP de donner un avis conforme dans le cadre de la signature de la COG de la CNAF de façon à garantir, notamment, une meilleure prise en compte de l'enjeu des expulsions locatives dans les actions des CAF.	Pilote : DIHAL Associée : DHUP - DSS	2018	2

Orientation n°8 : définir la gouvernance nationale associée à la politique publique de prévention des expulsions	37	Décliner, sous forme d'engagements, les objectifs et priorités retenus dans le cadre de la stratégie nationale dans les outils contractuels liant l'Etat et les autres intervenants des politiques de prévention (COG CNAF, conventions avec les bailleurs, contrats avec les collectivités locales)	Pilote : DIHAL Associée : DHUP, DSS, DGCS, DMAT	2017-2018-2019	2
	38	Réaliser un rapport annuel sur la prévention des expulsions	Pilote : DIHAL Associées : DES, DLPAJ, DHUP, BDF, CNAF	Dès 2017	2
	39	Pérenniser le groupe de travail national inter-partenarial, animé par la DIHAL en lien avec les directions centrales référentes du plans, chargé de la définition des axes de la politique de prévention des expulsions locatives	Pilote : DIHAL Associée : Toutes	En continu	1
Orientation n°9 : bâtir une stratégie territorialisée de prévention des expulsions	40	Réaliser un état des lieux national des Chartes de prévention des expulsions en faisant apparaître leurs forces respectives et les voies d'améliorations nécessaires pour atteindre les objectifs fixés par l'instruction du 22 mars 2017	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2017-2018	2
	41	Rappeler la validité de l'instruction du 22 mars 2017 et la nécessaire implication des préfets dans l'animation et le recentrage en amont de l'audience du dispositif de prévention départemental	Pilote : DIHAL Associée : DMAT	Troisième semestre 2017	1
	42	Mettre en place un dispositif de coordination entre les bailleurs sociaux au sein de la Charte de prévention piloté par le préfet ou le sous-préfet, en lien avec la CCAPEX, de façon à développer, au niveau départemental, une politique volontariste de relogement et de maintien des publics prioritaires visés à l'article L441-1 du CCH et notamment les personnes menacées d'expulsion.	Pilote : DIHAL - DHUP Associée : DMAT	2018-2019	2
	43	Inscrire la prévention des expulsions dans les relations avec les bailleurs sociaux au sein d'une stratégie départementale qui veillera à : 1/ Intégrer dans les CUS la nécessité de fusionner les services amiables et contentieux 2/ Permettre les relogements ou les échanges de logements mais aussi les mutations provoquées des locataires dont la dépense de logement est inadaptée à leurs ressources 3/ Mettre en place les dispositifs d'apurement de la dette idoines dès que possible et le plus en amont possible sans attendre l'obtention d'un titre exécutoire	Pilote : DIHAL - DHUP	2017-2018	1
	44	Développer une approche territoriale de la prévention tenant compte des spécificités des zones urbaines et rurales	Pilote : DIHAL Associée : DHUP, DGCS, DMAT	2019-2020	3

	45	Renforcer, aux niveaux national et local, la formation et les journées d'information des : 1/ Travailleurs sociaux 2/ Magistrats 3/ Huissiers de justice 4/ Services déconcentrés-décentralisés 5/ Commissions de surendettement 6/ Agents immobiliers	Pilote : DIHAL Associée : toutes	1/ Dès 2017 2/ Définition de la méthodologie avec l'ENM en 2018 pour un lancement prévisionnel fin 2018 début 2019 3/ Horizon 2019 4/ Définition de la méthodologie avec l'ENM en 2018 pour un lancement prévisionnel fin 2018 début 2019 5/ Horizon 2019 6/ Horizon 2020	1
Orientation n°10 : renforcer la légitimité de la CCAPEX en en faisant un lieu actif de coordination et d'animation des actions de prévention	46	Formaliser le détail des missions et des modalités de mise en oeuvre de cette cellule technique en concertation avec les services dans un guide méthodologique	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2017 - 2018	1
	47	Pérenniser le portage des sous-commissions CCAPEX par les communes (reprendre l'article 17 du décret du 30 octobre 2015)	Pilote : DHUP - DIHAL	D'ici fin 2019	3
	48	Développer une méthodologie de mise en place des sous-commissions infra-départementales	Pilote : DIHAL Associée : DHUP - DMAT	2017 - 2018	1
Orientation N°11 : Prise en charge des publics spécifique	49	Améliorer la prévention pour les locataires présentant des troubles du comportement, relevant d'une pathologie psychiatrique ou d'une conduite addictive. Améliorer l'information et la sensibilisation des bailleurs sur la santé mentale.	Pilote : DIHAL Associée : DGS, DGOS, DGCS, Intérieur	Dès 2017 et en continu	1
	50	Améliorer la prévention pour les locataires sortant de détention après une courte peine (- de 6 mois).	Pilote : DIHAL Associée : DAP, DGCS, Intérieur	2018	2
	51	Améliorer la prévention pour les locataires sortant de prise en charge hospitalière	Pilote : DIHAL Associée : DAP, DGOS, DGCS, Intérieur	2018	2
	52	Améliorer la prévention pour les personnes souffrant de maladies chroniques	Pilote : DIHAL Associée : DGS, DGOS, DAP, DGCS	1/ Dès 2017 et en continu 2/ 2018	2