



PRÉFET DE LA LOIRE- ATLANTIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de la cohésion sociale**

Nantes, le 17 septembre 2020

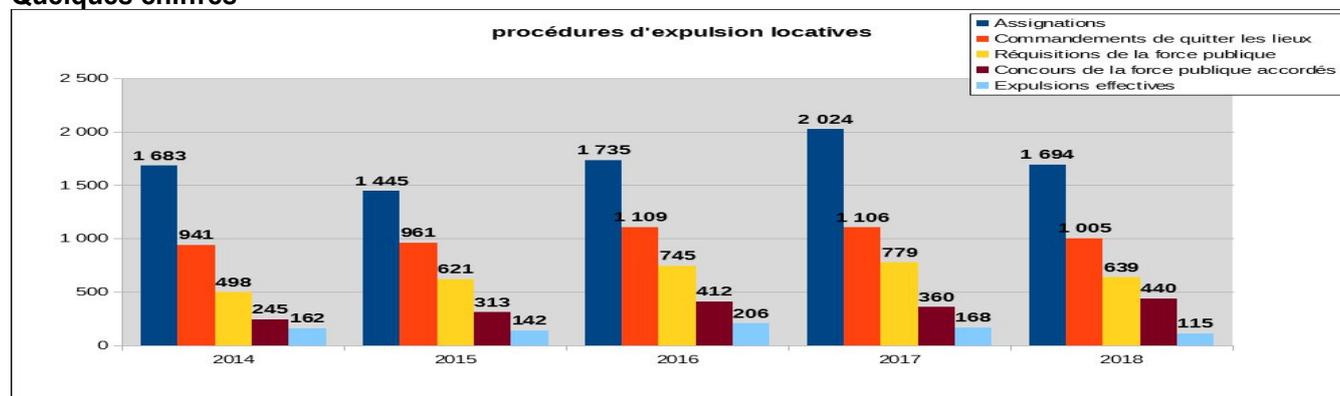
REUNION NOUVEAUX ELUS

La prévention des expulsions locatives

Si depuis 2014, le département connaît une augmentation régulière du nombre de procédures d'expulsion, tous stades confondus, l'année 2018 marque une légère diminution des procédures d'expulsion locative en Loire-Atlantique.

Cette inversion de la tendance doit être « consolidée » par les engagements pris par les partenaires au sein de la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives dans le cadre du futur plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Quelques chiffres



Source EXPLOC

La charte de prévention des expulsions locatives de la Loire-Atlantique (en cours de finalisation de signatures)

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan quinquennal 2018-2022 pour le Logement d'Abord et la Lutte contre le « sans-abrisme », la nouvelle charte de prévention vise à répondre aux objectifs communs de l'Etat, du Département et des partenaires associés, de limiter le recours à l'expulsion et de coordonner la prévention de l'expulsion dans le département.

L'objectif recherché étant d'intervenir le plus en amont possible auprès des locataires de bonne foi, déclarés en situation d'impayés de loyers, afin de les maintenir dans leur logement ou les reloger dans un logement adapté à leurs ressources.

Pour atteindre cet objectif, la charte vise 4 enjeux majeurs :

- La mobilisation du locataire par la détection rapide et précoce des impayés notamment dans le parc privé,
- L'optimisation, la coordination des actions et des acteurs par le renforcement du partenariat autour de la prévention des expulsions afin de développer une « culture d'action commune »,
- Le renforcement de la coordination des dispositifs de prévention des expulsions et notamment de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX),
- L'observation, le suivi et l'analyse des actions à mettre en œuvre.

La nouvelle charte de prévention procède à la réorganisation de la CCAPEX, confirme sa « légitimité territoriale » conformément au plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) pour 2016-2020 et réoriente ses missions vers un traitement en amont de la procédure d'impayés. Dans la nouvelle organisation, la CCAPEX ¹ est constituée :

- d'une instance plénière (CCAPEX départementale) dotée de missions de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique de prévention des expulsions locatives et placée sous la présidence conjointe du Préfet et du président du Conseil départemental ;
- de 3 commissions territoriales (ou commissions locales) des arrondissements de Nantes, Saint-Nazaire et Chateaubriant, co-présidées par les sous-préfets d'arrondissements et le représentant du Conseil départemental, compétentes pour examiner les situations individuelles relevant de leur ressort.

La mise en œuvre de ces commissions doit aller de pair avec un traitement précoce des situations d'impayés de loyer. Le règlement intérieur annexé à la nouvelle charte définit les modalités de saisine des commissions territoriales afin de les rendre « opérationnelles » auprès de l'ensemble des partenaires.

Cette approche territoriale doit permettre, en appui au réseau local, d'harmoniser les pratiques, de procéder au traitement de proximité des « situations complexes », de proposer des actions expérimentales afin de promouvoir des « bonnes pratiques » pour une action préventive précoce.

Vers une implication du « bloc communal » ?

A court terme : Mise en place de cette nouvelle organisation territoriale qui repose sur une véritable démarche collective et la mobilisation des partenaires siégeant au sein de ces commissions : EPCI, communes, CCAS, CAF, ADIL, FSL, huissiers de justice, bailleurs sociaux, Action Logement, UDAF, associations d'insertion, SIAO, représentants des organismes privés de propriétaires, Action Logement...).

A moyen terme : Les sous-commissions locales de la CCAPEX, peuvent également, être portées par les EPCI ou les CCAS (art.5 ou 17 du décret du 30 octobre 2015). La prévention des expulsions peut ainsi s'inscrire dans le cadre plus large, de la compétence Habitat des EPCI (politiques d'attribution, gestion des contingents ...) ou de l'aide sociale des CCAS/CIAS.

Site des services de l'État : <https://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Politiques-sociales-et-du-logement/Acces-au-logement/Expulsions-locatives-comment-les-eviter>

0 Un arrêté portant création des commissions territoriales d'arrondissement et un règlement intérieur commun de la CCAPEX et des commissions territoriales sont annexés à la charte de prévention (Annexes 8 et 9)