

Plan d'actions interministériel d'aide à la sortie de crise en matière de prévention des expulsions locatives (2021-2022)

Orientations	N°	Mesures	N°	Actions	N°	Directions pilotes et associées	Calendrier	Niveau de priorité	
Définir et mettre en oeuvre une stratégie territorialisée de sortie de crise en matière de prévention des expulsions locatives	1	Définir et piloter les objectifs de la stratégie nationale de prévention des expulsions locatives	1	Définir la stratégie nationale ainsi que les objectifs de sortie de crise 2021-2022 et confier aux préfets la mise en oeuvre de plans d'actions départementaux permettant de la décliner au niveau territorial.	1	Pilote : DIHAL Associée : DMAT	2021	1	
				Assurer le suivi mensuel des objectifs de la stratégie nationale et de l'évolution des impayés locatifs sur l'ensemble du territoire national.	2	Pilote : DIHAL	2021-2022	1	
				Améliorer la coordination interministérielle en matière de mise en oeuvre de la politique de prévention des expulsions locatives. Etudier dans ce cadre l'opportunité ainsi que les modalités d'un transfert des compétences du ministère de l'Intérieur en matière d'exécution des décisions judiciaires et d'indemnisation des bailleurs vers le ministère chargé du Logement.	3	Pilote : DIHAL Associée : DSE, DSJ, DLPAJ, DMAT, DLPAJ	2021-2022	2	
	Donner les moyens aux CCAPEX de mettre en oeuvre la stratégie territoriale de prévention des expulsions	2			Renforcer les effectifs en charge du relogement ainsi que du traitement des concours de la force publique des CCAPEX et des préfectures les plus affectées par la trêve hivernale prolongée afin de limiter au maximum le nombre d'expulsion durant la crise sanitaire.	4	Pilote : DIHAL Associées : DB, DMAT	2021	1
					Déployer et pérenniser les commissions locales des CCAPEX, notamment à l'échelle intercommunale et métropolitaine, de manière à augmenter les capacités et la fluidité de la prise en charge des impayés locatifs au plus près des territoires : - Elaborer une méthodologie de mise en place des commissions CCAPEX infra-départementales en lien l'ANIL et l'AMF. - Intégrer les commissions locales d'impayés de loyers (CLIL) lorsqu'elles existent en harmonisant leurs pratiques sous l'égide de la CCAPEX centrale du département.	5	Pilote : DHUP - DIHAL Associée : DGCL	2022	2
					Définir les modalités de répartition et de traitement des signalements d'impayés locatifs reçus par la CCAPEX à tous les stades de la procédure entre les partenaires locaux de la prévention des expulsions de façon à optimiser l'efficacité de leurs interventions respectives.	6	Pilote : DIHAL	2021	1
					Garantir l'ouverture et le suivi du versement des allocations logement pour les personnes menacées d'expulsion locative par la CCAPEX. Prévoir à cette fin : 1/ la désignation systématique d'un référent de la CAF et de la MSA auprès de la CCAPEX ; 2/ l'ouverture d'un profil CAFPro CDAP T11 aux services déconcentrés en charge de la CCAPEX, dans l'attente de l'interfaçage D'EXPLOC avec CRISTAL (SI de la CNAF), de façon à leur fournir la composition familiale ainsi que les ressources des ménages allocataires qui leur sont signalés.	7	Pilotes : DHUP - SAFSL Associé : DIHAL, DSS	2021	1
					Permettre à la CCAPEX d'avoir connaissance et de disposer systématiquement des décisions de justice statuant sur une demande de constat ou de prononcé de la résiliation du bail pour tous motifs, par l'intermédiaire des commissaires de justice à l'instar de l'ensemble des autres actes de la procédure d'expulsion locative.	8	Pilotes : DIHAL Associée : DACS - DSJ	2021	1

				Augmenter les capacités d'instruction et raccourcir les délais de prise en charge des signalement d'impayés locatifs reçus par la CCAPEX en développant les fonctionnalités du SI EXPLOC : 1/ Fournir aux CCAPEX les informations relatives aux ressources et à la composition familiale de tous les ménages signalés en interfaçant : - a) les CAF pour les ménages allocataires ; - b) les bailleurs personnes morales pour les allocataires du parc social. 2/ Améliorer l'orientation et la prise en charge sociale et budgétaire des ménages signalés dans EXPLOC en interfaçant le SI avec : - a) les conseils départementaux - b) les métropoles ayant pris la compétence FSL à EXPLOC 3/ Améliorer le traitement statistiques des informations contenues dans EXPLOC de façon optimiser l'évaluation et le suivi de la politique publique de prévention des expulsions locatives	9	Pilotes : DIHAL-DMAT Associées : DNUM, DITP, DGFI, DGCL, DHUP	2021-2022	1		
				Développer les partenariats institutionnels pour mettre en œuvre les objectifs de la stratégie nationale	3	Conventionner avec les fédérations d'agences immobilières et de propriétaires privés en vue de : - sensibiliser leurs agents aux dispositifs de prévention des expulsions, - assurer leur représentation au sein des instances départementales de prévention des expulsions - mettre à disposition des logements vacants sur les territoires détendus en vue du relogement des personnes menacés d'expulsions.	10	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2022	2
						Inscrire la prévention des expulsions dans les relations avec les bailleurs sociaux au sein d'une stratégie nationale et départementale qui veillera notamment à : - Intégrer l'orientation visant la fusion des services amiables et contentieux, notamment dans les CUS au niveau local. - 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 - Mettre en place les dispositifs d'apurement de la dette idoine dès que possible et le plus en amont possible sans attendre l'obtention d'un titre exécutoire - Garantir une prise en charge sociale visant la prévention de l'expulsion dès les premiers impayés	11	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2021	1
Coordonner une prise en charge rapide et pluridisciplinaire des ménages menacés d'expulsion	2	Identifier plus rapidement les personnes en situation d'impayés de loyer	4	Abaisser à un mois d'ancienneté et de montant de dette les seuils règlementaires de signalement des CDP à la CCAPEX par les commissaires de justice dans le parc privé.	12	Pilote : DIHAL	2021	1		
				Capitaliser sur les démarches issues des AAP "10 000 logements HLM accompagnés" pour valoriser et diffuser des modes de partenariat permettant la prise de contact très en amont des ménages en risques d'impayés.	13	Pilote : DIHAL Associée DHUP	2022	2		
				Etudier l'opportunité ainsi que les modalités de réduction des délais règlementaires de signalement de l'impayé locatif à la CAF de façon à pouvoir prendre en charge le plus rapidement possible les ménages en difficulté de paiement.	14	Pilotes : DHUP-DIHAL Associée : DSS	2022	2		
		Améliorer l'accompagnement sociojuridique et budgétaire des ménages en situation d'impayés locatif	5	Définir les modalités d'intervention du FNAVDL en faveur de la prévention des expulsions locatives afin de promouvoir son usage en amont de la décision de justice (aux stades du commandement de payer et de l'assignation), notamment pour développer l'accompagnement sociojuridique et l'aller-vers auprès des ménages inconnus des services sociaux.	15	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2021	1		
				Renforcer le réseau d'antennes de prévention des expulsions locatives en lien avec le réseau des ADIL, de façon à assurer une prise en charge sociojuridique de premier niveau à tous les ménages menacés d'expulsion sur l'ensemble du territoire national.	16	Pilote : DIHAL Associée : DHUP, SADJAV, DGCL	2021-2022	1		
				Harmoniser la réalisation du diagnostic social et financier transmis au magistrat avant l'audience judiciaire afin qu'il dispose d'un maximum d'information sur la situation du locataire et du bailleur lors de sa décision.	17	Pilote : DIHAL Associée : DGCS, DHUP	2021	1		

		Diminuer le taux de non-réponse et de ménages inconnus des services sociaux	6	Permettre l'accès des commissaires de justice aux parties communes des immeubles afin qu'ils puissent entrer directement en contact avec les personnes menacées d'expulsion ou, à défaut, remettre les actes et informations relatifs à la procédure et aux dispositifs de prévention dans leur boîte aux lettres.	18	Pilote : DIHAL Associées : DACS,DSJ	2021	1
				Confier aux commissaires de justice une mission réglementaire de sensibilisation et de recueil d'informations auprès des locataires dès le stade du commandement de payer afin de : 1 - disposer des informations nécessaires à la prise en charge rapide et adaptée des locataires en situation d'impayé locatif par la CCAPEX, 2 - détailler l'ensemble des aides et accompagnements à disposition des ménages dans un document adaptant les contacts à chaque département.	19	Pilote : DIHAL Associée : DSJ, DACS	2021	1
				Simplifier l'accès et le contenu des informations transmises aux locataires dans le cadre de la procédure d'expulsion en utilisant la méthodologie "Facile à lire et à comprendre" (FALC° promue au niveau gouvernemental : - Développer la transmission d'informations par sms aux différents stades de la procédure ; - Simplifier le contenu des actes d'huissiers à tous les stades de la procédure suivant la méthode FALC ; - Harmoniser les courriers transmis par les préfetures au niveau national en simplifiant leur contenu suivant la méthode FALC.	20	Pilote : DIHAL Associées : CIH, DMAT, DSS, DGCS, DSJ, DACS	2022	2
Favoriser le maintien et améliorer les capacités de logement des ménages menacés d'expulsion locative	3	Optimiser et coordonner l'intervention des dispositifs de solvabilisation des ménages et d'apurement des dettes locatives	7	Mettre en place, à titre exceptionnel pour l'année 2021, un fonds national d'appui aux fonds de solidarité logement des collectivités territoriales pour permettre aux territoires les plus affectés par les conséquences économiques de la crise sanitaire de poursuivre l'attribution d'aide aux impayés locatifs	21	Pilote : DIHAL Associées : DB, DGCL	2021	1
				Engager une concertation avec l'ADF et France urbaine afin d'envisager les évolutions réglementaires et/ou législatives pour : i) développer la collégialité du financement et de la gestion du FSL, ii) optimiser le financement du FSL par tous les opérateurs de l'énergie, de l'eau et des réseaux de télécommunications iii) harmoniser les critères d'accès aux aides maintien de façon à réduire les inégalités de traitement entre les différents territoires, iv) diminuer le taux de non-recours parmi les personnes menacées d'expulsions pour impayé locatif, v) optimiser la répartition du financement des aides au maintien entre prêt et subventions, vi) garantir la mise en oeuvre effective de l'article 35 de la loi ALUR permettant d'accorder l'aide au maintien du FSL aux locataires ayant repris le paiement de leur loyer même en cas de refus du bailleur.	22	Pilote : DIHAL Associée : DGCL, CGET, DILP	2021-2022	2
				Garantir l'effectivité du principe légal de maintien de l'allocation logement pour les ménages de bonne foi en cas d'impayé locatif en révisant à cette fin la rédaction du décret du 6 juin 2016 sur les APL.	23	Pilote : DIHAL - DHUP Associée : DSS	2022	1
				Définir au niveau national une méthodologie réglementaire de calcul du reste pour vivre permettant d'établir la capacité de maintien d'un locataire dans son logement.	24	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2022	2
				Définir au niveau national en lien avec les partenaires de la prévention, la notion réglementaire de mauvaise volonté en matière d'impayés locatifs de façon à permettre aux dispositifs administratifs (FSL, CCAPEX, CAF) et judiciaire de discriminer objectivement ce critère à l'instar de la Banque de France.	25	Pilote : DIHAL Associée : DGTrésor, DHUP	2022	2
				Indemniser les propriétaires bailleurs ayant requis le concours de la force publique dont les occupants sont maintenus du fait de la crise sanitaire : 1/ Abonder le P216 des bailleurs à la hauteur des besoins 2/ Renforcer les effectifs en charge de l'instruction des demandes d'indemnisation	27	Pilote : DIHAL Associées : DB, DLPAJ, DMAT	2021	1

		Renforcer les dispositifs d'aide au maintien dans le logement	8	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.	28	Pilote : DIHAL Associée : DSJ, DACS	2021	1
				Prévoir que les décisions de justice conditionnant le maintien du bail au respect de l'échéancier judiciaire laissent par défaut la possibilité au locataire de s'acquitter du premier paiement dans un délai de 30 jours calendaires suivant la signification par le commissaire de justice, sauf demande contraire des parties.	29	Pilote : DIHAL Associée : DSJ, DACS	2021	1
				Sanctionner le non-respect de l'obligation de re-signature d'un bail à l'issue d'un PCS respecté dans le parc social, en application de l'article 98-V de la loi du 18 janvier 2005 relative à la cohésion sociale.	30	Pilote : DIHAL Associée : DHUP	2022	2
		Augmenter le nombre d'attributions de logements dans le parc social aux ménages menacés d'expulsion	9	Mobiliser l'offre de logement des bailleurs sociaux dès que l'évaluation sociale et financière établie par les travailleurs sociaux au stade du commandement de payer permet de conclure au besoin d'un relogement adapté aux revenus des locataires en difficulté de paiement de son loyer.	31	Pilote : DHUP - DIHAL	2021-2022	1
				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 des personnes menacées d'expulsion (<i>modèle : Loire-Atlantique</i>). Faciliter dans ce cadre la signature d'accords de mutualisation de l'offre entre bailleurs sociaux d'une part et avec les réservataires de logements du parc social d'autre part pour disposer d'un volant d'offre immédiatement employable.	32	Pilote : DIHAL - DHUP Associée : DMAT	2021-2022	1