

Fiche actions 4.3. animée par l'Etat (DDCSPP) et le Département (DAST)
Prévenir les impayés et les expulsions locatives

Constats	Constance des procédures engagées dans le cadre des impayés de loyer et des expulsions locatives entre 2007 et 2010.
Axes de travail	Coordonner les interventions relatives aux impayés de loyer et les problèmes de comportement, avec les bailleurs sociaux. Organiser le passage de relais à la sortie des dispositifs, rendre stable ce qui existe déjà en intégrant la notion de mixité sociale, plutôt que de faire de l'expérimentation. Formaliser les interventions. Veiller à la prise en compte de la place de l'usager, en valorisant ses compétences et sa place d'acteur de son parcours. Organiser l'expression de l'usager.
Actions à réaliser	<ul style="list-style-type: none">• Assurer une place centrale à la lutte contre les impayés de loyer et les expulsions locatives dans l'accompagnement social.• Renforcer le rôle de coordination partenariale de la CCAPEX.• Elaborer une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives.

ACTIONS A REALISER

	Assurer une place centrale à la lutte contre les impayés de loyer et les expulsions locatives dans l'accompagnement social	Renforcer le rôle de coordination partenariale de la CCAPEX	Elaborer une nouvelle charte de prévention des expulsions locatives
Objectifs	Maintenir les ménages dans leur logement et prévenir l'exclusion sociale.	Apporter une réponse coordonnée aux difficultés des ménages. Améliorer la situation locative des ménages. Prévenir l'expulsion locative et l'exclusion sociale.	Signer une charte unique de la prévention des expulsions locatives. Optimiser la mobilisation des outils et interventions dans le cadre de la prévention des expulsions. Répondre plus rapidement et de façon coordonnée aux ménages en impayés de loyer. Améliorer la coordination des interventions de tous les acteurs concernés.
Travail à réaliser	Impliquer les accompagnants sur la prévention des expulsions et veiller à l'articulation avec les outils mobilisables (CCAPEX, FSL, commission de surendettement...). Formaliser dans les conventions et les cahiers des charges la place centrale de la lutte contre les impayés de loyer et les expulsions.	Analyser le fonctionnement du dispositif depuis sa mise en œuvre en juin 2011. Proposer des améliorations. Favoriser l'observation et la synthèse des pratiques lors de la CCAPEX départementale. Impliquer les élus locaux dans la sollicitation de la CCAPEX. Informer les bailleurs privés sur l'existence et le rôle de la CCAPEX. Organiser l'échange d'informations avec la commission de surendettement pour le traitement des situations.	Recenser et analyser les outils, interventions et partenariats mobilisables dans les procédures impayés de loyer et expulsions locatives. Sensibiliser les bailleurs privés sur les procédures et les dispositifs mobilisables. Mobiliser les partenaires sur la rédaction d'une charte unique de prévention des expulsions locatives.
Partenaires associés	Structures associatives et accompagnantes, organismes payeurs des aides au logement, CCAS, partenaires de la prévention des expulsions locatives.		
Calendrier prévisionnel	Articulation des accompagnements et des outils : tout au long du PDALPD. Formalisation dans les conventions et cahiers des charges : tout au long du PDALPD.	Fonctionnement, propositions d'améliorations, observation et synthèse des pratiques : juillet 2012 Implication des élus : 2012 Information des bailleurs privés : 2012 Echange d'informations avec la commission de surendettement : 2012.	Recensement et analyse : 2013 Sensibilisation des bailleurs privés : 2012 Rédaction d'une charte unique : fin 2013.
Indicateurs de réalisation	Modalités d'intervention autour des impayés de loyer : nombre de ménages accompagnés dans le cadre de la prévention, mesures mobilisées, partenaires accompagnants ...	Nombre de situations étudiées, avis et recommandations suivies par les décideurs, évolution de la situation des ménages, difficultés rencontrées, articulation avec les autres dispositifs, place de l'usager et pistes d'amélioration.	Signature de la charte. Respect des engagements.
Etat d'avancement de l'action		CCAPEX : analyse présentée en comité responsable le 06/07/12. Courrier des CCAPEX aux maires/situations étudiées. Information des bailleurs privés par la CAF/CCAPEX pour ses allocataires.	
Suite à donner à l'action			