



COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

- CCAPEX -

Réunion de la commission plénière
Jeudi 24 novembre 2016

*Chantal BAUDOIN - DDCS 37/PLH
Catherine DELRIEU - DDCS 37/PLH
Pascale LAROCHE – CD 37 - SAS*

CONTEXTE DÉPARTEMENTAL DES EXPULSIONS LOCATIVES EN INDRE-ET-LOIRE en 2015

(sources: OET Touraine-PDALPD-CCAPEX)



270 000 résidences principales
- 59 % : propriétaires occupants
- **111 000 logements pour le parc locatif**
49 % parc locatif public
51 % parc locatif privé

1112 Assignations (+6% en 3 ans)

↳ 70% secteur public

↳ 30% secteur privé

612 Commandements de quitter les lieux (+ 12% en 3 ans)

469 Réquisitions Force publique (+23% en 3 ans)

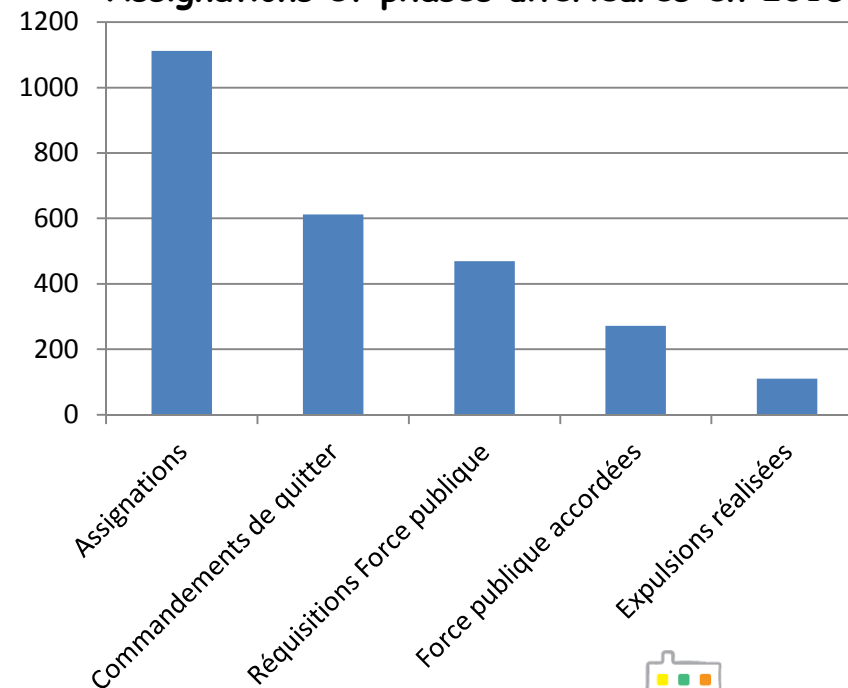
272 « Force publique » accordées (= en 3 ans)

110 Expulsions mises en œuvre (-19% en 3 ans)

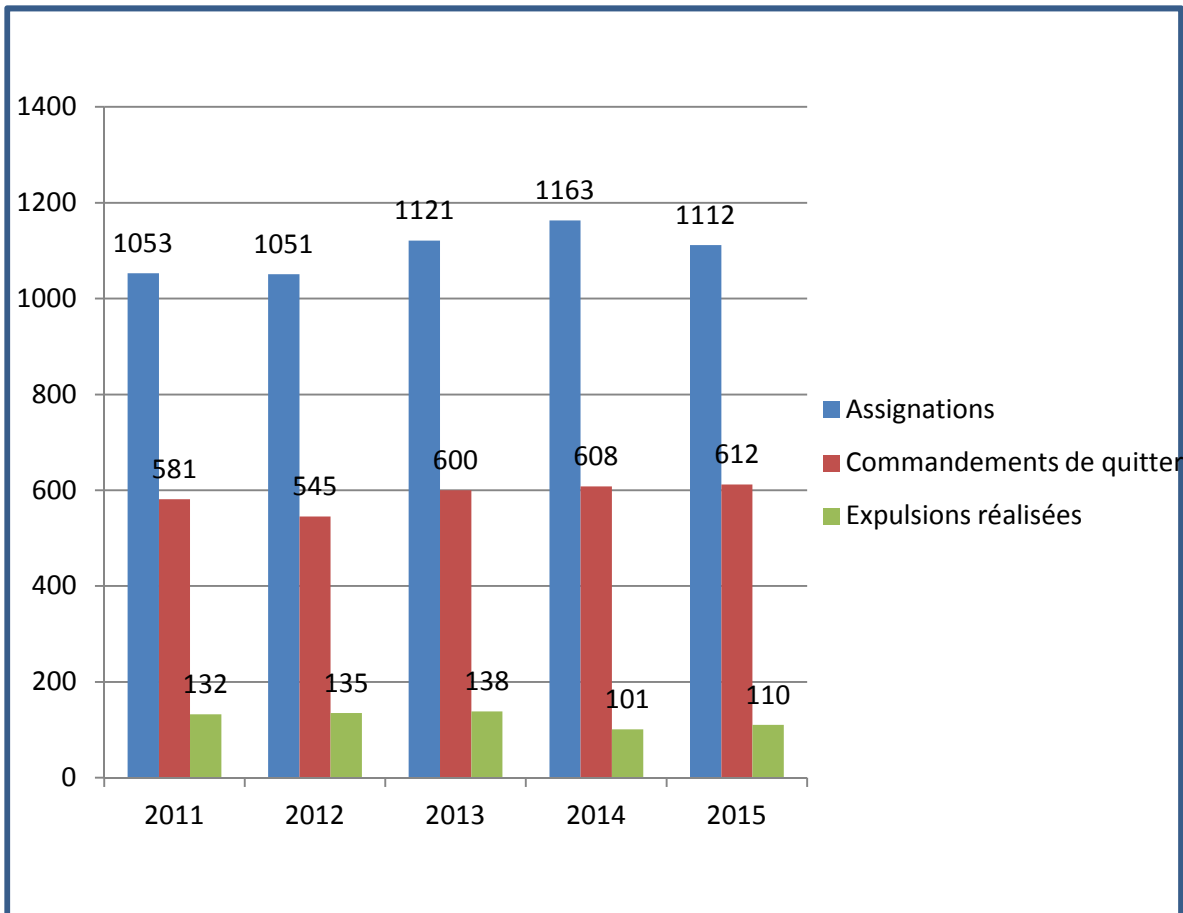
655 Examens en commission de Conciliation

86% des assignations sur l'arrondissement de Tours

Assignations et phases ultérieures en 2015



Les expulsions locatives en 2015

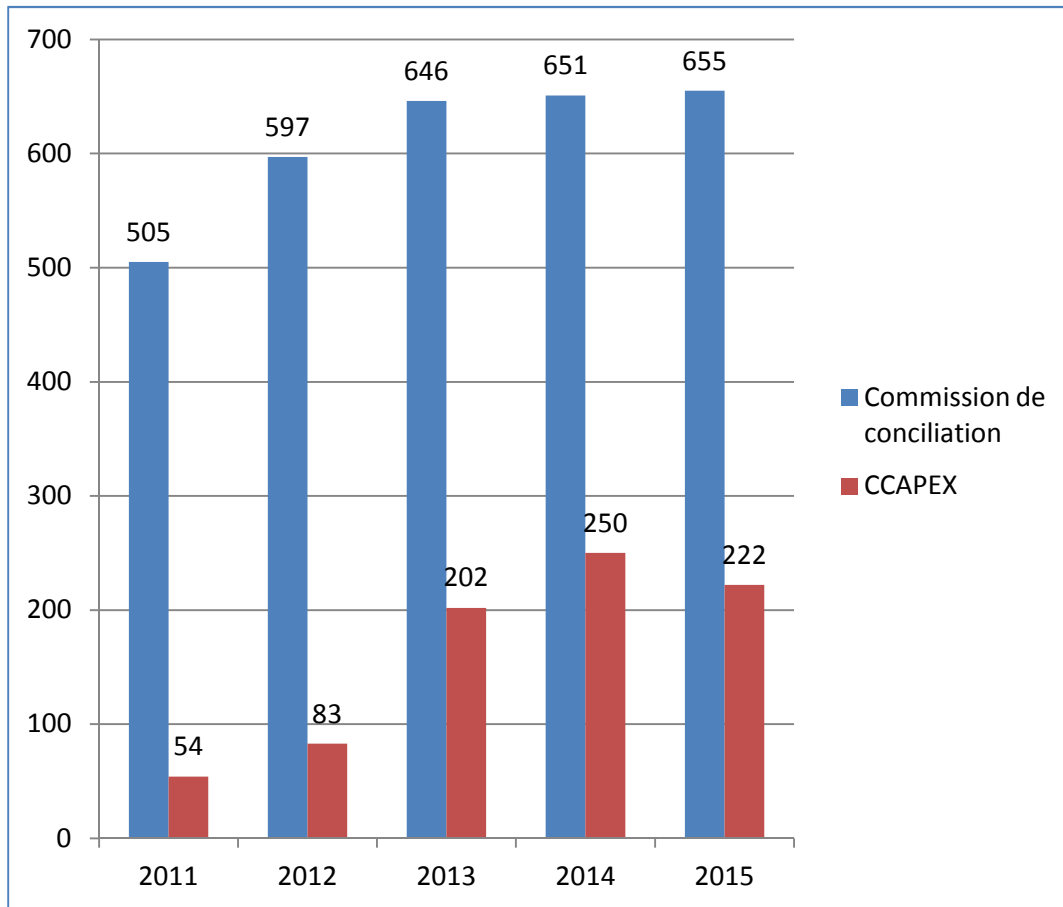


↳ une **augmentation** constante des procédures d'expulsion (commandement de quitter : +5 % de 2011 à 2015)

↳ une **diminution** des expulsions effectives (- 17% de 2011 à 2015)

↳ le **résultat** d'une prévention accrue

La prévention des expulsions locatives en 2015



→ une **mobilisation** de tous les acteurs à chaque étape de la procédure

↪ en Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (**CCAPEX**)

↪ en **Commission de Conciliation** des expulsions locatives, au stade de la réquisition de la force publique.

- La CCAPEX -

- **25/03/09** loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion rend **obligatoire** la mise en place des CCAPEX et entraîne le transfert des compétences de la CDAPL à la CAF et à la MSA.
- **1^{er} mars 2010**, le PDALPD acte la création de la CCAPEX en Indre et Loire
- **24/03/14** Loi ALUR précise et renforce le rôle des CCAPEX
- **30/10/15** décret d'application

- ▲ Coordonner, évaluer, orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le PDALPD et la Charte de prévention des expulsions
- ▲ Traiter les situations individuelles, délivrer des **avis et recommandations aux instances décisionnelles** en matière de maintien ou de suspension des aides au logement, d'apurement de la dette ou de relogement et des recommandations à l'intention de l'ensemble des partenaires

COMMISSION DE
COORDINATION
DES ACTIONS de
PREVENTION des
EXPULSIONS
LOCATIVES

Coprésidée par un représentant du Préfet et un représentant du Président du Conseil Départemental, la **commission technique** se réunit chaque mois pour examiner les situations individuelles. Elle associe CAF, bailleurs sociaux et privés, associations de locataires, UDAF...

Refonte suite à la loi ALUR et au décret du 30 /10/15

En 2015 , la CCAPEX a examiné :

- **222 dossiers (54 en 2011)**
- **84 % concernaient le parc public**

CE QU'À CHANGÉ LA LOI ALUR...



...POUR AMÉLIORER LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS

↳ Renforcement de la protection des ménages

- Prolongation de la trêve hivernale
- Sanctions pénales à l'expulsion par la contrainte
- Maintien des aides personnelles au logement pour les locataires de bonne foi
- Articulation renforcée entre dossier de surendettement, aide au logement et procédure d'expulsion
- Augmentation des délais accordés par le juge : 3 ans pour les délais de paiement ou de grâce
- Nouvelle charte de prévention de l'expulsion

CE QU'A CHANGÉ LA LOI ALUR...

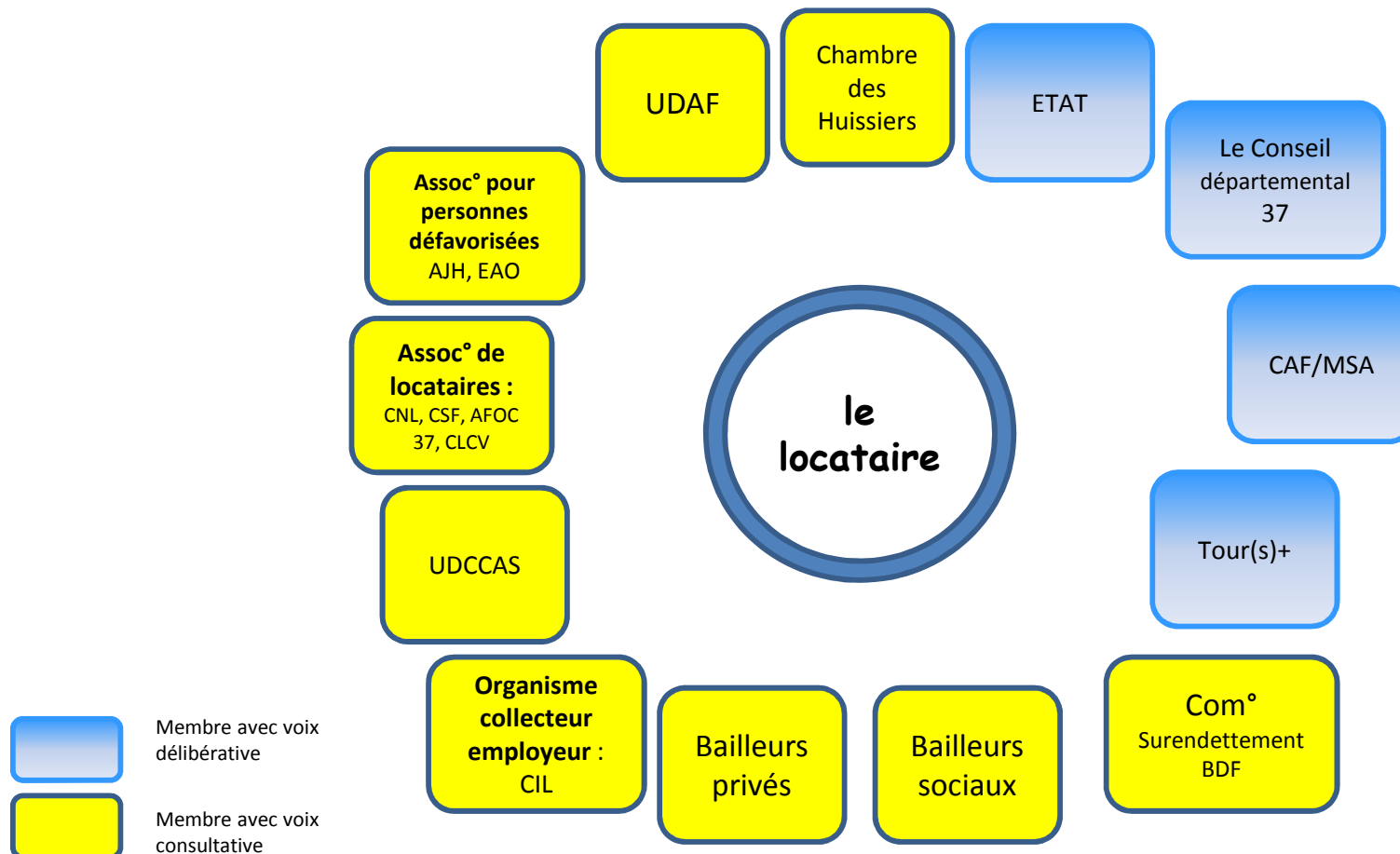


...PRÉCISÉ PAR LE DÉCRET DU 30 OCTOBRE 2015

- ➔ Nouvelles modalités d'information, de signalement de saisine ou d'alerte
- ➔ Signalement plus précoce de l'impayé, au stade du commandement de payer conformément à des seuils relatifs à l'ancienneté et au montant de la dette fixés localement par AP (23/05/2016 en Indre-et-Loire)
- ➔ Composition de la CCAPEX modifiée
- ➔ Dématérialisation des documents (EXPLOC et signalement des CDQ par voie électronique)
- ➔ Extension des avis et recommandations
- ➔ Délais de réponse de la CCAPEX réduits en cas de saisine ou d'alerte

COMPOSITION DE LA CCAPEX

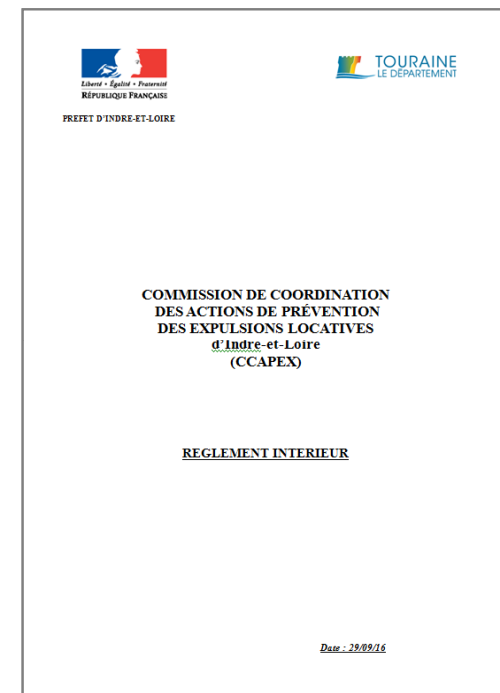
↳ Arrêté conjoint du Préfet et du Président du conseil départemental du 6/09/2016



FONCTIONNEMENT DE LA CCAPEX

⇒ Défini par un règlement intérieur qui tient compte de la charte de la prévention des expulsions locatives

⇒ Règlement intérieur qui doit faire l'objet d'une adoption par la CCAPEX ce jour



↳ Fonctionnement et organisation

CCAPEX



1 commission

2 formations

Formation plénière

Formation technique



Indre et Loire

↳ Compétence territoriale

Sur l'ensemble du département

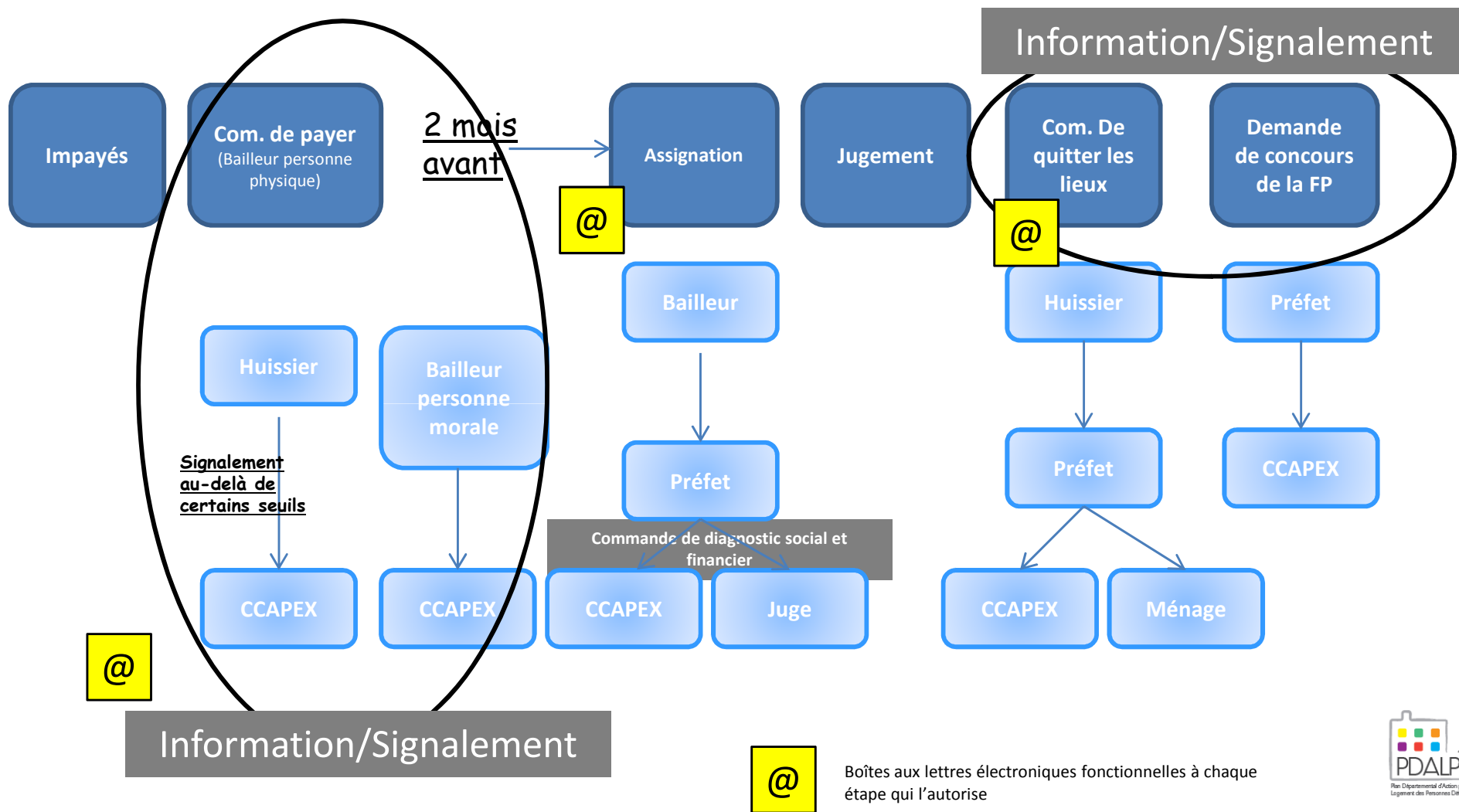
↳ Rôle du secrétariat

Assuré par la direction départementale de la cohésion sociale

Il est chargé :

- d'inscrire à l'ordre du jour tout dossier nécessitant d'être examiné par la commission,
- de recevoir le suivi des avis et recommandation et des saisines du FSL
- d'élaborer le rapport annuel d'activité

Modalités d'information ou de signalement



Modalités d'alerte et de saisine

Alertes :

- ❖ Par la commission de médiation du Droit au Logement Opposable (**DALO**) pour les recours fondés sur la menace d'expulsion.
- ❖ Par les **organismes payeurs** des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention.
- ❖ Par le **FSL**, lorsque son aide ne pourrait pas, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire

*(ddcs-alerte-ccapex@indre-et-loire.gouv.fr).

Saisines :

- ❖ Par un de ses membres, et notamment l'organisme payeur (CAF ou MSA) dans les conditions fixées par l'article 5 du décret n° 2016-748 du 6/06/2016.
- ❖ Par le bailleur
- ❖ Par le locataire
- ❖ Par toute personne y ayant intérêt ou vocation lorsqu'il y a menace d'expulsion locative.

*(ddcs-examen-ccapex@indre-et-loire.gouv.fr).

↳ Modalités d'examen, de traitement et de suivi des situations individuelles

Procédure

↳ **Saisine** pour l'examen des dossiers individuels via la fiche d'examen + @

↳ **Instruction** des situations individuelles (informations recueillies)

↳ **Examen** des situations

Conditions d'examen

↳ **Impayés de loyer et notamment :**

- dès la mise en jeu de la garantie du FSL
- lorsque la dette est soit supérieure à 9 mois de loyer, soit d'un montant supérieur ou égal à 3500 euros
- si le loyer et le logement sont manifestement inadaptés aux ressources du ménage
- à tout moment de la procédure si la situation sociale et économique le justifie.

↳ **Troubles de jouissance ou congé pour reprise de logement.**

ANNEXE n°2

DDCS Pôle Logement Hébergement Conseil Départemental

Fiche d'examen par la CCAPEX

Coordonnées de la personne qui saisit

Nom ou Organisme:
Adresse:
Téléphone:
Courriel:

Motif de la saisine

Impayés locatifs
 Troubles du voisinage (à préciser)
 Congé donné par le propriétaire (fin de bail)
 Mise en jeu de la garantie du FSL

Etape de la procédure

<input type="checkbox"/> Situation d'impayé sans engagement de procédure	<input type="checkbox"/> Date de l'audience:
<input type="checkbox"/> Commandement de payer (CDP)	<input type="checkbox"/> Assignation en résiliation de bail le:
<input type="checkbox"/> Commandement de quitter les lieux (CQL)	<input type="checkbox"/> Bail résilié le:
<input type="checkbox"/> Réquisition Concours Force publique (CFP)	

Identité du ménage (identification du/ des locataires)

<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle	<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle
Nom:	Nom:
Nom de naissance:	Nom de naissance:
Prénom:	Prénom:
Date de naissance: L L L L L L L L	Date de naissance: L L L L L L L L
Adresse:	
Organismes payeurs:	
<input type="checkbox"/> CAF N° allocataire:	
<input type="checkbox"/> MSA N° assuré:	

juillet/août 2016 1/7

Avis et recommandations

⇒ Ce qui existait ...

- au bailleur et au locataire
- aux organismes payeurs des aides au logement
- au fonds de solidarité pour le logement (FSL)
- aux bénéficiaires de droit de réservation de logements sociaux ,
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion
- à la commission de surendettement des particuliers
- au service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion

Les « PLUS » de la nouvelle CCAPEX

- à la commission de médiation
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

La CCAPEX peut également saisir d'une demande d'aide financière le FSL.

COMMISSIONS DE COORDINATION DES ACTES DE PREVENTIONS
DES EXPULSIONS LOCALIVES
CCAPEX
DE JANVIER A DECEMBRE 2016

Mme Catherine DELIBES/ Chef unité commissions et prévention
Pôle Logement Hébergement DDCS
Tél : 02.47.70.46.33 mail : c.delibes.dch@indre-et-loire.gouv.fr

Secrétariat :
Mme NORLOU Tél : 02.47.70.46.33 mail : norlou.norlou@indre-et-loire.gouv.fr
Mme TOURLANC Tél : 02.47.70.46.33 mail : tourlancc@indre-et-loire.gouv.fr

DATES	Heure	SALLE	LIEU	DATE LIMITE DE RECEPTION DES FICHES DE SAISINE PAR DDCS	DATE D'ENTREE DU VORTEX DU BOIS PAR DDCS	DATE LIMITE DE RECEPTION DU VO BDT FSL
JANVIER 2016			CLUZZEL			
09 FEVRIER 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	22/2/2016	19/01/2016	04/02/2016
08 MARS 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	05/03/2016	02/02/2016	03/03/2016
12 AVRIL 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	08/03/2016	07/03/2016	07/04/2016
10 MAI 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	08/03/2016	04/04/2016	04/05/2016
14 JUIN 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	11/04/2016	09/05/2016	09/06/2016
05 JUILLET 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	03/05/2016	31/05/2016	30/06/2016
13 SEPTEMBRE 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	09/08/2016	26/08/2016	08/09/2016
11 OCTOBRE 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	16/08/2016	05/09/2016	06/10/2016
08 NOVEMBRE 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	05/09/2016	03/10/2016	03/11/2016
13 DECEMBRE 2016	8 H 30	Mezzanine 1er étage	CLUZZEL	10/09/2016	07/11/2016	08/12/2016

↳ **Suivi** des avis et recommandations présenté 3 mois après leur notification

↳ **Calendrier des commissions** (~ 1 /mois) élaboré en début d'année et adressé aux membres de la commission

↳ **Délais d'examen et de réponse** de 3 mois maximum à compter de l'alerte ou de la saisine de la commission

↳ **Informations actualisées** prochainement en ligne sur le site internet de la préfecture

Services de l'Etat | Politiques publiques | Actualités | Publications | Démarches administratives | Vous êtes

Accueil > Politiques publiques > Hébergement - Logement > La prévention des expulsions locales - la CCAPEX > Prévention des expulsions locales

La prévention des expulsions locales : la CCAPEX

Prévention des expulsions locales

Article créé le 02/04/2013

Mis à jour le 24/05/2015

La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locales (CCAPEX)

Elle a été créée par arrêté du 29 janvier 2011 pour traiter les cas les plus complexes des personnes menacées d'expulsion locale.

Son rôle :

La commission a pour but de coordonner l'action des organes locaux participant à la prévention des expulsions locales. L'objectif est de mobiliser les dispositifs existants pour prévenir l'expulsion locale.

Elle intervient uniquement pour les cas les plus complexes, et avant requête de la force publique :

- pour les ménages menacés d'expulsion ayant présenté un recours devant la commission de médiation du Droit Au Logement Opposable (CLO)
- en cas de refus du Fonds de Solidarité Logement
- si le loyer ou le logement sont manifestement inadéquats à la situation ou aux ressources des ménages
- si la Vite saisie de la Casse d'Allocations Familiales (CAF) ou de la Mutualité sociale agricole (MSA) n'est pas supérieure à 9 mois
- au stade de l'assignation et du commandement de quitter les lieux
- enfin si la situation sociale et économique le justifie

(cf le règlement intérieur)

Elle émet des avis et recommandations, en direction des instances intervenant dans le domaine du logement ou vers les locataires menacés d'expulsion. Ces avis sont simples et ne lient pas les organismes concernés.

Sa composition

Les instances de la CCAPEX sont constituées de deux commissions départementales : une commission plénière qui définit les grandes orientations, et une commission technique qui examine les dossiers individuels.

La commission technique est composée par un représentant du Préfet et un représentant du Président du Conseil Général. Elle est composée de membres de droit (directeurs de la CAF de la VSA, maire de la commune d'implantation du logement du ménage), et de membres avec voix consultative (Bailleurs, associations œuvrant dans le domaine du logement, UDAF, commission de surendettement).

(cf l'arrêté de composition)

Son fonctionnement :

La CCAPEX se réunit une fois par mois.

Merci pour votre attention



Délibération...