



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PLAN
LOGEMENT D'ABORD

DOCUMENT DE CADRAGE

ÉQUIPES MOBILES DE PRÉVENTION
DES EXPULSIONS LOCATIVES

décembre 2020

Cette action est co-portée par la
Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL)
et la **Délégation interministérielle à la prévention et à la lutte contre la pauvreté (DIPLP)**



Dans le cadre de l'acte 2 de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, 26 départements ont été sélectionnés pour mettre en place des équipes mobiles de visite à domicile des personnes menacées d'expulsion. Le présent document de cadrage a vocation à accompagner les services déconcentrés dans le déploiement de ce dispositif.

Contexte

Dans le cadre des annonces de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, faites par le Premier ministre le 24 octobre 2020, la mesure n° 18 prévoit la création d'équipes mobiles de visite à domicile des personnes menacées d'expulsion. Leur financement est prévu pour 2 ans (2021 et 2022).

D'un point de vue structurel, la politique de prévention des expulsions locatives se caractérise notamment par des difficultés à joindre les ménages, en particulier du parc privé. Cela s'illustre notamment par un taux de réponse bas aux différentes sollicitations des travailleurs sociaux à toutes les étapes de la procédure, un faible taux d'adhésion au diagnostic social et financier (DSF) au stade de l'assignation, ou encore un faible taux de décisions contradictoires au tribunal. Or, l'implication du ménage est indispensable pour permettre de prévenir les expulsions locatives, à travers la mobilisation des différents dispositifs de maintien dans le logement (apurement de la dette, médiation avec le bailleur, etc.), ou de relogement (ouverture de demande de logement social, etc.).

D'un point de vue conjoncturel, ces difficultés risquent d'être aggravées par les conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire, lesquelles pourraient se traduire par une augmentation des impayés locatifs et du nombre de procédures d'expulsion, d'une saturation des dispositifs administratifs et sociaux en charge de l'accompagnement des ménages, mais aussi de l'apparition de nouveaux publics (travailleurs indépendants, ...).

Enfin, notamment dans les territoires les plus tendus en matière de logement et d'hébergement, la prolongation de la trêve hivernale et l'instruction du 2 juillet ont pu se traduire par une augmentation du stock de dossiers au stade de la réquisition de la force publique, impliquant une charge de travail conséquente liée aux concours de la force publique (CFP) en début d'année 2021, à l'issue de la trêve hivernale.

Objectifs :

1. « Aller vers » les locataires en impayé inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles afin d'éviter l'aggravation des situations du fait des conséquences de la crise Covid
2. Accompagner le traitement des situations accumulées du fait des prolongations de la trêve hivernale et de l'instruction du 2 juillet 2020

Objet :

Déployer des équipes mobiles de prévention des expulsions locatives, assurant des visites à domicile auprès des ménages du parc privé, en amont et en aval de la procédure d'expulsion :

Stade « amont » :

- Au stade du commandement de payer (CDP), aller à la rencontre des ménages du parc privé non connus des services sociaux, en fonction de critères définis localement (niveau de dette, niveau de vulnérabilité identifié a priori, etc.)
- Et/ou (fonction de la situation locale), au stade de l'assignation, aller à la rencontre des ménages n'ayant pas répondu aux sollicitations lors du DSF.

Stade « aval » :

- Au stade du commandement de quitter les lieux, aller à la rencontre des ménages encore inconnus des services sociaux à ce stade ;
- Au stade du concours de la force publique : dans le cas où les ménages n'auraient pas pu être rencontrés lors de l'enquête, ou quand l'enquête aurait besoin d'être réactualisée (du fait des prolongations de la trêve hivernale), possibilité de recourir à ces équipes mobiles.

Cette action sera ciblée sur les ménages du parc privé, qui ne bénéficient pas des dispositifs sociaux et précontentieux des bailleurs sociaux.

Modes d'action :

Aussi bien pour les accompagnements « amont » que « aval », le secrétariat de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) détermine en début d'année le nombre de dossiers du parc privé non suivis par un service social (notamment ceux du Conseil départemental (CD) et de la Caisse d'allocations familiales (CAF)) qui devront être transférés chaque mois à l'opérateur ; parallèlement, en fonction des organisations locales, les services sociaux peuvent également signaler à l'opérateur, dans la limite d'un volume déterminé annuellement, les ménages du parc privé dont ils ont connaissance et avec lesquels ils ne parviennent pas à entrer en contact par le biais des moyens traditionnels.

La CAF s'engage à fournir à la CCAPEX l'ensemble **des éléments inscrits au registre CNIL portant sur la transmission par les CAF aux CCAPEX** des informations nécessaires à l'examen et à la gestion des dossiers de prévention d'expulsions locatives), et notamment les coordonnées téléphoniques, la composition ou la situation financière du ménage.

En cas d'intervention au stade de l'assignation, c'est le Conseil départemental qui est chargé de transférer à l'opérateur un certain nombre de dossiers pour lesquels les ménages n'ont pas répondu aux sollicitations dans le cadre du diagnostic social et financier.

Au stade « amont », l'organisme retenu s'engagera à :

- Prendre contact avec le locataire en impayé
- S'assurer du caractère régulier de l'acte générateur de la procédure d'expulsion
- Etablir avec le locataire un diagnostic des causes de l'impayé, en le rencontrant à son domicile ou dans un lieu proche de son domicile (ex : antennes des circonscriptions départementales d'action sociale, centres communaux d'action sociale, etc.) (le cas échéant, réaliser le DSF) ;
- Elaborer un contrat d'engagement avec le ménage, précisant l'objectif de chacune des démarches à accomplir (exemple : prise de contact / tentative de médiation avec le bailleur afin de l'informer des difficultés rencontrées et envisager la mise en place d'un plan d'apurement, sollicitation d'un travailleur social du Département, mobilisation des aides d'Action Logement, dépôt d'une demande de logement social, le cas échéant sensibilisation à l'importance de se présenter à l'audience, etc.),
- - En fonction de la situation du ménage, et du dispositif retenu sur chaque territoire, s'assurer de la bonne réalisation des démarches nécessaires au maintien ou relogement (dépôt d'une demande de FSL ou de surendettement, dépôt d'une demande de logement social, etc.) – soit en les réalisant directement, soit au travers d'une orientation vers le droit commun (notamment polyvalence de secteur) ou un autre opérateur inscrit dans le dispositif local de prévention des expulsions locatives ;
- Informer les bailleurs privés des garanties mobilisables

Au stade aval (commandement de quitter les lieux (CQL), réquisition de la force publique (RFP)), l'opérateur s'engagera à :

- Prendre contact avec le ménage faisant l'objet d'une RFP
- Etablir une évaluation sociale et financière du ménage, en le rencontrant à son domicile ou dans un lieu proche de son domicile (ex : antennes des circonscriptions départementales d'action sociale, CCAS, etc.) ;
- Emettre des préconisations et réaliser les démarches administratives nécessaires (dépôt d'une demande de logement social, lien avec le SIAO, DALO, commission de surendettement, poursuite de la procédure vers l'octroi du CFP en informant le ménage des modalités, ...) ;
- En fonction de la situation du ménage, et du dispositif retenu sur chaque territoire, poursuivre un accompagnement et/ou orienter vers le droit commun ;

Au stade amont comme au stade aval, il sera nécessaire

d'organiser une veille sociale post-intervention : sous 15 jours après le dernier échange, un contact devra être pris avec le ménage pour faire le point sur les démarches qui ont été enclenchées ou non, et, le cas échéant, la transition effective de l'accompagnement vers un autre opérateur.

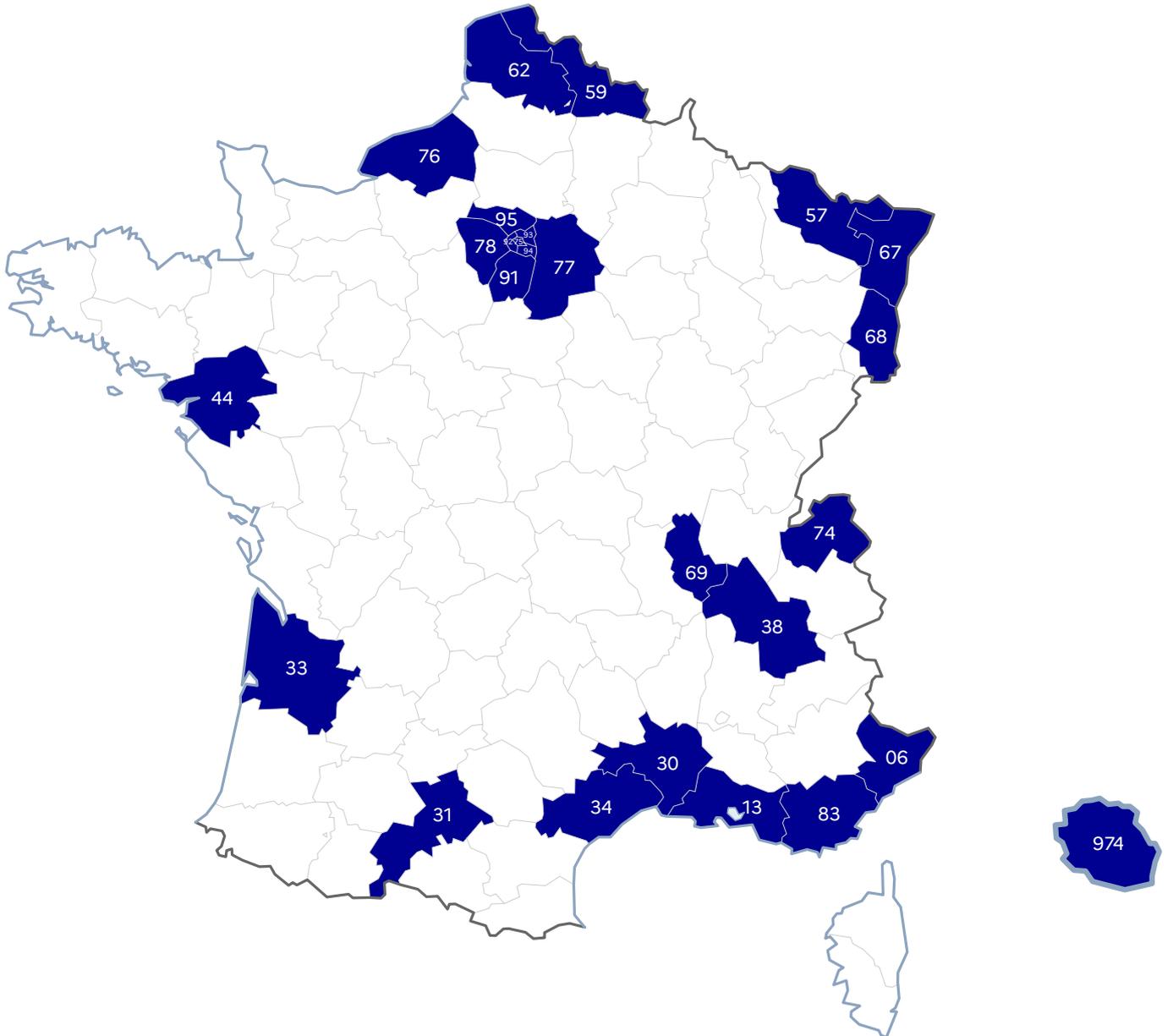
Composition des équipes :

- Entre 3 et 5 équivalents temps plein (ETP) financés par territoire ;
- Profils : prioritairement des conseillers en économie sociale et familiale (CESF), ou des assistants sociaux ayant une compétence juridique, ou des juristes ayant une compétence sociale. Possibilité d'équipes pluridisciplinaires.

Territoires cibles :

Compte tenu de l'inscription de ce dispositif dans le contexte de sortie de crise sanitaire, et de son financement au travers des crédits de la stratégie pauvreté, les territoires ont été sélectionnés directement par la Dihal et la DIPLP en fonction de leur niveau de tension en matière de procédures d'expulsions, de logement et d'hébergement.

Carte des territoires retenus



Indicateurs de suivi et d'évaluation

de la démarche :

- Nombre de ménages rencontrés (par jour) / de diagnostics réalisés / de ménages accompagnés ;
- Nombre de bailleurs contactés ;
- Nombre de dispositifs d'apurement mobilisés ;
- Nombre de situations pour lesquelles l'impayé a été résorbé ;
- Nombre de relogement accompagnés
- Satisfaction des ménages et des bailleurs ;
- Pour le parc privé, évolution du nombre d'assignations / de décisions de justice / de CQL / de RFP / de CFP / d'expulsions effectives par rapport à l'année précédente ;
- Nombre d'orientations vers un dispositif d'hébergement.

Critères de sélection des opérateurs :

Pertinence de l'équipe proposée ; pertinence de la méthodologie retenue ; échelle territoriale (ne pouvant pas représenter moins de la moitié de la population d'un département donné) ; articulation avec les dispositifs existants ; expertise reconnue en termes d'accompagnement des ménages dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, en croisant approches sociale et juridique ; capacité à intervenir en horaires « décalés ».

La présence d'une plateforme téléphonique en complément serait également un atout.

Déploiement territorial :

Le présent document de cadrage est rédigé à l'échelle nationale.

Les crédits seront fléchés pour les années 2021 et 2022 sur le programme 177 via les DRJSCS.

Il revient ensuite à chaque service déconcentré en charge de la prévention des expulsions à l'échelle départementale, d'utiliser l'enveloppe budgétaire qui lui est allouée de la façon qui est la plus pertinente au regard de son contexte (appel à projet ad hoc, abondement au financement de dispositifs préexistants, etc.).

Avant le 29 décembre 2020, une lettre de préfiguration, signée par le préfet ou la préfète de chaque département concerné sera transmise par chaque territoire au Pôle national de prévention des expulsions locatives de la Dihal, précisant les modalités retenues ou envisagées pour le déploiement de l'équipe mobile sur son territoire (cf. annexe 2). Ce document permettra à la Dihal de suivre et accompagner la construction des dispositifs à

l'échelle nationale, afin notamment d'assurer leur mise en œuvre dans les meilleurs délais.

Afin de permettre la cohérence des dispositifs, et de faciliter leur suivi, tout en tenant compte des spécificités locales (et notamment des territoires d'intervention de chacun des acteurs) il est demandé de limiter autant que possible le nombre d'opérateurs différents choisis à l'échelle de chaque département pour la mise en place des équipes mobiles (3 maximum, et de préférence 1 ou 2)

Suivi et pilotage :

Les services déconcentrés départementaux sont en charge du pilotage du dispositif sur leur territoire, en lien avec le Conseil départemental/la Métropole le cas échéant, la CAF, et tout autre partenaire qu'ils souhaitent associer (collectivités porteuses de projet dans le cadre de l'AMI Logement d'Abord, etc.).

En 2021 comme en 2022, chaque territoire devra produire, au plus tard la première semaine de juillet, un bilan d'étape du dispositif à transmettre au Pôle national de prévention des expulsions locatives de la Dihal, en remplissant un formulaire qui leur sera transmis préalablement.

Un comité de pilotage se réunira également sur chaque territoire lors du dernier trimestre de chaque année, auquel sera conviée la Dihal et le Commissaire à la lutte contre la pauvreté de la région concernée.

Pour toute question relative à la mise en œuvre ou au suivi de ce dispositif, vous pouvez contacter le Pôle national de prévention des expulsions locatives, à :

dihal.poleprevexpulsions@dihal.gouv.fr
ou hugo.ruiz@dihal.gouv.fr

ANNEXE 1

Liste des territoires retenus

RÉGION	N° DE DÉPARTEMENT	DÉPARTEMENT	NOMBRE D'ETP	BUDGET ALLOUÉ PAR AN EN 2021 ET 2022 EN EUROS
Auvergne-Rhône-Alpes	38	Isère	3	117 600€
Auvergne-Rhône-Alpes	69	Rhône	4	156 800€
Auvergne-Rhône-Alpes	74	Haute-Savoie	3	117 600€
Grand-Est	57	Moselle	3	117 600€
Grand-Est	67	Bas-Rhin	3	117 600€
Grand-Est	68	Haut-Rhin	3	117 600€
Hauts-de-France	59	Nord	5	196 000€
Hauts-de-France	62	Pas-de-Calais	4	156 800€
Île-de-France	75	Paris	5	196 600€
Île-de-France	77	Seine-et-Marne	4	156 800€
Île-de-France	78	Yvelines	4	156 800€
Île-de-France	91	Essonne	4	156 800€
Île-de-France	92	Hauts-de-Seine	4	156 800€
Île-de-France	93	Seine-Saint-Denis	5	196 600€
Île-de-France	94	Val-de-Marne	5	196 600€
Île-de-France	95	Val-d'Oise	4	156 800€
Normandie	76	Seine-Maritime	4	156 800€
Nouvelle-Aquitaine	33	Gironde	4	156 800€
Occitanie	30	Gard	3	117 600€
Occitanie	31	Haute-Garonne	4	156 800€
Occitanie	34	Hérault	3	117 600€
Pays-de-la-Loire	44	Loire-Atlantique	3	117 600€
Provence-Alpes-Côte d'Azur	06	Alpes-Maritimes	4	156 800€
Provence-Alpes-Côte d'Azur	13	Bouches-du-Rhône	5	196 600€
Provence-Alpes-Côte d'Azur	83	Var	3	117 600€
Réunion	974	La Réunion	3	117 600€

ANNEXE 2

Précisions relatives à la lettre de préfiguration

Cette lettre de préfiguration, sur un format recto ou recto-verso, devra contenir au minimum les informations suivantes :

1. Disposez-vous déjà dans votre département d'équipes mobiles de prévention des expulsions locatives, qui pourraient bénéficier le biais de ces crédits ? Si vous devez créer ces équipes, par quel biais pensez-vous le faire (appel à projet ? prise de contact directe avec un opérateur pressenti ?) ;
2. Combien d'opérateurs envisagez-vous, et pourquoi ?
3. Quelle échelle territoriale d'intervention envisagez-vous, et pourquoi ? (exemple : si toutefois l'action ne vise que le territoire de la Métropole de votre département, préciser que c'est parce qu'il représente XX% de la population, et XX% des assignations) ;
4. Avez-vous déjà enclenché des contacts avec les principaux partenaires au sujet de ces équipes mobiles (CD, Métropole, CAF, ...) ?
5. À quels stades de la procédure envisagez-vous d'intervenir, et pourquoi ?
6. Quel format envisagez-vous en matière de ressources humaines, et pourquoi ? (exemple : recrutement d'une équipe de 4 personnes à temps plein ? mise en place d'une équipe de 8 personnes, qui feraient à mi-temps des visites à domicile, et à mi-temps de l'accompagnement financé par d'autres crédits ? etc.)

**Délégation interministérielle
à l'hébergement et à
l'accès au logement**

Grande Arche de la Défense - paroi Sud

92 055 LA DÉFENSE

contact.dihal@dihal.gouv.fr

tél. 01 40 81 33 60

dihal.gouv.fr



PLAN QUINQUENNAL POUR LE
LOGEMENT D'ABORD