

PROTOCOLE DE PREVENTION DES IMPAYES DE LOYERS ET DES EXPULSIONS OPH77



CIS/ La Rose des Vents

MAIRIE DE
BAGNEAUX-SUR-LOING



Préambule

Conformément aux objectifs de la loi n°98.657 de « lutte contre les exclusions » du 29 juillet 1998 et la loi n°2005.32 de « programmation pour la cohésion sociale » du 18 janvier 2005, ce protocole a pour but :

- De permettre la mobilisation, le plus en amont possible, des familles en difficultés d'impayés de loyer afin d'éviter l'aboutissement d'une procédure d'expulsion.
 - en rappelant les obligations d'un locataire vis à vis d'un bailleur,
 - en suivant le respect des engagements pris pour régulariser la dette,
 - en évitant une situation d'endettement qui conduirait à une expulsion.
- De formaliser les modalités de coopération entre les partenaires pré-cités. Cette convention se concrétise par la mise en place de réunions.

Finalité

Limiter les impayés de loyers et les expulsions.

Article 1 - Public concerné

Tout locataire de l'OPH 77 des villes de Saint-Pierre-Les-Nemours, Souppes-sur-Loing, Bagneaux-sur-Loing et Nemours.

Article 2 - Rôle et objectifs des réunions

Ce sont des instances de négociation entre les différents partenaires, de préconisation et non de décision.

Les objectifs sont les suivants :

1. Examiner les dossiers des familles en dette de loyer, repérer les motifs qui ont entraîné l'endettement,
2. S'informer entre institutions sociales et bailleur, des négociations déjà réalisées et des interventions faites en faveur des familles en dette locative,
3. Préconiser un bilan diagnostic en vue d'une mesure d'Accompagnement Social Lié au Logement qui sera soumise pour validation au Directeur de la Maison Départementale des Solidarités de Nemours lors de la commission A.S.L.L.
4. Favoriser les mutations de logement lorsque la situation s'avère nécessaire. La commission d'attribution des logements reste souveraine sur la décision.

Il faut rappeler qu'un suivi ne peut s'engager qu'à l'issue d'une démarche volontaire du locataire.

Article 3 – Information et respect de l'utilisateur

1. Avant chaque réunion, les familles sont informées par courrier que leur situation sera évoquée et elles pourront, si elles le souhaitent, s'opposer à cette présentation. Les conclusions de cette réunion sont adressées aux familles.
2. L'ensemble des personnes présentes à la réunion est soumis à l'obligation de discrétion des débats.
3. Toute présentation de dossier en impayés de loyer doit préserver le respect des familles. Les informations apportées par les différents membres doivent permettre une meilleure compréhension des difficultés liées exclusivement à l'impayé de loyer et au logement.

Article 4 - Composition de l'instance

Les membres nommés ci-après s'engagent à participer activement aux réunions de prévention des impayés, des expulsions locatives et de l'accompagnement des locataires.

Cette instance sera composée de :

* CCAS :

- Les CCAS ou leur représentant

* Maison Départementale des Solidarités de Nemours :

- Le Chef du Service Social ou son représentant

* CIS de Nemours :

- Le Chef du Service ou son représentant

* OPH 77 :

- Le Responsable de l'agence OPH 77 de Nemours
- Le Responsable du Pôle Gestion des Impayés (PGI)
- Ou un agent du PGI
- Un agent pré-contentieux

* Direction départementale de la cohésion sociale :

- Un représentant du Pôle politique sociale du logement

Modalités de fonctionnement

* Fréquence des réunions : 1 par trimestre

* Lieu : Maison Départementale des Solidarités de Nemours

Article 5 – Procédures et Organisation

L'OPH 77 transmet aux différents partenaires (CCAS, CIS, Maison Départementale des Solidarités de Nemours) la liste des locataires 4 semaines avant la date de réunion. L'OPH 77 informe les locataires concernés par courrier.

Le secrétariat durant la réunion est assuré par la Maison départementale des solidarités.

Après concertation, chaque partenaire désigné assure le retour de l'information auprès des familles par un courrier type et avisera les autres partenaires par mail.

Article 6 - Évaluation

Les partenaires signataires s'engagent à effectuer un bilan annuel de ce protocole. Cela permet de réajuster si nécessaire les modalités de fonctionnement et la procédure de la commission, ainsi que de formuler éventuellement des nouvelles propositions.

Article 7 - Durée

Ce protocole a une durée annuelle tacitement reconductible à l'issue du bilan.

Article 8 : Résiliation

En cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses engagements contractuels, le présent protocole pourra être résilié par la partie s'estimant lésée, (sans indemnité de part et d'autre), après mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant une durée d'un mois. La résiliation sera effective passé ce délai.

Article 9 : Non exclusivité

Le présent protocole est conclu sans exclusivité et ne fait pas obstacle à ce que chacune des parties puisse conclure un accord de même type avec d'autres partenaires.

Article 10 : Litige

En cas de litige relatif à la validité, à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, à défaut de règlement amiable, le litige sera soumis à la juridiction compétente (nécessaire en déclinaison locale).

Fait à Nemours,
le



Le Président du
Conseil Général
Vincent EBLE



Le Président du CCAS
de Saint-Pierre-Les-Nemours
Bernard RODIER



Le Président du CCAS
de Souppes-sur-Loing
Pierre BABUT



Le Président du CCAS
de Nemours
Valérie LACROUTE



Le Président du CCAS
de Bagnaux-sur-Loing
Claude JAMET



Le Président de l'OPH77
Maud TALLET



Le Président du CIS
du Sud Seine-et-Marne
La Rose des Vents
Joël PHILIPPOT



Le Chef Pôle Politique Sociale
du Logement
Christiane PORTELLI