

COMMISSION LOCALE DE PREVENTION DES IM

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20200626-lmc100000020717-DE

PROTCOLE DE COLLABORATION

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 30/06/2020

Réception Préfet : 30/06/2020

Publication RAAD : 30/06/2020

BAILLEUR HABITAT 77

Préambule :

L'impayé locatif témoigne généralement des difficultés économiques, sociales et familiales mais peut aussi faire suite à des évolutions dans les situations personnelles. Lorsqu'il conduit à l'expulsion, cette expérience est traumatisante et la perte d'un logement est source d'exclusion sociale.

Avec la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998, l'expulsion locative est traitée avec une approche de prévention et non plus d'ordre public. Ce principe a été renforcé par la loi sur l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 avec notamment la volonté d'organiser le traitement coordonné des situations d'expulsion.

Ainsi, l'articulation et la mobilisation des acteurs sociaux et du logement sont à rechercher autour des familles dès les premiers impayés locatifs pour éviter la mise en œuvre d'une procédure d'expulsion.

Le bailleur social a la responsabilité de prévenir et de traiter le plus en amont possible l'impayé locatif de ses locataires. Si la situation persiste et nécessite l'intervention d'autres acteurs, il peut alors saisir la commission locale de prévention des impayés locatifs (CLPIL) pour trouver une solution partenariale. En dernier recours seulement, les dossiers restant complexes avec des dettes devenues importantes peuvent être présentés en Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX).

Le présent protocole formalise les objectifs et l'organisation de la CLPIL définis entre les partenaires suivants :

- la Commune de Pontault-Combault,
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Pontault-Combault,
- le Département de Seine-et-Marne,
- la Maison Départementale des Solidarités (MDS) de Roissy-en-Brie,
- les services de l'Etat chargés de la politique de prévention des expulsions,
- le bailleur HABITAT 77,
- l'association chargée de la mise en œuvre des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ARILE.

ARTICLE 1 - ROLES ET OBJECTIFS DE LA CLPIL

Les objectifs sont les suivants :

- informer entre les différents partenaires sur les échanges et les interventions faites en faveur de la famille en dette locative,
- réaliser un diagnostic partagé des ménages en dettes de loyers pour repérer et agir sur les motifs de l'endettement,
- élaborer avec les partenaires signataires du présent protocole des propositions d'actions visant à aider les ménages, sur la base d'une complémentarité et de mutualisation des moyens,
- responsabiliser et mobiliser les ménages dans la reprise du paiement régulier de leur loyer,
- impliquer les ménages dans la résolution de leurs difficultés, en leur proposant le soutien de l'institution partenaire la plus appropriée à leur situation, au regard des éléments portés à la connaissance des membres de la commission, dans le respect des compétences et des missions de chacune,
- apporter un soutien aux ménages de façon à rendre autonome les personnes et développer leurs potentialités en les rendant acteurs de l'évolution de leur situation.

ARTICLE 2 - COMPOSITION DE LA CLPIL

Les membres nommés, ci-après, s'engagent à participer activement à la CLPIL ou à défaut, de s'y faire représenter :

- un ou des représentants du CCAS,
- un ou des représentants de la Commune de Pontault-Combault,
- un ou des représentants de la MDS de Roissy en Brie,
- un ou des représentants du bailleur HABITAT 77,
- un ou des représentants de l' (des) association(s) chargée(s) de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) ARILE,
- autres personnes invitées par un représentant participant à la commission, sous réserve d'acceptation des autres membres (associations chargées du suivi d'un locataire, missions locales, tuteurs, curateurs, référents, juristes de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)).

ARTICLE 3 - PUBLIC CONCERNE

Sont présentés en CLPIL les dossiers des ménages pour lesquels le bailleur, malgré son intervention, rencontre des difficultés (absence de contact, pas de collaboration du ménage, pas de plan d'apurement...) et pour lesquels une mobilisation multi-partenaire paraît nécessaire.

Les situations seront évoquées jusqu'au délibéré en cas de jugement d'expulsion ou jusqu'à 3 CPIL après le délibéré en cas de mise en place d'un plan d'apurement judiciaire respecté.

Lorsqu'un dossier devient trop complexe (dette lourde, stade très avancé de la procédure

d'expulsion, situation très complexe...), il sera orienté en CCAPEX.

ARTICLE 4 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Elle se réunira une fois par trimestre, selon un planning à définir chaque année. Il est retenu le principe de la tenue d'une commission par bailleur.

Le secrétariat de la CLPIL est assuré par le CCAS. Il est chargé de :

- l'invitation aux membres de la CLPIL indiquant l'heure, le lieu et l'ordre du jour,
- l'animation de la commission,
- rédiger le relevé de décisions avec son envoi aux membres ainsi qu'aux services de l'Etat chargés de la politique de prévention des expulsions,
- suivre les dossiers.

Avant chaque commission, le bailleur adressera aux locataires un courrier afin d'obtenir leur accord pour présenter leur situation en CLPIL. Dans cette lettre :

- sera mentionné l'article 226-1 du code pénal s'agissant du consentement réputé présumé sans manifestation de la part du locataire,
- informera les locataires de la possibilité de se présenter auprès des services sociaux,
- pourra être proposé un délai de réponse par écrit pour indiquer le souhait de retirer son nom de la liste des dossiers à étudier en CLPIL.

Un mois au plus tard avant la date de la commission, le bailleur transmettra aux membres de la CLPIL la liste des situations à étudier, sauf pour les locataires ayant indiqué leur refus, via le tableau Excel ci-joint. Les informations seront mises à jour pour les dossiers étudiés lors de la commission précédente et complétées pour les nouveaux proposés à l'étude. Le non-respect de ce délai pourrait avoir pour conséquence l'annulation de l'examen en commission des dossiers concernés.

En cas d'absence d'un partenaire :

- il s'engage à transmettre avant la CLPIL, si les délais de transmission du tableau des situations à étudier sont respectés, les éléments d'information relatifs aux dossiers présentés,
- le secrétariat s'engage à lui retourner, après la CLPIL, le tableau des situations annoté.

A l'issue de la commission, les ménages seront systématiquement informés par courrier des échanges émis lors de la CLPIL par le secrétariat lorsqu'aucune mise à disposition n'est faite par un partenaire.

ARTICLE 5 - DEROULEMENT DE LA CLPIL

Au cours de la commission, chaque partenaire apporte ses connaissances sur la situation du locataire :

- le bailleur présente la situation et indique l'état d'avancement de la procédure,
- le CCAS indique si la personne est connue du service, il renseigne sur les aides légales et/ou facultatives dont le locataire a bénéficié ou peut bénéficier et donne des informations sur le suivi engagé,
- la MDS indique si la personne est connue du service social et donne des informations sur le

suivi éventuellement engagé,

- les représentants des associations agréées pour l'ASLL donnent des informations concernant les locataires accompagnés,
- l'assistante sociale du personnel des agents de la ville de Pontault-Combault donne des informations concernant les agents suivis.

Après analyse de la situation, il est alors décidé de l'action à mettre en place vis-à-vis du locataire défaillant :

- mise à disposition ou poursuite de l'accompagnement social par la MDS et/ou le CCAS et/ ou l'association agréées pour l'ASLL et/ ou l'assistante sociale du personnel,
- recherche de solutions adaptées.

Puis, le partenaire chargé de mettre en œuvre les préconisations avec le ménage engagera une relation d'aide sous réserve de la démarche volontaire de ce dernier. Il rendra compte aux autres partenaires des actions entreprises lors de la prochaine commission ou par tout autre moyen (mail ...).

ARTICLE 6 - EVALUATION

Les partenaires s'engagent à effectuer un bilan annuel de cette coopération selon les indicateurs suivants :

- nombre de situations étudiées dans l'année civile par bailleur,
- nombre de ménages étudiés dans l'année civile par bailleur,
- nombre de situations pour lesquelles la commission a orienté respectivement vers le CCAS, la MDS, les travailleurs sociaux des bailleurs et les associations ASLL.
- nombre de situations avec sorties positives (plan d'apurement respecté,...) suite à la CLPIL.

Ces données seront collectées auprès des partenaires concernés et centralisées par le secrétariat. Elles seront présentées lors de la première commission de l'année suivante (1^{er} trimestre). Ce bilan évaluera l'activité et l'efficacité de cette instance.

ARTICLE 7 - INFORMATION ET RESPECT DE L'USAGER

Toutes les personnes présentes à la commission sont soumises à la discrétion professionnelle et/ou au secret professionnel conformément à l'article 226-13 du code pénal quel que soit le titre au nom duquel elles participent. Les membres de la commission s'engagent à respecter le caractère confidentiel des informations qui leur sont exposées et la charte de confidentialité. Ces conditions de confidentialité seront rappelées en CLPIL à chaque personne invitée à une commission.

En application de la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les ménages seront systématiquement informés de toute communication de leur situation aux institutions partenaires.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU PROTOCOLE

Toute modification du protocole de coopération locale devra faire l'objet d'un avenant signé par l'ensemble des parties.

ARTICLE 9 - DUREE

Ce protocole a une durée d'un an, tacitement reconductible pour la même durée à l'issue du bilan annuel. Il pourra faire l'objet d'une dénonciation par chacun des signataires, par lettre recommandée avec accusé réception aux autres parties et moyennant un préavis de trois mois.

Ce protocole de coopération locale pour la prévention des impayés locatifs prendra effet à compter de la signature de l'ensemble des partenaires.

Pour le Préfet,

Pour le Président du Conseil Départemental de Seine-et-Marne,

Pour le Maire et Président du Centre Communal d'Action Sociale,

Pour le directeur de HABITAT 77,

Pour le directeur de ARILE,