

# COMMISSION LOCALE DE PREVENTION DES IMPAYES LOCATIFS

## PROTOCOLE DE COLLABORATION

**Accusé de réception – Ministère de l'intérieur**

077-227700010-20210531-lmc10000022100-DE

**Acte Certifié exécutoire**

Envoi Préfecture : 03/06/2021

Réception Préfet : 03/06/2021

Publication RAAD : 03/06/2021

### Préambule :

L'impayé locatif témoigne généralement des difficultés économiques, sociales et familiales suite à des évolutions dans les situations personnelles. Lorsqu'il conduit à l'exclusion locative, la situation 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 (CAPEX).

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

- la commune de Vaires-sur-Marne
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Vaires-sur-Marne
- le Département de Seine-et-Marne
- les services de l'Etat chargés de la politique de prévention des expulsions
- l'association Empreintes Secteur Nord

les bailleurs suivants :

- Habitat77
- Trois Moulins Habitat
- ICF la Sablière
- 3F Seine-et-Marne

### ARTICLE 1 - ROLES ET OBJECTIFS DE LA CLPIL

Les objectifs sont les suivants :

- informer les différents partenaires des échanges et des 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 Vaires-sur-Marne
- un ou des représentants de la Maison Départementale des Solidarités (MDS) de Chelles
- un ou des représentants d'Habitat 77, de TMH, d'ICF la sablière et de 3F Seine-et-Marne
- un ou des représentants d'Empreintes

## **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-partenariale paraît nécessaire. Il semble nécessaire d'évoquer les situations dès le précontentieux afin que la dette ne soit pas trop importante.

Dès que la situation aura été prise en charge par un des partenaires, il conviendra de ne plus les présenter lors des CLPIL suivantes. La fiche navette devra permettre de suivre la situation et sera transmise entre le bailleur et le partenaire qui aura en charge la situation. Lors du passage d'une situation en ASLL, un point devra être fait avec le bailleur.

Toutefois, un partenaire pourra demander la réinscription d'une situation en CLPIL dans des cas particuliers qui le nécessitent (action conjointe, besoin de retravailler le projet, etc.)

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**

La commission se tiendra à la mairie de Vaires-sur-Marne, et dont la salle aura été réservée au préalable par le CCAS de ladite commune.

Au moins six séances auront lieu chaque année, sur une demi-journée, à des dates prévues à l'avance par le secrétariat :

- 2 commissions pour chacun des deux bailleurs les plus importants (Habitat77 et TMH)
- 2 commissions réunissant les autres bailleurs

Le secrétariat de la CLPIL est assuré par le CCAS de Vaires-sur-Marne. 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,
- suivre les dossiers.

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,
- les locataires seront informés 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, 50 maximum, sauf pour les locataires ayant indiqué leur refus, via un tableau Excel, par ordre alphabétique,** 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.

Les situations récurrentes dont les locataires ne se manifestent auprès d'aucun des partenaires ne pourront être présentées au maximum 3 fois de suite. Suite à la 3<sup>ème</sup> présentation, un courrier sera adressé au locataire très explicite sur les risques encourus en cas de non réponse de leur part.

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 préconisations émises lors de la CLPIL par le CCAS de Vaires-sur-Marne.

## **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,
- la MDS indique si la personne est connue des services sociaux et donne des informations sur le suivi éventuellement engagé,
- les représentants des associations agréées pour l'ASLL donnent des informations concernant les locataires accompagnés

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,
- proposition d'un bilan diagnostic par l'association agréée pour l'ASLL,
- vérification des droits en lien avec la CAF,
- mise en place d'un plan d'apurement par le bailleur,
- toute autre mesure proposée par la commission.

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. Pour cela, le secrétariat de la CLPIL proposera un outil ou une méthode de transmission d'information afin de faciliter la communication entre les partenaires et le suivi des ménages.

Les services de l'Etat chargés de la politique de prévention des expulsions pourront être sollicités dans le cadre de dossiers complexes pouvant être orientés vers la CCAPEX (coordonnées en annexe).

Egalement, si une situation nécessite un appui et/ou expertise juridique, la commission pourra saisir l'ADIL.

## **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 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 évolution positive (plan d'apurement respecté, protocole de cohésion sociale respecté, réduction de la dette locative, etc.) suite à la CLPIL,
- nombre de situations étudiées sans évolution ou dégradées (augmentation de la dette locative, assignation, résiliation de bail, concours de la force publique accordé, etc.)

Ces données seront collectées auprès des partenaires concernés et centralisées par le secrétariat cours du mois de janvier de chaque année. Elles seront présentées lors de la première commission de l'année suivante. Ce bilan évaluera l'activité et l'efficacité de cette instance, ainsi que l'opportunité de réajuster son fonctionnement.

## **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.

*Date de signatures :*

**Pour le Préfet,**

**Pour le directeur d'Habitat77,**

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

**Pour le directeur de 3F Seine et Marne,**

**Pour le Maire de Vaires-sur-Marne et Président  
du Centre Communal d'Action Sociale,**

**Pour le directeur de l'association Empreintes,**

**Pour le directeur de TMH,**

**Pour le directeur d'ICF la sablière,**

## **ANNEXES**

### **Coordonnées des services de l'Etat**

#### **Pour l'envoi du relevé de décision de la CLPIL aux services de l'Etat chargés de la politique de prévention des expulsions :**

- sp-meaux-expulsionslocatives@seine-et-marne.gouv.fr (pour les arrondissements de Meaux et Torcy)
- ou ddcg-logements@seine-et-marne.gouv.fr (pour les arrondissements de Melun et Fontainebleau)
- ou sp-provins@seine-et-marne.gouv.fr (pour l'arrondissement de Provins)

#### **Pour la saisine de la CCAPEX pour les dossiers complexes :**

- cathie.zidee@seine-et-marne.gouv.fr (pour tous les arrondissements) **connaissez-vous une adresse générique car si la personne part !!!**

#### **Adresses postales :**

Direction Départementale de la Cohésion Sociale  
20, Quai Hippolyte Rossignol  
77000 MELUN

Sous-Préfecture de Meaux  
Bureau des expulsions locatives  
27, place de l'Europe  
77105 MEAUX

Sous-Préfecture de Provins  
17 rue Sainte Croix  
77487 PROVINS