



COMMISSION DE PREVENTION DES IMPAYES LOCATIFS

PROTOCOLE DE COLLABORATION

Préambule :

L'impayé locatif témoigne généralement des difficultés économiques familiales mais peut aussi faire suite à des évolutions dans les situations. 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 de prévention des impayés locatifs (CPIL) 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 CPIL définis entre les partenaires suivants :

- la Commune de Lieusaint,
- le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Lieusaint,
- le Département de Seine-et-Marne,
- les services de l'Etat chargés de la politique de prévention des expulsions,
- le bailleur,
- la ou les associations chargées de la mise en œuvre des mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL).

ARTICLE 1 - ROLES ET OBJECTIFS DE LA CPIL

Les objectifs sont les suivants :

- échanger avec les différents partenaires sur les interventions réalisées en faveur de la famille,
- 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,

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20211022-lmc100000022738-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 25/10/2021
Réception Préfet : 25/10/2021
Publication RAAD : 25/10/2021

- 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 CPIL

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

- le service Logement de la ville de Lieusaint,
- un ou des représentants du bailleur,
- un ou des représentants du CCAS de Lieusaint,
- un ou des représentants de la Maison Départementale des Solidarités (MDS),
- un ou des représentants de l' (des) association(s) chargée(s) de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL),
- 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 CPIL 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.

ARTICLE 4 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT

La commission se tiendra à la mairie de Lieusaint, selon un planning prédéfini chaque année.

Le secrétariat de la CPIL est assuré par le service logement. Il est chargé de :

- l'invitation des membres de la CPIL indiquant l'heure, le lieu et l'ordre du jour,
- l'animation de la commission,
- rédiger le relevé de décisions et l'envoyer aux membres participant
- suivre les dossiers présentés en CPIL

Un mois au plus tard avant la date de la commission, le bailleur transmettra aux membres de la CPIL 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.

Avant chaque commission, le service logement adressera aux locataires un courrier :

- mentionnant la loi n°98.657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre l'exclusion
- informera les locataires de la possibilité de prendre contact avec le service logement, pour échanger sur sa situation.
- préciser qu'il peut renoncer par écrit à la présentation aux dossiers en CPIL

A l'issue de la commission, les ménages seront systématiquement informés par courrier, par le service logement des préconisations émises lors de la CPIL.

ARTICLE 5 - DEROULEMENT DE LA CPIL

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 service logement apporte les éléments complémentaires sur le suivi du dossier.
- les services sociaux (CCAS, MDS...) 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, en matière de logement.
- 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.

Après analyse de la situation, des préconisations pourront être formulé :

- Si la famille est connue de l'un des participants :
 - vérification de l'ouverture de ses droits
 - maintien ou renforcement de l'accompagnement social via des dispositifs spécifiques
- Si la famille n'est pas connue :
 - le service logement adresse un courrier personnalisé aux locataires

Toute démarche engagée avec un locataire fera l'objet d'une information à la CPIL suivante.

ARTICLE 6 - EVALUATION

Le service logement de Lieusaint, s'engage à effectuer un bilan annuel de cette coopération alimenté par les différents partenaires.

Ce bilan fera apparaître notamment :

- le nombre de situations étudiées dans l'année civile, par bailleur,
- le nombre d'orientations effectuées vers les partenaires
- Le nombre de sorties positives
- Le nombre de foyer qui se sont mobilisés auprès des différents partenaires
- nombre de situations étudiées pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé.

Le service logement établira un tableau de suivi par bailleur qui sera complété tout au long de l'année, par les partenaires.

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 leurs sont exposées. Ces conditions de confidentialité seront rappelées en CPIL 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 et leur droit de s'y opposer.

ARTICLE 8 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Dès lors que les parties agissent de façon concertée et partenariale s'agissant de la formalisation et de l'exécution de cette convention, elles reconnaissent assumer conjointement la responsabilité de traitement s'agissant des échanges de données personnelles requis à cette démarche de prévention d'un risque d'expulsion.

Ce faisant et pour répondre aux exigences de l'article 26 du Règlement UE n°016/679, dit règlement général sur la protection des données du 27 avril 2016 (dit RGPD), les parties admettent participer conjointement à la fois à la détermination des finalités et des modalités de ce traitement ayant pour finalité, comme évoqué ci-dessus, la prévention des expulsions locatives.

Ce faisant, les parties s'engagent ainsi plus particulièrement, conjointement :

- A restreindre le champ des données personnelles traitées au strict nécessaire ;
- A garantir la confidentialité des données et leur non-utilisation à une fin autre que celle surexposée ;
- A garantir l'exactitude des données traitées ;
- A respecter une durée de conservation adéquate ;
- A mettre en place toutes les mesures techniques et opérationnelles permettant de garantir la sécurité des données traitées ;
- A documenter les conditions de conformité de traitement.

Les parties s'engagent également, les unes envers les autres :

- A informer, sans délai, les autres parties de toute requête d'une personne concernée au titre de ses droits « informatique et libertés » ;
- A notifier aux autres parties toute violation de données liée à ces traitements qui serait portée à sa connaissance ;
- A leur apporter son assistance dans la mesure du possible, dans le respect de ses obligations « informatique et libertés » (notamment dans le cadre de la formalisation d'une analyse d'impact relative à la protection des données).

Les parties s'engagent enfin pour assurer le respect des droits des personnes concernées :

- A informer, les personnes accompagnées, des caractéristiques de ces traitements de données personnelles lors de leur première prise de contact ;
- Dans ce cadre, à leur indiquer clairement, que les autres parties à cette convention pourront être destinataires de leurs données personnelles ;

A leur transmettre le nom et les coordonnées d'un référent auprès duquel, elles pourront obtenir davantage d'informations sur ces traitements de données personnelles ainsi que les grandes lignes de cet accord contractuel ou faire valoir un de leurs droits « informatique et libertés ».

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU PROTOCOLE

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

ARTICLE 9 - DUREE

Ce protocole est signé pour 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 collaboration pour la prévention des impayés locatifs prendra effet à compter de sa date d'adoption par les parties prenantes.

Fait à Lieusaint le *

Pour Michel Bisson, maire de Lieusaint,

Pour Michel Bisson, président du CCAS

Pour le Président du Conseil Départemental de Seine et Marne,

Pour le directeur,

Pour le Préfet,