

Equipe Technique  
29 Juin 2021

# Préventions Expulsions domiciliaires Bilans et actualités

GARD  
3.0  
Département



PRÉFET DU GARD

7<sup>E</sup> PDALHPD

PLAN  
DÉPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR  
LE LOGEMENT ET  
L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES  
DÉFAVORISÉES

2019 - 2023



## Ordre du jour :

### I. Bilans 2020

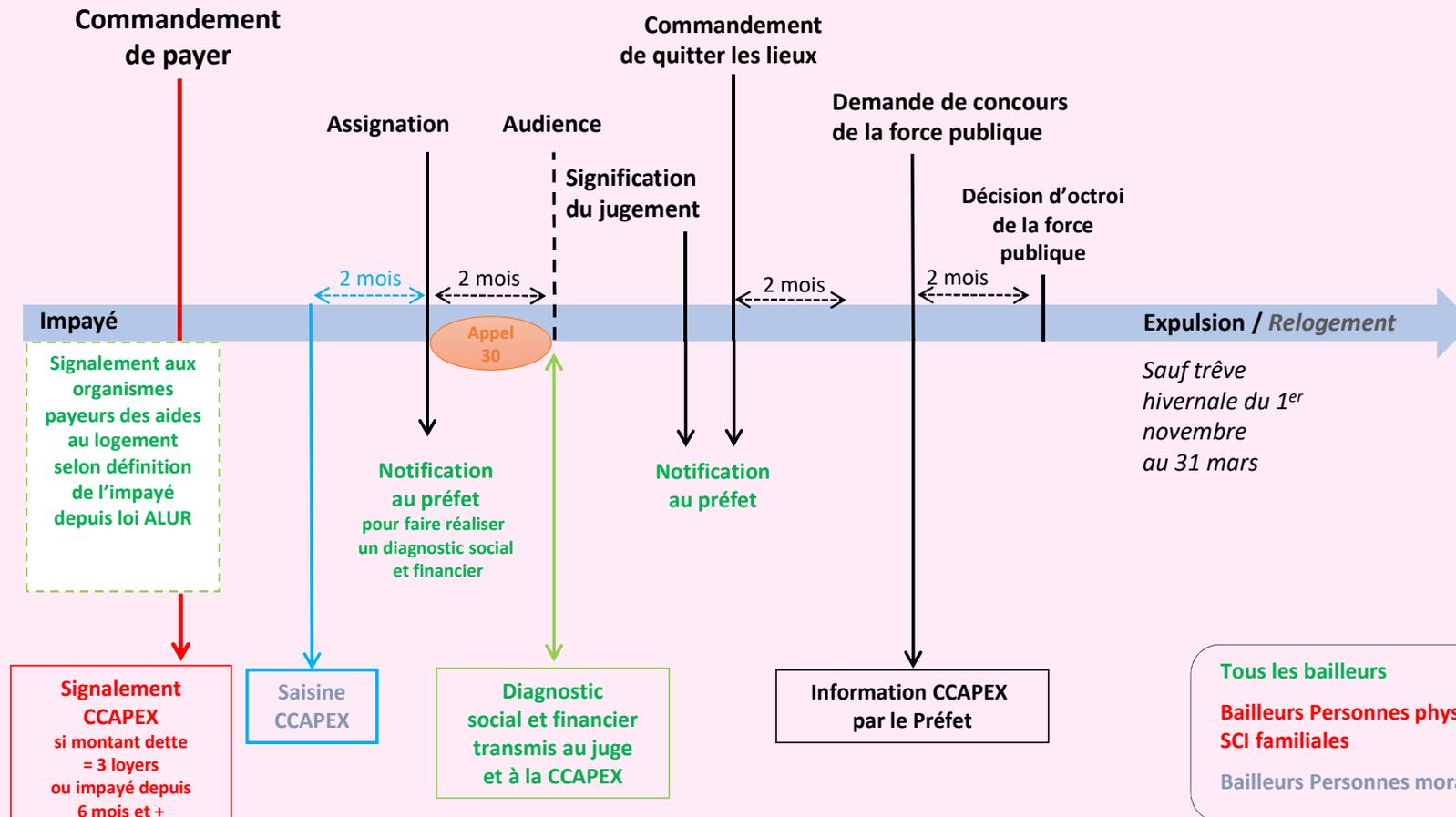
- Bilans 2020 (CD30, DDETS, CAF)
- Présentation de l'action « Aller vers » (ALG)

### II. Orientations et actualités 2021 :

- Réforme des aides au logement (CAF)
- Réforme des diagnostics sociaux et Financiers
- Traitement des commandements de payer :
  - Intervention du Département
  - Mise en œuvre des Equipes Mobiles de Prévention des EXpulsions domiciliaires (EMPEX)
  - Plan d'action suite à la fin de la trêve hivernale



# De l'impayé à l'expulsion : les étapes de la procédure



# I- Bilans 2020



## Les situations d'impayés de loyer enregistrées à la Caf du Gard

	2019	2020	2021 (allocataires présents au 31/05/2021)
<b>TOTAL Nb d'allocataires en situation d'impayés au 31/12</b>	<b>2 733</b>	<b>2 747</b>	<b>2 563</b>
dont orientation Plan d'apurement	2 078	2 047	1 933
<i>% plan d'apurement</i>	<i>76%</i>	<i>75%</i>	<i>75%</i>
<b>dont orientation FSL</b>	<b>655</b>	<b>700</b>	<b>630</b>
<i>% FSL</i>	<i>24%</i>	<i>25%</i>	<i>25%</i>



## Les commandements de payer analysés à la Caf du Gard

### COMMANDEMENT DE PAYER DE 01/2020 à 12/2020

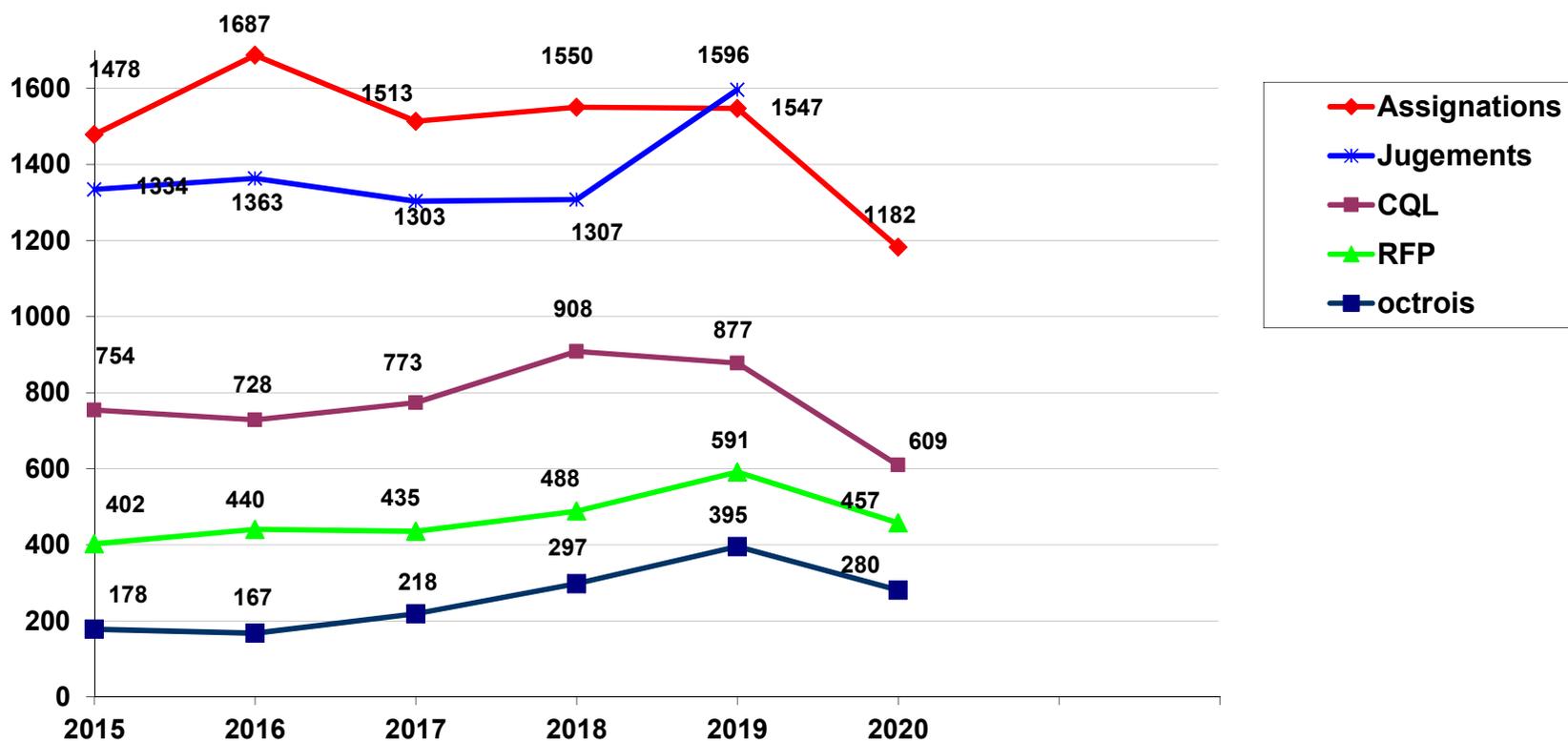
<b>Total des commandements reçus</b>	<b>1029</b>
Non allocataire	308
Eligible au FSL	326
N'habite plus dans le logement	101
Sans droit à l'AL	215

### COMMANDEMENT DE PAYER DE 01/2021 à 06/2021

<b>Total des commandements reçus</b>	<b>417</b>
Non allocataire	96
Eligible au fsl	148
N'habite plus dans le logement	15
Sans droit à l'AL	61



## Les expulsions domiciliaires dans le département : évolution de 2015 à 2020



## Bilan 2020 mesures exceptionnelles

Suite à la crise sanitaire du COVID-19, l'année 2020 a été atypique à tous points de vue. **Des mesures exceptionnelles** en matière de prévention des expulsions ont été prises pour protéger les personnes les plus vulnérables :

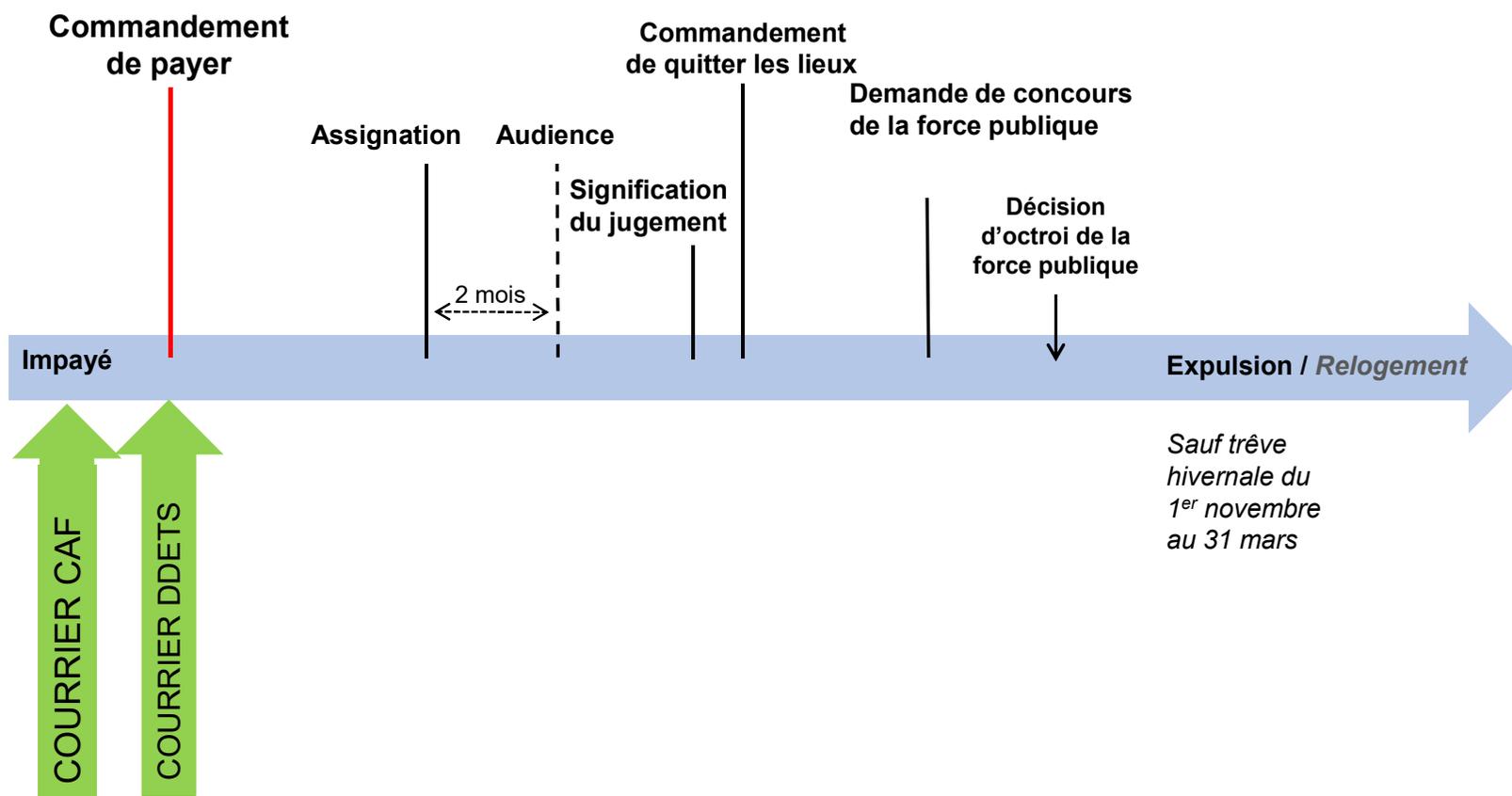
- **Trêve hivernale prolongée** jusqu'au 10/07/2020
- Instruction du 02/07/2020 : **suspension des CFP accordés en 2020** sauf si solution connue et ferme de logement ou d'hébergement, pour éviter des mises à la rue « sèches » de personnes vulnérables dans un contexte sanitaire risqué
- **280 CFP accordés en 2020 puis suspendus**, seuls 22 réellement exécutés pour des motifs essentiellement de troubles de voisinage
- **Mission « Aller vers » confiée à l'ALG** pour tenter de remobiliser des ménages avec CFP accordé en 2020 et suspendu du parc privé (52 situations) et du parc social (16 situations pour HDG), et les accompagner pour trouver des solutions de sortie.



# Traitement des impayés (CAF / DDETS)



## Traitement des Impayés



## Traitement des impayés de loyer

Envoi d'un **courrier** par le pôle CAF FSL (*locataires éligibles FSL*) ou le service des impayés CAF (*autres*) à **tous les locataires et aux bailleurs** :

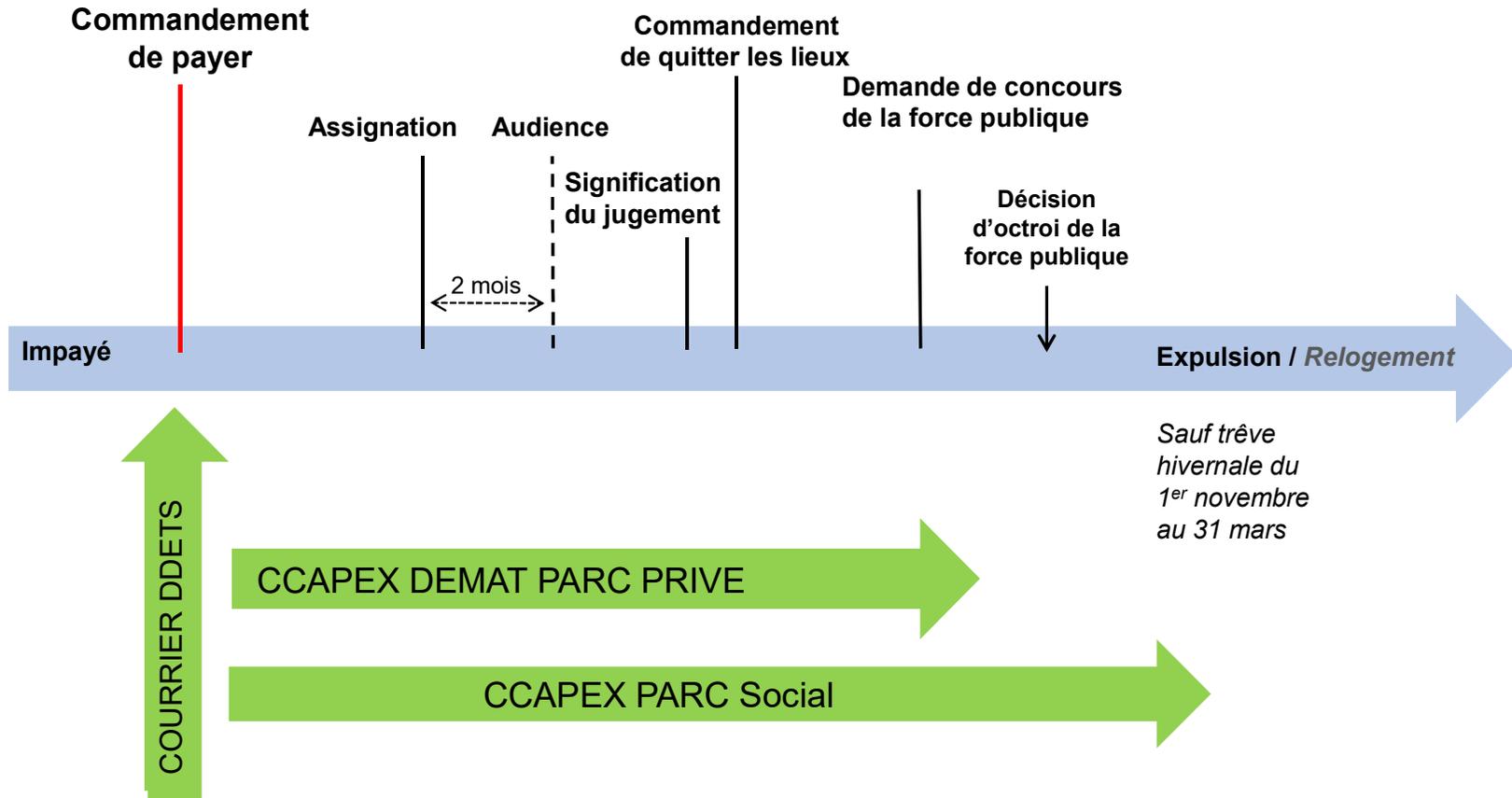
- **Locataires** potentiellement **éligibles** au **FSL** : proposition de se rapprocher d'un **CCAS** ou du **SST**
  - ✓ *Le service logement CD 30 scanne tous les courriers envoyés aux locataires, éligibles au FSL pour information aux SST.*
  - ✓ *Si **mobilisation du SST** et **saisine du service logement**, lien effectué avec le **service des impayés CAF** pour tenter de retrouver ou d'accéder à des **droits***
- **Locataires dépassant** le plafond **FSL** : demande de signature d'un **plan d'apurement**



# CCAPEX (DDETS / CD30)



# CCAPEX



## La CCAPEX : Bilan 2020

### La CCAPEX Parc social :

- **10 commissions dont 5 dématérialisées :**
  - 265 dossiers examinés (dont 121 réexaminés)
  - 83 ont pu être solutionnés (protocoles, nouveau bail, locataire parti...)
  - 51 « pas de solution pour éviter l'expulsion »

### La CCAPEX dématérialisée parc privé :

- Remontée des dossiers au stade de l'octroi de la force publique, notamment pour maintien des allocation si besoin.
- Mise en place d'une expérimentation fin 2019 au stade du Commandement De Payer (CAF-CD-DDCS), pour un traitement attentif des situations d'impayé, mais la crise sanitaire n'a pas permis de faire un bilan exhaustif



## Les interventions CD 30 pour CCAPEX dématérialisée bailleurs privés

- A partir de **tous les CDP reçus par la DDETS**, (*d'abord sur le CMS de Nîmes centre, puis sur le Gard*)
- avec éléments apportés par la CAF (*éligibles au FSL, informations liés aux aides personnelles au logement : droits ouverts, suspendus, suspensions à venir*)
- **Priorisation des dossiers** si montant dette = 3 loyers ou impayé depuis + 6 mois



## Traitement des commandements de payer : intervention du Département pour le public éligible au FSL

Le **service logement** coordonne l'intervention des **services sociaux territoriaux** avec la **DDETS** et le service des impayés de la **CAF**



En **informant** chaque **territoire** des **CDP reçus**,  
par territoire



En **faisant remonter** à la **CCAPEX** les **dossiers** pouvant bénéficier d'un **maintien des aides personnelles au logement**, avant qu'elles soient suspendues, afin qu'une recommandation de la **CCAPEX** permettent à la **CAF** de **maintenir le droit**



## Traitement des commandements de payer : intervention du Département pour le public éligible au FSL (2)



De juin à décembre 2020 :

**1140 CDP transmis**

**663 orientations vers le SST**  
soit 95 ménages/mois



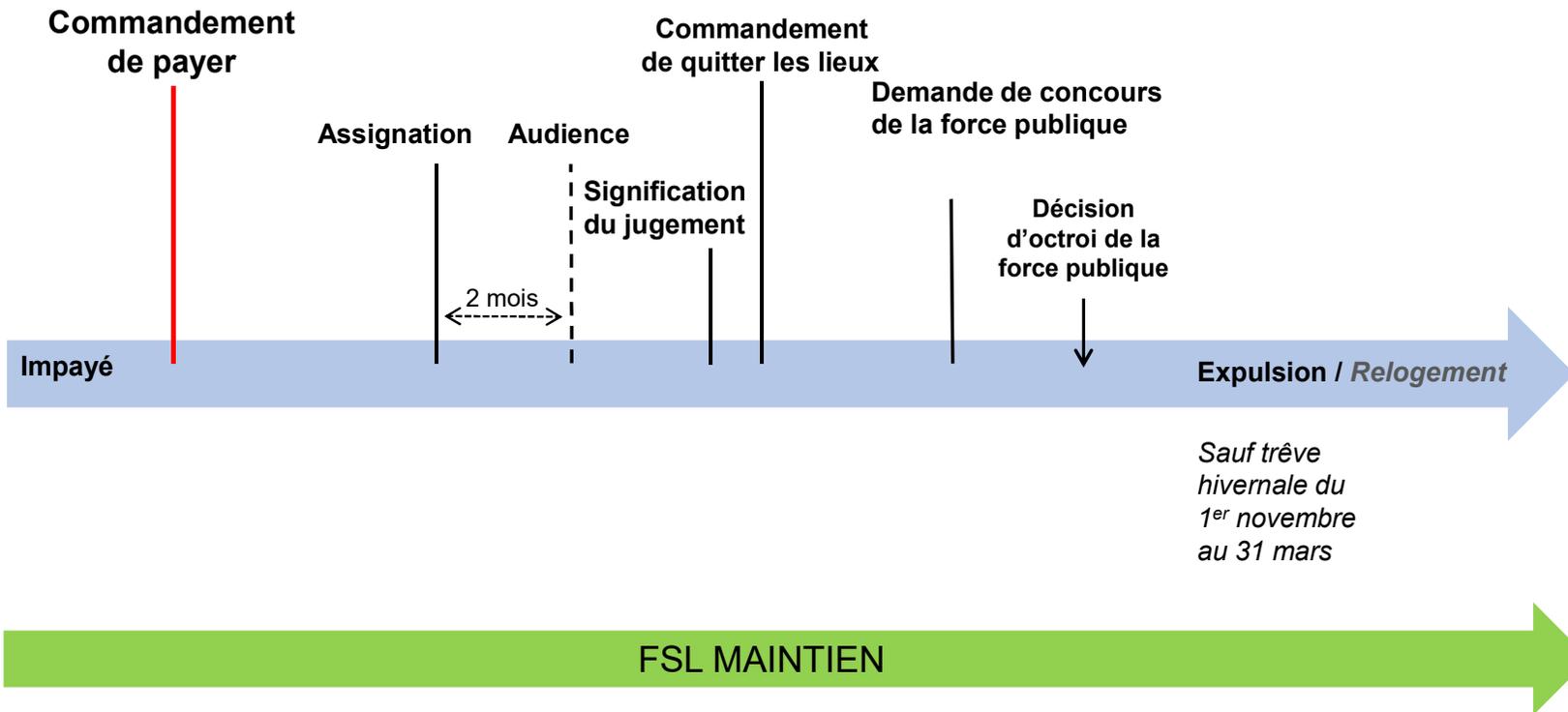
*Depuis Novembre 2020, les SST traitent tous les CDP : courrier de Mise à Disposition ou appels tél avec RDV si situations connues*



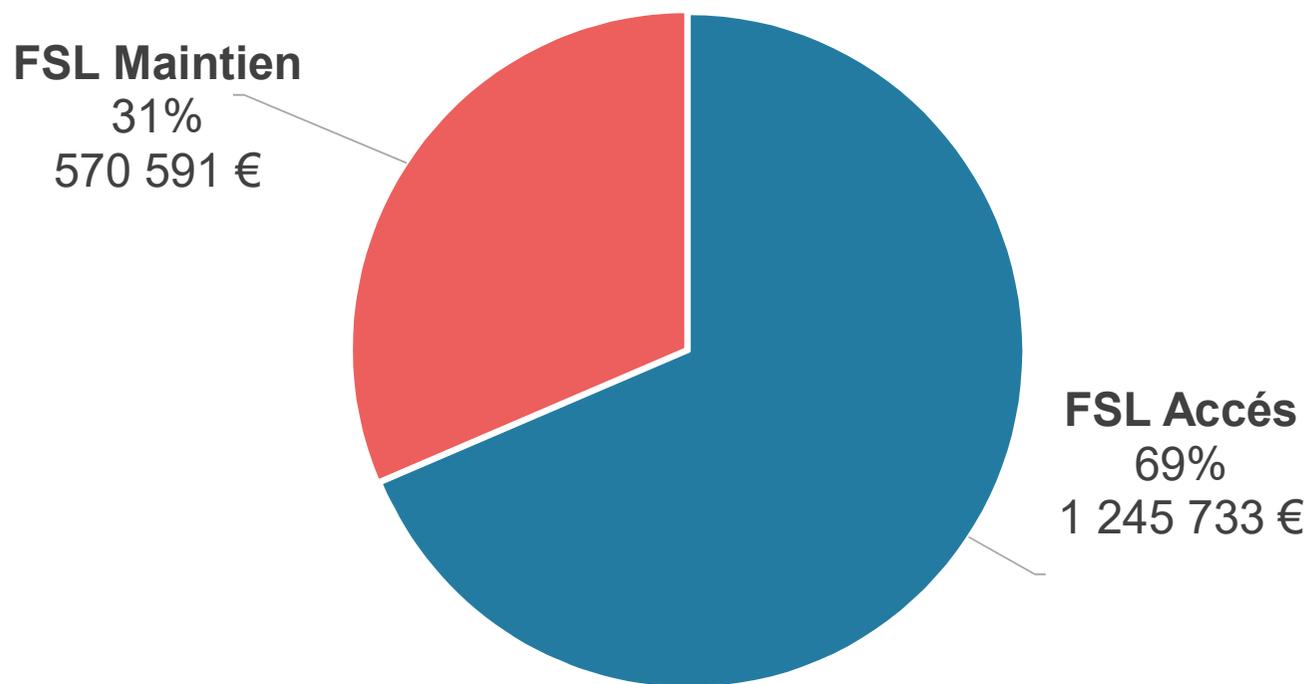
# Le FSL Maintien (CD 30)



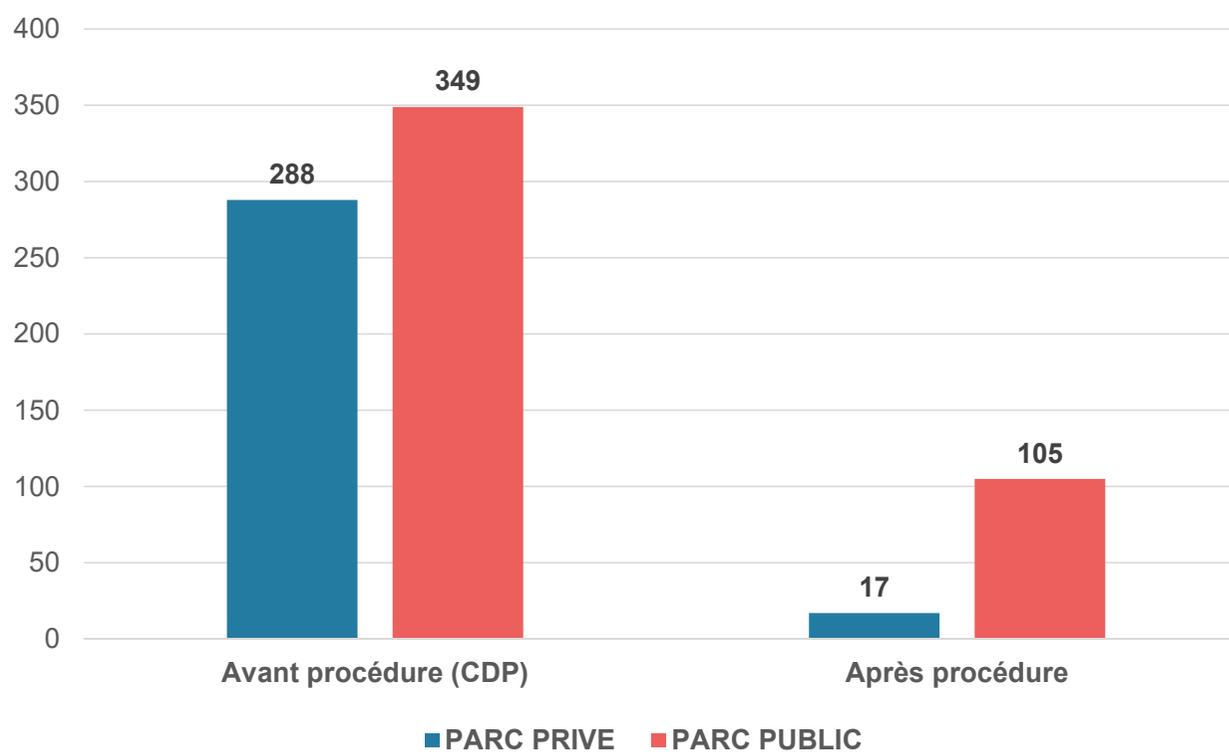
## FSL MAINTIEN



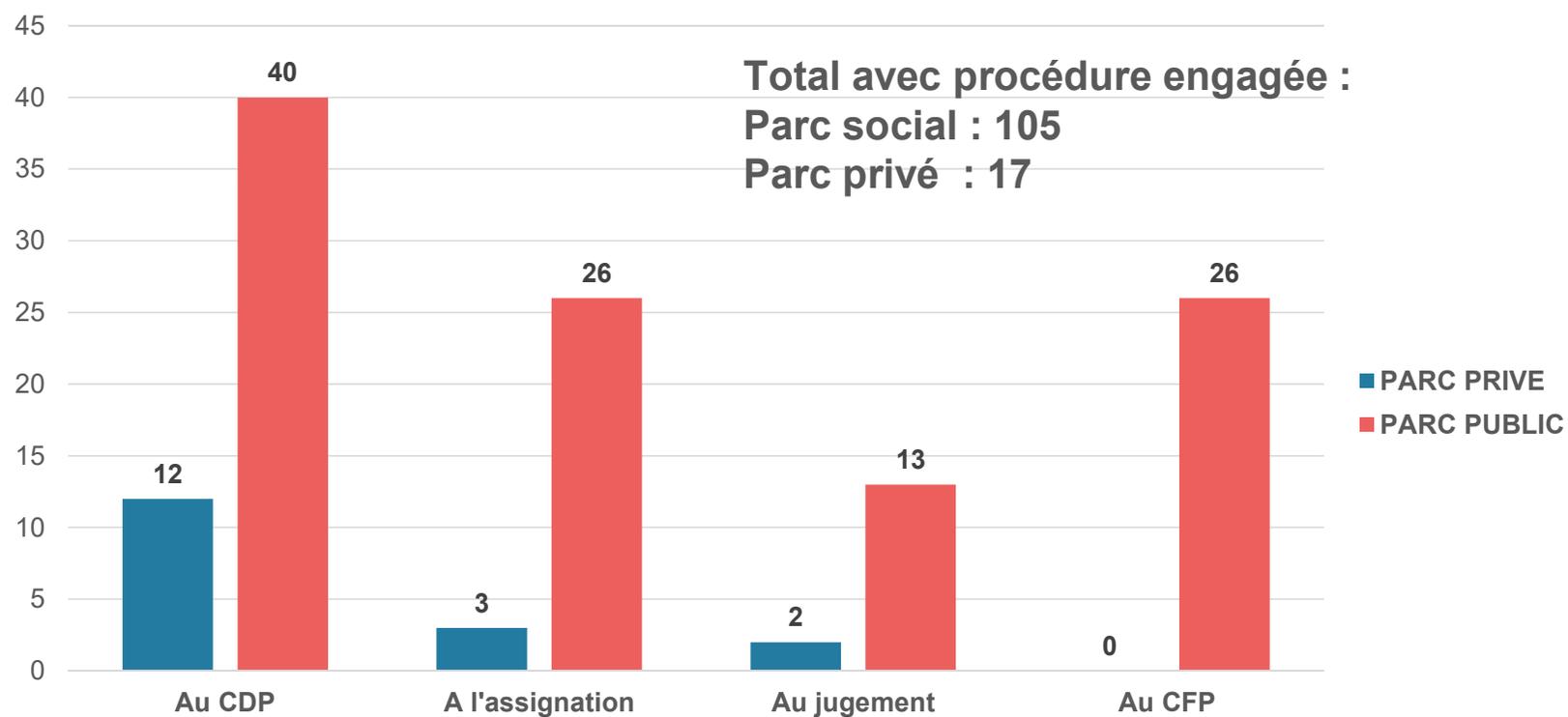
## Répartition du montant des aides entre l'accès et le maintien : année 2020



## Une intervention du FSL Maintenance majoritairement en amont de la procédure (CDP) (nombre d'interventions 2020)



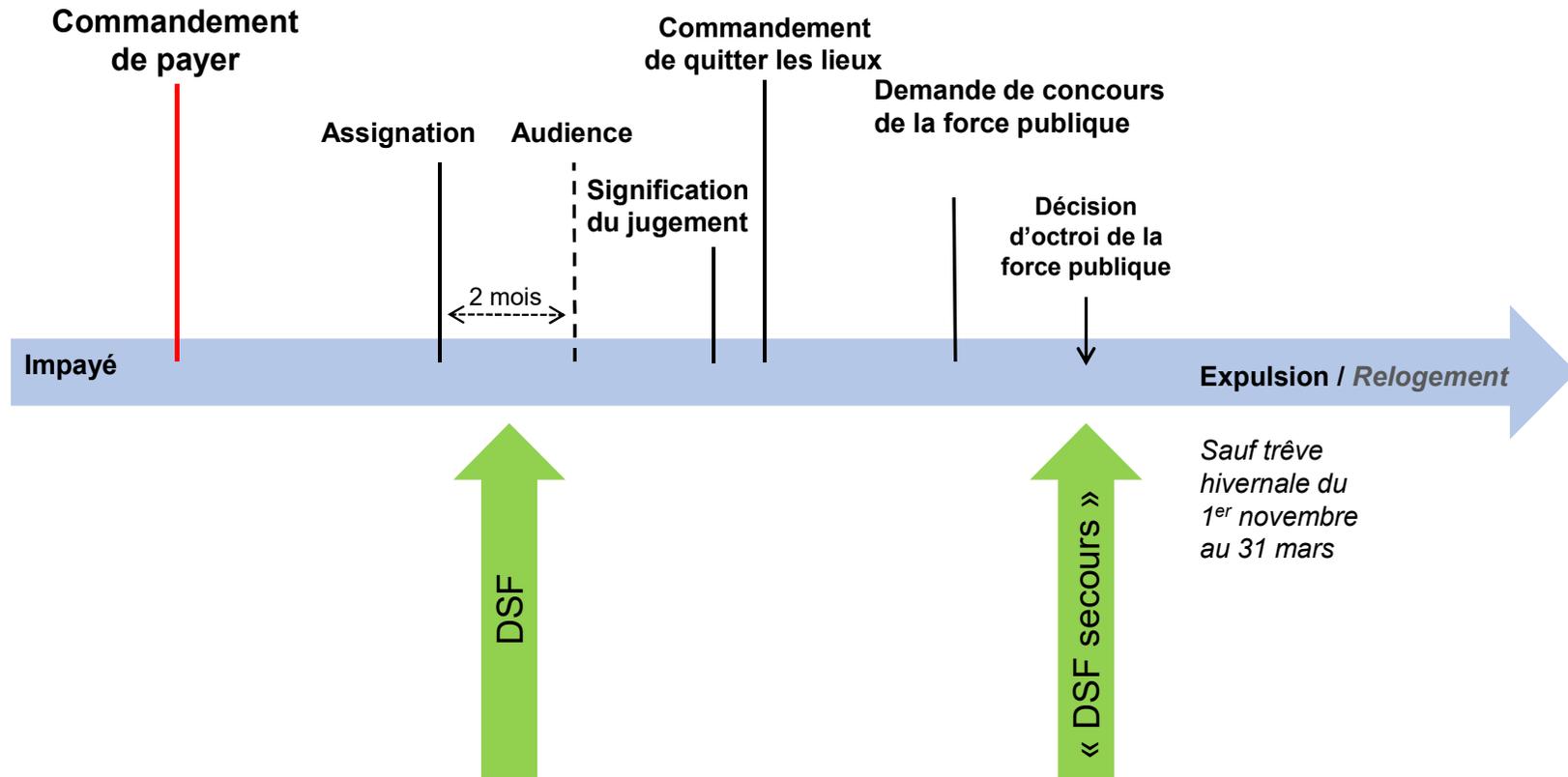
## Une intervention du FSL avec procédure engagée plus importante dans le parc social (nombre d'interventions 2020)



# Les diagnostics Sociaux et Financiers (CD30)



## Les diagnostics Sociaux et Financiers

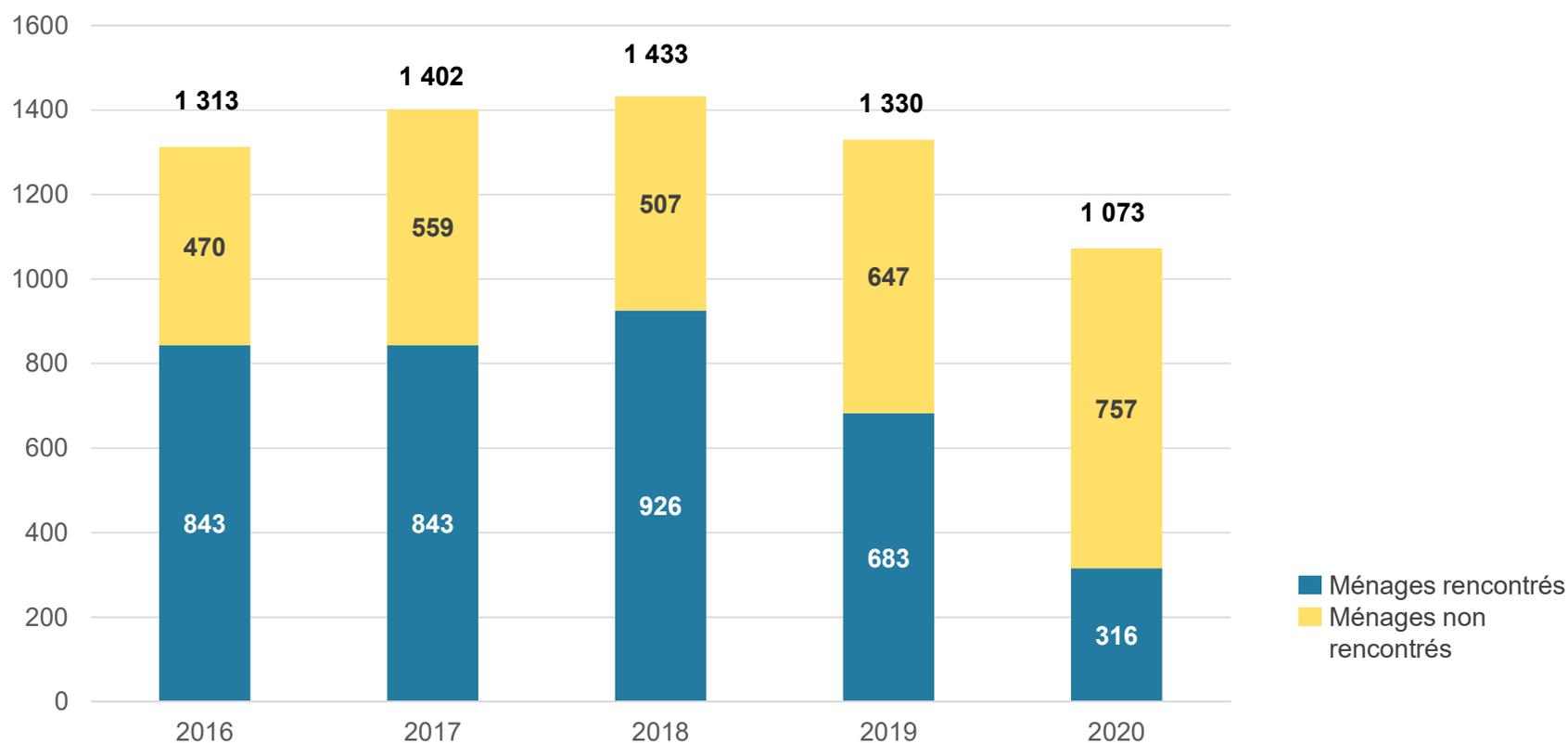


## Les diagnostics sociaux et financiers (DSF):

- **Demande aux services sociaux du Département** (*loi du 6 juillet 1989*) : le DSF apporte une **aide** à la **décision** du  **juge** pour :
  - ✓ éviter la résiliation du bail
  - ✓ obtenir des délais pour se reloger ou reprendre le paiement des loyers
- **Exclusivement effectués par SST**  
(sauf si ASLL ou MASP en cours : associations sollicitées)
- **Réforme** des modalités de **réalisation** et du **contenu** des **DSF**  
à mettre en place conformément au décret n°2021-8 du 5 janvier 2021 : nouvel imprimé CERFA à venir



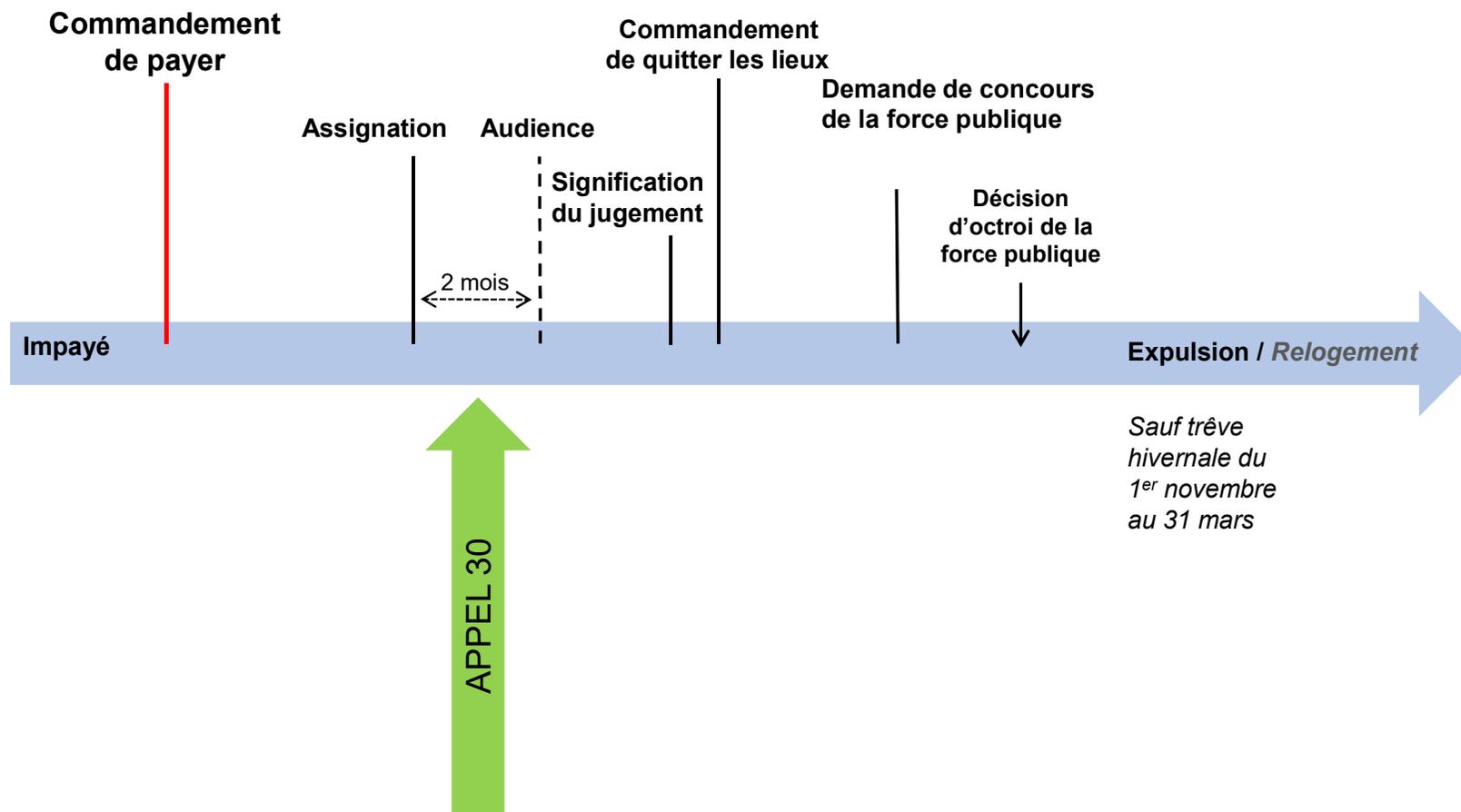
## Les diagnostics Sociaux et Financiers avant l'assignation au Tribunal (années 2016 à 2020)



# APPEL 30 (ADIL/ALG)



## Appel 30



## L'action « Accompagnement Personnalisé dans la Prévention des Expulsions (APPEL 30) ADIL/ALG

- **Accompagnement juridique et physique des ménages au tribunal** (à ce jour uniquement tribunal d'instance de Nîmes)
- **Orientations** faites par les **SST** et en direct par les **associations** elles-mêmes
- Seulement 30% des ménages sont présents à l'audience

**46 ménages accompagnés en 2019 dont 28 orientés par le SST**

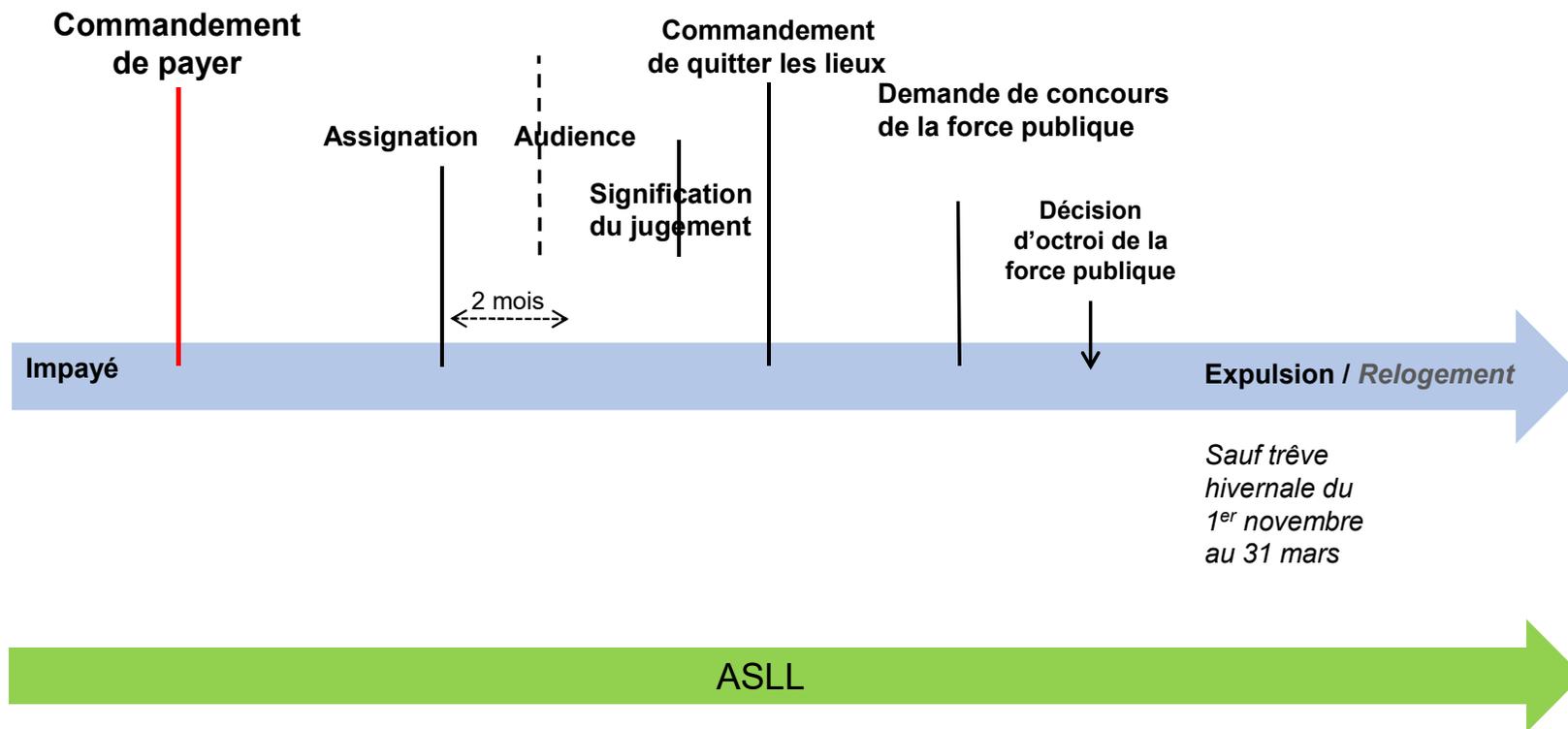
*Elargissement au territoire du tribunal d'Uzès depuis janvier 2021 : financements Etat, Nîmes Métropole et (FSL en 2019 et 2021)*



# **Les Accompagnements sociaux liés au logement et la prévention des expulsions (CD30)**



## Les Accompagnements sociaux liés au logement et la prévention des expulsions



## Les Accompagnements sociaux liés au logement et la prévention des expulsions

- En 2020, les ASLL visant la prévention des expulsions sont plus nombreux que ceux visant exclusivement l'accès au logement (233/451)
  - **233** mesures ASLL ont été accordées pour prévenir l'expulsion locative
  - **62** permettant de conserver son logement
  - **171** permettant de travailler un relogement, le maintien dans le logement étant impossible
- Une plus grande implication dans la prévention des expulsions



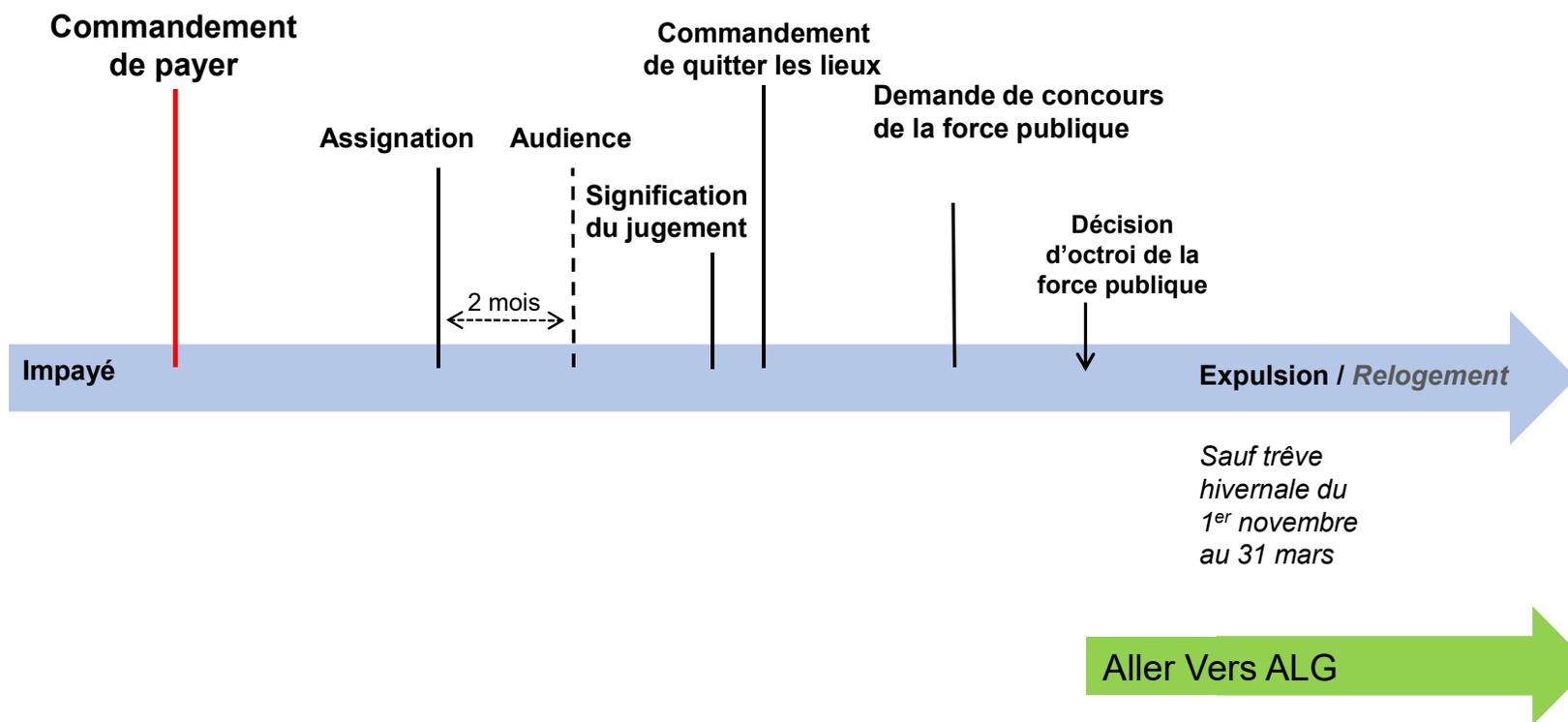
# Présentation de l'action

## « aller vers »

### Bilan Novembre 2020- 31 mai 2021



## L'action « aller vers »



## Le contexte

- Mission initiée par l'Etat (DDETS du Gard) et confiée par convention à l'ALG du 1<sup>er</sup> Novembre 2020 au 31 Mars 2021.
- Mission en réponse au plan quinquennal du « logement d'abord » qui réaffirme les enjeux de l'hébergement d'urgence et le principe de la non remise à la rue sans proposition.
- Les publics sont ceux majoritairement du PDALHPD dont les situations sont **octroi du concours de la Force Publique accordé puis suspendu.**



## Contact / Diagnostic / Orientation/Remobilisation

Le **dispositif** est **personnalisé** de façon à apporter une réponse adaptée à chacune des 68 situations (52 parc privé et 16 parc social).

La **remobilisation de la famille** est au centre du dispositif qui vise à :

- Prendre contact avec chaque famille
- Rechercher les modalités adaptées au traitement de la dette locative
- Accompagner les familles dans la recherche de solution de relogement ou de maintien dans les lieux
- Saisir les dispositifs existants en lien avec le Service Social Territorialisé lorsque la famille est connue

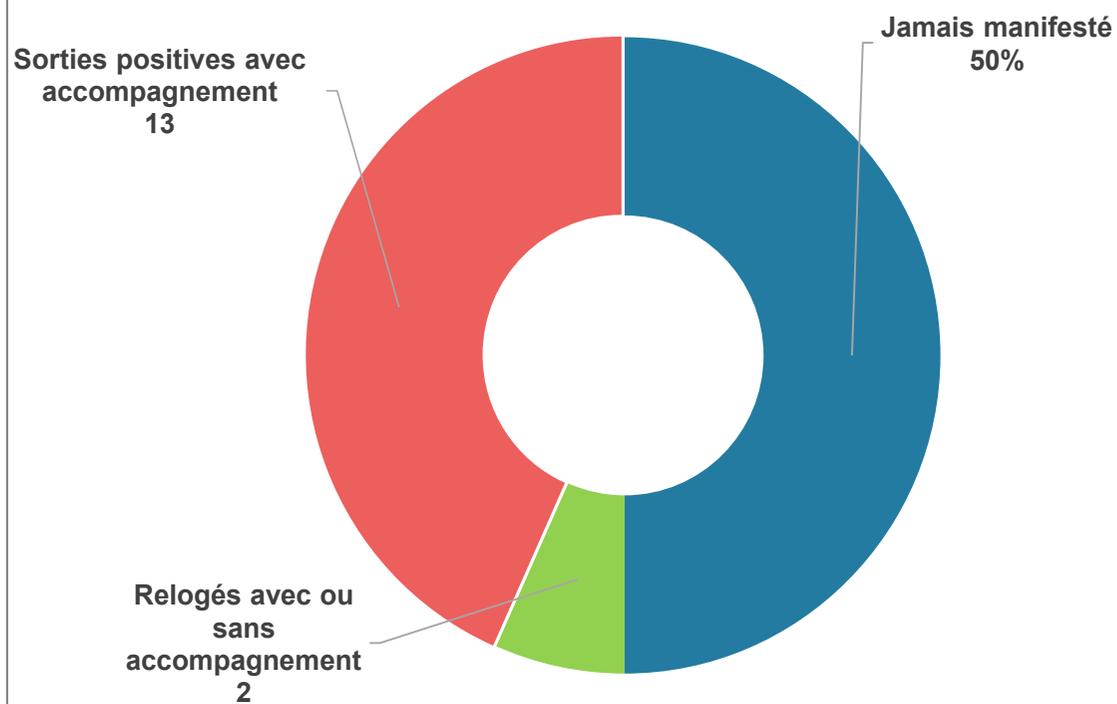


## Les modalités

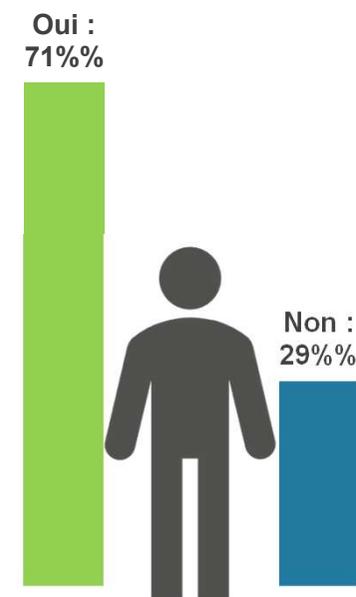
- Réunions mensuelles avec la DDETS
- Mobilisation des partenaires sociaux
- Point d'équipe hebdomadaire
- Tableau de suivi
- Établissement des échéanciers dans le respect de la RGPD



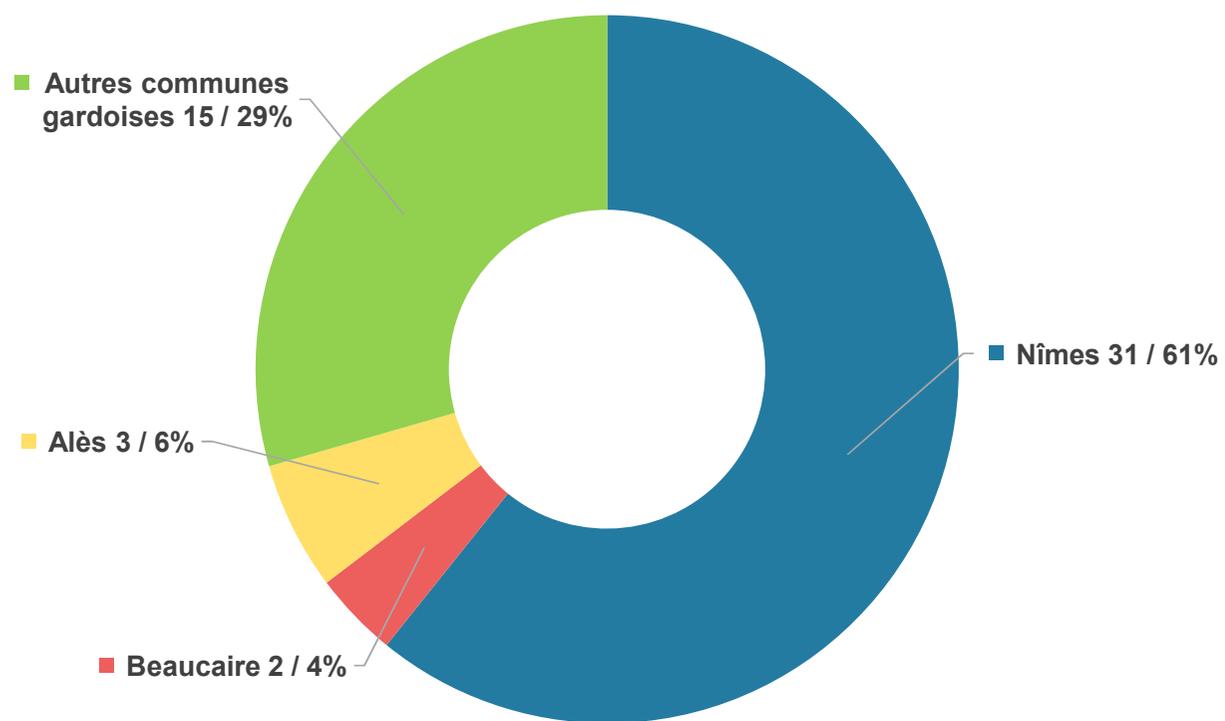
## Parc privé : 51 ménages identifiés §§§§§§§§!!!!!!!



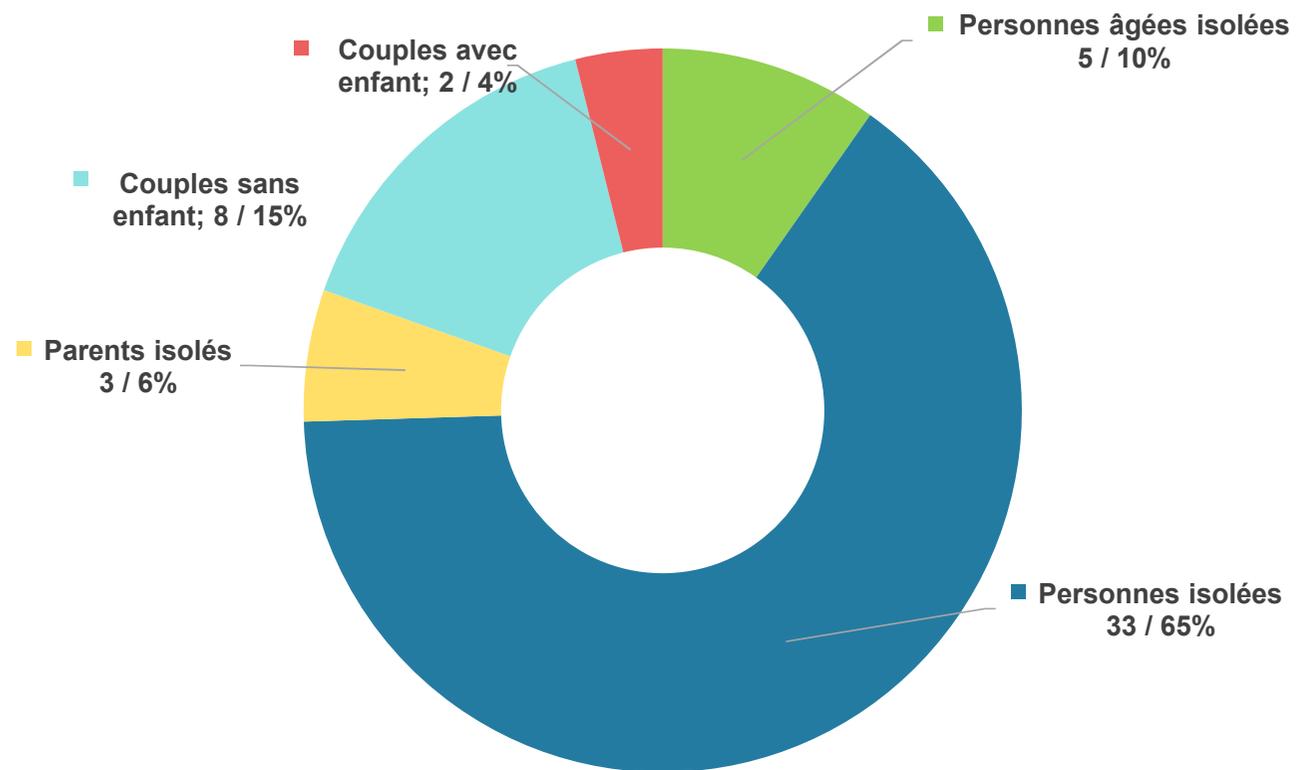
### Contact avec les familles



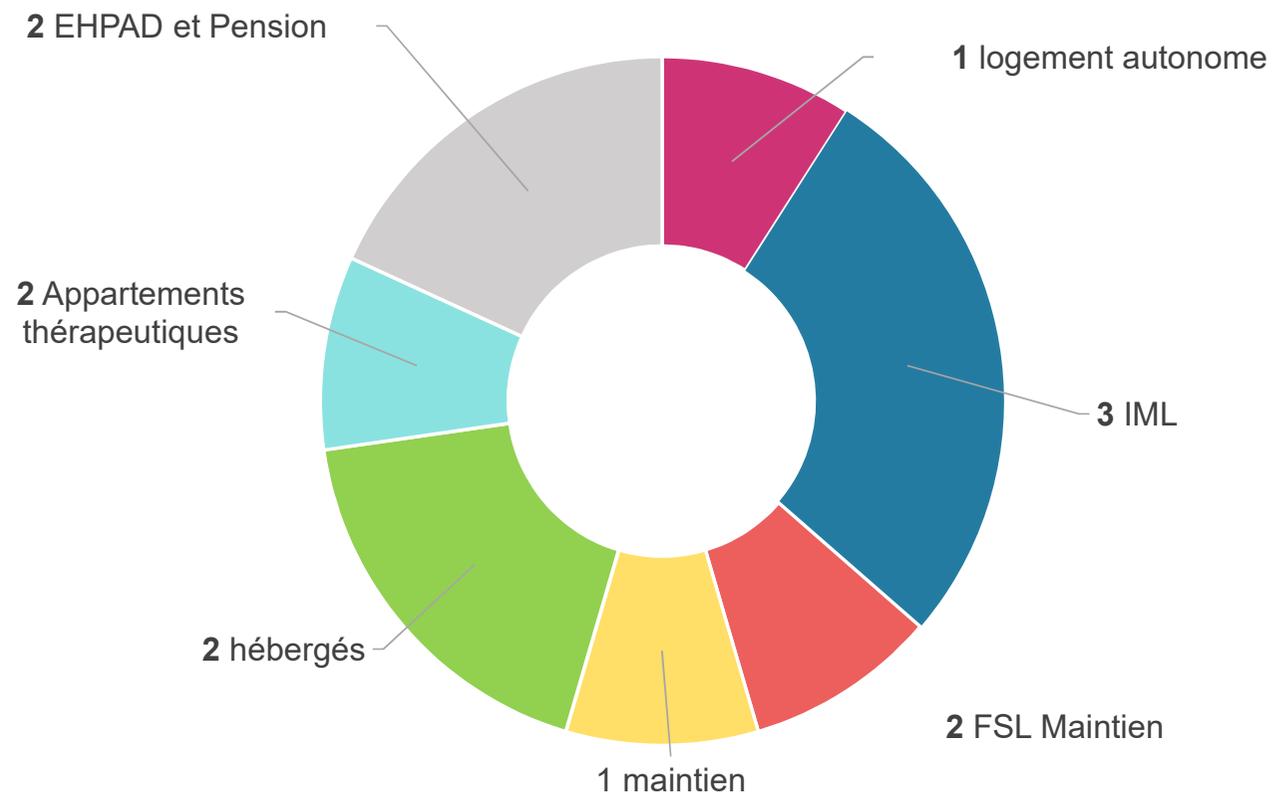
## Territoires



# Typologie

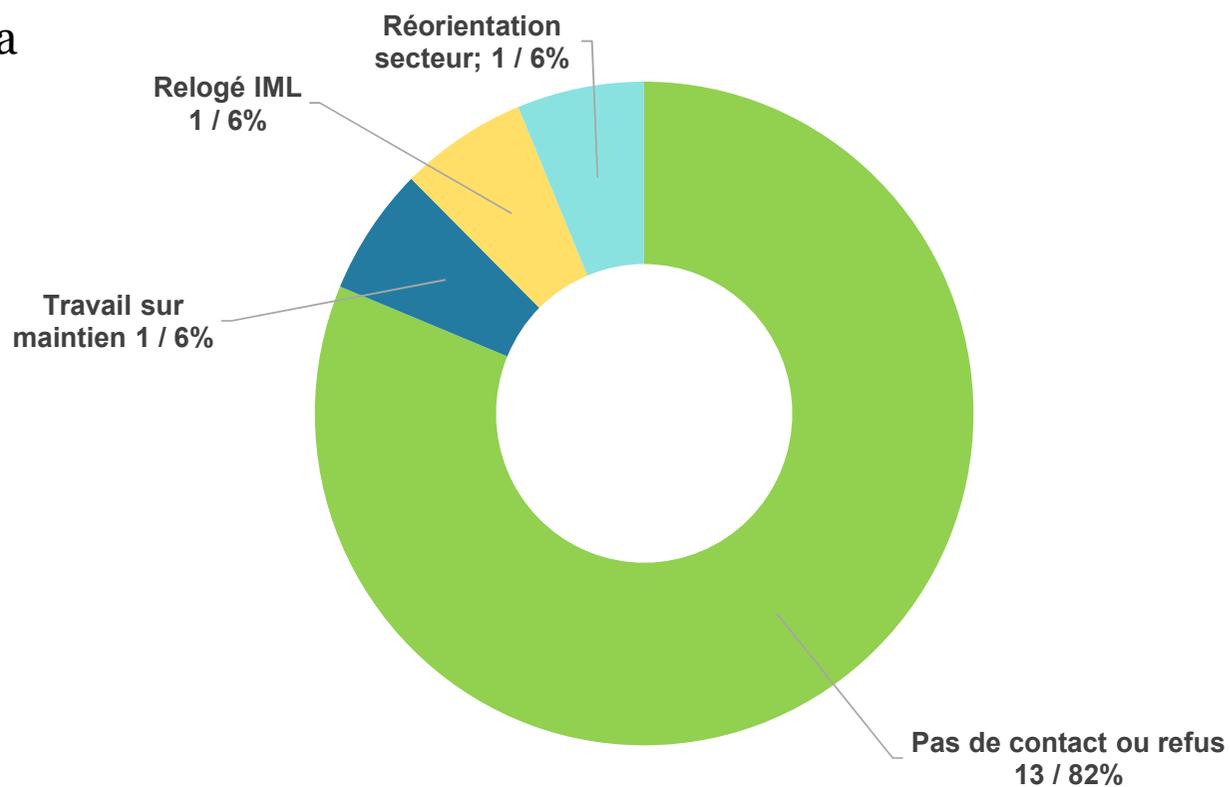


## Solutions de sorties positives



## Parc social : 16 ménages identifiés

L'accompagnement a concerné 16 familles préalablement ciblées par Habitat du Gard



## Perspectives

- Pour le parc privé possibilité de reconduction à l'identique pour la gestion de fin de crise sanitaire, afin de réduire la file active des personnes en situation d'expulsions domiciliaires imminentes
- Pour le parc social mobiliser autant que faire se peut les dispositifs d'accompagnement adaptés (AVDL....ASLL...)



# II- Orientations et actualités 2021



# Présentation de la réforme des aides personnelles au logement

# 1. Les objectifs des évolutions

- L'allocation logement sociale (ALS), l'allocation logement familiale (ALF) et l'aide personnalisée au logement (APL) deviennent **les Aides Personnelles au Logement (APL)**.
- Les actuels bénéficiaires des aides personnelles au logement perçoivent ces aides en fonction de leurs revenus perçus en 2018, soit un décalage de 2 ans. Les ressources sont récupérées chaque année auprès de la DGFIP.



## Les objectifs des évolutions :

- **Calculer le montant de la prestation au plus près de la situation de vie des allocataires**
  - Meilleure prise en charge des personnes dont les revenus ont diminué. Une réactivité qui vaudra également en cas de hausse des revenus. Il s'agira de **calculer le montant de l'aide personnelle au logement à partir des revenus actuels du bénéficiaire.**
- **Offrir un parcours usagers simplifié et plus fiable**
  - Récupération des données à la source grâce à de nouveaux services comme la Déclaration Sociale Nominative.
  - Développement de services en ligne permettant des traitements automatiques.



## **2. Ce qui change, ce qui ne change pas**



## Ce qui change

- Ces évolutions consistent à élargir le **système d'acquisition automatique des ressources**.
- La base ressources aide personnelle au logement est déterminée **avec une nouvelle période de référence**.
- Le montant de l'aide personnelle au logement **s'adapte tous les trois mois** à la situation de l'allocataire.
- La définition du **statut étudiant** – Il y a désormais une notion d'âge (moins de 28 ans) pour être considéré comme étudiant.

## Ce qui ne change pas

- Les conditions d'attribution, la formule de calcul, le loyer de référence et les plafonds de ressources.
- Le montant pris en compte pour la détermination de la base ressources aide personnelle au logement reste le net imposable.



# 3. Acquisition des ressources



## Lexique pour comprendre l'origine des ressources récupérées

**Dgfp** : La Direction générale des Finances publiques

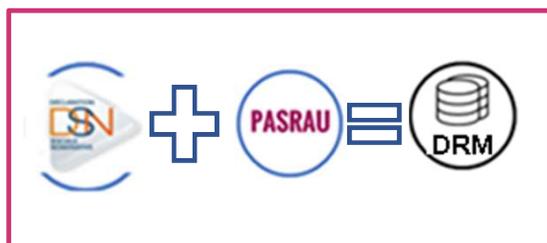
**Dsn (La déclaration sociale nominative)** : fichier mensuel produit à partir des déclarations sociales que les employeurs doivent utiliser pour déclarer et payer les cotisations aux organismes sociaux

**Pasrau (prélèvement à la source pour les revenus autres)** : fichiers rassemblant les revenus autres que les salaires assujettis à l'impôt sur le revenu : retraite, pôle emploi, indemnités maladie (CNAM et la MSA)...

**Drm ( Dispositif des revenus mutualisés)** : fichier centralisé rassemblant une partie des revenus de l'allocataire (DSN + PASRAU)



## Il existe maintenant 3 sources différentes d'acquisition des ressources :



**Revenus mensuels  
M-13 à M-2**



**Ressources  
N-2**



**Ressources N-1  
Ressources N-2 si  
non trouvé DGFIP  
Revenus M-13 à M-2  
si non trouvé DRM**

## 4. Nouvelle période de référence



## Lexique pour comprendre le nouveau calendrier de calcul des droits

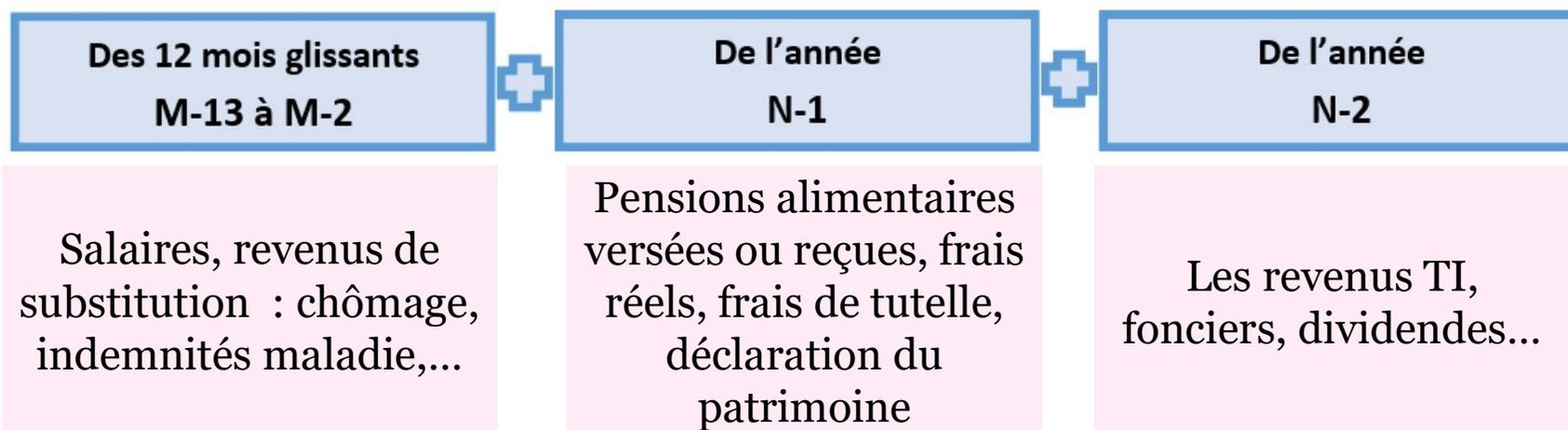
**Période de référence :** Période de prise en compte des ressources pour le calcul des droits

**Trimestre de droit :** période pour laquelle le droit est calculé



## Nouvelle période de droit et nouvelle période de référence

Les aides personnelles au logement sont calculées « sur une base ressources » annuelle, lissée sur 12 mois glissants et **actualisée tous les trimestres**. Cette base ressources est déterminée en fonction des ressources perçues au cours :



## Exemple : Trimestre : TD 02.03.04/2021



Base ressources 12 mois  
**01.2020 – 12.2020**

Salaires, revenus  
de substitution :  
chômage, indemnités  
maladie ...

+

Revenus **2020**

Pensions alimentaires  
versées ou reçues et frais  
réels, frais de tutelle,  
déclaration du patrimoine

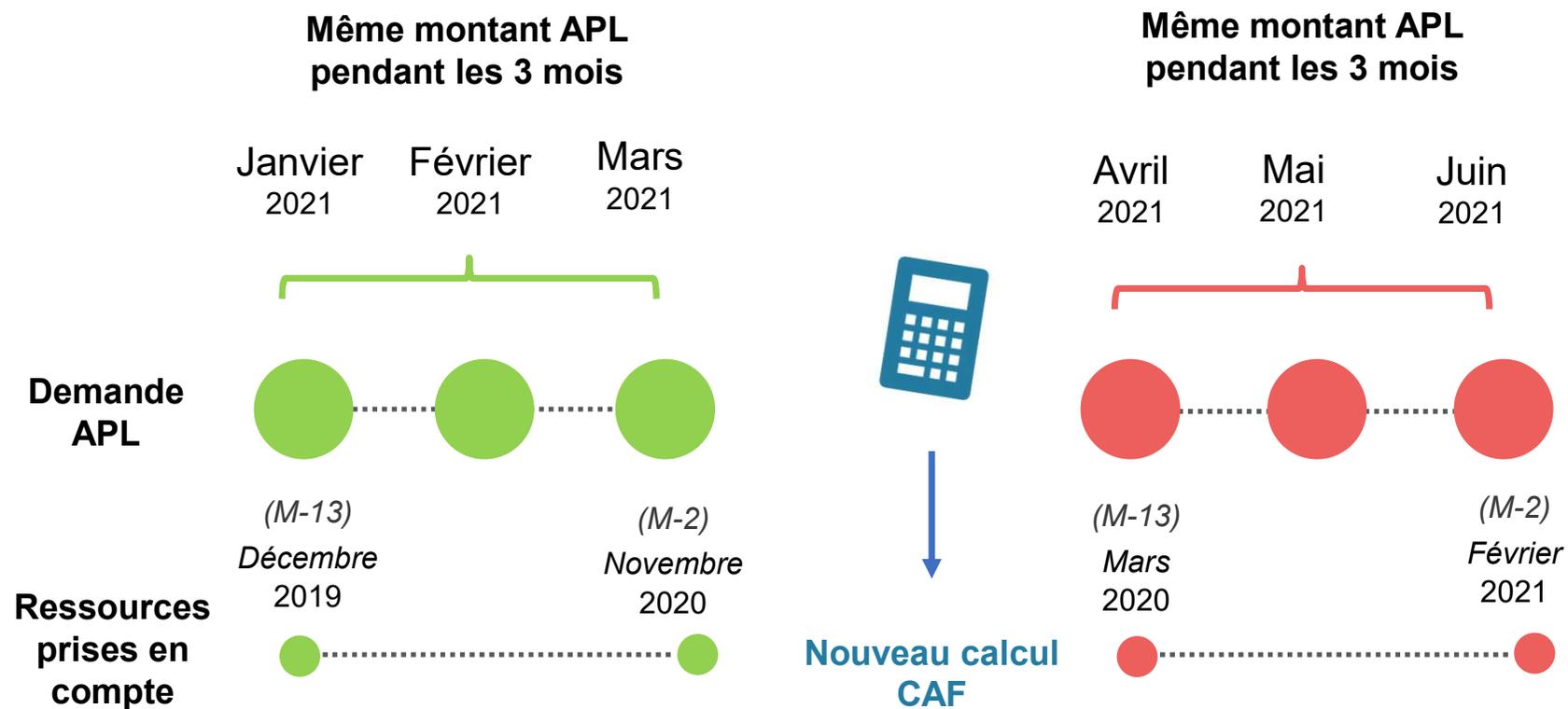
+

Revenus **2019**

Revenus TI, revenus  
fonciers, les dividendes,  
...



## Nouveau mode de calcul des APL



# **5. Les aides personnelles au logement versées en 2020 par la Caf du Gard**



	Nombre de bénéficiaires	Montant total versé	Aide moyenne mensuelle
AL	50 840	140 546 146 €	230 €
APL	28 597	75 085 816 €	218 €
Total	79 437	215 631 962 €	226 €

- 31 200 demandes d'aide personnelle au logement ont été étudiées en 2020, soit environ 600 demandes par semaine.
- Plus d'une demande sur deux fait l'objet d'une ouverture de droit à l'aide personnelle au logement.



## **6. Quelques données chiffrées suite au passage de la réforme**



## **La variation des droits AL entre le 12/2020 et 01/2021 parmi les allocataires qui avaient un droit en décembre 2020**

- 16 % voient une hausse de leurs droits
- 45 % voient leurs droits inchangés
- 26 % voient une baisse de leurs droits
- 9 % perdent leur droit pour ressources supérieures au plafond
- 4 % perdent leur droit pour d'autres motifs



# 7. Illustration d'une baisse de droit



### Situation d'un couple au 1<sup>er</sup> janvier 2021:

- Monsieur est bénéficiaire d'une pension vieillesse depuis 2015 (retraité)
- Madame est bénéficiaire d'une pension vieillesse depuis 2020 (retraîtée) et était auparavant sans activité.

<b>Avant réforme</b>	<b>Après réforme</b>
<b>Droit AL calculé sur la base des revenus 2019 pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021 :</b>	<b>Droit AL calculé sur la base des 12 derniers mois glissants (12/2019 à 11/2020) pour le trimestre de droit 01/2021 à 03/2021 :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Pour monsieur : pension vieillesse reçue en 2019 = 15 000 €</li><li>- Pour Madame : 0 €</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pour monsieur : pension vieillesse reçue de 12/2019 à 11/2020 = 15 000 €</li><li>- Pour Madame : pension vieillesse reçue de 01/2020 à 11/2020 = 6 600 €</li></ul>
<b><u>Total des ressources pour le couple :</u></b> 15 000 €	<b><u>Total des ressources pour le couple :</u></b> 21 600 €



# 8. Les impacts à surveiller



## Les points à surveiller suite au passage de la réforme

### Gérer le droit trimestriel de l'APL :

- La **gestion** trimestrielle de l'APL par les **bailleurs privés en tiers payant** risque d'être une **difficulté** pour adapter le reste à charge tous les trimestres.
- La **renonciation au tiers payant** en cas de difficulté de gestion par le bailleur qui risque de provoquer une augmentation des impayés de loyer.
- Le **développement** des **situations d'impayés** de loyer et le délai tardif des signalements.

## Accompagner les allocataires :

- **L'envoi de notification** en cas de modification du montant du droit APL.
- **L'accompagnement** pour la **déclaration** des revenus sur le Caf.fr.
- La gestion du **budget** des allocataires.
- La gestion des **réclamations** sur l'aide au logement.

## En 2021

- **Trêve hivernale prolongée jusqu'au 31/05/2021**
- **Instruction du 26 avril 2021 de sortie de la trêve hivernale :**
  - « définir les étapes d'une transition progressive de l'état d'urgence vers une reprise maîtrisée ... ;
  - Même principe qu'en 2020 : **assortir tout CFP d'une proposition de relogement** effective à l'occupant ou à défaut d'hébergement

Enjeu : **éviter la précarisation des locataires comme celle de leurs bailleurs**, avec un effort financier supplémentaire du budget de l'État pour indemniser ces derniers à leur demande



## Suites de l'instruction du 26/04/2021 : Voir Leouffre

**Elaborer un plan départemental d'actions** pour le 1<sup>er</sup> juin visant à coordonner la mobilisation de tous les acteurs publics et associatifs autour **de 3 axes** :

- **réduire le nombre de CFP accumulés** et sans solution à l'issue de la trêve hivernale 2020 (pour le Gard, stock de **46 dossiers** ) et celle de 2021 (**191 CFP** )
- **échelonner** la reprise de l'exécution des CFP en 2021 et 2022 , selon des **critères de « priorisation » spécifiques** :
  - troubles de voisinage et dégradations de son environnement avérés par l'occupant,
  - petits propriétaires-bailleurs du secteur privé en difficulté financière,
  - locataires ne se mobilisant pas du tout et sans aucune reprise de paiement,
  - dossiers anciens avec des dettes élevées
- **limiter l'afflux de nouvelles réquisitions** de CFP en 2021 : au 31/05/21, stock de 236 RFP en attente d'instruction



## Les principaux objectifs et actions du plan départemental de prévention des expulsions pour 2021 et 2022

- **reconduire l'accompagnement spécifique pour les ménages dont le CFP** a été accordé en 2021 (Aller vers ALG)
- mise en place de **l'équipe mobile de prévention des expulsions** pour le parc privé, pilotée par l'ADIL en lien avec l'ALG, et en complément de APPEL30
- renforcer la **prévention au stade du CDP dans le parc privé**
- élaborer une doctrine pour que la CCAPEX soit instance de **labellisation dans SYPLO** pour des ménages menacés d'expulsion
- **mobiliser tous les contingents réservataires** pour les relogements
- **élargir le nombre de ménages éligibles à une aide**, notamment dans le cadre de l'instruction du 11 mai 2021 sur le nouveau Fonds national d'aides aux impayés locatifs et l'abondement du FSL
- **renforcer l'accompagnement social**, mais conditionné à une augmentation significative et nécessaire de la dotation AVDL pour le département du Gard



## Autres actualités 2021

- Suite à l'annonce de la DIHAL sur un renfort possible CCAPEX (« chargé de mission sortie de crise PEX »), sollicitation en cours pour l'obtention d'un **ETP supplémentaire qui serait rattaché à l'ADIL, pour coordonner et piloter ces dispositifs**
- Un **3ème plan interministériel d'actions** de prévention des expulsions locatives a été annoncé par la DIHAL le **04/06/2021** : définit le cadre national de sortie de crise en la matière



**Les diagnostics sociaux et  
financiers (DSF) :  
que prévoit le décret ?**



## Les diagnostics sociaux et financiers (DSF) : que prévoit le décret ?

- Le DSF peut être réalisé par un intervenant social **ou juridique**, **désigné par le PDALHPD qui :**
  - doit informer le locataire et le bailleur des délais pendant lesquels ils peuvent présenter leurs observations écrites ou orales **sur le contenu du DSF : posture du TS / transmission des données ?**
- **Délais de réalisation raccourcis :** RDV proposé au locataire dans les 15 jours suivant transmission par la DDETS.
  - Possibilité de reconvoquer le locataire 15 jours avant l'audience s'il ne s'est pas manifesté



## Les diagnostics sociaux et financiers (DSF): Que prévoit le décret ?

- **Contenu modifié :**
  - ✓ observations locataire et bailleur
  - ✓ complété par intervenant social ou juridique + infos complémentaires CCAPEX
- **Contenu précis :** imprimé CERFA
- **Ce qui est inchangé :** peut être transmis au juge, même en l'absence d'éléments des deux parties



# Un nouvel outil pour les territoires tendus du parc privé : L'Equipe Mobile de Prévention des Expulsions



## Equipes mobiles de prévention des expulsions



**26 territoires sélectionnés**



### **Appel à projet DIHAL 2021/2022**

Des équipes de **juristes**  
et de **travailleurs sociaux**,  
pour **aller vers** les **locataires**  
du parc privé en impayés,  
inconnus des dispositifs de  
prévention généralistes.





Une  
expression  
de  
l'Aller vers

## Le Gard retenu pour une EMPEX

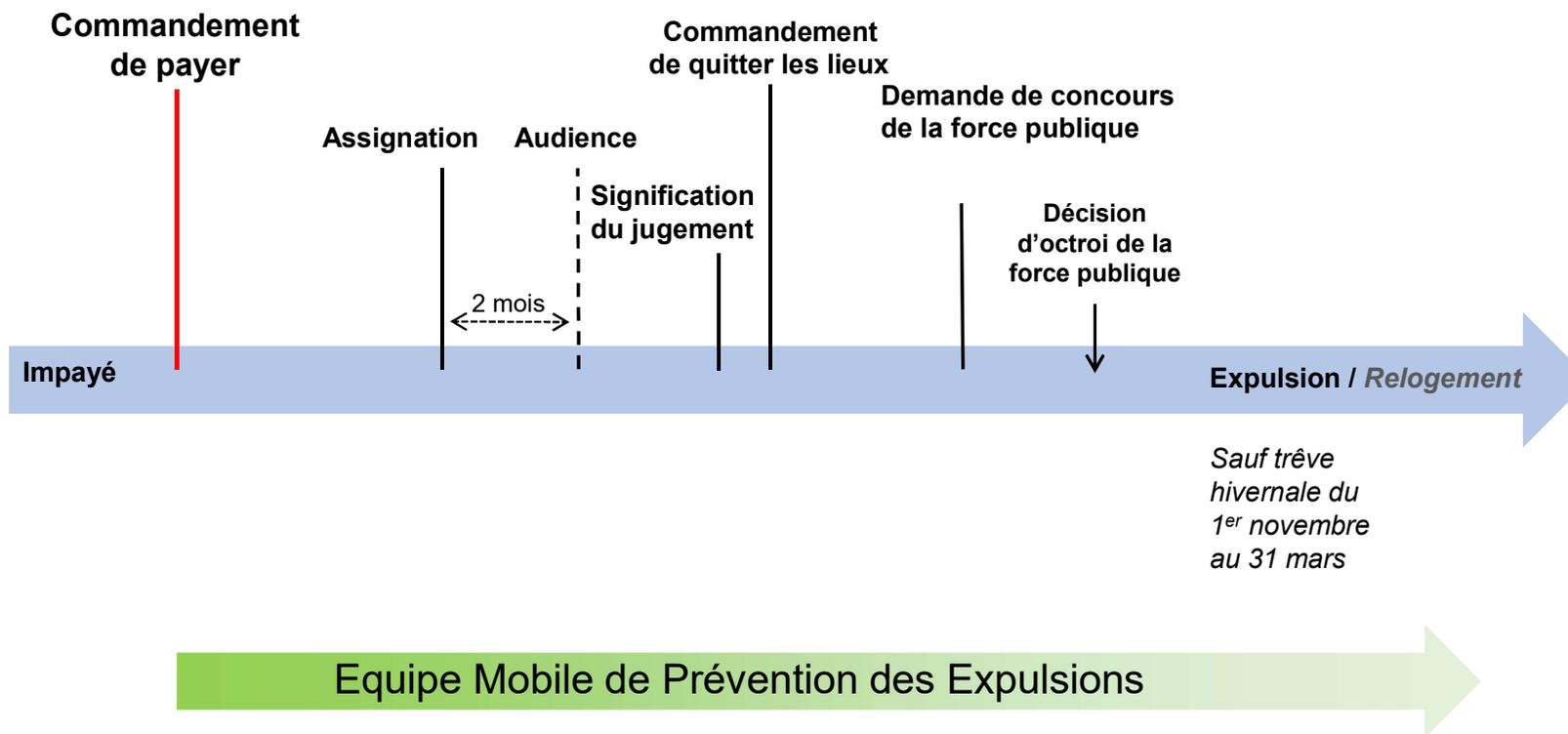
- **Dispositif suivi par la DIHAL**  
**Sous l'autorité locale de la**  
**CCAPEX (en mode dématérialisée)**
- **Adossé à l'expérimentation CDP**  
**DDETS / CAF / CD**
- **Ciblé le plus en amont de la**  
**procédure :**  
Signalement d'impayé,  
Commandement de Payer (...)
- **Offre en binôme :**  
accompagnement juridique et  
diagnostic social

adil  
du Gard

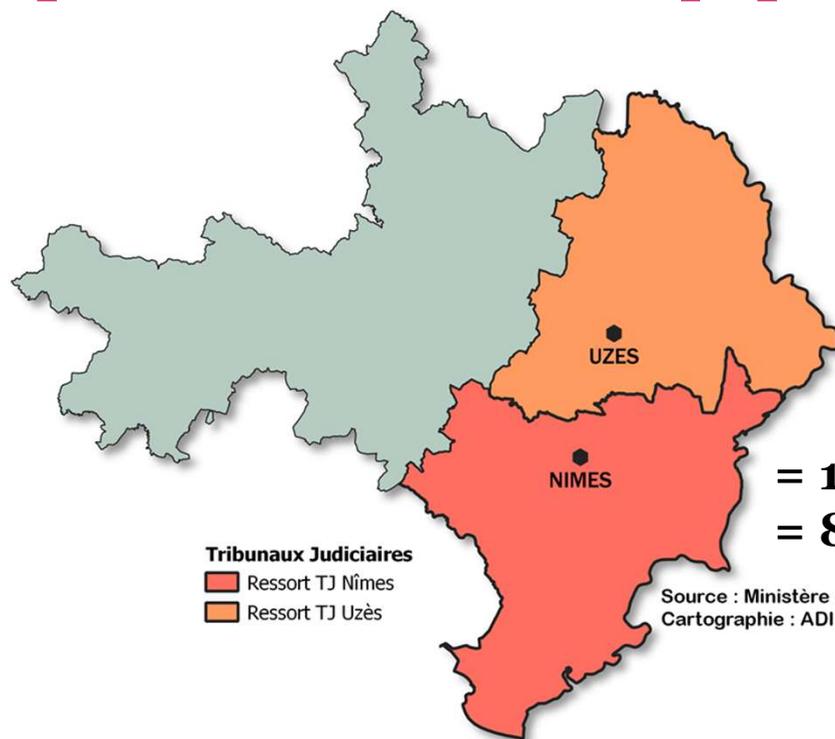
Association pour le  
Logement dans le  
Gard



## De l'impayé à l'expulsion : les étapes de la procédure



## Champ d'intervention de l'équipe mobile de prévention



**Ressort territorial des tribunaux de Nîmes et Uzès**

**= 177 communes**

**= 80% des jugements d'expulsion**

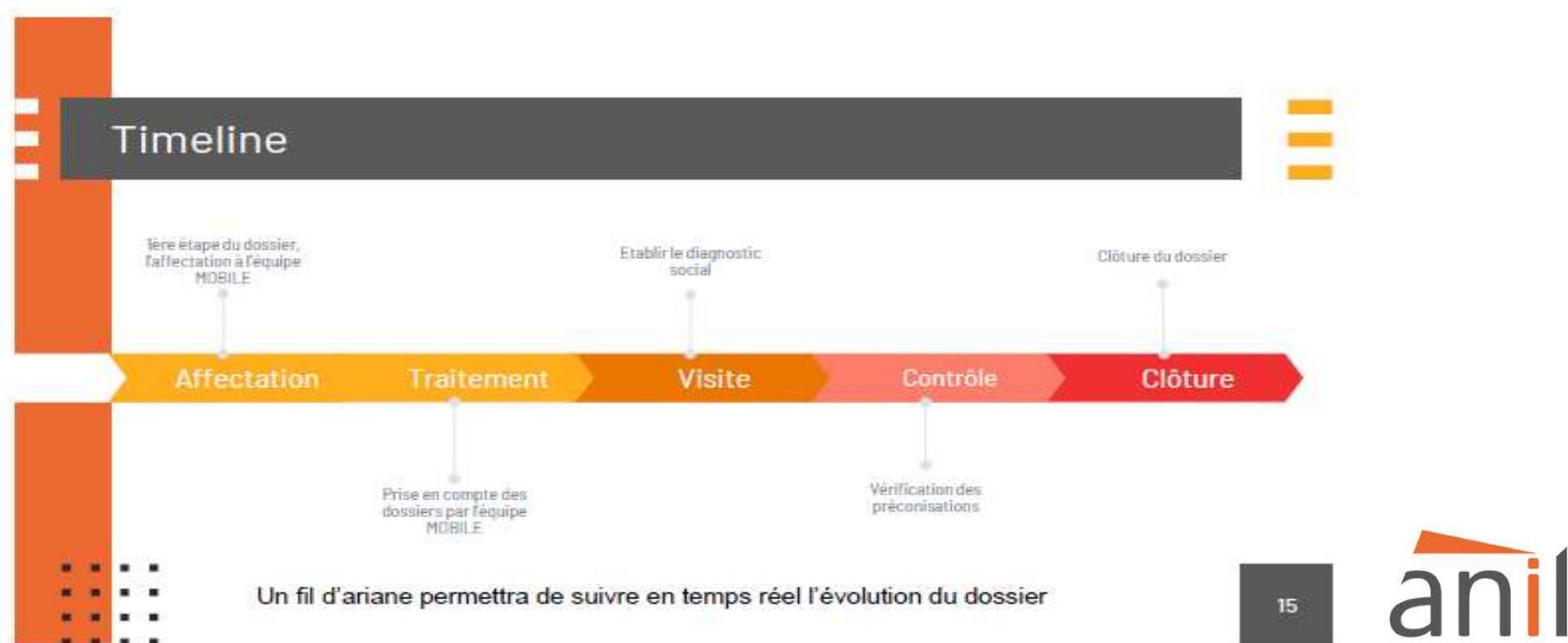
Source : Ministère de la Justice  
Cartographie : ADIL 30

Ménages du **parc privé** en **situation d'impayé** de loyer, **non éligibles au FSL**, et non déjà suivis par un dispositif social, avec une vigilance particulière pour les situations « nouvelles » (travailleurs pauvres ou indépendants, ménages impactés par la crise sanitaire)



## Déploiement de l'équipe mobile de prévention

Une action qui a démarré au 1<sup>er</sup> juin 2021, mais nécessitera l'utilisation d'un outil spécifique permettant de suivre le **volet opérationnel** et le **volet statistique** du dispositif (mutualisation de moyens **ANIL / ADIL**).



Equipe Technique  
29 Juin 2021

**Merci**

**GARD**  
**3.0**  
Département



PRÉFET DU GARD

**7<sup>E</sup> PDALHPD**

**PLAN  
DÉPARTEMENTAL  
D'ACTION POUR  
LE LOGEMENT ET  
L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES  
DÉFAVORISÉES**

**2019 - 2023**

