



**Equipe technique  
Mardi 28 juin 2022**



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

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

**2019 - 2023**



## **Ordre du jour :**

**Introduction : les chiffres clés de la prévention des expulsions et des dispositifs d'accompagnement (ASLL/FSL)**

**I. Bilan d'étape de l'équipe mobile**

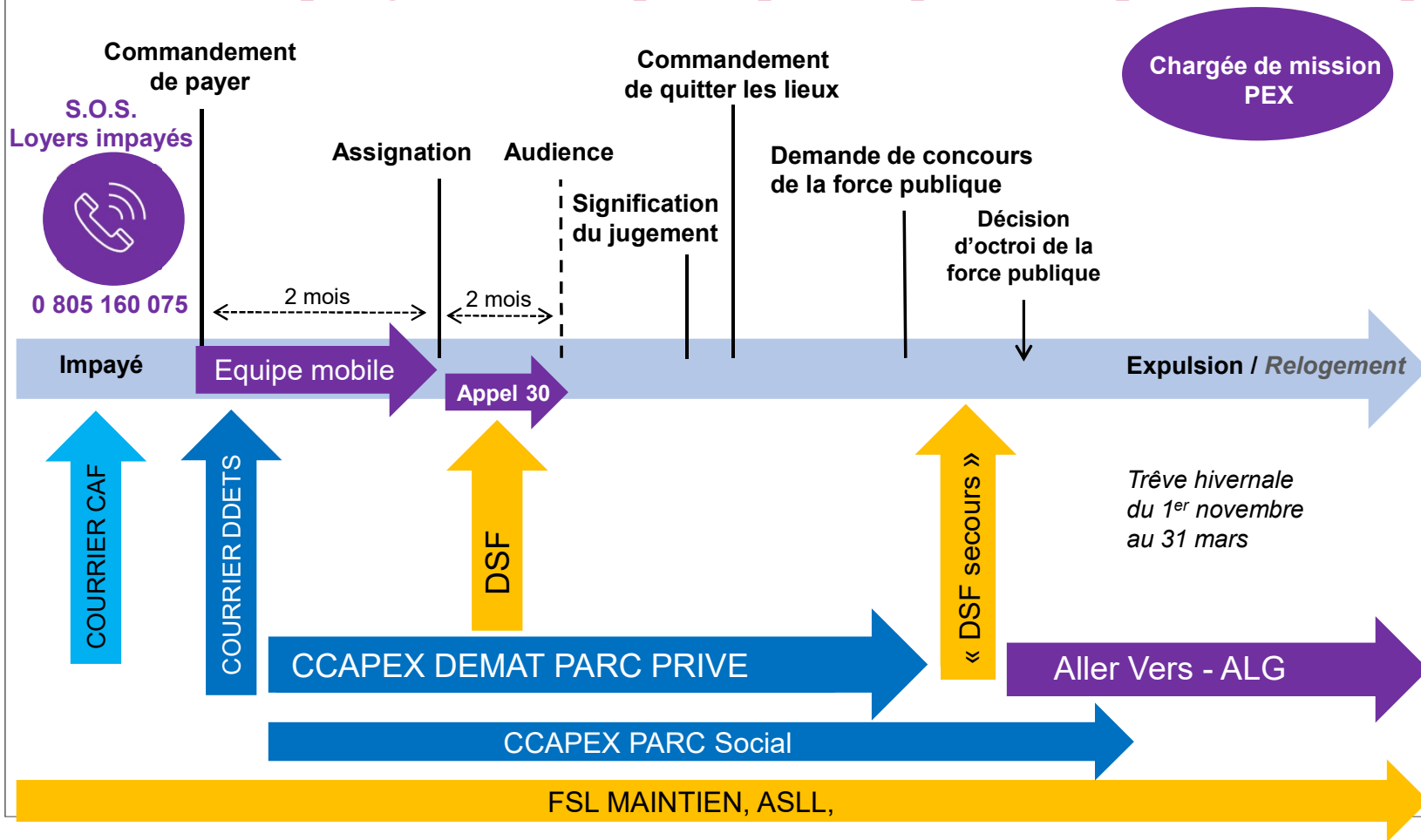
**II. Fonctionnement des dispositifs de prévention : retour d'expérience à partir d'un cas d'espèce**

**III. Evolution du Diagnostic Social et Financier (DSF) (ADIL30, DDETS, CD30)**

**IV. Etat intermédiaire de la mission Design sur la prévention des expulsions**



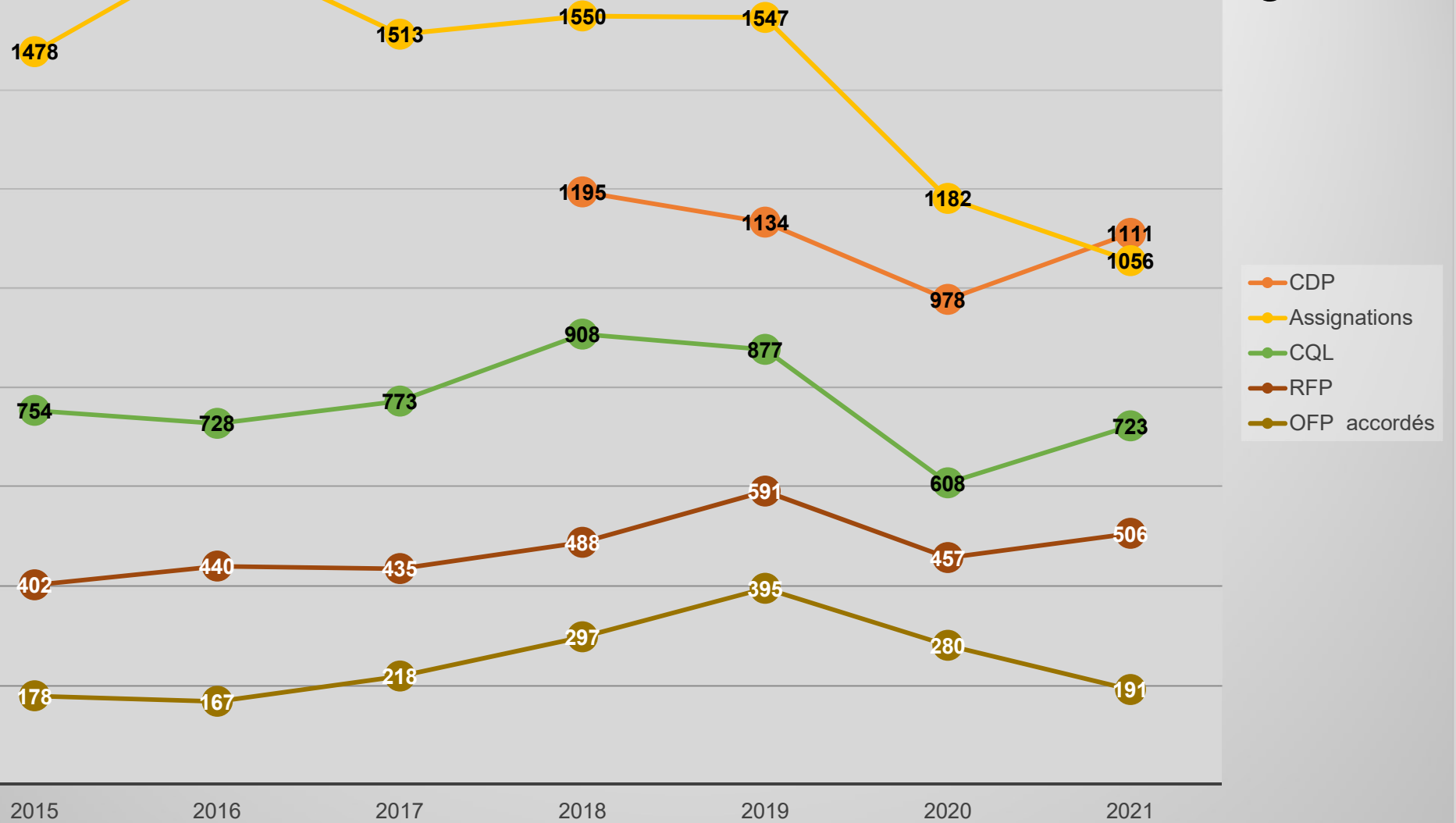
## Des « outils » qui agissent à chaque étape de la procédure pour éviter l'expulsion



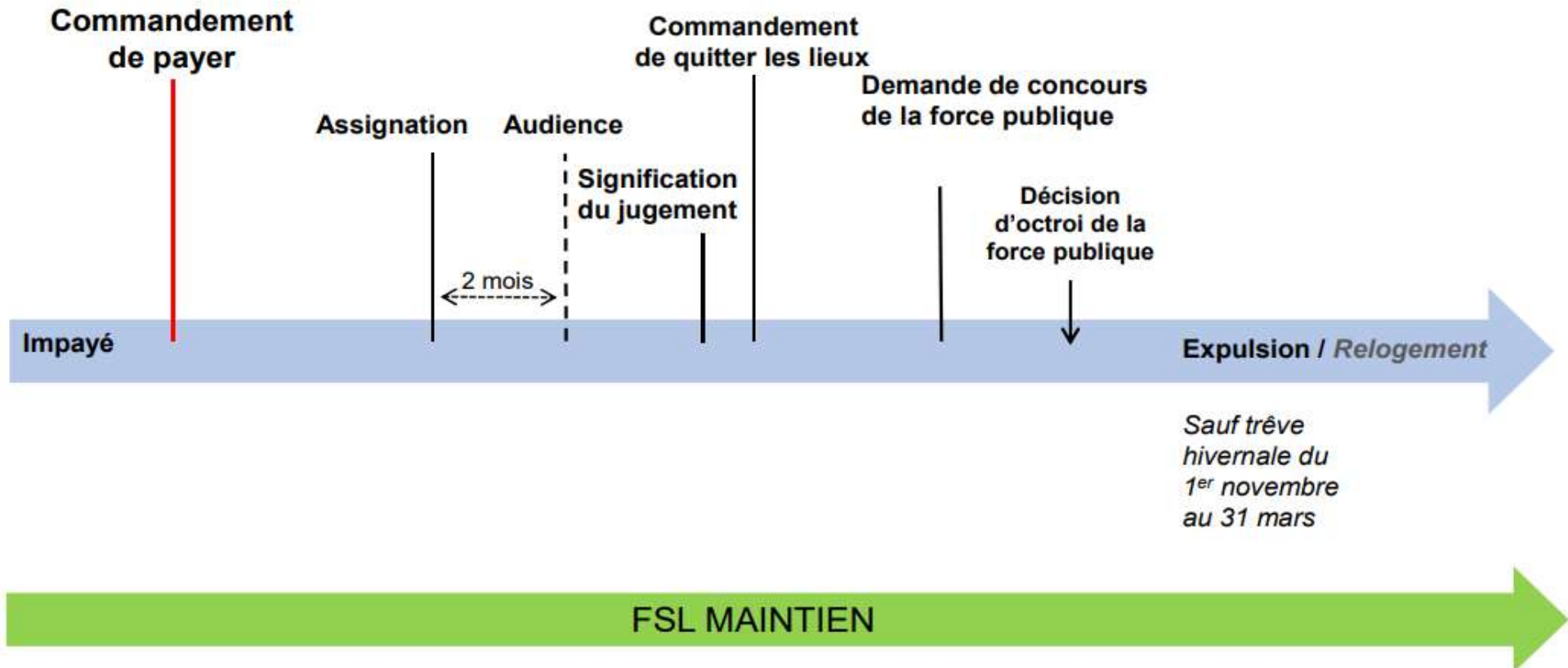
# Les chiffres clés de la prévention des expulsions et des dispositifs d'accompagnement



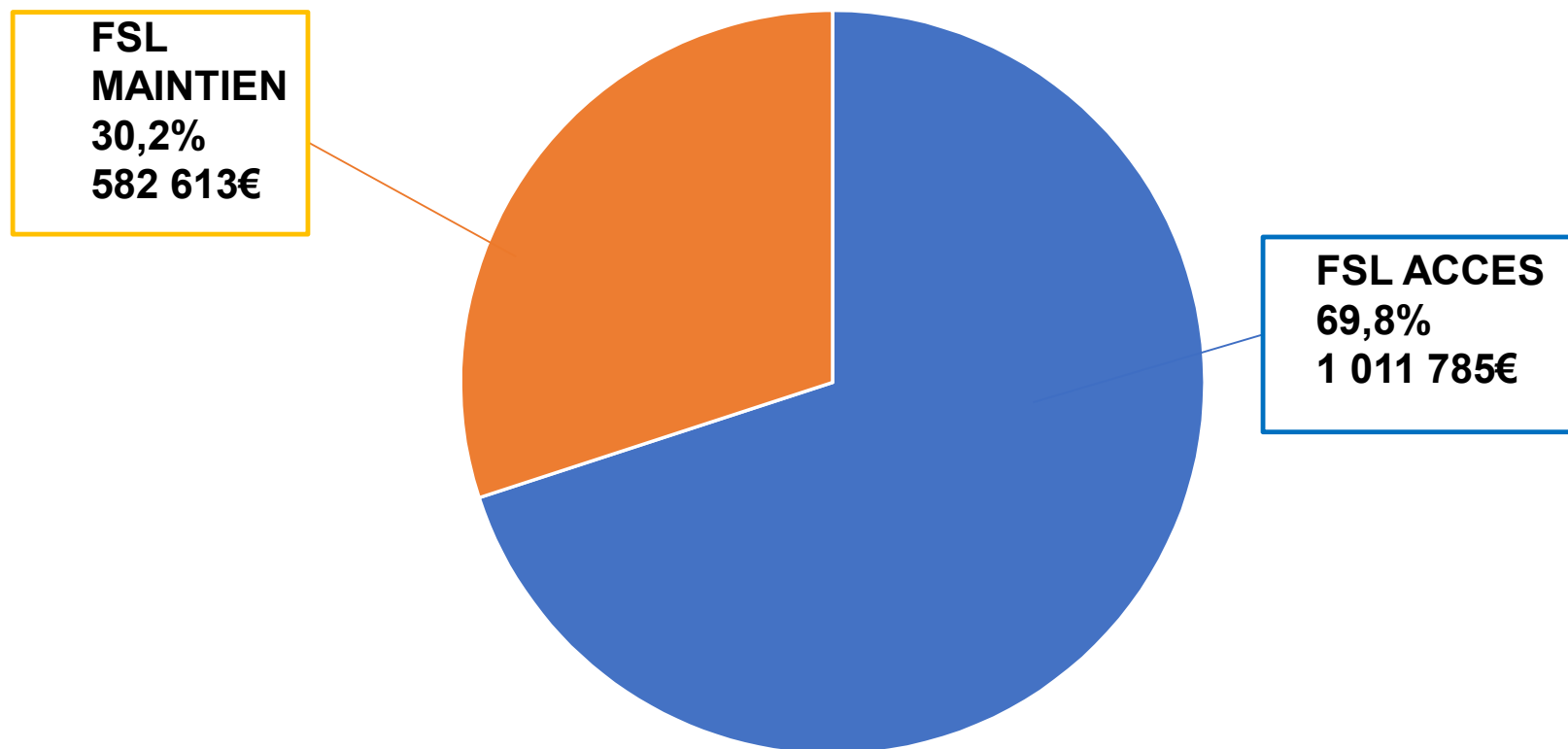
## Les expulsions domiciliaires dans le département : évolution de 2015 à 2021



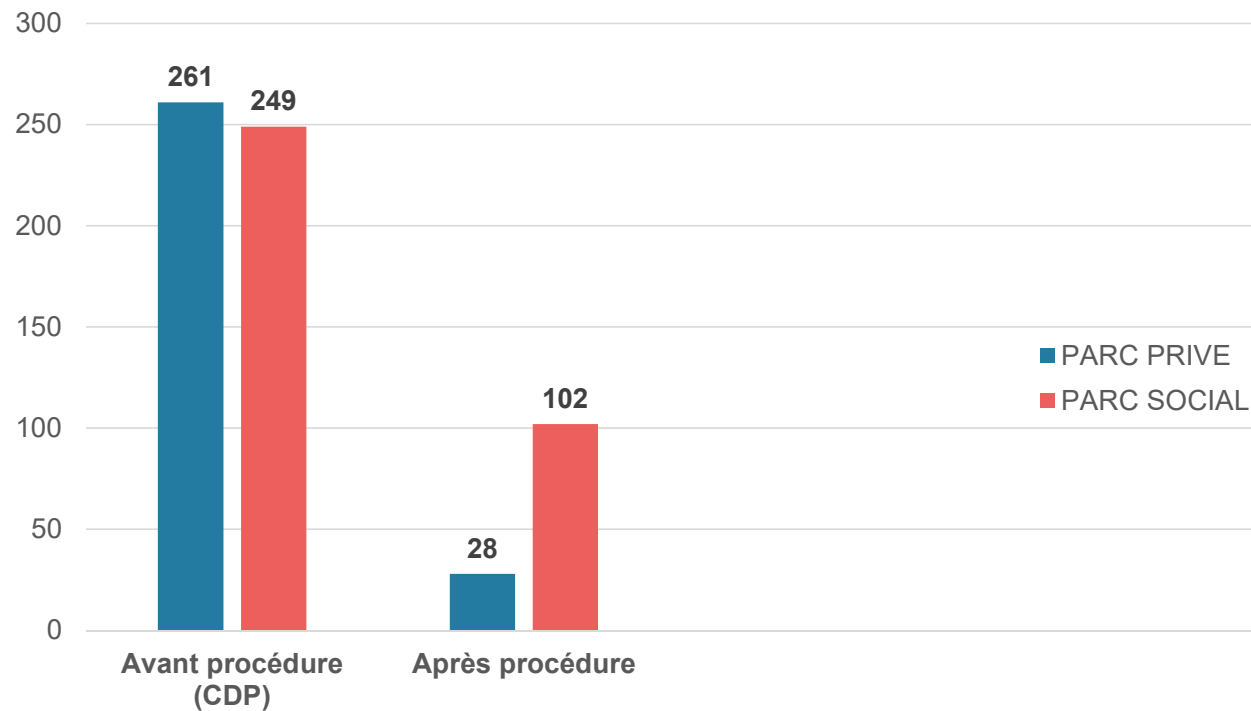
## FSL MAINTIEN



## Répartition du montant des aides entre l'accès et le maintien en 2021



## Une intervention du FSL Maintien majoritairement en amont de la procédure (CDP) (nombre d'interventions 2021)

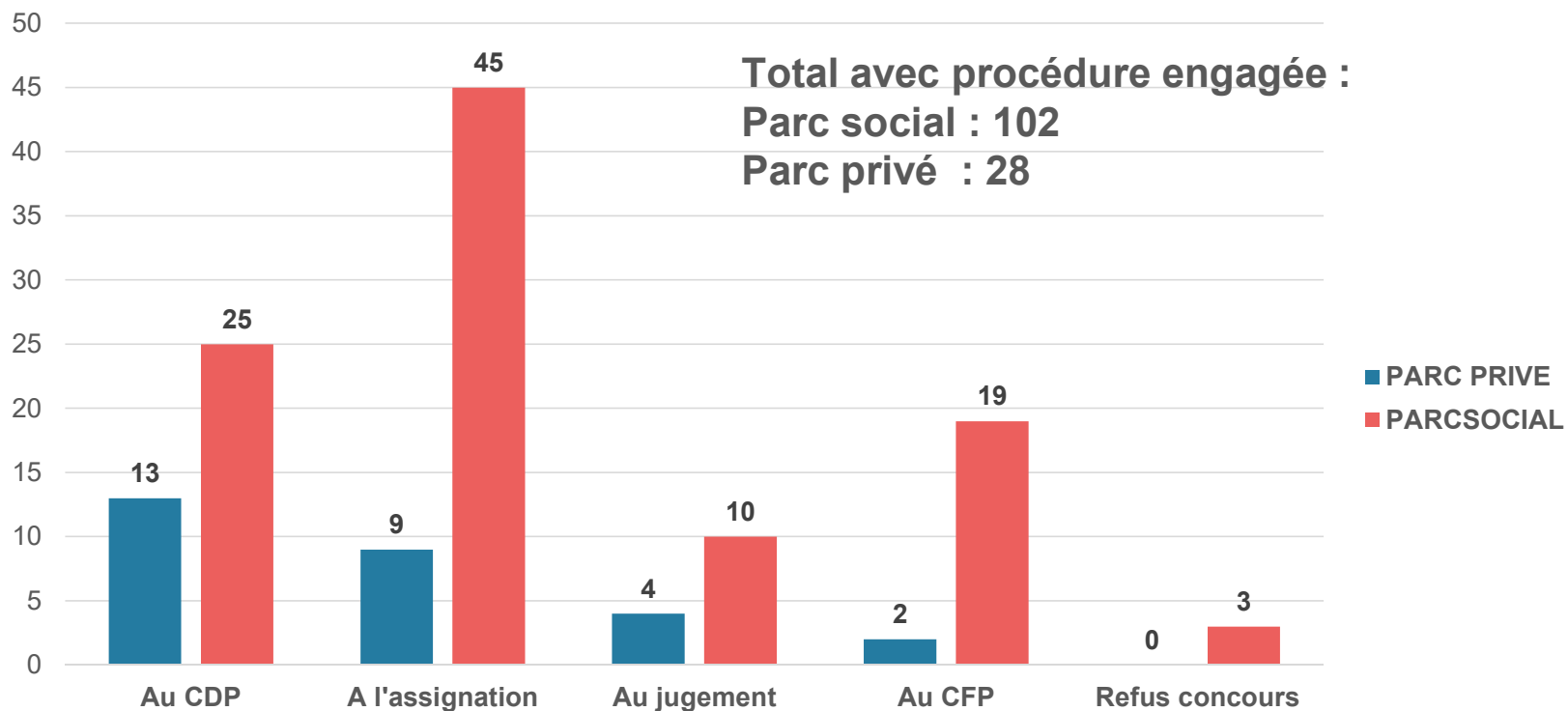


Une intervention du FSL maintien avant la procédure d'expulsion pour 79,7 % en 2021

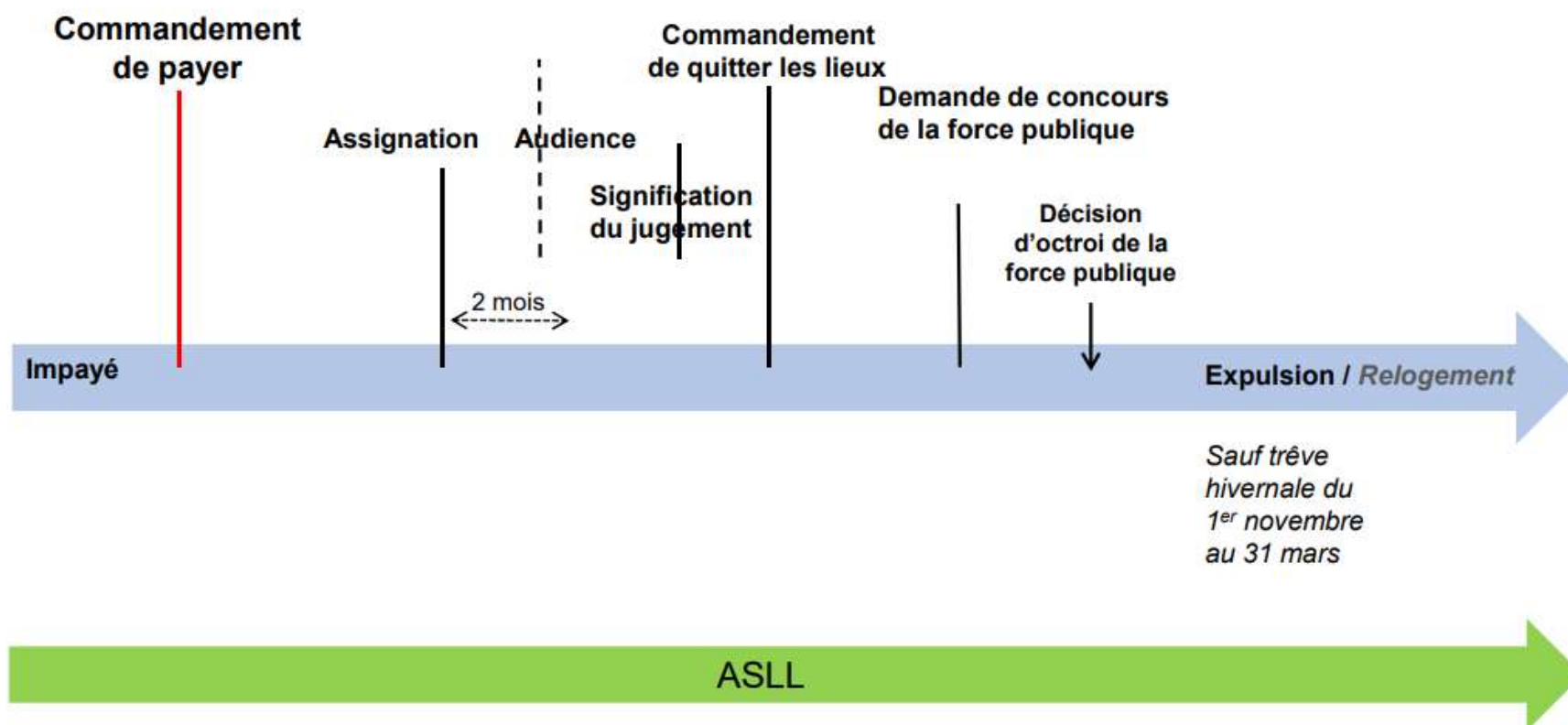




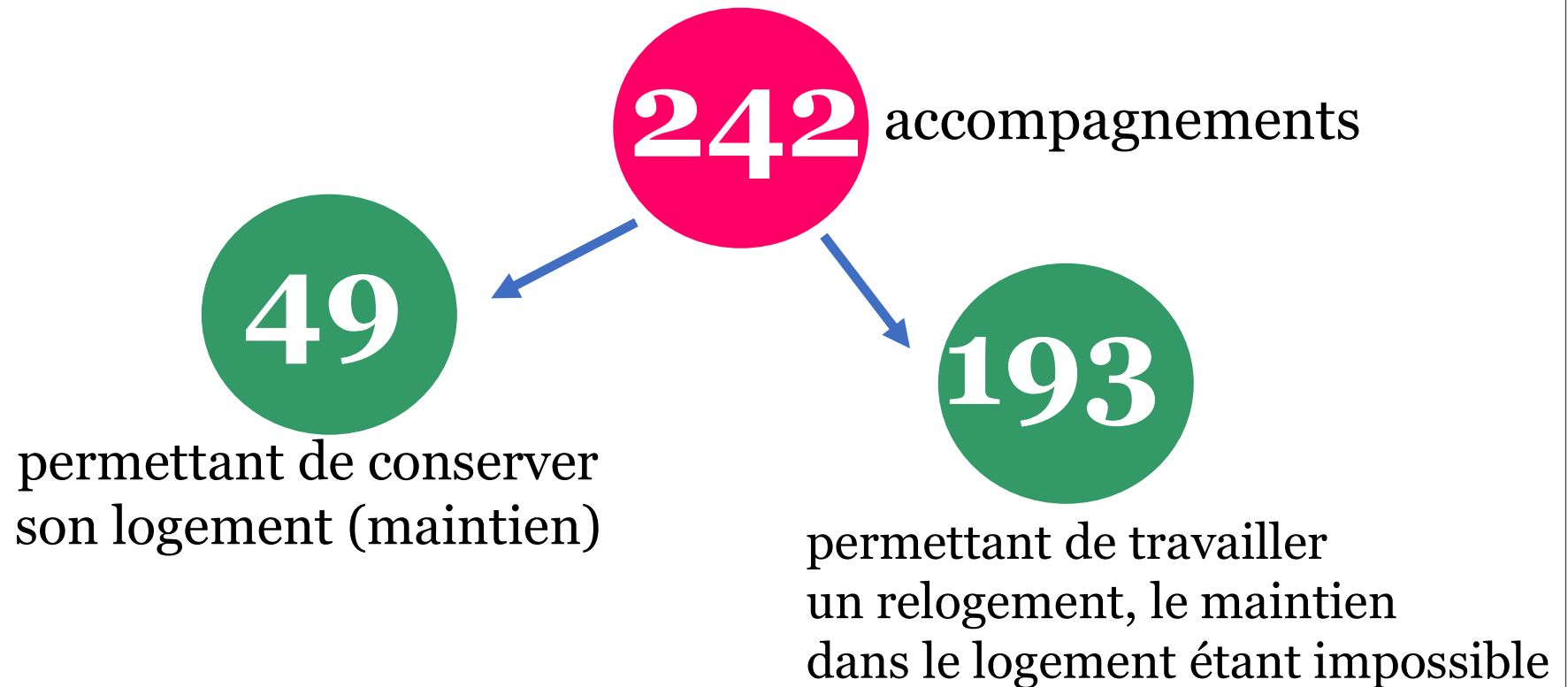
## Une intervention du FSL avec procédure engagée plus importante dans le parc social (nombre d'interventions 2021)



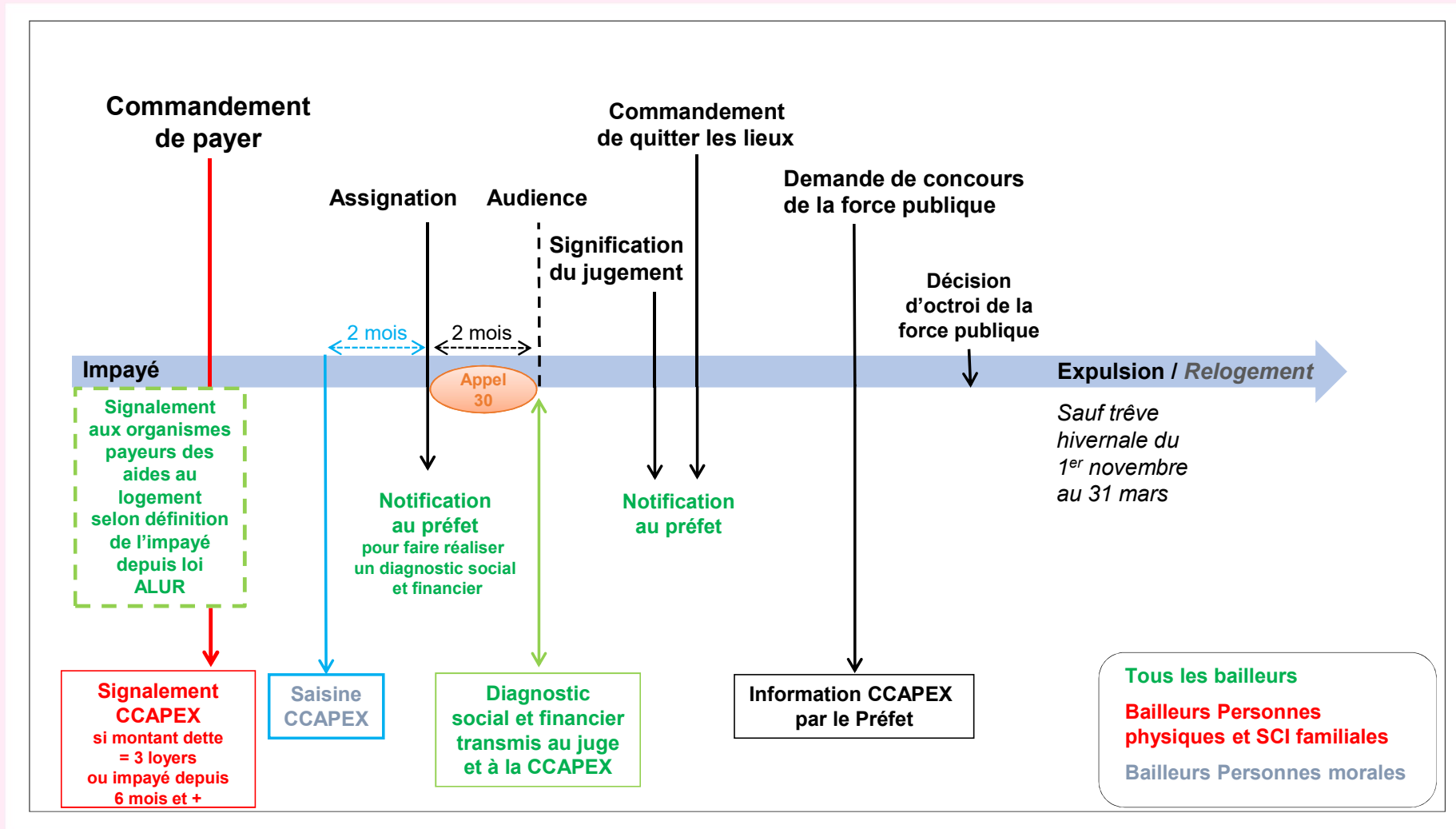
## Les Accompagnements sociaux liés au logement et la prévention des expulsions



## En 2021, les ASLL visant la prévention des expulsions ont permis :



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



# I-Bilan d'étape de l'Equipe Mobile de Prévention des Expulsions



## Equipes mobiles de prévention des expulsions



### 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**

## Pour le Gard



**Dispositif suivi par la DIHAL  
sous l'autorité locale de la CCAPEX :**  
en mode « dématérialisée »

**Ciblé le plus en amont de la procédure :**  
commandement de Payer

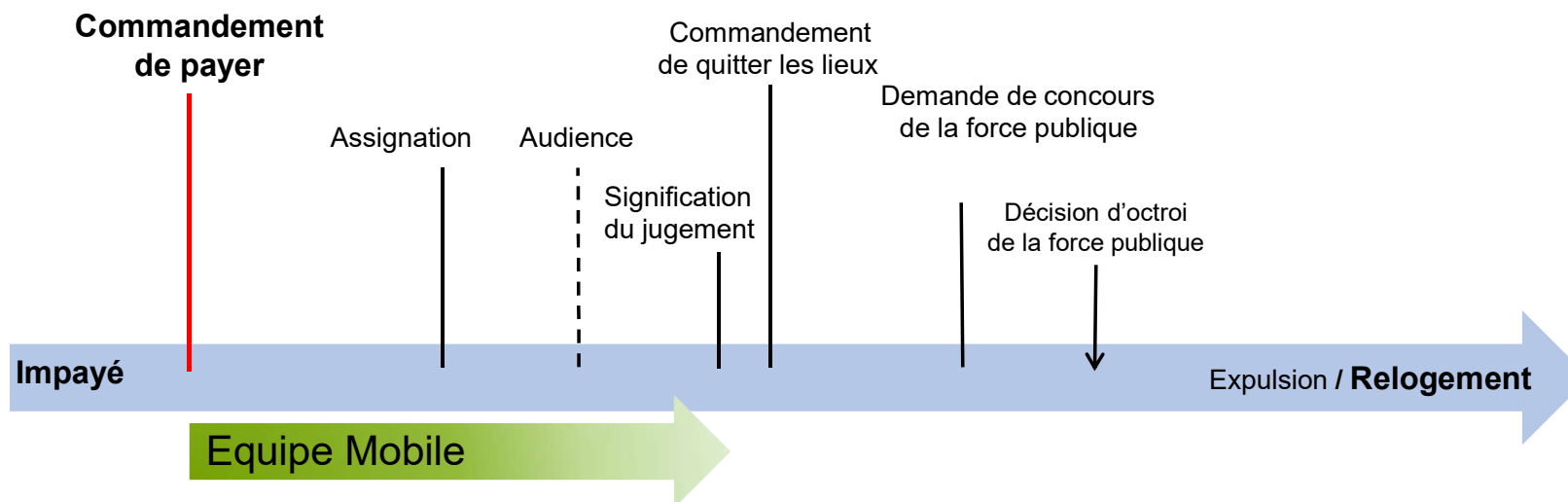
**Adossé à l'expérimentation CDP :**  
DDETS / CAF (MSA) / CD

**Déployé en binôme :**  
accompagnement juridique  
et diagnostic social

**Sous forme d'« Aller vers » :**  
courrier / mail / contact téléphonique /  
visite à domicile / rencontre sur lieu tiers



## Une intervention le plus en amont de la procédure



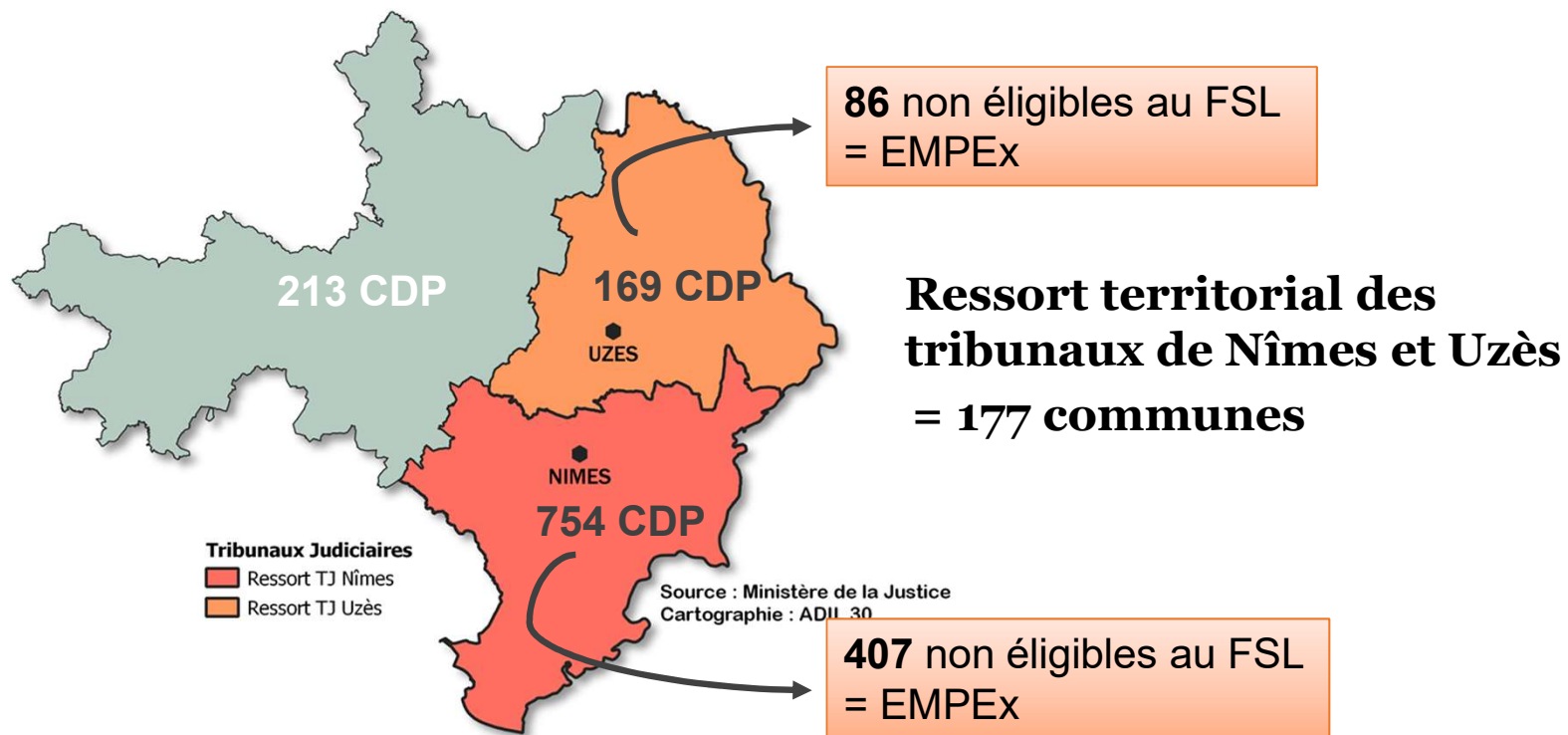
Convention signée en juin 2021.  
Bilan d'étape arrêté au 31 mars 2022.

Stock de CDP reçus par la DDETS de mai 2021 à mars 2022,  
soit **493** ménages du parc privé, non éligibles au FSL,  
désignés à l'EMPEX par la CCAPEX.





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



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).



## Modalités de contact



**Courrier : 100%**



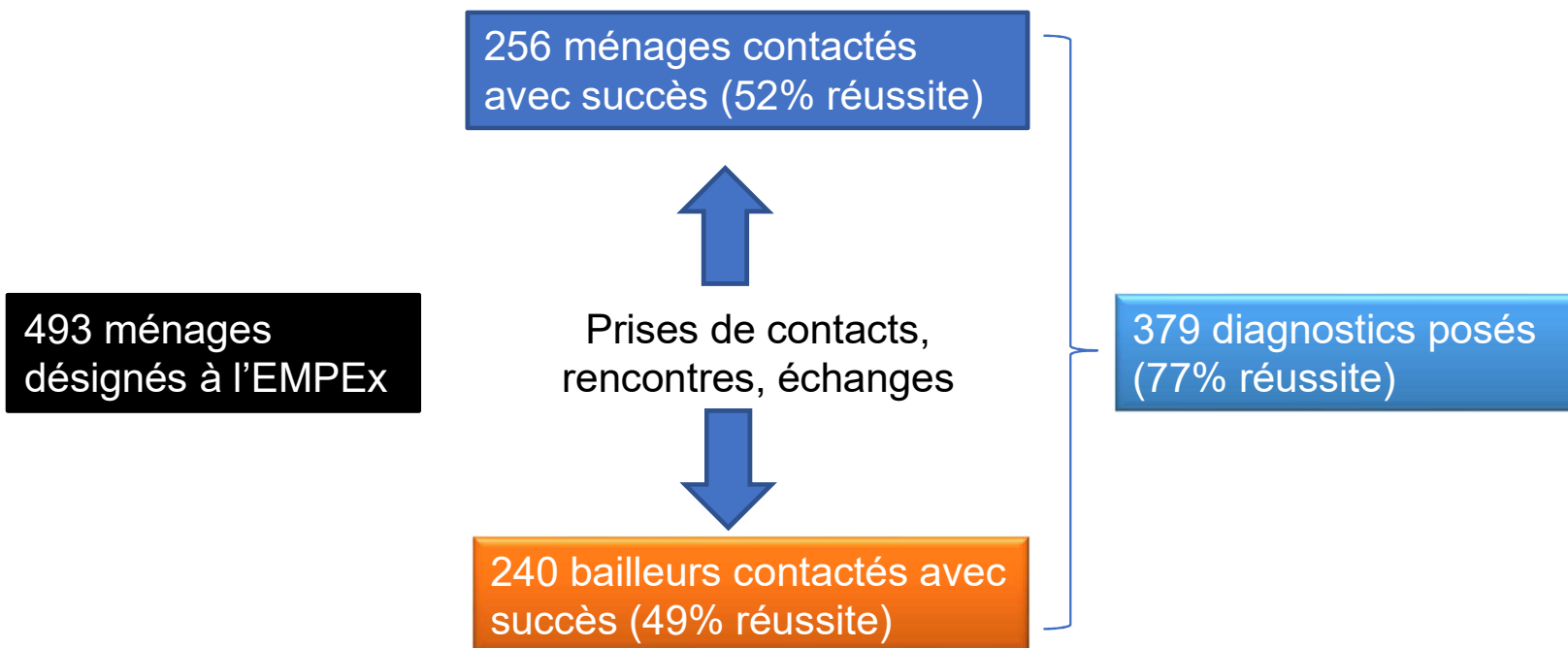
**Téléphone : 75%**



**Visite à domicile : 25%**



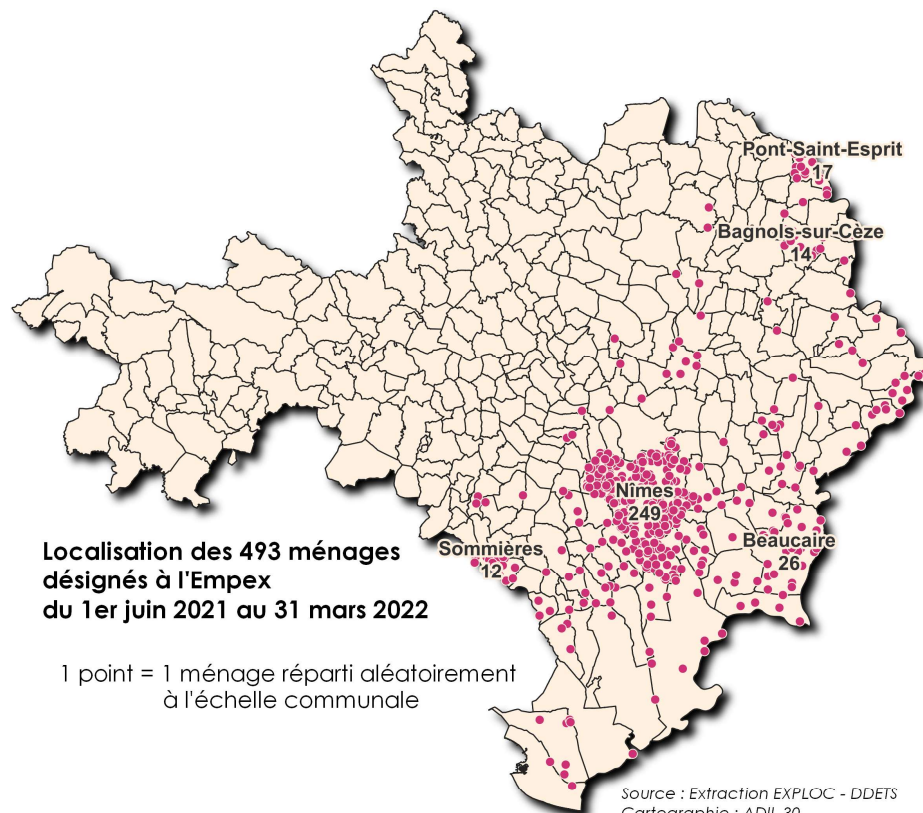
## De la prise de contact à la pose d'un diagnostic



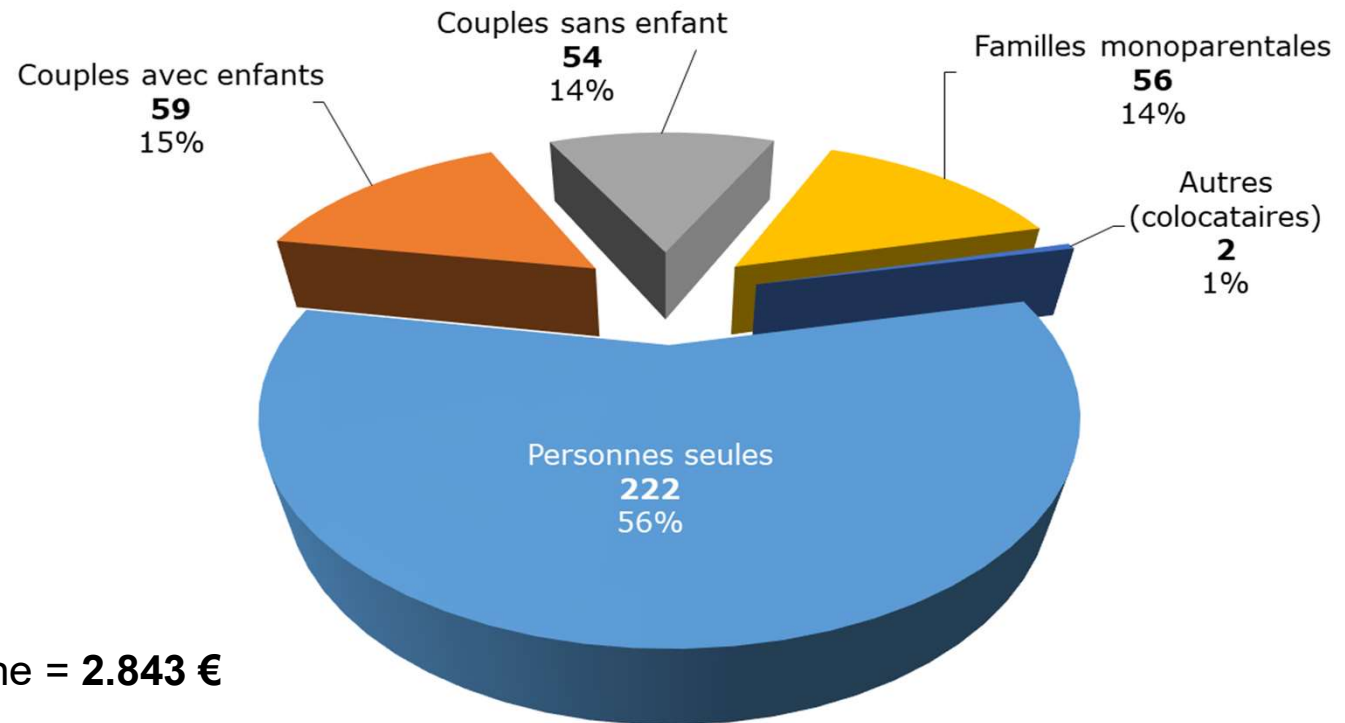
## Localisation géographique

Tribunal Nîmes	407
Tribunal Uzès	86

Nîmes	248
Beaucaire	26
Pont-Saint-Esprit	17
Bagnols-sur-Cèze	14
Sommières	12



## Profils identifiés (sur 393)

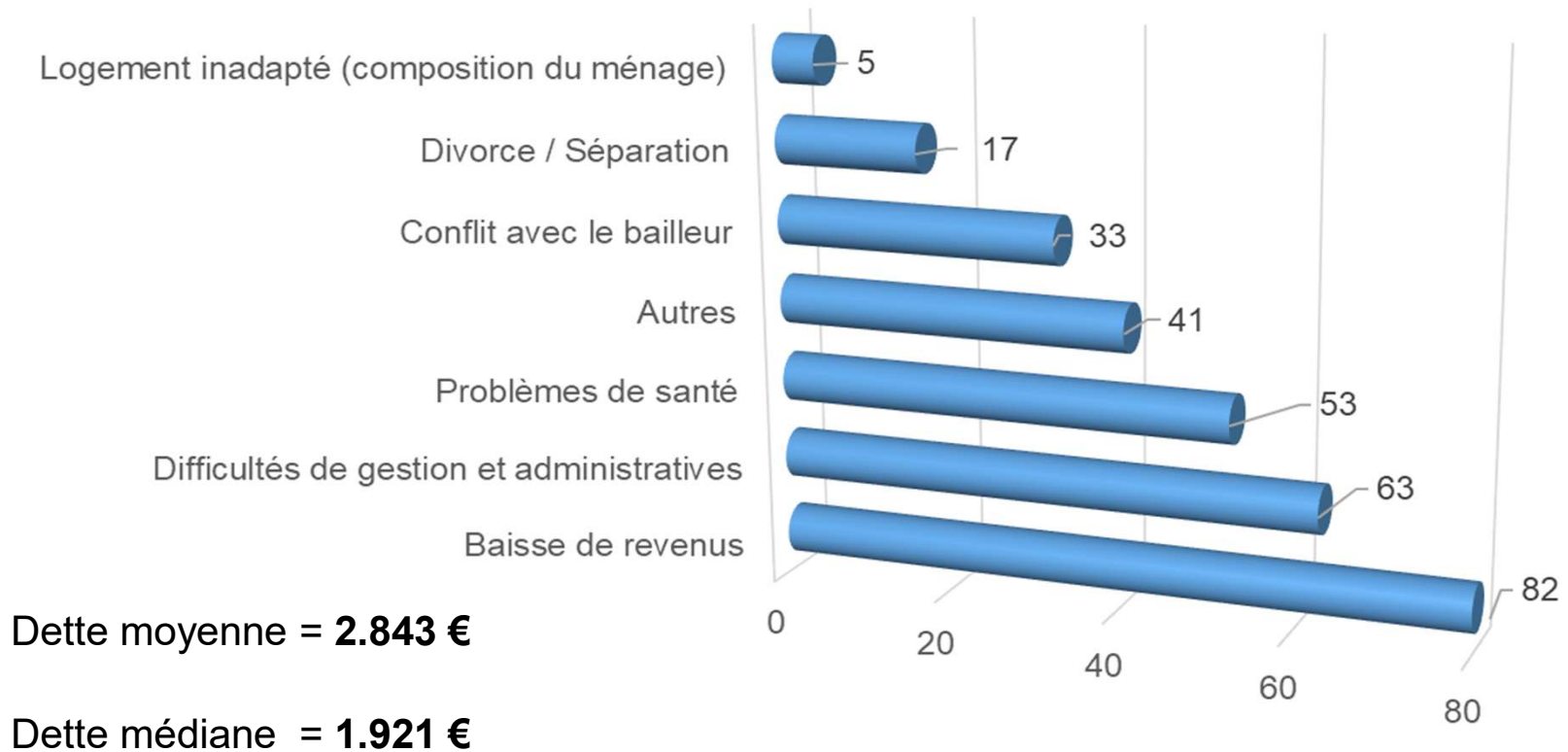


Dette moyenne = **2.843 €**

Dette médiane = **1.921 €**



## Causes identifiées de l'impayé (sur 294)



## Principaux résultats

### Quelques chiffres :

- Nombre d'impayés résorbés = 140  
(37% des diagnostics posés)
- Nombre de plans d'apurement mis en place = 81  
(32% des ménages contactés)
- Nombre de ménages pour lesquels au moins 1 droit a été ouvert (APL / RSA / prime d'activité,,,) = 90  
(35% des ménages contactés)
- Nombre de Demandes de Logement Social déposées = 28  
(11% des ménages contactés)

### Quelques enseignements :

- ✓ Un accueil des ménages contactés très favorable (effet juriste ?)  
Mais un questionnement sur le volume de suivi de situations...
- ✓ Un contact bailleur plutôt encourageant (notamment relationnel avec les agences)
- ✓ Des blocages récurrents face aux assurances impayés de loyer (GLI + Visale)
- ✓ Des perspectives de « fond de dossier »  
Exploc à valoriser, si la procédure bascule en assignation (...et au-delà)
- ✓ Un fonctionnement en CCAPEX dématérialisée à structurer



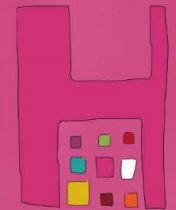
Equipe Technique  
28 juin 2022

# Vos questions

7<sup>È</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE  
DU GARD

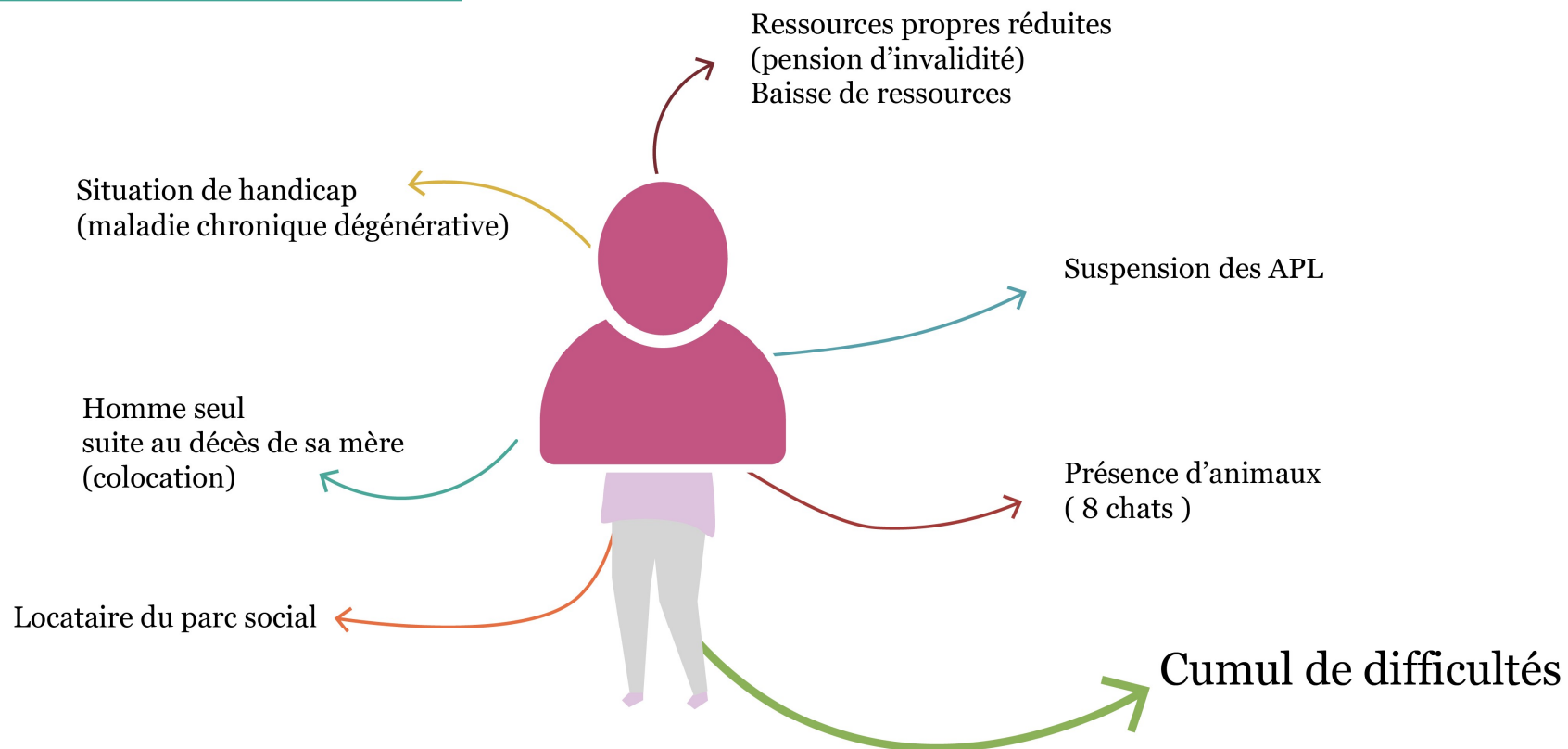
Liberté  
Égalité  
Fraternité

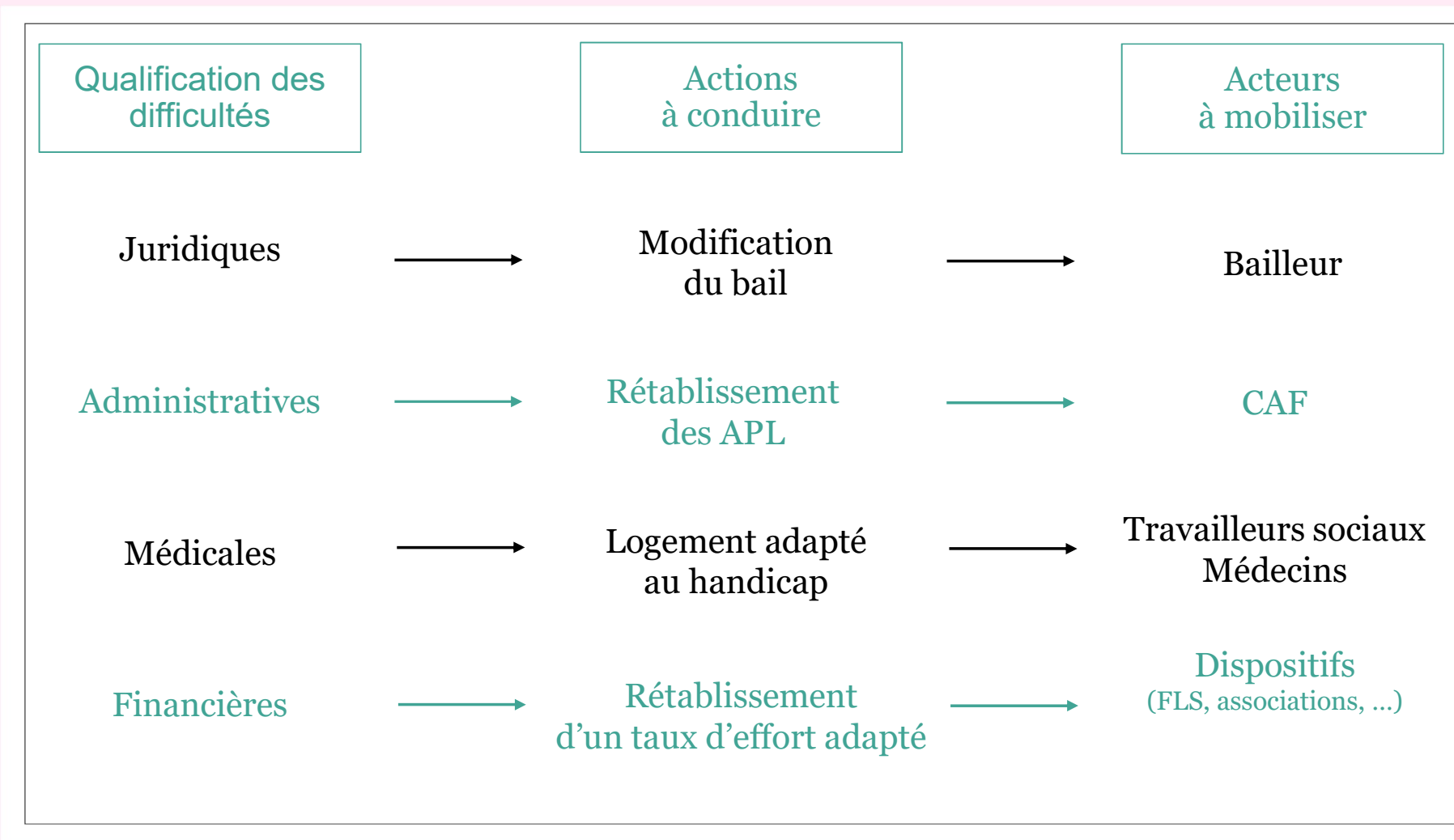


## **II - Fonctionnement des dispositifs de prévention : retour d'expérience à partir d'un cas d'espèce**



## Profil du locataire





## Acteurs mobilisés

## Actions conduites

Bailleur



- Modification du bail
- Sortie de l'ancien logement
- Relogement au sein du parc (mutation)

CAF



- Rétablissement des APL
- Versement du rappel au bailleur
- Mise en place des APL pour le nouveau logement

Travailleurs sociaux  
Médecins



- Médecin : Qualification de l'invalidité et de son évolution (logement adapté)
- TS CD : Mise à jour de la demande de logement social

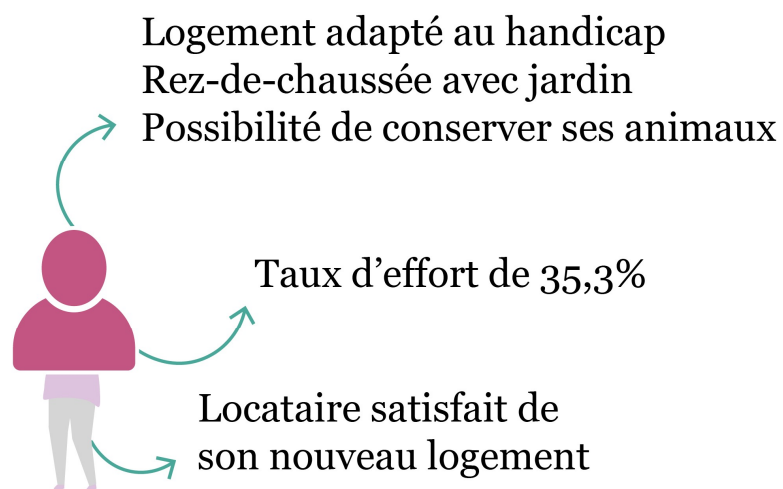
Dispositifs  
(FSL, associations, ...)



- Limites du dispositif Locadapt'30
- La Clède : accompagnement et obtention d'un FSL accès



## BILAN



- L'intermédiation auprès des différents acteurs a permis de mettre à jour les informations indispensables à la recherche des solutions s'inscrivant dans le champ de compétences de chacun d'eux ;
- La mobilisation précoce et constante du locataire a permis d'agir en prévention de la survenance d'un impayé de loyer ;
- Sa bonne connaissance des acteurs et des dispositifs témoigne de la réussite de leurs démarches de communication.



Equipe Technique  
28 juin 2022

# Vos questions



# 7<sup>E</sup> PDALHPD

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

**2019 - 2023**



# III - Evolution du Diagnostic Social et Financier (DSF)



# Rappel réglementaire



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

**Légifrance**

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Décret n° 2021-8 du 5 janvier 2021 relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail**

NOR : LOGI1915176D

ELI : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2021/1/5/LOGI1915176D/jo/texte>

Alias : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2021/1/5/2021-8/jo/texte>

JORF n°0006 du 7 janvier 2021

Texte n° 27

**Version initiale**





## Evolution attendue du DSF : Constitution d'un groupe de travail

**Participants** : ADIL ; DDETS ; CAF ; Conseil Départemental : service logement et travailleurs sociaux (SST).

**Première rencontre 19 mai 2022** : rappel du cadre juridique et des enjeux du DSF et lecture commentée du projet de CERFA et de sa notice d'aide au remplissage.



### Notice Diagnostic Social et Financier (DSF)

Ce document est émis par le Ministère de la Transition Écologique<sup>(1)</sup>.

**Deuxième rencontre 9 juin 2022** : Observation comparée de l'ancien support du DSF (charte) et du projet de CERFA et déroulé d'un calendrier de réalisation.



# Evolution du support



**DIAGNOSTIC SOCIAL FINANCIER (DSF) - Imprimé à compléter à tous les stades de la procédure**  
(loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions)

**Charte départementale pour la prévention des expulsions locatives**

ASSIGNATION

Date de l'audience :

(Ce document ne dispense pas le locataire de sa présence à l'audience, les éléments de cette fiche seront discutés à l'audience en présence du locataire, du bailleur et de leurs avocats éventuels.)

COMMANDAMENT DE QUITTER LES LIEUX

REQUISITION DE LA FORCE PUBLIQUE

OCTROI DU CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE

**AUDIENCE DU**

**I-Occupants du logement**

NOM		
PRENOM		
ADRESSE		
Situation professionnelle		du conjoint/concubin:

**Enfants ou adultes à charge :**

NOM/Prénom	Date de naissance	Situation Socio-professionnelle



## Diagnostic social et financier

Ce document est émis par le Ministère de la Transition Écologique.

Un intervenant social et/ou un juriste qui appartient à un opérateur désigné<sup>(1)</sup> peut remplir ce DSF. Pour plus d'informations sur ce Diagnostic social et financier (DSF), ses modalités de remplissage et transmission ainsi que sur les démarches d'accompagnement des locataires concernés, référez-vous à la notice.

Les onglets visent à indiquer au magistrat les informations clés sur la situation du locataire.

### 1 Informations générales

#### 1.1 Dates

▲ Vous devez proposer au bailleur et au locataire (par courrier ou tout autre moyen) d'apporter des observations orales ou écrites sur le contenu du DSF. Vous devez transmettre le DSF rempli à la CCAPEX et au magistrat. Pour plus d'informations, consultez les pages 1 et 2 de la notice.

Date de réalisation du DSF	Date de la proposition au bailleur d'apporter des observations
././	././
Date d'audience	Date de la proposition au locataire d'apporter des observations
././	././

#### 1.2 Coordonnées du rédacteur

Organisme de rattachement \_\_\_\_\_ Adresse mail \_\_\_\_\_ N° de téléphone (fixe ou mobile) \_\_\_\_\_

Le locataire a-t-il été impliqué dans la rédaction du DSF ?  Oui  Non

### 2 Situation du locataire

#### 2.1 Identité du locataire

⚠ Si plusieurs personnes sont assignées, renseignez l'identité d'un locataire ici et les informations des autres locataires dans la rubrique 2.4.

Nom \_\_\_\_\_ Prénom(s) \_\_\_\_\_ Date de naissance \_\_\_\_\_

Adresse (numéro et voie) \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Commune \_\_\_\_\_

Situation professionnelle (CDD, CDI, auto-entrepreneur, chômeur, inactif...) \_\_\_\_\_ Depuis le : \_\_\_\_\_ Numéro de téléphone personnel \_\_\_\_\_



# Calendrier

**Mardi 12 avril** : remise de l'acte d'assignation au locataire.

**J+2** : ajout de l'acte d'assignation au logiciel de la DDETS (EXPLOC).

**J+3** : Transfert du tableau des locataires assignés au service logement du CD.

**J+8** : Envoi aux CMS compétents des locataires dépendant de leur secteur.

**J+10** : attribution des dossiers aux travailleurs sociaux.

**J+13** : Connaissance du dossier par le travailleur social pour la première prise de contact avec le bailleur et le locataire afin de les informer des délais dans lesquels ils peuvent présenter des observations.

**J+34** : Date butoir de proposition d'entretien avec le locataire la plus tardive (15 jours ouvrés après **signalement par les services de l'État**).

**J+48** : Possibilité de proposer un nouvel entretien au locataire en l'absence de retour.

**J+58** : Date la plus tardive pour prendre contact avec la CCAPEX pour obtenir des informations.

→ Remplissage du DSF avec toutes les informations recueillies

**J+65/68** : Date la plus tardive pour transmettre le DSF aux magistrats et à la CCAPEX (5 jours ouvrés avant la date de l'audience – privilégier des jours francs).

**20 juin** : AUDIENCE.

Envoi hebdomadaire par la DDETS des assignations saisies par les huissiers  
Effectué tous les vendredis

= signalement de la part des services de l'État  
Point de départ du délai de 15 jours ouvrés dans lesquels le locataire peut être reçu



## Réflexion du Département sur l'évolution du DSF



## Identification des enjeux et création de supports facilitateurs

### → 3 enjeux majeurs identifiés:

- Maîtriser une temporalité imposée (calendrier),
- Permettre un suivi des informations aux différentes stades d'un même dossier,
- Encadrer la médiation avec les bailleurs.

### → Echanges à propos d'outils adaptés :

- Notice gardoise,
- Fiche d'informations utiles (locataire-bailleur).
- Plateforme sécurisée collaborative.
- Courrier type pour contacter les bailleurs + formulaire de recueil de ses observations.



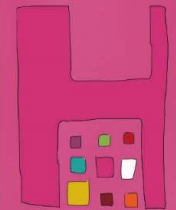
Equipe Technique  
28 juin 2022

# Vos questions

7<sup>È</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE  
DU GARD

Liberté  
Égalité  
Fraternité

# **IV- Etat intermédiaire de la mission Design sur la prévention des expulsions**



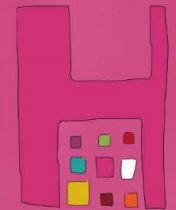
Equipe Technique  
28 juin 2022

# Vos questions

7<sup>E</sup> PDALHPD

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

2019 - 2023



CONSEIL  
DÉPARTEMENTAL

GARD



PRÉFÈTE  
DU GARD

Liberté  
Égalité  
Fraternité



Equipe Technique  
28 juin 2022

**Merci**  
**Rendez-vous en septembre 2022**  
**pour une nouvelle équipe technique**



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

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

**2019 - 2023**

