

EXPÉRIMENTATION DU TRAITEMENT DES COMMANDEMENTS DE PAYER

AUX SABLES D'OLONNE, DEPUIS LE 1^{ER} FÉVRIER 2021



Janvier 2024

RAPPEL DU CONTEXTE

- Déclinaison au niveau local du plan interministériel de prévention des expulsions locatives « agir en amont plutôt que de laisser se dégrader des situations jusqu'à l'expulsion ».
- Mise en place d'un groupe de travail en mars 2019 composé de 10 membres de la CCAPEX pour élaborer un plan d'action. L'avancée des travaux du groupe a mis en évidence la nécessité de mettre en place une instance locale pour le traitement des CDP.

OBJECTIFS

- Intervenir et informer au plus tôt pour anticiper la dégradation des situations sociales fragiles et ainsi orienter vers les bons dispositifs et accompagnements dès la constitution de la dette
- Maintenir les locataires dans le logement
- Agir en amont de la judiciarisation de la procédure d'expulsion : éviter l'audience en assignation et ainsi la résiliation du bail

OUTILS

- Création d'un outil de communication de prévention délivré par les commissaires de justice et les bailleurs sociaux
- Une concertation mensuelle permettant la coordination de tous les acteurs locaux (CAF, CCAS, MDSF et bailleurs sociaux) pour l'attribution des dossiers
- Proposer avec une démarche pro-active (phoning) une prise de contact avec les locataires et prise de RDV

JE RISQUE L'EXPULSION, QUE DOIS-JE FAIRE?

JE DEMANDE CONSEIL À
UN PROFESSIONNEL

J'APPELLE L'HUISSIER

JE VÉRIFIE MES DROITS
AUPRÈS DE LA CAF

JE CONTACTE
MON PROPRIÉTAIRE / BAILLEUR

JE PEUX DEMANDER
UNE AIDE FINANCIÈRE

POUR TROUVER DES SOLUTIONS, A QUI S'ADRESSER ?

JE N'AI PAS D'ENFANT

J'AI UN OU DES ENFANT(S)

CCAS

02 51 23 16 80

ccas@lessablesdolonne.fr
49 rue des Sables
85 100 Les Sables d'Olonne

MDSF

02 51 04 62 20

mdsf.sables@vendee.fr
8 rue Jean Bernard
85 340 Les Sables d'Olonne

CAF

02 51 44 73 70

beatrice.sureau@caf.fr
6 rue Jeanne d'Arc
85 100 Les Sables d'Olonne



Ce flyer est à destination des localités des Sables d'Olonne

Flyer transmis lors de l'envoi
des CDP par les commissaires
de justice et les bailleurs
sociaux

CIRCUIT DU TRAITEMENT DES CDP



- **Transmission de la liste des CDP de la DDETS à la CAF**

la conseillère technique logement renseigne le tableau (date de naissance, présence prestations CAF, composition de la famille...)



- **Transmission du tableau par la CAF aux membres de la concertation**

(Vendée Logement, Vendée Habitat, MDSF, CCAS). En vue de la concertation : chacun de son côté recense les informations sur les dossiers



- **Concertation une fois par mois**

Identifier si des référents sociaux sont connus. Dans le cas contraire, un référent est désigné selon les critères établis



- **Prise de contact par téléphone du référent au locataire**

Si absence de coordonnées téléphoniques, le référent envoie un courrier

LES CRITERES D'ATTRIBUTION ÉTABLIS

(HORS USAGERS DÉJÀ SUIVIS PAR UN RÉFÉRENT)

Bailleurs
Sociaux

Personne de + 50 ans sans enfant

CCAS

Famille avec enfant(s) et personne – 50 ans

MDSF

Bailleurs
Privés

Famille avec enfant(s) – 21 ans et bénéficiaire de l'ALF

CAF

Famille avec enfant(s) et personne – 50 ans

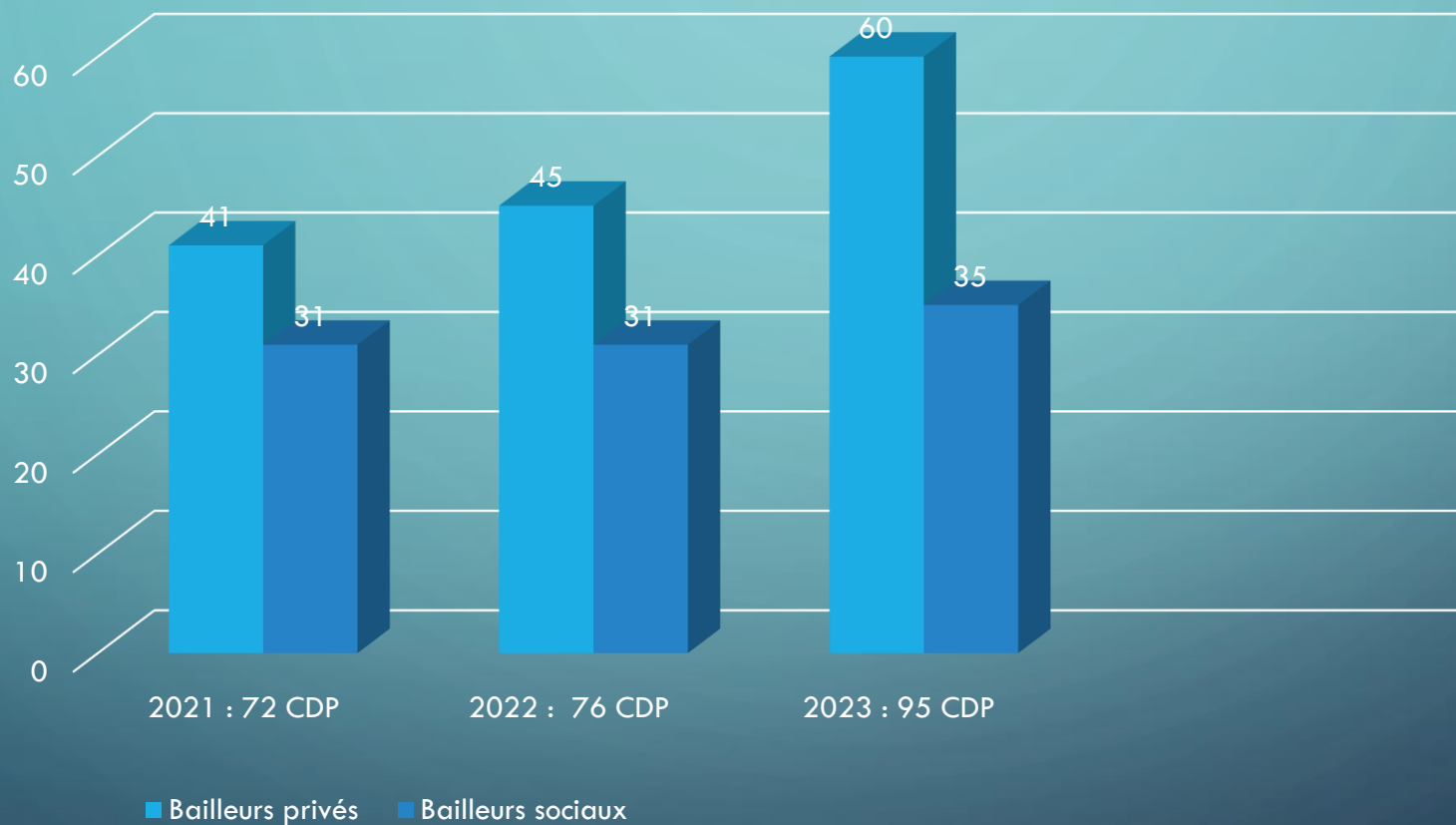
MDSF

Personne + 50 ans sans enfant

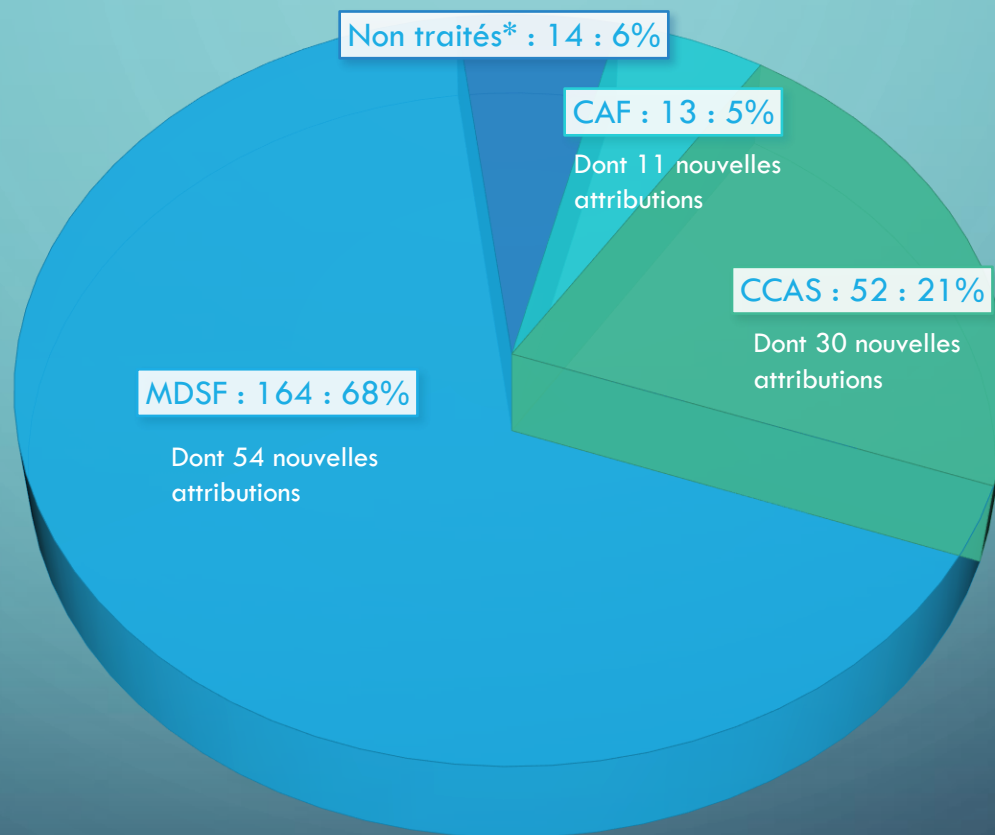
CCAS

QUELQUES CHIFFRES

Répartition des CDP par type de bailleurs



RÉPARTITION DES ATTRIBUTIONS DU 01/02/2021 AU 31/12/2023 (243 CDP)



* Non traités : déménagement, dette soldée, réorientation vers un service social spécialisé, hors secteur ou décès du locataire

LES DIFFERENTS AXES D'ACCOMPAGNEMENT



BILAN QUALITATIF

- ❖ Améliore le taux de réponse à nos sollicitations. Pour exemple sur les 52 orientations vers le CCAS, seulement 12 sont restées sans suite. Auparavant ce chiffre se portait à plus de 50 %.
- ❖ Favorise davantage une médiation avec le propriétaire et une recherche de solution adaptée.
- ❖ Permet le développement du travail partenarial
- ❖ Plus l'accompagnement est précoce plus les perspectives d'apurement de la dette et la prévention de l'expulsion sont efficaces
- ❖ Sentiment d'une diminution du nombre d'assignations pour les dossiers présentés en concertation CDP

QUELQUES EXEMPLES

Situation de Monsieur D. : 55 ans, salarié, vit seul avec un enfant à charge et trois autres qu'il accueille les weekends et vacances scolaires. Locataire d'un bailleur public, dette : 1 280 euros. Personne déjà accompagnée par la MDSF.

Situation de Monsieur S. : Homme seul, 70 ans, retraité, non connu des services sociaux, locataire d'un bailleur privé, dette : 2311€. Absence des coordonnées téléphoniques : prise de contact à la suite d'une visite.

CONSTATS ET LIMITES RENCONTRÉS

- Absence d'une aide financière qui pourrait intervenir en prévention d'un impayé de loyer
- Le délai réduit entre le CDP et l'assignation laisse peu de temps à la mise en place du plan d'action
- Certains propriétaires mettent en échec les propositions d'aide, souhaitant le départ du locataire
- Tension locative sur le secteur des Sables d'Olonne qui ne permet pas de leviers sur des solutions de relogement
- Manque de visibilité (données chiffrées) sur la judicialisation de ces mêmes dossiers

TEMPS D'ÉCHANGE

CONTACTS

Mme THOMAS :
ddets-ccapex@vendee.gouv.fr



M. GAINARD :
emmanuel.gaignard@vendee.fr

