

# Charte pour la prévention des expulsions locatives du Finistère

2019 - 2024



---

Plan départemental d'action pour le logement  
et l'hébergement des personnes défavorisées 2016 - 2021



# Sommaire

<b>1. Le contexte et la démarche</b> .....	5
1.1 Etat des lieux du logement et des expulsions locatives en Finistère.....	5
1.2 Bilan de la charte de prévention des expulsions locatives.....	7
1.3 Les évolutions législatives et réglementaires.....	8
1.4 La démarche d'actualisation .....	9
<b>2. Principes et objectifs</b> .....	11
2.1 Les principes généraux.....	11
2.2 Les enjeux.....	11
2.3 Les objectifs qualitatifs.....	11
2.4 Les objectifs quantitatifs .....	12
<b>3. Les engagements</b> .....	13
3.1 Les engagements généraux .....	13
3.2 Les engagements de l'Etat et du Département .....	14
3.2.1 L'Etat et le Département.....	14
3.2.2 L'Etat .....	15
3.2.3 Le Conseil départemental.....	18
3.3 Les engagements des partenaires.....	19
3.3.1 Les organismes payeurs des aides au logement.....	19
3.3.2 Les établissements publics de coopération intercommunale.....	21
3.3.3 L'Association des Maires du Finistère.....	23
3.3.4 Les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction.....	24
3.3.5 Les bailleurs sociaux .....	25
3.3.6 Les organismes représentant les bailleurs privés .....	27
3.3.7 Les organismes représentant les professions immobilières et la chambre départementale des notaires, en tant que mandataires.....	29
3.3.8 L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale .....	31
3.3.9 La commission de surendettement des particuliers.....	32
3.3.10 L'Union Départementale des Associations Familiales .....	33
3.3.11 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement .....	34
3.3.12 Les tribunaux d'instance et le Conseil départemental de l'accès au droit et l'association des conciliateurs de justice .....	35
3.3.13 La chambre départementale des Huissiers .....	37

3.3.14 Les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.....	38
3.3.15 Les associations de locataires .....	39
3.3.16 La commission de médiation.....	40
3.3.17 Les acteurs compétents en matière d'accompagnement social, médico-social ou de médiation locative et les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées .....	41
3.3.18 Les services mandataires judiciaires à la protection des majeurs, les services délégués aux prestations familiales et les services conventionnés pour les mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP).....	42
<b>4. Validité et révision, dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation.....</b>	<b>43</b>
4.1 Durée et révision.....	43
4.2 Dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation .....	43
4.3 Publication et diffusion .....	43
<b>5. Liste des annexes.....</b>	<b>44</b>
<b>6. Les liens Internet utiles :</b> .....	<b>45</b>
<b>7. Glossaire.....</b>	<b>46</b>

## Préambule

Le Plan national d'actions pour la prévention des expulsions locatives lancé en mars 2016 rappelle l'importance d'agir le plus en amont possible et la nécessité de coordonner les différents acteurs pour une prévention efficace. La circulaire interministérielle du 22 mars 2017 redéfinit les grands principes de la prévention des expulsions et fixe les orientations que la nouvelle charte de prévention des expulsions locatives doit contenir.

En Finistère la dernière charte a été signée en 2003. La loi dite ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) ainsi que les décrets du 30 octobre 2015 et du 31 mars 2016 posent de nouvelles règles en matière de traitement des impayés de loyers et renforcent le rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions.

La prévention des expulsions est un axe prépondérant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Finistère 2016-2021. L'actualisation de la charte pour la prévention des expulsions locatives constitue l'un des onze chantiers prévus au plan.

La présente charte a pour vocation d'intégrer les évolutions réglementaires, de préciser les engagements de chaque partenaire œuvrant pour la prévention des expulsions locatives, de renforcer la coordination partenariale, d'améliorer la prévention précoce et administrative, et enfin, de définir des objectifs qualitatifs et quantitatifs. L'ensemble de ces objectifs doit concourir à une diminution significative et pérenne du nombre de décisions judiciaires d'expulsion sur l'ensemble du Finistère.

# 1. Le contexte et la démarche

## 1.1 Etat des lieux du logement et des expulsions locatives en Finistère

En 2015, le Finistère compte 907 796 habitants répartis en 420 413 ménages. A cette même date, il existe 533 651 logements : 79% sont des résidences principales ; 13% des résidences secondaires et 8% des logements sont vacants. 69 % des ménages sont propriétaires de leur logement.

Le Finistère compte 123 715 ménages ayant le statut de locataires ; 81 730 d'entre eux résident dans le parc privé (66%) et 41 985 locataires dans le parc social (34%).

*(Source INSEE chiffres 2015)*

A noter que la part de logements sociaux se situe au même niveau que la part régionale soit 11% des résidences principales mais nettement en deçà de la part nationale qui est de 16%.

*(Source DREAL chiffres 2015)*

En 2015, 77 743 ménages sont allocataires de la CAF et bénéficient d'aides au logement dont 36 999 bénéficiaires du parc privé et 25 686 du parc public. 62 716 aides concernent le parc locatif, 7 598 aides à l'accession à la propriété et 7 413 aides sont attribuées à des allocataires résidents dans des foyers. Le montant total des aides au logement distribuées s'élève à 198 789 876 €. Sur ces 77 743 ménages, 1 558 bénéficiaires d'une aide au logement sont en situation d'impayés *(Source CAF du Finistère)*. En 2015, 4 337 allocataires de la MSA bénéficient d'une aide au logement et 53 situations d'impayés ont été enregistrées sur cette même période.

L'expulsion locative d'une personne ou d'un ménage pour non-paiement du loyer ou des charges est un facteur d'exclusion et de rupture sociale.

Les éléments contextuels mentionnés à la précédente charte et datant de 2001, faisaient état de :

- 583 assignations à comparaitre,
- 257 commandements de quitter les lieux,
- 157 concours de la force publique demandée,
- Et, enfin de 80 concours de la force publique effectif.

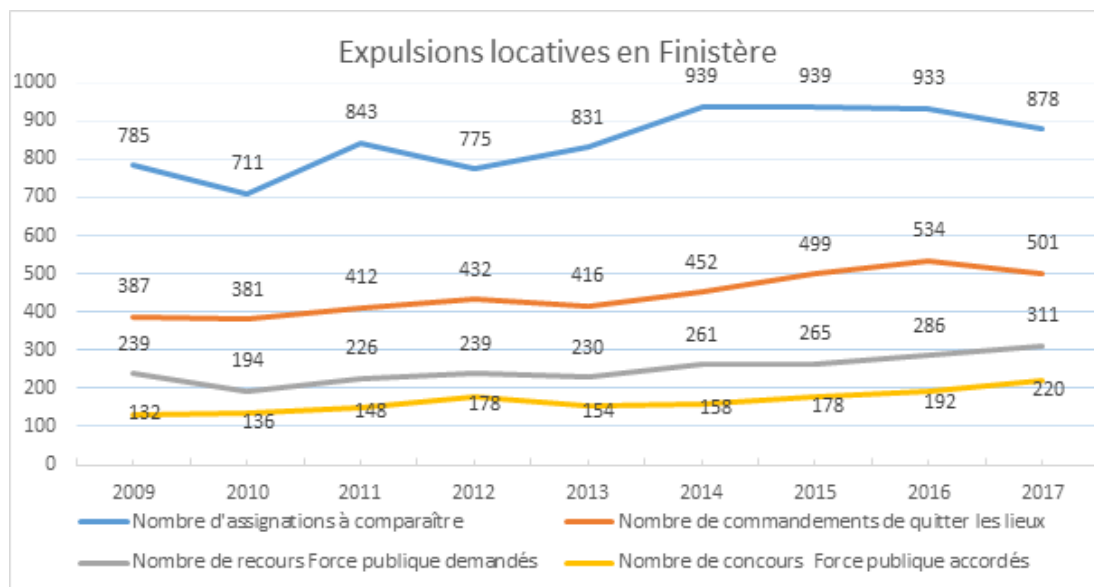
Deux facteurs influent sur la hausse de ces chiffres : la dégradation de la situation économique et l'augmentation de la population de 6,5% entre 1999 et 2015.

Le nombre national de procédures judiciaires d'expulsions locatives enregistré en 2017 son premier recul après dix ans d'augmentation constante, passant de 167 000 à 163 000 et le nombre d'expulsions effectives en fin de procédure s'est stabilisé autour de 15 000.

En Finistère, le nombre d'assignations à comparaitre et de commandements de quitter les lieux ont également connu entre 2016 et 2017 une légère baisse (- 6% pour les assignations). Ces évolutions témoignent d'une dynamique naissante qu'il convient de poursuivre et d'amplifier.

En 2016, le ratio de décisions d'expulsion pour 1 000 logements locatifs est en deçà de la moyenne nationale s'établissant à 6,6 décisions en Finistère pour 10 en France. Le Finistère a ainsi un taux d'expulsion inférieur de près de 40% à la moyenne nationale (11 pour mille) mais légèrement supérieur à la moyenne régionale qui est de 6,5 décisions *(Source ADIL 29)*.

En 2017, le nombre de signalements d'impayés à la CCAPEX est de 2 404 tous bailleurs confondus. La tendance à la hausse observée est liée aux modifications réglementaires (réduction du délai pour la constitution de l'impayé à deux mois au lieu de trois) et à l'application de l'arrêté relatif aux signalements faits par les huissiers en année pleine.



Les personnes concernées par les dispositions de la présente charte sont les locataires qui résident en Finistère, et qui en raison de leurs difficultés économiques et sociales, sont en situation d'impayés de loyer et sont confrontés à un risque d'expulsion.

Les dispositions de la présente charte visent à renforcer la prévention et le traitement des impayés de loyers grâce à un engagement conjoint des différents acteurs impliqués, et à mettre en œuvre des moyens de prévention adaptés. Ces dispositions peuvent être mises en place sous réserve d'une adhésion du ménage et de son implication dans la résolution de ses difficultés.

## 1.2 Bilan de la charte de prévention des expulsions locatives

La charte de 2003 avait pour objectif général de réduire le recours aux procédures contentieuses de résiliation de bail et d'expulsion par un traitement le plus en amont possible des difficultés des locataires.

Pour ce faire, quatre actions devaient être déployées :

- L'information du locataire et du bailleur privé
- Les processus de détection des impayés
- La liaison avec les services sociaux
- Le développement du traitement amiable

Pour développer ces actions, il était prévu de :

- S'appuyer sur les pratiques de traitement amiable déjà existantes
- De développer la connaissance des aides possibles dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- De faciliter l'information des services sociaux, de la Section Départementale des Aides Publiques au Logement (SDAPL) et du FSL des situations d'impayés, le plus en amont possible
- Organiser l'information du juge amené à statuer sur la résiliation de bail.

### **L'action N°1 : L'information du locataire et du bailleur privé**

Depuis 2003, les acteurs partenaires de la charte se sont mobilisés pour développer des actions d'informations à destination des bailleurs privés. Les actions de formation réalisées conjointement par la CAF et l'ADIL 29 sur l'ensemble du territoire à destination des bailleurs privés en sont l'illustration.

Depuis la loi ALUR et à compter du 1er janvier 2015, la CCAPEX est informée de l'ensemble des impayés de loyer déclarés. Un courrier d'informations accompagné d'une plaquette sur la prévention des expulsions est alors transmis à chaque locataire (annexe n° 26). Cette action contribue largement à l'information des locataires sur les risques encourus et les acteurs pouvant les aider dans leurs démarches.

Depuis juillet 2017, en application du décret n°2017-923 du 9 mai 2017, les locataires sont informés par lettre simple de la nécessité de se rendre à l'audience ou à la conciliation (annexe n°21). Ce décret, pris suite aux recommandations du plan interministériel de prévention des expulsions, a pour objectif de faire progresser le taux de présence à l'audience. Dans le département, le taux de présence à l'audience est plus faible que le taux national qui se situe à 39 % (respectivement de 34% en 2014 et de 36% en 2016).

### **L'action N°2 : Les processus de détection des impayés**

Les dernières évolutions législatives ont permis de centraliser toutes les situations d'impayés au sein de la CCAPEX pour l'ensemble des locataires.

La mise en place de l'application EXPLOC à compter de mars 2016 a permis la création d'un dossier unique dès le signalement de l'impayé jusqu'à l'octroi de la force publique. Cet outil a vocation à être alimenté par les différents partenaires (Huissiers, Banque de France, CAF...).

### **L'action N°3 : La liaison avec les services sociaux**

Les services sociaux du Département sont informés de toutes les assignations en résiliation de bail par les services de l'Etat et sont en charge d'établir, à ce stade, le diagnostic social et financier destiné au juge. A ce jour, les locataires ne répondent pas tous aux diagnostics.

Les services de l'Etat transmettent également aux services sociaux du Département les jugements, les commandements de quitter les lieux ainsi que les demandes de concours de la force publique.

Les conseillers logement du Département sont des interlocuteurs privilégiés des services de l'Etat à tous les stades de la procédure d'expulsion.

### **L'action N°4 : Le développement du traitement amiable**

Pour les bailleurs sociaux, le traitement amiable est toujours privilégié avant le lancement des procédures contentieuses puis tout au long de la procédure d'expulsion.

Pour les bailleurs privés, l'évaluation s'avère complexe compte-tenu de la multiplicité de ces derniers.

## 1.3 Les évolutions législatives et réglementaires

Le contexte législatif et réglementaire s'est enrichi depuis la signature de la précédente charte.

**La loi ALUR du 24 mars 2014** a réaffirmé l'obligation pour chaque département de se doter d'une charte pour la prévention de l'expulsion.

Elle intègre également les deux principaux objectifs relevés par le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale de 2013 qui sont :

- Traiter les impayés le plus en amont possible
- Accroître le rôle des Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)

Elle renforce les interventions des organismes payeurs des aides au logement et de la CCAPEX ; elle réorganise le dispositif de mise en jeu de la résiliation du bail ; elle allonge les délais pouvant être accordés pour le paiement de la dette et pour préparer le relogement ; elle affirme le rôle des chartes de prévention et confirme la double mission des commissions de coordination comme instance de coordination des acteurs et d'examen des situations individuelles.

**Le décret du 30 octobre 2015** précise la définition des missions, la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX). De plus, le décret prévoit les modalités d'élaboration de l'arrêté préfectoral qui fixe les conditions de signalement par les huissiers de justice des commandements de payer (annexe n°5).



**Le décret n° 2016-393 du 31 mars 2016** précise le contenu de la charte pour la prévention des expulsions locatives ainsi que les modalités d'élaboration (annexe n°4).

La charte pour la prévention des expulsions détermine :

- Les engagements des différents partenaires
- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis
- La définition des indicateurs permettant son évaluation
- Sa durée et les modalités de suivi de son évaluation et de sa révision

Elle contient la liste des maires qui souhaitent être conviés aux réunions de la CCAPEX technique lorsque la situation d'un de leurs administrés y est examinée.

**Le décret du 6 juin 2016** relatif aux aides personnelles au logement redéfinit la notion d'impayé, met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés avec des délais raccourcis et une meilleure collaboration entre les acteurs (annexe n° 6).

**La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017** relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit l'obligation de dématérialiser via EXPLOC les signalements et saisines parvenant au préfet ou à la CCAPEX en provenance des huissiers de justice.

**Le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017** relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation de bail prévoit, lors de la délivrance d'une assignation par l'huissier du dépôt d'une lettre simple au domicile du locataire, l'informant de l'importance de sa présence à l'audience, tout en lui rappelant la date, l'horaire et le lieu (annexe n°7).

**La loi du 23 novembre 2018 n° 2018-1021** portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) précise l'articulation entre les tribunaux et la commission de surendettement. Elle prévoit également la possibilité d'étendre la signature des protocoles de cohésion sociale.

#### 1.4 La démarche d'actualisation

Fin 2017, un comité de suivi restreint composé de la Direction départementale de la cohésion sociale, du Conseil départemental, de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement, de la CAF, de l'ADO HLM et de représentants des bailleurs sociaux s'est constitué pour piloter la démarche d'actualisation.

Le lancement de la démarche s'est opéré au premier trimestre 2018 par l'envoi aux maires du Finistère d'un courrier leur demandant de spécifier leur souhait d'être conviés aux réunions de la CCAPEX technique lorsque la situation d'un de leurs administrés y est examinée, tel que prévu dans le décret du 31 mars 2016.

En cohérence avec ce décret qui incite à associer les partenaires à l'élaboration de la future charte, le comité de suivi a initié un travail collaboratif avec les partenaires.

De ce fait, la volonté de co-constituer la présente charte s'est concrétisée par une journée de réunion technique rassemblant l'ensemble des partenaires impliqués dans la prévention des expulsions locatives. Ainsi une quarantaine de professionnels s'est réunie le 16 mai 2018 pour identifier les principaux éléments de la présente charte. Ces travaux ont permis de repérer les

freins et les leviers pour réduire le nombre de procédures contentieuses, de dégager des pistes d'amélioration du dispositif et de suggérer des innovations.

L'animation des travaux reposait sur des méthodes innovantes d'animation de réunion comme la pratique narrative et le I.A.C.A (Innover, Améliorer, Continuer et Arrêter). Les idées recueillies ont servi de base aux réunions de travail avec chacun des partenaires.

Suite à cette journée de travail collaboratif, le comité de suivi a rencontré individuellement les organismes partie prenante à la charte pour affiner le travail entrepris le 16 mai 2018 et convenir des engagements pouvant être tenus dans le cadre de la présente charte.

La présente charte a fait l'objet d'une présentation le 14 décembre 2018 à la CCAPEX plénière pour avis et au comité responsable du PDALHPD pour approbation. Lors de la séance du 1er février 2019, l'Assemblée départementale a adopté la charte pour la prévention des expulsions locatives.

## 2. Principes et objectifs

### 2.1 Les principes généraux

La charte pour la prévention des expulsions locatives du Finistère constitue un engagement des partenaires signataires, à conjuguer leurs moyens pour mettre en œuvre des solutions dès les premières difficultés rencontrées par le locataire.

### 2.2 Les enjeux

Le PDALHPD 2016-2021 a déterminé les enjeux suivants :

- Renforcer la bonne articulation des partenaires impliqués en matière de prévention des expulsions locatives
- Prévoir, quand cela s'avère possible, un traitement coordonné au plus proche des situations, en lien avec l'organisation départementale
- Garantir l'information des bailleurs privés
- Assurer une prise en compte des situations relevant du parc privé

Suite aux travaux sur la charte, menés en 2018, les enjeux suivants ont été identifiés :

- La mobilisation précoce des locataires, des bailleurs privés et des dispositifs pour enrayer la dette le plus en amont possible
- La coordination partenariale à tous les stades
- Une communication ciblée, simplifiée, innovante et reposant sur la recherche de solutions
- L'accroissement des taux de recours aux aides proposées par les organismes publics ou privés
- L'offre de logement à loyer abordable et très abordable compte-tenu des revenus des ménages entrants dans le parc social actuellement

### 2.3 Les objectifs qualitatifs

**Pour réduire le nombre de procédures contentieuses et développer le règlement amiable dès l'apparition des difficultés, les principaux objectifs de la présente charte sont :**

- Développer et optimiser l'information des locataires, des bailleurs et plus particulièrement sensibiliser les bailleurs privés, sur les droits et obligations des parties et sur les dispositifs permettant de résoudre les difficultés à chaque stade
- Renforcer ou créer les coordinations partenariales tout au long de la procédure et dès la connaissance des difficultés pour évaluer, rechercher et orienter les ménages vers les solutions adaptées
- Observer et analyser l'évolution des indicateurs pour mettre en œuvre les actions appropriées pour atteindre les objectifs assignés à la présente charte
- Engager des réflexions sur les éventuelles évolutions des dispositifs à conduire pour ajuster les aides aux locataires (FSL, intermédiation locative Etat...)
- Engager une réflexion sur les modalités de communication envers les locataires (simplification, accent sur les solutions...)

## 2.4 Les objectifs quantitatifs

La présente charte vise à infléchir de 30 % le nombre d'expulsions locatives, sur la période de la charte et en prenant comme année de référence 2017 :

- Ainsi, les acteurs ambitionnent de réduire de 30% le nombre de commandements de quitter les lieux (CQL) soit 350 CQL maximum pour l'année 2024 contre 501 pour l'année 2017.
- En amont de la procédure, il est visé une réduction du nombre d'assignations de 878 à 790 assignations soit un objectif à la baisse de 10%.
- Concernant le diagnostic social et financier, l'objectif est d'augmenter son taux de réalisation. A compter du 1er janvier 2019, cet indicateur sera chiffré et suivi. Il est un des éléments d'appréciation pour le magistrat et il permet d'établir un premier contact entre un travailleur social et le ménage.
- Les partenaires s'accordent également à mettre en œuvre des actions incitatives à destination des ménages afin qu'ils soient présents à l'audience ou la conciliation. En 2016, le taux de présence était de 36% pour le Finistère, pour une moyenne nationale située à 39%. Il est visé de relever ce taux à 42 % en 2024.

Pour atteindre ces objectifs, un plan d'actions sera défini avec la mise en place de groupes de travail dès 2019.

### 3. Les engagements

#### 3.1 Les engagements généraux

##### **Les signataires de la présente charte s'engagent à :**

- Agir le plus en amont possible pour éviter la constitution d'une dette trop importante et permettre la recherche de solutions amiables, en s'adressant aux locataires comme aux propriétaires
- Développer les négociations amiables et les pratiques de médiation, dans le cadre d'une phase précontentieuse afin de trouver une issue rapide aux difficultés émergentes, permettant aux locataires de préserver leur droit au logement et aux propriétaires de jouir de la rente de leur bien
- Rechercher des solutions avec les locataires en situation d'impayés à tous les stades de la procédure, et préférablement avant l'engagement d'une procédure contentieuse
- Inciter les ménages à se mobiliser autant qu'ils le puissent dans la mise en œuvre de solutions
- Orienter les locataires en difficulté vers les organismes porteurs de solutions (service social dont ils relèvent, CDAS, ADIL 29, Action logement, commission de surendettement, CDAD, etc....) et favoriser une résolution précoce en mobilisant les dispositifs de solvabilisation et d'apurement
- Participer au bon fonctionnement de la CCAPEX : saisir ou alerter la CCAPEX des situations d'impayés conformément à son règlement intérieur, participer régulièrement aux réunions de la commission, développer les échanges entre partenaires pendant et en dehors des commissions
- Accompagner les ménages lorsque le maintien dans le logement n'est plus envisageable vers des solutions de relogement ou d'hébergement correspondant aux besoins et aux ressources des ménages
- Concourir à la réduction du nombre de recours à la procédure contentieuse et de jugements d'expulsions
- Participer au plan de communication, information et formation de la présente charte
- Contribuer à l'élaboration du bilan annuel de suivi et d'évaluation en fournissant les indicateurs convenus à la présente charte
- Engager une réflexion partenariale pour adapter les modalités d'entrer en relation avec les ménages menacés d'expulsion et les plus éloignés des institutions, de l'écrit et du numérique afin de les mobiliser pour la mise en place de solutions adaptées à leurs besoins

### 3.2 Les engagements de l'Etat et du Département

L'Etat et le Conseil départemental co-pilotent le dispositif de lutte contre les expulsions locatives, qui s'intègre dans la stratégie départementale conduite pour favoriser le maintien des personnes en difficulté dans leur logement dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021 (PDALHPD).

#### 3.2.1 L'Etat et le Département

S'engagent à :

- Assurer le pilotage du dispositif de prévention des expulsions (co-présidence des instances de gouvernance et animation du partenariat)
- Accompagner la mise en œuvre de la présente charte
- Veiller au suivi des engagements et des actions de la présente charte
- Réaliser le bilan annuel qui sera présenté en CCAPEX plénière et au Comité responsable du PDALHPD
- Organiser un plan de communication visant à mieux informer les locataires, les bailleurs et les acteurs œuvrant pour la prévention des expulsions

### 3.2.2 L'Etat

#### **L'État s'engage à :**

- Assurer l'animation, le suivi et l'évaluation de la charte en co-pilotage avec le Département
- Assurer la co-présidence de la CCAPEX avec le Département
- Favoriser la coordination des actions en faveur de la prévention et l'articulation de l'ensemble des dispositifs s'y rapportant
- Informer et orienter les locataires en difficulté à tous les stades de la procédure
- Informer et orienter les propriétaires
- Prendre appui sur les conseillers logement du Département à tous les stades de la procédure
- Concentrer l'intervention des acteurs avant l'audience de façon à réduire le recours au jugement d'expulsion
- Mobiliser le contingent préfectoral pour le relogement des ménages menacés d'expulsion
- Suivre les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 1, 2, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 18, 21)

#### **Pour la DDCS :**

- Traiter l'ensemble des saisines de la CCAPEX via le système d'information Exploc :
  - Les commandements de payer relevant de bailleurs personnes physiques, transmis par les Huissiers, conformément à l'arrêté préfectoral (annexe n° 8)
  - Les signalements d'impayés relevant des bailleurs personnes morales, transmis par la CAF, la MSA et par les bailleurs personnes morales dont le locataire ne perçoit pas d'aides au logement (annexe n°22)
- Informer et orienter les locataires en difficulté dès la saisine de la CCAPEX par l'envoi d'un courrier d'information accompagné d'une plaquette de prévention (annexe n°26)
- Assurer le secrétariat de la CCAPEX, en préparant les commissions mensuelles (choix des dossiers examinés, ordre du jour, compte-rendu et courriers)
- Mobiliser au sein de la commission tous les partenaires susceptibles de concourir à la recherche de solutions, fournir un avis sur les aides au logement et émettre des recommandations aux locataires
- Élaborer le rapport annuel d'activité de la CCAPEX ainsi que le suivi de la charte de prévention en lien avec le Département
- Assurer la fonction d'administrateur d'Exploc pour le département du Finistère
- Traiter les assignations et les commandements de quitter les lieux via Exploc pour l'arrondissement de Quimper

- Demander, par voie dématérialisée, aux services sociaux du Département la réalisation d'un diagnostic social et financier au stade de l'assignation (annexe n°19)
- Transmettre au tribunal, avant l'audience, les diagnostics sociaux et financiers réalisés et les comptabiliser
- Informer les services sociaux départementaux des décisions de justice prononçant l'expulsion et des commandements de quitter les lieux délivrés sur l'arrondissement de Quimper
- Informer les locataires, par courrier simple, du dispositif DALO au stade du commandement de quitter les lieux (instruction du 26 octobre 2012)

**Pour la Préfecture :**

- Procéder, par voie dématérialisée, aux enquêtes sociales et administratives dans le cadre de la demande de concours de la force publique (CDAS cf.annexe n°20 ; Mairie ; Police ou Gendarmerie)
- Prendre en compte les éléments fournis par la commission de médiation au moment de la demande de concours de la force publique
- Aviser les locataires défailants, les forces de l'ordre, les études d'huissiers, les services sociaux et municipaux concernés de l'octroi du concours de la force publique
- Établir les statistiques annuelles des procédures d'expulsion pour l'ensemble du département

**Pour les sous-préfectures de Brest, Châteaulin et Morlaix :**

- Traiter les assignations, les commandements de quitter les lieux et les concours de la force publique de leur arrondissement via Exploc
- Demander, par voie dématérialisée, aux services sociaux départementaux la réalisation d'un diagnostic social et financier au stade de l'assignation (annexe n°19)
- Transmettre au tribunal, avant l'audience, les diagnostics sociaux et financiers réalisés et les comptabiliser
- Informer les services sociaux du Département des décisions de justice prononçant l'expulsion et des commandements de quitter les lieux délivrés sur l'arrondissement
- Informer les locataires, par courrier simple, du dispositif DALO au stade du commandement de quitter les lieux (instruction du 26 octobre 2012)
- Procéder, par voie dématérialisée, aux enquêtes sociales et administratives dans le cadre de la demande de concours de la force publique (CDAS cf. annexe n°20 ; Mairie ; Police ou Gendarmerie)



- Prendre en compte les éléments fournis par la commission de médiation au moment de la demande de concours de la force publique
- Aviser les locataires, les forces de l'ordre, les études d'huissiers, les services sociaux et municipaux concernés, de l'octroi du concours de la force publique

### 3.2.3 Le Conseil départemental

#### **Le Conseil départemental s'engage à :**

La loi du 7 août 2015 relative à la nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, a conforté les départements dans leurs missions de solidarités humaines et territoriales. A ce titre, le Département intervient auprès des publics en situation de précarité économique et sociale.

Le Département du Finistère, via les Directions Territoriales d'Action Sociale, s'engage à mettre à disposition des ménages en situation d'être menacés d'expulsion, des professionnels du Département et en particulier à :

- Accueillir
- Informer et conseiller
- Evaluer, en lien avec les partenaires, et orienter le locataire vers les organismes porteurs de solutions afin d'éviter la dégradation de leur situation
- Accompagner le locataire avec le dispositif le plus opportun pour ce dernier
- Etablir les diagnostics sociaux et financiers et les transmettre aux services de l'Etat avec une copie à la CCAPEX (annexe n°19)
- Etablir les enquêtes au stade du concours de la force publique et les transmettre aux services de l'Etat (annexe n°20)
- Participer aux temps de coordination partenariale

De plus, le Département s'engage à mobiliser le fonds de solidarité pour le logement pour :

- Proposer des aides financières, après évaluation sociale avec le locataire, et un accompagnement social concourant à la prévention des expulsions
- Poursuivre le travail de simplification permettant une plus grande accessibilité
- Accentuer le volet préventif du fonds de solidarité pour le logement dans son volet aide financière et accompagnement social lié au logement
- Examiner les conditions d'évolution du règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement et concourir ainsi davantage à la prévention des expulsions
- Transmettre les indicateurs de suivi à la CCAPEX (indicateurs 15, 16 et 17)

### 3.3 Les engagements des partenaires

#### 3.3.1 Les organismes payeurs des aides au logement

##### **La Caisse d'Allocations Familiales s'engage à :**

- Informer les bailleurs privés sur leurs obligations à travers la diffusion d'un guide disponible sur le portail "bailleurs" de la CAF ([www.caf.fr](http://www.caf.fr))
- Informer les bailleurs de la nécessité de déclarer l'impayé dans le délai fixé par la réglementation en vigueur ainsi que les déménagements et les résiliations de baux (annexe n°11 : article 351-30 du CCH)
- Poursuivre la diffusion de la plaquette "bailleurs privés" en particulier auprès des études d'huissiers en lien avec la CCAPEX (annexe n°25)
- Poursuivre des actions de formation à destination des bailleurs privés en lien avec l'ADIL 29
- Poursuivre les actions de formation des partenaires dans le cadre du PDALHPD
- Informer les locataires en impayés de loyers de la possibilité de saisir le FSL
- Proposer aux allocataires, en impayés de loyers, une offre de service orientée sur le maintien dans le logement selon la procédure interne en vigueur
- Participer aux commissions mensuelles de la CCAPEX et transmettre en amont les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers
- Informer la CCAPEX de l'ensemble des signalements d'impayés pour les locataires de bailleurs personnes morales (bailleurs sociaux, associations...) par la transmission d'un avis CCAPEX
- Tenir compte des avis relatifs aux aides logement émis par la CCAPEX sous réserve de leur conformité à la réglementation en vigueur
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs n°27 à 29)

##### **La Mutualité Sociale Agricole s'engage à :**

Informé via le site [www.msa-armorique.fr](http://www.msa-armorique.fr) les bailleurs privés sur leurs droits et obligations

- Informer les locataires en impayés de loyer de la possibilité de saisir le FSL
- Orienter les locataires vers les partenaires de la charte susceptibles de les aider (ADIL 29, Action logement, CDAS, CDAD, CCAS, etc...)

- Informer la CCAPEX de l'ensemble des signalements d'impayés pour les locataires de bailleurs personnes morales (bailleurs sociaux, associations...) par l'envoi dématérialisé d'une fiche de signalement
- Transmettre en amont des commissions mensuelles de la CCAPEX les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers
- Participer aux commissions mensuelles de la CCAPEX quand le nombre de dossiers examinés est significatif et aux réunions annuelles
- Tenir compte des avis relatifs aux aides logement émis par la CCAPEX
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs n°27 à 29)

### 3.3.2 Les établissements publics de coopération intercommunale

#### **Brest Métropole s'engage à :**

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre de ses instances logement (CASAL – CIL – Droit au logement)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte
- Dans le cadre de la délégation du droit au logement, informer la sous-préfecture de Brest, la Préfecture ainsi que la CCAPEX quand des dossiers sont déposés au motif de l'expulsion sans relogement et les informer des décisions prises
- **A mobiliser leur fonds de solidarité pour le logement pour :**
  - Proposer des aides financières et un accompagnement social concourant à la prévention des expulsions locatives
  - Favoriser l'accessibilité au FSL
  - Accentuer le volet préventif du fonds de solidarité pour le logement
  - Examiner les conditions d'évolution du règlement intérieur pour concourir davantage à la prévention des expulsions
  - Dans le cadre des délégations, transmettre les indicateurs de suivi de la charte à la CCAPEX (indicateurs 10, 11, 12, 15, 16,17)

#### **Quimper Bretagne Occidentale s'engage à :**

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations définies par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

#### **Concarneau Cornouaille Agglomération s'engage à :**

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

#### **Quimperlé Communauté s'engage à :**

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

**La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas s'engage à :**

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

**Morlaix Communauté s'engage à :**

- Prendre en compte le relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des orientations à fixer par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Orienter, si besoin, vers les partenaires de la charte

### 3.3.3 L'Association des Maires du Finistère

#### **L'AMF 29 s'engage à inciter les communes du Finistère :**

- Mobiliser le ménage dans la résolution de ses propres difficultés, en proposant un entretien quel que soit le stade de la procédure
- Informer et conseiller les ménages en difficultés (locataires ou propriétaires) sur les dispositifs de prévention des expulsions
- Contribuer, en accord avec le ménage à la constitution des demandes d'aides de droit commun (aides légales, FSL, associations caritatives, etc...)
- Accompagner le ménage en difficulté dans la recherche d'aides en complément, si les aides de droit commun ne permettent pas de résorber la dette
- Orienter les familles vers les organismes compétents et porteurs de solutions :
  - L'A.D.I.L numéro vert : 0 805 160 075
  - Les services sociaux dont le ménage relève
- Pour leur parc locatif, prendre les précautions utiles au moment de la signature du bail, et en cas d'impayés le signaler à l'organisme payeur des aides au logement (CAF/MSA) ou à la CCAPEX si le locataire ne perçoit pas d'aides au logement
- Rechercher des solutions pour le relogement des ménages menacés d'expulsion sur le territoire communal ou intercommunal en participant, par exemple, aux commissions d'attributions de logements des bailleurs sociaux
- Participer aux réunions de la CCAPEX mensuelle ou communiquer les informations sur la boîte dédiée [ddcs-social-ccapex@finistere.gouv.fr](mailto:ddcs-social-ccapex@finistere.gouv.fr) lorsque le dossier d'un de leurs administrés est examiné (annexe n°2)
- Emettre un avis sur la demande de concours de la force publique

### 3.3.4 Les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction

#### **Action Logement Services s'engage à :**

- Mobiliser, quand cela est possible, les dispositifs ou aides financières propres à Action Logement pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement (annexe n°28)
- Pouvoir accompagner les locataires en situation d'impayés de loyer dans leurs démarches et leur éventuel relogement
- Orienter vers les partenaires de la charte porteurs de solutions
- Participer, dans la mesure du possible, aux commissions de la CCAPEX mensuelle
- Participer au relogement des ménages menacés d'expulsion dans le cadre des obligations légales sur le relogement des publics prioritaires (L441-1 du CCH - annexe n°12)
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs n°25 et 26)



### 3.3.5 Les bailleurs sociaux

#### **Les bailleurs sociaux représentés par l'ADO HLM s'engagent à :**

##### **Dans le cadre d'objectifs généraux à :**

- Favoriser "l'aller vers" les ménages
- Tendre vers "zéro expulsion sans relogement"
- Développer le relogement des ménages menacés d'expulsion en mobilisant l'ensemble des contingents des réservataires
- Etudier la possibilité d'une mutation lorsque les ressources ne sont plus compatibles avec les charges
- Participer aux actions de formation à destination des partenaires de la charte

##### **Lors de l'attribution d'un logement :**

- Attribuer un logement en tenant compte des capacités financières et des conditions d'existence des ménages
- Informer les locataires sur leurs droits et leurs obligations
- Sensibiliser les locataires sur leurs responsabilités dans la maîtrise de leurs charges en lien avec la lutte contre la précarité énergétique, et notamment les informer sur l'usage des équipements du logement
- Proposer des moyens de paiement variés
- S'assurer de l'ouverture des droits aux aides au logement et les aider dans l'ouverture de ceux-ci si nécessaire
- Le cas échéant, informer les locataires à l'entrée dans le logement sur la possibilité de mobiliser divers dispositifs pour financer le dépôt de garantie et la caution (loca-pass ou FSL...)
- Informer leurs locataires les plus en difficulté des possibilités d'accompagnement

##### **Dans la gestion locative :**

- Informer et orienter les locataires en difficulté vers les services adaptés et les dispositifs susceptibles de les aider à résoudre durablement leurs situations (FSL maintien, CCAS, associations d'aide aux locataires, associations caritatives, etc...)
- Détecter au plus tôt les impayés et établir un contact individualisé et de proximité avec le locataire par l'intervention de professionnels formés (chargés de clientèle,

conseillères en économie sociale et familiale...)

- Proposer un plan d'apurement adapté aux capacités financières du ménage pour un règlement amiable de la dette

**En phase précontentieuse et contentieuse :**

- Signaler aux organismes payeurs des aides au logement l'impayé de loyer dans les délais fixés ainsi que les résiliations de bail
- Informer la CCAPEX pour tout impayé de loyer concernant un locataire ne percevant pas d'aides au logement (annexe n°22)
- Participer aux commissions mensuelles de la CCAPEX lorsque des dossiers de leurs locataires sont examinés et assurer la représentation des bailleurs aux commissions
- Informer, orienter et/ou accompagner les locataires vers les dispositifs susceptibles de les aider à résoudre durablement leurs situations (FSL maintien, CCAS, associations d'aide aux locataires, associations caritatives, etc...)
- Sensibiliser, les locataires rencontrés, à se rendre à l'audience
- Participer aux temps de coordination partenariale avec les services sociaux, et le cas échéant prendre contact avec ces derniers
- Participer aux réunions organisées par les sous-préfectures au stade du concours de la force publique
- Proposer la signature d'un protocole de cohésion sociale en cas de résiliation de bail, lorsque les conditions d'apurement de la dette et de paiement des loyers courants sont réunies, et que les autres obligations locatives liées à l'occupation du logement sont satisfaites.

### 3.3.6 Les organismes représentant les bailleurs privés

#### **L'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) s'engage à :**

##### **A l'entrée dans les lieux :**

- S'assurer des capacités financières des ménages au moment de la location du logement
- Informer les locataires sur la possibilité d'ouvrir des droits aux aides au logement, au dépôt de garantie, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Solliciter, avec l'accord du locataire, le versement de l'aide au logement en tiers-payant
- Rédiger un bail écrit et conforme à la réglementation en vigueur
- Délivrer une quittance de loyer de façon systématique

##### **En cas d'impayés de loyers :**

- Dès le premier impayé de loyer, proposer une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Si aucun accord amiable n'a été trouvé, engager rapidement la procédure contentieuse
- Orienter les locataires vers les services sociaux et partenaires susceptibles de les aider dans leurs démarches
- Signaler aux organismes payeurs des aides au logement toutes les situations d'impayés de loyer ainsi que les résiliations de baux
- Répondre au courrier de la CCAPEX lorsqu'un dossier d'un de leurs locataires est examiné en commission mensuelle

#### **L'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI) s'engage à informer et à sensibiliser ses adhérents :**

##### **A l'entrée dans les lieux :**

- S'assurer des capacités financières des ménages au moment de la location du logement

- Informer les locataires sur la possibilité d'ouvrir des droits aux aides au logement, au dépôt de garantie, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Solliciter, avec l'accord du locataire, le versement de l'aide au logement en tiers-payant
- Rédiger un bail écrit et conforme à la réglementation en vigueur
- Délivrer une quittance de loyer de façon systématique

**En cas d'impayés de loyers :**

- Dès le premier impayé de loyer, proposer une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Si aucun accord amiable n'a été trouvé, engager rapidement la procédure contentieuse
- Orienter les locataires vers les services sociaux et partenaires susceptibles de les aider dans leurs démarches
- Signaler aux organismes payeurs des aides au logement toutes les situations d'impayés de loyer ainsi que les résiliations de baux
- Répondre au courrier de la CCAPEX lorsqu'un dossier d'un de leurs locataires est examiné en commission mensuelle

### 3.3.7 Les organismes représentant les professions immobilières et la chambre départementale des notaires, en tant que mandataires

#### **La Chambre départementale des Notaires du Finistère, en tant que mandataires, s'engage à :**

- Sensibiliser leurs confrères sur l'appréciation des capacités financières des ménages au moment de la location du logement
- Sensibiliser leurs confrères sur l'information à donner à leurs locataires afin que ceux-ci fassent valoir leurs droits aux aides au logement, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Sensibiliser leurs confrères sur l'importance de détecter rapidement les impayés de loyer, de trouver une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Sensibiliser leurs confrères sur le fait d'engager rapidement les procédures si aucun accord amiable n'a été trouvé
- Informer leurs confrères sur les partenaires et les dispositifs permettant d'apporter des solutions aux locataires
- Informer leurs confrères sur la possibilité donnée aux bailleurs privés de percevoir directement l'aide au logement (en tiers-payant) ainsi que leurs obligations de signalement aux organismes payeurs des aides au logement dans les situations d'impayés de loyer
- Informer leurs confrères sur la possibilité de transmettre des informations à la CCAPEX sur des dossiers examinés en commission mensuelle

#### **La Fédération Nationale des Agents Immobiliers s'engage à :**

- Sensibiliser leurs membres sur l'appréciation des capacités financières des ménages au moment de la location du logement
- Sensibiliser leurs membres sur l'information à donner à leurs locataires afin que ceux-ci fassent valoir leurs droits aux aides au logement, et cela dès l'entrée dans les lieux
- Sensibiliser leurs membres sur l'importance de détecter rapidement les impayés de loyer, de trouver une solution amiable en mettant en place un plan d'apurement
- Sensibiliser leurs membres sur le fait d'engager rapidement les procédures si aucun accord amiable n'a été trouvé
- Informer leurs membres sur les partenaires et les dispositifs permettant d'apporter des solutions aux locataires

- Informer leurs membres sur la possibilité donnée aux bailleurs privés de percevoir directement l'aide au logement (en tiers-payant) ainsi que leurs obligations de signalement aux organismes payeurs des aides au logement dans les situations d'impayés de loyer
- Informer leurs membres sur la possibilité de transmettre des informations à la CCAPEX sur des dossiers examinés en commission mensuelle

### 3.3.8 L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale

#### **L'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale (UDCCAS 29) s'engage à :**

- Demander à ses adhérents de répondre favorablement aux engagements pris ci-dessus par les maires du Finistère
- Sensibiliser les élus, les CCAS et CIAS à la nécessité pour le maire d'émettre un avis circonstancié au préfet ou au sous-préfet d'arrondissement sur l'octroi du concours de la force publique

### 3.3.9 La commission de surendettement des particuliers

#### **La commission de surendettement s'engage à :**

- Communiquer à la CCAPEX la liste des dossiers de surendettement déclarés recevables et comportant une dette locative
- Donner suite aux demandes d'informations de la CCAPEX lorsqu'elles portent sur des personnes nommément désignées
- Participer à des actions de formation à destination des partenaires
- Pouvoir orienter les ménages vers les partenaires susceptibles de leur apporter une aide dans la gestion de leur budget (CDAS, UDAF, etc...)
- Transmettre aux organismes payeurs des aides au logement (CAF/MSA) les décisions de recevabilité permettant la réouverture des droits
- Diffuser les supports de communication pour la prévention des expulsions
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 21 à 24)



### 3.3.10 L'Union Départementale des Associations Familiales

#### **L'UDAF du Finistère s'engage à :**

- Assurer, dans le cadre des conventions nous engageant, une mission d'information et de soutien au budget familial, en mettant ce dispositif à la disposition des locataires
- Représenter les familles dans les différentes instances

### 3.3.11 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement

#### **L'ADIL du Finistère s'engage à :**

##### **Actions de conseil aux locataires**

- Informer et conseiller les locataires sur toutes les questions relatives au logement, sur leurs droits et obligations, en amont et à tous les stades de la procédure : comment réagir dès les premiers impayés, plan d'apurement, surendettement, intérêt de la présence à l'audience, déroulé de la procédure d'expulsion ...
- Assurer le rôle d'antenne de prévention des expulsions (annexe n°14)
- Orienter les locataires vers les partenaires de la charte susceptibles d'apporter des solutions
- Diffuser les supports de communication en lien avec la prévention des expulsions

##### **Actions de conseils aux bailleurs**

- Informer et conseiller les bailleurs privés sur toutes les questions relatives au logement, sur leurs droits et obligations, en amont et à tous les stades de la procédure : les précautions à prendre lors de la signature du bail, les garanties existantes, la déclaration de l'impayé aux organismes payeurs des aides au logement, le contenu du bail, la délivrance du commandement de payer au plus tôt, le déroulé de la procédure d'expulsion ...

##### **Action à destination des partenaires**

- Animer et/ou participer à des actions d'information et de formation en lien avec les partenaires de la charte (CAF, Etat-Département, collectivités territoriales...)
- Fournir à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 3, 4, 5, 19, 20)

### 3.3.12 Les tribunaux d'instance et le Conseil départemental de l'accès au droit et l'association des conciliateurs de justice

#### **Le tribunal d'instance de Quimper s'engage à :**

- Proposer, aux parties, une conciliation en amont de l'audience
- Adresser par courrier aux services de l'Etat (DDCS), une copie des jugements ou des procès-verbaux de conciliation relatifs aux expulsions locatives
- Envoyer une semaine avant l'audience, un courrier simple rappelant le jour et l'heure de l'audience aux locataires
- Transmettre à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 3, 4, 5)

#### **Le tribunal d'instance de Brest s'engage à :**

- Proposer, aux parties, dans la mesure des moyens alloués, une conciliation en amont de l'audience
- Adresser par courrier aux services de l'Etat (sous-préfecture de Brest), une copie des jugements ou des procès-verbaux de conciliation relatifs aux expulsions locatives

#### **Le tribunal d'instance de Morlaix s'engage à :**

- Proposer, aux parties, dans la mesure des moyens alloués, une conciliation en amont de l'audience
- Adresser par courrier aux services de l'Etat (sous-préfecture de Morlaix), sous réserve des moyens alloués, une copie des jugements ou des procès-verbaux de conciliation relatifs aux expulsions locatives

#### **Le Conseil départemental d'accès au droit du Finistère s'engage à :**

- Assurer un rôle d'information en amont des procédures judiciaires auprès des locataires et des bailleurs privés sur leurs droits et obligations via le relais d'accès au droit de la cité judiciaire de Quimper
- Assurer un rôle d'information en amont des procédures judiciaires auprès des locataires et des bailleurs privés sur leurs droits et obligations via les points d'accès au droit de Quimperlé communauté, Poher communauté et de la Maison de services au public de Quimper Penhars (annexes n° 15 et 27)
- Assurer un rôle d'orientation vers les différents partenaires du Conseil départemental d'accès au droit du Finistère, porteurs de solutions ou professionnels du droit afin de faciliter l'accès à la justice
- Assurer une information et une orientation des justiciables sur les modes alternatifs au règlement des différends, notamment les procédures de conciliation

**L'Association des Conciliateurs de Justice de la Cour d'Appel de Rennes s'engage à :**

- Se rendre disponible pour recevoir en entretien de conciliation les parties invitées par le juge, avant audience, afin de tenter de trouver une solution au litige
- Orienter les locataires et les bailleurs vers les organismes compétents en matière d'information et d'aides au logement (ADIL 29, CAF, Action logement, services sociaux...)
- Participer sur demande d'organismes ou d'associations à des réunions d'information sur le rôle du conciliateur de justice
- Transmettre les éléments chiffrés en leur possession à la CCAPEX en matière de conciliation pour impayés de loyer dans le parc public et le parc privé

### 3.3.13 La chambre départementale des Huissiers

#### **La chambre départementale des Huissiers du Finistère s'engage à :**

- Assurer un rôle d'information auprès des bailleurs et des locataires tout au long de la procédure
- Tenir à disposition des bailleurs et des locataires les différents supports de communication relatifs à la prévention des expulsions locatives
- Orienter vers les partenaires de la charte porteurs de solution pour les ménages
- Participer à des actions de formation à destination des partenaires de la charte
- Veiller à promouvoir une présentation claire, synthétique et actualisée des actes remis aux locataires
- Inciter les locataires à se rendre à l'audience en remettant par courrier simple la lettre à entête Préfecture-Conseil départemental (annexe n°21)
- Transmettre aux services de l'Etat (CCAPEX) par voie dématérialisée les commandements de payer relatifs à des bailleurs personnes physiques conformément à l'arrêté préfectoral fixant les seuils de transmission (annexe n°8)
- Transmettre aux services de l'Etat par voie dématérialisée :
  - Les assignations pour résiliation de bail,
  - Les décisions de justice,
  - Les commandements de quitter les lieux
  - Les demandes de concours de la force publique et les pièces constitutives du dossier tout en veillant au respect des délais et à l'information des services de l'Etat lors de la clôture d'un dossier.

### 3.3.14 Les associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement

#### **La Fondation Abbé Pierre s'engage à :**

- Informer les locataires du déroulement de la procédure d'expulsion et les moyens de l'éviter
- Orienter vers les dispositifs d'aides mobilisables et les autres partenaires susceptibles de leur apporter des aides
- Contribuer à la prévention des expulsions en soutenant des associations en charge de l'accompagnement des ménages en procédure d'expulsion
- Participer et initier avec les partenaires de son réseau à des formations sur les thématiques du logement et de l'expulsion
- Apporter, sous certaines conditions, une aide financière à des ménages en procédure d'expulsion afin de favoriser le maintien dans le logement quand la situation n'est pas compromise

### 3.3.15 Les associations de locataires

#### **La CLCV (Consommation Logement et Cadre de Vie) s'engage à :**

- Informer les locataires sur leurs droits et leurs obligations
- Informer les locataires sur le déroulé de la procédure d'expulsion et les moyens de l'éviter
- Informer les locataires sur les aides mobilisables et les orienter vers les partenaires les mettant en œuvre
- Accompagner les locataires dans l'exercice de leurs droits

#### **La CSF (Confédération Syndicale des Familles) s'engage à :**

- Informer les locataires sur leurs droits et leurs obligations
- Informer les locataires sur le déroulé de la procédure d'expulsion et les moyens de l'éviter
- Informer les locataires sur les aides mobilisables et les orienter vers les partenaires les mettant en œuvre
- Accompagner les locataires dans l'exercice de leurs droits

### 3.3.16 La commission de médiation

#### **La commission de médiation départementale hors territoire de Brest Métropole s'engage à :**

- Informer la CCAPEX des dossiers déposés au motif de l'expulsion sans relogement. Ces dossiers seront ensuite examinés par la CCAPEX en réunion mensuelle
- Informer la Préfecture des dossiers complets déposés au motif de l'expulsion sans relogement et lui transmettre le compte-rendu mensuel de la commission ainsi que le suivi du relogement
- Participer à des actions de formation à destination des partenaires
- Fournir à la CCAPEX les indicateurs de suivi de la charte (indicateurs 10, 11,12)



3.3.17 Les acteurs compétents en matière d'accompagnement social, médico-social ou de médiation locative et les associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées

**La Fondation Massé-Trévidy**

**L'Association AGEHB** (Animation et Gestion pour l'Emploi et l'Hébergement en Bretagne)

**L'ASAD** (Association pour le soutien des adultes en difficulté)

**s'engagent à :**

- Informer les locataires qu'ils accompagnent, au titre de l'agrément délivré dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, sur leurs droits et obligations ainsi que sur le déroulement de la procédure d'expulsion et les moyens d'y remédier
- Orienter et accompagner vers les différents dispositifs d'aides mobilisables
- Sensibiliser et informer les propriétaires privés sur leurs obligations et l'intérêt, quand cela se justifie, de mettre en place un plan d'apurement de la dette et de signaler aux organismes payeurs des aides au logement l'impayé de loyer
- Sensibiliser les locataires au bien-fondé d'un relogement quand le logement actuel n'est plus adapté à la composition familiale ou aux ressources, et à la nécessité de déposer ou renouveler leur demande de logement social

3.3.18 Les services mandataires judiciaires à la protection des majeurs, les services délégués aux prestations familiales et les services conventionnés pour les mesures d'accompagnement social personnalisé (MASP)

**L'UDAF (Union Départementale des Associations Familiales) et l'ATP (l'Association Tutélaire du Ponant) s'engagent, dans la limite des mandats et missions qui leur sont confiés, à :**

- Informer les locataires sur la procédure d'expulsion, les assister ou les représenter dans l'exercice de leurs droits
- Prendre contact avec le bailleur pour la mise en place d'un plan d'apurement, le paiement du loyer, afin d'assurer le maintien du locataire dans son logement
- Orienter les ménages vers les partenaires porteurs de solutions et les inciter à solliciter les aides auxquelles ils pourraient prétendre
- Dans le cadre d'un relogement, accompagner, en lien avec les partenaires, la personne dans la définition de ses besoins en matière de logement

## **4. Validité et révision, et dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation**

### **4.1 Durée et révision**

La présente charte a une durée de validité de six ans. Elle entre en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2019 et prendra fin au 31 décembre 2024.

Elle pourra être modifiée ou révisée par avenant à l'initiative d'au moins un signataire.

### **4.2 Dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation**

La présente charte s'inscrit dans le PDALHPD 2016 – 2021.

Elle est co-animée par l'Etat et le Conseil départemental du Finistère.

La réussite des objectifs ici définis dépendent de l'implication de l'ensemble des signataires dans la réalisation de leurs engagements.

L'animation, le suivi et l'évaluation de la présente charte seront présentés annuellement en CCAPEX plénière et en comité responsable du plan.

La réunion annuelle dédiée au bilan et aux perspectives du dispositif départemental de prévention des expulsions sera co-présidée par le Préfet, la Présidente du Conseil départemental et la Présidente du Tribunal de Grande Instance, en tant que Présidente du CDAD.

Un bilan à mi-parcours sera réalisé afin de mesurer et d'ajuster, si besoin, les objectifs et indicateurs de suivi fixés dans la charte.

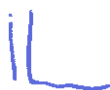
### **4.3 Publication et diffusion**

La présente charte fait l'objet d'une publication par le préfet au recueil des actes administratifs et par la Présidente du Conseil Départemental au registre tenu à la disposition du public.

La diffusion se réalise par voie dématérialisée sur les sites Internet de l'Etat et du Conseil départemental.

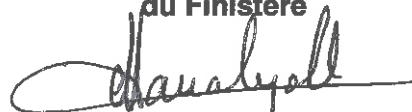
**A Quimper, le 09 AVR. 2019**

**Le Préfet du Finistère**



**Pascal Lelarge**

**La Présidente du Conseil départemental  
du Finistère**



**Nathalie Sarabezolles**



**Conseil départemental du Finistère**

**Direction de l'insertion, de l'emploi, du logement et du développement**

***Service habitat logement***

32 boulevard Dupleix - CS 29029  
29196 Quimper Cedex

Tél. 02 98 76 20 20



**finistere.fr**