

## Prévention des expulsions locatives

# Guide sur l'enquête sociale

Mars 2005



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR,  
DE LA SÉCURITÉ INTÉRIEURE  
ET DES LIBERTÉS LOCALES

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

# Avant propos

La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 a introduit un profond bouleversement dans le traitement des expulsions pour dettes locatives. Elle substitue à une logique d'ordre public, une logique de prévention. La loi prévoit en effet dans le parc privé comme dans le parc social qu'un juge saisi par un bailleur d'une demande d'expulsion ne pourra statuer avant un délai de deux mois. Ce délai doit être mis à profit pour faire le diagnostic de la situation sociale de la famille afin de fournir au juge des éléments d'information qui peuvent lui être utiles pour prendre sa décision. Ces deux mois doivent aussi être un moment privilégié pour résoudre les difficultés du locataire. Tel est le rôle de l'enquête sociale réalisée généralement par les travailleurs sociaux qui ne sont pas forcément bien informés de tous les dispositifs qui peuvent être mobilisés et des procédures y afférent.

La loi du 29 juillet 1998 prévoit, en effet, dans son article 114 (article 24 de la loi du 6 juillet 1989), qu'à peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation du bail ainsi que l'assignation tendant au prononcé de la résiliation du bail (article 188 de la loi du 13 décembre 2000 dans l'article 24 précité) sont notifiées par l'huissier de justice au préfet au moins deux mois avant l'audience. Ce délai doit être mis à profit pour saisir, en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement : section départementale des aides publiques au logement (SDAPL), caisse d'allocations familiales (CAF) ou mutualité sociale agricole (MSA), le fonds de solidarité pour le logement (FSL) ou les services sociaux compétents.

La même loi a donné de nouveaux pouvoirs aux magistrats en disposant que le juge peut accorder à tout moment, et même d'office, des délais de paiement au locataire en situation de régler sa dette locative. Aussi l'article 117 (article 62 de la loi du 6 juillet 1989) précise que le juge qui ordonne l'expulsion ou qui statue sur des délais peut, même d'office, décider que l'ordonnance ou le jugement sera transmis, par les soins du greffe, au représentant de l'État dans le département en vue de la prise en compte de la demande de relogement de l'occupant.

La circulaire du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés, signée conjointement par les ministres de l'équipement, du transport et du logement, de la justice, de l'intérieur et par le secrétaire d'État au logement demande aux préfets de veiller à ce que, dès réception de l'assignation, les services sociaux compétents soient saisis d'une demande d'enquête sociale en urgence visant, d'une part, à mettre en place, pour les locataires le nécessitant, les aides susceptibles d'être mobilisées et, d'autre part, à informer le juge de la situation des ménages sur les causes de l'impayé.

Enfin la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a renforcé le dispositif de prévention des expulsions.

La loi introduit deux nouveautés dans la loi du 6 juillet 1989 :

- pour les locataires de bailleurs publics, la saisine de la section départementale des aides publiques au logement est dorénavant obligatoire, sous peine d'irrecevabilité de la demande aux fins de constat de résiliation de bail ; (art L353-15-1 et L442-6-1 du code de la construction et de l'habitation).

- enfin, le dispositif de prévention des expulsions prévu à l'article 24 est désormais applicable aux demandes reconventionnelles aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation motivées par l'existence d'une dette locative. La notification de cette demande reconventionnelle au représentant de l'État incombe au bailleur.

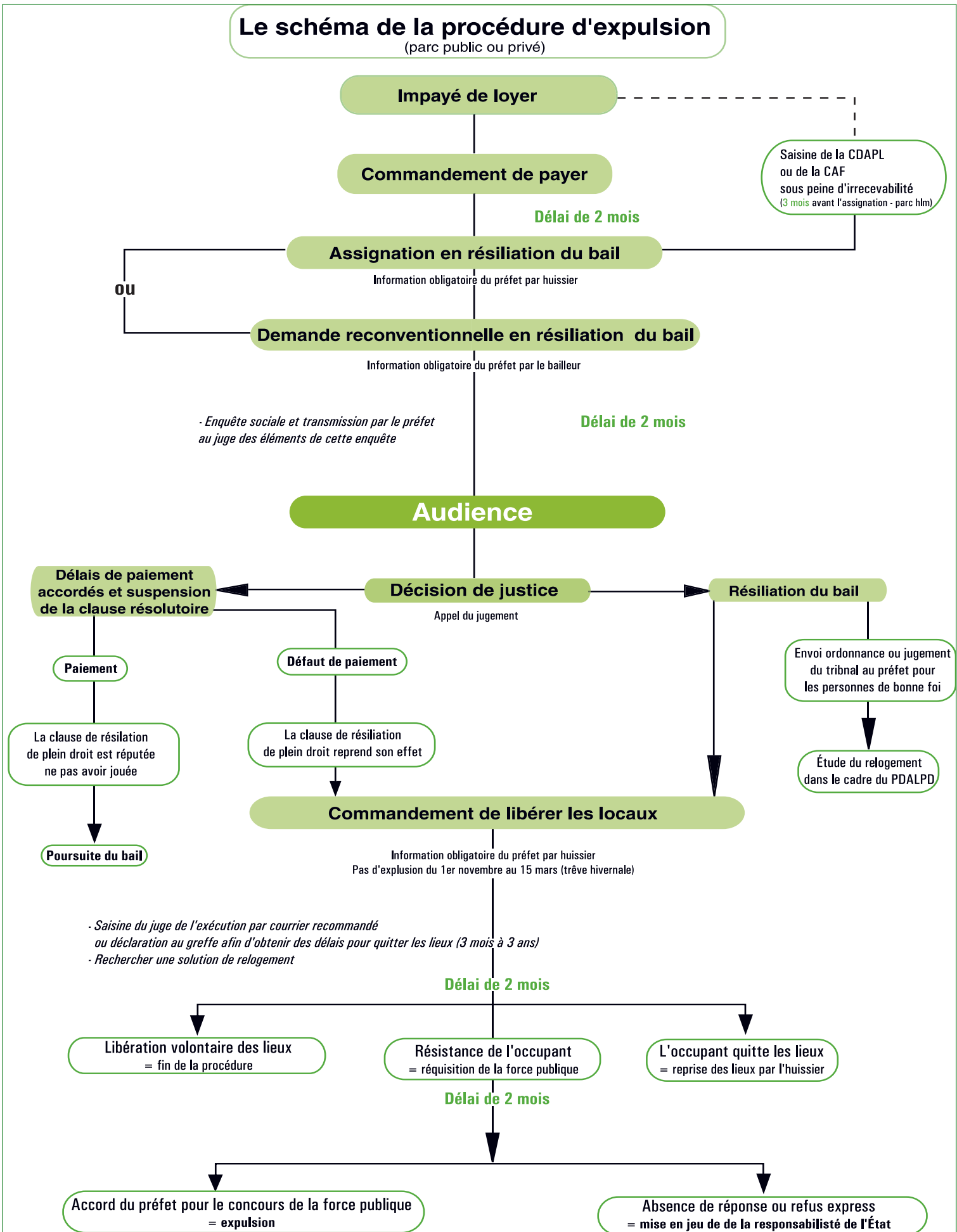
La loi prévoit aussi la possibilité de conclure un protocole, entre bailleurs publics et locataires dont le bail a été résilié par décision judiciaire pour défaut de paiement de loyer et de charges et qui s'engagent, dans ce cadre, à payer régulièrement l'indemnité d'occupation et les charges et à respecter un plan d'apurement de leur dette locative. Ce protocole vaut titre d'occupation du logement et donne droit aux aides personnelles au logement (articles L353-15-2, L353-19, L442-6-5, L442-8-2 et L472-1-2 du code de la construction et de l'habitation).

Le rôle majeur qu'a joué l'enquête sociale dans la prévention des expulsions a conduit l'ensemble des ministères impliqués dans le plan de cohésion sociale mis en place par le gouvernement, à réaliser le guide ci-joint qui se veut un outil pédagogique destiné à améliorer la prévention des expulsions.

Ce guide s'adresse principalement aux travailleurs sociaux mais aussi à l'ensemble des acteurs de terrain concernés par la procédure de prévention des expulsions, notamment les magistrats. Il a pour objectif de présenter de manière pratique l'ensemble des actions qui doivent concourir à la réalisation de l'enquête sociale, élément clé du dispositif.

À titre de rappel, le schéma ci-après (cf. page suivante) resitue le déroulement de la procédure depuis la naissance de l'impayé de loyers jusqu'à l'expulsion locative.

Pour faciliter son utilisation, ce guide comprend trois parties consacrées aux modalités de mise en œuvre de l'enquête sociale, aux informations à transmettre au juge ainsi qu'à l'articulation entre l'enquête sociale et l'accompagnement social lié au logement. Il est complété par les références aux textes législatifs et réglementaires les plus importants, un lexique des sigles, ainsi que par des annexes qui permettront au lecteur de compléter ses informations sur les différents points abordés dans ce document.



# Sommaire

<b>I – Les modalités de mise en œuvre de l'enquête sociale</b>	<b>7</b>
• schéma de l'enquête sociale	<b>8</b>
<b>Action 1 — Mobilisation du locataire</b>	<b>9</b>
• la prise de contact avec le locataire	9
• l'aide à l'accès au droit en matière de logement	10
<b>Action 2 — Assistance du locataire par un avocat devant le tribunal</b>	<b>13</b>
<b>Action 3 — Vérification de la situation du locataire au regard des aides personnelles au logement</b>	<b>15</b>
• dans le parc public	16
• dans le parc privé	17
<b>Action 4 — Articulation entre le FSL, les procédures de surendettement et de rétablissement personnel</b>	<b>19</b>
• le FSL	19
• le Locapass	20
• les procédures de surendettement et de rétablissement personnel	20
<b>Action 5 — Demande de relogement</b>	<b>25</b>
• relogement dans le parc social	25
• relogement dans le parc privé	26
<b>Action 6 — Vérification de l'état du logement</b>	<b>27</b>
• l'insalubrité	27
• le péril	28
• la décence	28
<b>Action 7 — Contact avec le bailleur</b>	<b>29</b>

<b>II – Les informations à transmettre au juge</b>	<b>31</b>
<b>Définition des informations à transmettre au juge</b>	<b>31</b>
• grille de l'enquête sociale à l'attention des magistrats	<b>32</b>
<b>Modalités de transmission de la grille d'enquête sociale</b>	<b>34</b>
<b>III – L'articulation de l'enquête sociale avec l'accompagnement social lié au logement</b>	<b>35</b>
<b>IV – Les textes de références</b>	<b>37</b>
<b>V – Lexique des sigles</b>	<b>39</b>
<b>VI – Annexes</b>	<b>41</b>
<b>Annexes relatives à l'Action 1</b>	<b>43</b>
<b>Annexe relative à l'Action 2</b>	<b>73</b>
<b>Annexes relatives à l'Action 4</b>	<b>79</b>
<b>Annexes relatives aux Actions 5 et 6</b>	<b>93</b>



## Les modalités de mise en œuvre de l'enquête sociale

La mise en place d'une méthode de travail entre les services sociaux chargés de l'enquête sociale relative à la prévention des expulsions locatives et les services de l'État est nécessaire.

Afin d'utiliser au mieux le délai de deux mois entre l'assignation et l'audience, des passerelles doivent être instaurées dans le but de garantir un traitement exhaustif et rapide des dossiers des locataires concernés et de favoriser les échanges d'informations.

En effet, aucun retard ne doit être pris dans la procédure administrative de transmission aux services sociaux, des informations contenues dans les copies d'assignations. De la même manière les modalités de retour de l'enquête sociale au préfet aux fins de transmission au juge doivent être définies précisément afin que le magistrat puisse prendre connaissance de ce document pour le jour de l'audience.

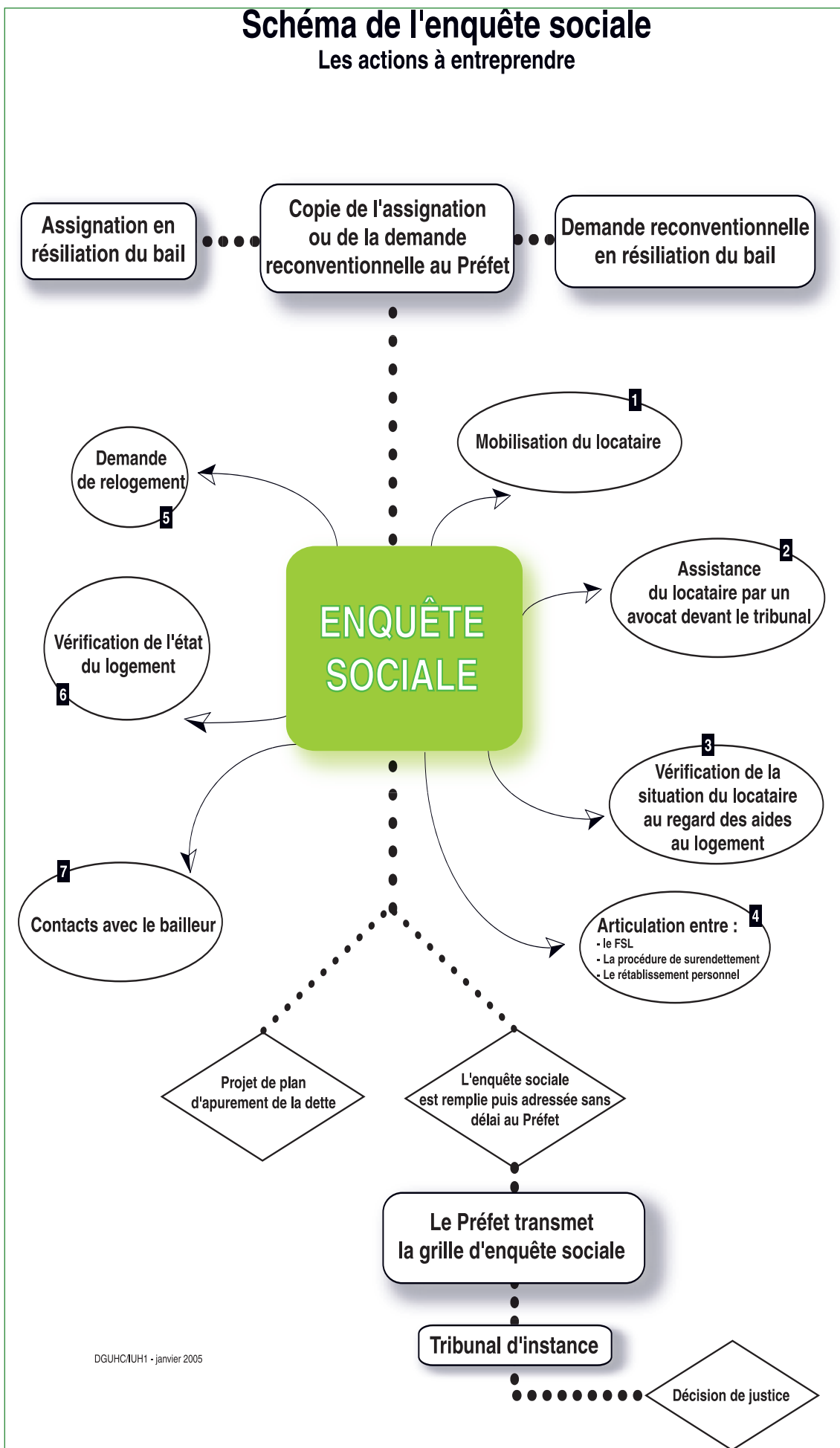
Le schéma ci-après (Cf. page 8) permet de visualiser toutes les actions à entreprendre dans le délai de deux mois imparti pour réaliser l'enquête.

Chacune de ces actions est identifiée dans des encarts numérotés qui renvoient à des informations et préconisations détaillées ci-après.

La numérotation ne répond qu'au seul souci de faciliter la lisibilité de ce document et n'induit aucune hiérarchisation dans l'ordre des actions à entreprendre.

# Schéma de l'enquête sociale

## Les actions à entreprendre



DGUHC/1UH1 - janvier 2005

## ACTION 1

# Mobilisation du locataire

On constate que, face à une menace d'expulsion, les locataires, et particulièrement les personnes les plus démunies, s'enferment souvent dans une logique d'évitement. Ainsi, un grand nombre de décisions d'expulsion sont prises en l'absence des principaux intéressés. En outre, les personnes assignées, lorsqu'elles se présentent à l'audience, sont rarement assistées d'un avocat, faute, le plus souvent, d'avoir été informées, suffisamment tôt, de l'existence et de l'utilité d'une telle assistance et des modalités d'obtention de l'aide juridictionnelle.

C'est pourquoi, l'enquête sociale ne doit pas se réduire à une simple procédure administrative écrite. Il s'agit d'une véritable démarche d'accompagnement qui a pour objectif de sensibiliser le locataire à sa situation en le responsabilisant pour qu'il se présente à l'audience, afin d'expliquer sa situation et de s'engager à résorber sa dette. L'enquête sociale doit aussi être l'occasion de donner au locataire toute information utile à la compréhension de sa situation, que ce soit sur la procédure contentieuse en cours ou sur les différents dispositifs d'aides qui peuvent être sollicités. L'accès à une information claire tout au long de la procédure et l'assistance d'un avocat devant le tribunal d'instance favoriseront cette mobilisation du locataire.

## La prise de contact avec le locataire

Le premier contact avec le locataire est primordial car il va conditionner la réussite de l'enquête sociale. Il est important que le locataire ne ressente pas celle-ci comme un début de procédure précontentieuse. Il est donc préférable d'éviter l'envoi d'une lettre recommandée qui pourrait inquiéter son destinataire. L'envoi d'une lettre simple aura un meilleur impact surtout si elle est rédigée dans des termes suffisamment clairs et pédagogiques pour mobiliser le locataire dès le début.

En amont de la phase d'enquête, lorsqu'il s'agit d'une assignation, les huissiers peuvent jouer un rôle d'alerte en informant le locataire dès la délivrance du commandement de payer, sur les démarches à entreprendre. Cette information préalable contribue à la mobilisation de ce dernier.

En outre l'huissier doit systématiquement envoyer copie de l'assignation, et le bailleur copie de sa demande reconventionnelle au Préfet.

La demande reconventionnelle faisant l'objet de l'article 64 du nouveau code de procédure civile, correspond en matière de logement à la situation où un bailleur dans le cadre d'une procédure judiciaire engagée à son encontre par le locataire (pour par exemple contester le montant des loyers qui lui sont réclamés), demande au juge non seulement le rejet de la prétention du locataire, mais aussi, la résiliation de son bail.

À ce stade, le préfet peut adresser au locataire un courrier l'informant de la gravité de la procédure engagée à son encontre, de la nécessité de se présenter à l'audience et l'invitant à utiliser le délai de deux mois précédant l'audience pour rechercher des solutions

à ses difficultés. Ce courrier l'incitera à rencontrer un travailleur social ou lui signalera les structures susceptibles de lui apporter des informations sur les étapes de la procédure (coordonnées des maisons de justice et du droit, de l'ordre des avocats, de l'association départementale d'information sur le logement (ADIL), et de toute autre association locale pouvant lui être utile).

Un second courrier sera ensuite adressé par le service chargé de réaliser l'enquête sociale afin de proposer une rencontre. (Cf. en annexe, un modèle de courrier envoyé dans les Bouches du Rhône)

Lorsque le contexte local le permet, il est conseillé de prévoir des relances téléphoniques ou de préférence, une visite. Un déplacement au domicile du locataire, après l'avoir prévenu, peut se révéler beaucoup plus efficace qu'une invitation à se présenter au bureau du travailleur social et permet de rétablir la communication dans un premier temps avec le locataire, puis parfois avec le bailleur.

Après avoir établi un premier contact avec le locataire, l'un des enjeux majeurs de la procédure consiste à le rendre acteur de la résolution de ses difficultés en matière d'impayés.

## L'aide à l'accès au droit en matière de logement

Dans un domaine où les règles juridiques sont particulièrement complexes, seul l'accès à une information claire et présentée de façon pédagogique peut permettre au locataire de s'impliquer dans la recherche de solutions.

L'aide à l'accès au droit, telle que définie par la loi du 18 décembre 1998 relative à l'accès au droit et à la résolution amiable des conflits, vise à permettre à toute personne de bénéficier, notamment, d'une information sur ses droits, d'une orientation vers les organismes chargés de leur mise en œuvre, d'un accompagnement dans ses démarches.

La mise en œuvre de l'aide à l'accès au droit repose sur les Conseils Départementaux de l'Accès au Droit (Cf. en annexe la liste des CDAD).

### Missions des CDAD

Leur mission consiste, à titre principal, à piloter la politique publique de l'accès au droit dans le département, à partir de l'inventaire des initiatives existantes sur le département : consultations gratuites d'avocats, permanences d'associations spécialisées en droit du logement.

Les CDAD doivent ensuite veiller à ce que cette offre réponde aux besoins spécifiques des locataires menacés d'expulsion, notamment en favorisant l'articulation entre les professionnels du secteur social et ceux du secteur juridique.

Les CDAD ont vocation à s'impliquer dans la mise en place des lieux d'accueil spécialisés dans la prévention des expulsions locatives. Ainsi les permanences pluridisciplinaires créées sous l'égide de plusieurs CDAD et qui s'appuient sur des professionnels (avocats, travailleurs sociaux, juristes d'associations spécialisés en droit du logement) constituent des réponses efficaces (cf. en annexe, les antennes de prévention juridique et sociale des expulsions locatives : Paris, Marseille, Lyon).

Pour la mise en place de ces permanences d'accueil, les CDAD peuvent utilement s'appuyer sur le réseau des Maisons de Justice et du Droit (MJD), et sur les points d'accès au droit (cf. en annexe, la liste des MJD).

Il est possible de distinguer différents niveaux d'aide à l'accès au droit.

Un locataire en situation d'expulsion peut, avec l'appui du travailleur social chargé de l'enquête sociale, accéder à une information soit :

- d'ordre général sur les démarches à effectuer à chaque étape de la procédure sous forme de documentation pédagogique. Cependant, dans bien des cas, ce premier niveau d'information ne suffit pas à mobiliser les locataires concernés par une expulsion.
- à caractère juridique, plus personnalisée. Cette information pourra être délivrée dans le cadre de permanences d'accueil gratuites, assurées par divers intervenants qualifiés : avocats spécialisés, associations. Elles ont notamment vocation à offrir au ménage en difficulté une écoute, une information sur la procédure dans son ensemble, une orientation vers les dispositifs d'aide mobilisables, une explication des décisions de justice.
- un troisième niveau d'aide consiste à proposer aux locataires en difficulté un véritable diagnostic juridique et social de la situation et une expertise de la dette. Cette expertise peut-être réalisée par des professionnels du droit. Les ADIL peuvent aussi être utilement sollicitées pour assurer cette expertise. (Cf. en annexe, la liste et les coordonnées des ADIL)

## Le rôle des ADIL

Les associations départementales d'information sur le logement (ADIL), créées à l'initiative de l'État et des collectivités locales, regroupent, au sein de leur conseil d'administration, des représentants de l'État, des collectivités locales, des professionnels publics et privés du logement, des organismes d'intérêt général notamment les caisses d'allocations familiales et des associations. Elles offrent au public, en un seul lieu, une information sur l'habitat, des conseils d'ordre juridique financier et fiscal sur le logement.

Dans le domaine locatif, les ADIL offrent aux bailleurs et aux locataires une information sur leurs droits et leurs obligations, le contenu du contrat de location, les garanties et les aides financières susceptibles d'être accordées.

En matière de prévention des expulsions, elles informent les locataires et bailleurs d'une part, sur les solutions amiables et d'autre part, sur le déroulement de la procédure judiciaire. Elles orientent les personnes en difficulté vers les solutions adaptées à leur situation, et assurent à leur demande des formations pour les travailleurs sociaux ou les associations. Elles peuvent aussi assurer l'expertise de la dette.

Certaines ADIL sont chargées par le Conseil général et la Préfecture de conduire, en liaison avec les partenaires locaux, des actions spécifiques visant notamment à prendre contact avec les personnes en difficulté afin de les conseiller dans leurs démarches, apporter un appui juridique aux travailleurs sociaux lors des différentes phases d'une procédure d'expulsion et signaler aux instances locales compétentes les situations non résolues (cf. en annexe, la liste et les coordonnées des ADIL, ainsi que la procédure de prise en charge des personnes assignées au tribunal, proposée par l'ANIL — exemple des Alpes maritimes).

Cependant, l'information et l'assistance du locataire ne représentent qu'une première étape. Dans bien des cas, l'accompagnement des personnes faisant l'objet d'une procédure d'expulsion doit se poursuivre devant le tribunal. C'est pourquoi, il est essentiel que le locataire puisse bénéficier, au-delà d'une information sur ses droits et d'un diagnostic de sa situation, de l'assistance d'un avocat devant le juge d'instance et, chaque fois que possible, d'une prise en charge au titre de l'aide juridictionnelle.

## ACTION 2

# Assistance du locataire par un avocat devant le tribunal

L'assistance des locataires devant le tribunal d'instance relève de la compétence exclusive des avocats, à l'exclusion de tout autre intervenant. En effet, les avocats disposent d'un monopole s'agissant de la représentation des parties devant le tribunal et sont seuls habilités à accomplir certains actes de procédure. Lorsqu'une association spécialisée intervient en amont pour informer les locataires assignés sur leurs droits, il est néanmoins essentiel de prévoir une articulation avec le barreau pour permettre l'accompagnement des intéressés au-delà de la phase précontentieuse.

La présence de l'avocat à l'audience suppose, au préalable, s'agissant de locataire ayant, le plus souvent, des revenus modestes, l'accès à l'aide juridictionnelle.

Compte tenu des délais nécessaires à l'instruction des demandes, le travailleur social doit, dès qu'il est saisi de la situation, vérifier que le locataire remplit les conditions ouvrant droit à l'aide juridictionnelle.

Ces conditions sont essentiellement d'ordre financier : pour un demandeur sans personne à charge, le plafond des ressources s'établit en 2004 à 830 € mensuels pour obtenir une prise en charge à 100 %, 1 244 € pour une aide partielle. Ces plafonds sont majorés de correctifs familiaux (Cf. en annexe la fiche technique sur l'aide juridictionnelle).

Il convient, cependant, de rappeler que s'agissant d'une procédure dont l'enjeu est le maintien dans le logement, l'article 6 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique peut être invoqué. Cet article permet, à titre exceptionnel, aux personnes ne remplissant pas les conditions de ressources de bénéficier néanmoins de l'aide juridictionnelle « lorsque leur situation apparaît comme particulièrement digne d'intérêt au regard de l'objet du litige ».

Les imprimés de demande d'aide juridictionnelle peuvent être retirés au tribunal, en mairie ou en Maison de Justice et du Droit. Ils doivent être adressés, accompagnés des pièces justificatives, au bureau d'aide juridictionnelle du tribunal de grande instance dont dépend le domicile du locataire.

Cependant, les délais d'instruction des demandes d'aide juridictionnelle sont souvent trop longs comparativement aux délais qui encadrent la procédure d'expulsion.

C'est pourquoi, certains bureaux d'aide juridictionnelle ont aménagé une procédure de traitement en urgence de la demande afin que cette aide puisse être mobilisée à bref délai et que l'avocat ait suffisamment de temps pour préparer la défense. Ce type de procédure d'urgence peut être mis en place, à l'initiative du CDAD, au moyen d'une convention avec le Barreau, telle que celle conclue à Marseille, dans le cadre de l'antenne juridique et sociale de prévention des expulsions locatives.

Cette convention peut prévoir, par ailleurs, la possibilité de désigner un avocat parmi une liste de volontaires, ayant tous suivi une formation spécifique. Compte tenu de la complexité de la procédure, il est souhaitable que les avocats désignés soient préalablement

informés, notamment sur les aspects sociaux de celle-ci (conditions d'obtention des aides financières, compétence des différents professionnels du secteur social, cadre de réalisation de l'enquête sociale...).

Enfin, il est nécessaire de rappeler que la présence du locataire devant le juge reste déterminante, qu'il soit assisté par un avocat ou non.

## ACTION 3

# Vérification de la situation du locataire au regard des aides personnelles au logement

### Les aides personnelles au logement

On distingue deux grands types d'aides personnelles au logement : l'aide personnalisée au logement (APL) et l'allocation de logement (AL).

Ces aides sont attribuées sous conditions de ressources et calculées en fonction de barèmes. Elles sont versées par les caisses d'allocations familiales (CAF) ou les caisses de mutualité sociale agricole (CMSA \*).

Dans le secteur locatif (logements ordinaires et logements-foyers),

- l'APL s'applique aux logements ayant fait l'objet d'une convention entre l'Etat et le bailleur (essentiellement parc HLM, parc privé subventionné par l'ANAH).

L'APL est versée en tiers payant dès lors que le parc de logements comporte plus de 10 logements.

- l'AL est versée aux locataires d'un logement non conventionné, elle se subdivise soit en allocation de logement familiale, ALF essentiellement attribuée aux ménages ayant des personnes à charge (enfants, personnes âgées), soit en allocation de logement sociale attribuée aux locataires ne bénéficiant ni de l'APL ni de l'ALF.

L'AL est versée obligatoirement en tiers payant dans le parc HLM ; dans les autres cas elle est versée directement au bénéficiaire. Cependant elle peut être versée en tiers payant, en cas d'accord du bailleur et de locataire. Dans les cas d'impayés de loyers, l'AL peut également être versée en tiers payant si le bailleur le souhaite.

En cas d'impayés de loyers, les bailleurs qui perçoivent les aides en tiers payant ont l'obligation de saisir :

- Pour les bénéficiaires de l'APL, la Section Départementale des Aides Publiques au logement (CDAPL) dont le secrétariat est assuré par le Directeur Départemental de l'Équipement (DDE). La CDAPL est habilitée à maintenir le versement de l'APL sous certaines conditions.

- Pour les bénéficiaires de l'AL, l'organisme payeur (CAF ou CMSA), habilité à maintenir l'AL sous certaines conditions.

(\*) Pour les allocataires dépendant du régime agricole

L'expérience montre que certains locataires, logés en particulier dans le parc privé, négligent, souvent par méconnaissance, de demander le bénéfice d'une aide personnelle au logement ou de fournir à l'organisme payeur les justificatifs nécessaires au calcul de l'aide, notamment en cas de changement de la situation de famille ou professionnelle. Il est donc indispensable que le travailleur social en charge de l'enquête sociale vérifie d'abord ce point et, le cas échéant, incite le locataire, à déposer un dossier de demande d'aide ou à produire les pièces manquantes à l'organisme payeur de l'aide (CAF ou CMSA).

Une autre situation peut se présenter qui est celle de la suspension de l'aide personnelle au logement déjà attribuée au locataire. Dans ce cas, il faut en connaître les raisons. Si la suspension résulte d'un d'impayé locatif, seule la CDAPL ou l'organisme payeur de l'aide personnelle au logement est habilité à rétablir le versement de l'aide dans certaines conditions (voir encadré ci-dessous) et du rappel éventuel.

## Rôles des CDAPL ou des organismes payeurs (CAF et CMSA) en cas d'impayé de loyers

Dès lors que l'aide personnelle au logement est versée en tiers payant au bailleur, que ce soit dans le parc public ou dans le parc privé, le bailleur est tenu, dans un délai de trois mois qui suit la constitution de l'impayé (trois termes nets consécutifs impayés ou une somme égale à deux termes bruts) de saisir la CDAPL (pour les bénéficiaires de l'APL) ou l'organisme payeur (CAF ou CMSA pour les bénéficiaires de l'AL). Depuis la loi du 18 janvier 2005, cette saisine de la CDAPL est une condition de la recevabilité d'une demande aux fins de constat de la résiliation de bail.

En effet, en cas d'impayé, la CDAPL ou l'organisme payeur est habilitée à maintenir l'aide pour une durée maximale de six ou douze mois selon que :

- le dossier est renvoyé au bailleur aux fins de mettre en place un plan d'apurement (dans un délai maximal de six mois),
- le FSL a été directement saisi par le ménage ou par la CDAPL ou l'organisme payeur. Le FSL doit faire connaître sa décision dans un délai de douze mois.

Si le ménage est manifestement surendetté et s'il n'a pas saisi la commission de surendettement, l'organisme payeur ou la CDAPL peut lui conseiller de le faire et l'informer du délai qui lui est imparti.

Lorsqu'à l'issue de la période de maintien de l'aide, un plan d'apurement de la dette a été approuvé par la CDAPL ou l'organisme payeur, ou bien mis en place par le FSL ou la commission de surendettement et qu'interviennent simultanément la reprise du paiement du loyer et l'apurement de la dette dans les conditions fixées par le plan, l'aide est maintenue pour la durée du plan d'apurement et aussi longtemps que les conditions d'apurement de la dette sont respectées et qu'il n'y a pas de nouvel impayé.

Lorsque l'aide est versée directement au bénéficiaire et s'il se trouve en situation d'impayé, le bailleur peut obtenir de l'organisme payeur le versement de l'aide en tiers payant en lieu et place du bénéficiaire. La procédure décrite ci-dessus s'applique alors dans les mêmes conditions. Si le bailleur n'a pas fait la demande de versement de l'aide en tiers payant dans le délai d'un mois, le versement de l'aide est suspendu et le dossier est renvoyé au bailleur afin de mettre en place un plan d'apurement de la dette. Dès production du plan d'apurement et reprise du paiement du loyer courant, l'organisme payeur reprend le versement de l'aide.

Il convient de noter que la situation du locataire est différente selon qu'il est logé dans le parc public ou dans le parc privé.

### Dans le parc public

Dans le parc public, le bailleur social a l'obligation avant d'engager une procédure d'expulsion de saisir la CDAPL ou l'organisme payeur de l'aide personnelle au logement au moins trois mois avant l'assignation.

En principe, dès que le loyer n'est plus réglé par le locataire, l'aide au logement ne doit plus être versée. Or, dans ce cas, seule la CDAPL est compétente pour prononcer le maintien de l'aide dans certaines conditions.

Afin d'éviter l'engagement de la procédure d'expulsion, la période durant laquelle l'APL est maintenue doit être mise à profit pour rechercher une solution à la situation de l'impayé, adaptée aux capacités financières du locataire.

## Dans le parc privé

Dans le parc privé, seuls les bailleurs percevant l'aide personnelle au logement en tiers payant ont l'obligation de saisir l'organisme payeur de l'aide, en cas d'impayé, sans avoir pour autant, l'obligation de respecter un délai avant l'assignation. La saisine de la CDAPL peut donc se faire au même moment que l'assignation.

En cas de suspension pour impayé de loyers du versement de l'aide, un contact doit être pris avec la CAF ou la CMSA compétente pour vérifier les raisons de cette suspension. Si celle-ci est due à l'existence d'un impayé locatif, il y a lieu d'engager, au plus vite, comme dans le parc public, des négociations avec le bailleur pour l'établissement d'un plan d'apurement permettant ainsi le rétablissement de l'aide.

L'intervention du travailleur social se révèle ici d'autant plus déterminante que les bailleurs privés sont souvent démunis pour traiter ce type de difficultés dans la mesure où, bien souvent, ils connaissent assez mal les dispositifs auxquels ils peuvent faire appel.

D'une manière générale, les bilans montrent que l'appui du travailleur social est bien souvent nécessaire pour que le locataire honore ses engagements permettant ainsi au plan d'apurement d'aboutir. Il est donc indispensable que le travailleur social soit informé, par le locataire de la difficulté de ce dernier à mettre en place un plan d'apurement dès les premiers impayés et, en dernier ressort, au moment de l'enquête sociale, avant l'audience.

## ACTION 4

# Articulation entre le fonds de solidarité pour le logement (FSL) et les procédures de surendettement et de rétablissement personnel

## Le FSL

### Les aides et le fonctionnement du FSL

Le locataire, la CDAPL, la CAF ou la CMSA peuvent saisir directement le FSL.

**Les aides du FSL :** le FSL peut accorder des aides financières aux locataires ou sous-locataires, pour le règlement des dettes locatives aussi bien dans le parc locatif public, que dans le parc privé, sous forme de prêts ou de subventions. Ces aides portent autant sur le loyer principal que sur les charges locatives.

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2005, le FSL est aussi compétent pour accorder des aides financières en matière d'impayés d'eau, d'électricité et de téléphone.

**Le fonctionnement du FSL :** il est régi, dans chaque département, par un règlement intérieur

Ce règlement est disponible auprès des secrétariats du FSL qui peuvent être territorialisés au niveau d'une circonscription d'action territoriale, d'une caisse d'allocations familiales (CAF), ou d'une mairie.

La DDE ou les services du Conseil Général peuvent donner l'adresse du secrétariat du FSL compétent en fonction du lieu de résidence du demandeur de l'aide.

Enfin, lorsque le locataire fait l'objet d'**une procédure d'expulsion**, les délais d'instruction de la demande d'aide du FSL, sont ramenés de deux à un mois.

Si le locataire peut saisir de sa propre initiative le FSL pour une demande d'aide financière, la pratique montre que l'intervention d'un travailleur social est toujours bénéfique, car ce dernier facilite la constitution du dossier et accélère la procédure d'instruction. Dans la plupart des cas, en effet, un rapport établi par un travailleur social est demandé par la commission d'attribution du FSL.

En outre, si tout locataire en difficulté a le droit de déposer une demande d'aide, cela ne signifie pas, pour autant, que cette aide va lui être accordée automatiquement. En effet, les décisions d'aide sont prises, au cas par cas, sur examen de dossiers par une commission d'attribution.

Le FSL peut assortir l'octroi de son aide à l'engagement du locataire à reprendre le paiement des loyers courants.

Le FSL peut refuser une aide au maintien si le montant du loyer apparaît manifestement trop important par rapport aux capacités financières du locataire. Ceci étant, dans une telle situation où une solution de relogement doit être recherchée, le FSL peut, néanmoins, intervenir en accordant **une aide** pour apurer la dette au titre de l'ancien logement permettant ainsi de faciliter **l'accès à un nouveau logement**.

Pour que le dispositif de prévention des expulsions soit réellement efficace, le FSL doit statuer avant la date de l'audience, afin de permettre au juge de rendre sa décision en toute connaissance de cause. S'il s'avère que la commission du FSL n'a pas encore statué sur la demande d'aide avant la date de l'audience, il est souhaitable de demander le report de cette dernière. Une telle demande peut être introduite auprès du juge par l'avocat du locataire ou, à défaut, par le locataire présent à l'audience.

## Le LOCAPASS

Le travailleur social s'assurera que le locataire concerné bénéficie du dispositif Locapass. Dans ce cas, il vérifiera si la mise en jeu de la garantie a bien été initiée par le propriétaire.

### Le dispositif LOCAPASS

Le **Locapass** est un dispositif destiné à faciliter l'accès ou le maintien dans un logement locatif, tant pour le parc public que le parc privé, des salariés des entreprises du secteur assujetti au « 1 % logement », des jeunes de moins de 30 ans, des étudiants boursiers et des saisonniers du secteur du tourisme.

Ces aides, octroyées par les organismes gestionnaires du « 1 % logement » Comités interprofessionnels du logement (CIL – Cf. références en annexe) et Chambres de commerce et d'industrie (CCI – Cf. références en annexe), peuvent prendre deux formes :

- une avance finançant le dépôt de garantie lors de l'entrée dans les lieux du locataire sous la forme d'un prêt sans intérêt et remboursable sur une durée maximale de 36 mois,
- une garantie assurant au bailleur le paiement des loyers et des charges locatives.

La garantie Locapass est accordée pour une durée de 3 ans à compter de l'entrée dans les lieux du locataire, et pour un montant maximum de 18 mois de loyers et charges locatives.

Dans le parc privé conventionné, la garantie peut couvrir 36 mois de loyers et charges dans certaines conditions.

Il convient de noter que la garantie Locapass peut être mise en jeu dès le premier impayé mais ne peut pas se cumuler avec les aides du FSL.

## Les procédures de surendettement et de rétablissement personnel

Lors de l'enquête sociale, il peut être constaté qu'une situation d'impayé de loyer révèle une situation globale de surendettement. Dans ce cas il y a lieu d'inciter le locataire à saisir la commission de surendettement qui siège dans chaque département. Cette commission peut élaborer des plans d'apurement, accorder des moratoires, prononcer des effacements de dettes. Elle n'est pas compétente pour les dettes professionnelles.

Toute demande fait l'objet d'un examen. Lorsqu'elle est déclarée recevable, la commission de surendettement apprécie si la situation du débiteur est « irrémédiablement compromise » ou non, et oriente en conséquence le dossier soit vers une procédure de surendettement, soit vers une procédure de rétablissement personnel prévue par la loi sur la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003.

## La procédure de SURENDETTEMENT

(Cf. fiche détaillée en annexe)

Le secrétariat de la commission de surendettement est assuré par l'agence locale de la banque de France. C'est au locataire qui est le débiteur, et à lui seul de saisir cette commission.

Dès le dépôt de son dossier par le débiteur au secrétariat de la commission, le débiteur est inscrit au Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers (FICP). Il en est informé.

L'instruction se déroule en deux phases : la phase amiable et la phase de recommandations.

La phase amiable vise à la recherche d'un consensus entre créanciers pour l'établissement d'un plan conventionnel de redressement d'une durée maximum de 10 ans. La durée d'instruction des dossiers en phase amiable est en moyenne de 4 mois et demi.

En cas d'échec de la phase amiable, il n'y a pas de passage automatique du dossier en phase de recommandations. C'est le débiteur qui a l'initiative en la matière et qui dispose d'un délai de 15 jours pour demander à la commission de faire des recommandations.

La commission de surendettement dispose alors d'un délai de 2 mois pour présenter au juge ses recommandations qui peuvent être des reports ou des rééchelonnements du paiement de la dette avec ou sans révision de taux d'intérêt, la vente forcée ou amiable du logement principal, un moratoire qui peut déboucher sur un effacement partiel de la dette.

Ces recommandations qui ne doivent porter que sur une durée maximum de 10 ans doivent être homologuées par le juge.

Si au cours de cette procédure, la commission de surendettement constate que la situation du débiteur est « irrémédiablement compromise », elle doit saisir le juge pour l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel.

## La procédure de RÉTABLISSEMENT PERSONNEL

(Cf. fiche détaillée en annexe)

L'ouverture de cette procédure peut être proposée par la commission de surendettement. Elle peut également, dans certains cas, se faire à l'initiative du débiteur.

Un travailleur social peut être associé à l'instruction du dossier tout au long de cette procédure : il peut assister aux réunions de la commission s'il y est invité et il peut faire une enquête sociale à la demande du juge. Il peut s'il y est convié par le juge, assister à l'audition du débiteur. Si le débiteur est déjà suivi par un travailleur social, il doit le préciser lors de sa demande. Enfin le juge peut ordonner un suivi social du débiteur.

Un bilan de la situation économique et sociale du débiteur est réalisé, en inventoriant son patrimoine et en faisant un état de ses créances et dettes, y compris les dettes fiscales.

Sur la base de ce bilan, le juge peut retenir trois solutions : la vente des biens saisissables pour rembourser les créanciers ; l'effacement de la dette si le débiteur ne possède aucun bien ou si le montant de la vente est insuffisant, et à titre exceptionnel, le magistrat peut préférer élaborer un plan de redressement, s'il estime que la liquidation judiciaire peut être évitée.

Le juge peut également ordonner des mesures de suivi social du débiteur.

Actuellement, les liens juridiques entre les procédures de surendettement, de rétablissement personnel et du dispositif de prévention des expulsions ne portent que sur des obligations d'informations réciproques et non sur l'opposabilité de leurs décisions respectives sauf pour les bénéficiaires d'une aide personnelle au logement en situation d'impayé. En effet, dans ce cas, le plan conventionnel de règlement établi par le juge s'impose à la CDAPL ou aux organismes payeurs dès lors que ce plan respecte la réglementation des aides personnelles au logement

## ■ Liaison entre la procédure de surendettement et le dispositif de prévention des expulsions

Le juge chargé du surendettement n'a pas le pouvoir, dans le cadre d'une procédure de surendettement, de suspendre une procédure d'expulsion, bien qu'il puisse, suspendre provisoirement toutes les procédures d'exécution (par application de l'article L. 331-5, alinéa 2 du Code de la consommation). En effet, les procédures d'exécution visées par ce texte sont celles qui portent sur le recouvrement des dettes autres qu'alimentaires. Or la procédure d'expulsion n'est pas destinée en soi au recouvrement de la créance de loyer. Elle vise à obtenir la résiliation d'un contrat pour non respect d'une obligation contractuelle notamment le non-paiement du loyer.

Depuis la loi de programmation sur la cohésion sociale du 18 janvier 2005, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux articles L.311-1 et suivants du Code de la consommation.

S'agissant plus particulièrement du lien entre le FSL et la commission de surendettement, il y a lieu de rechercher la meilleure articulation possible.

Lorsqu'une procédure de surendettement est en cours, il est souhaitable que le FSL se rapproche de la commission de surendettement avant de rendre sa décision sur les demandes de prêts ou de subventions. La commission de surendettement peut ainsi donner son avis au FSL sur l'opportunité pour ce dernier d'accorder une aide sous forme de prêt, à un locataire en situation de surendettement. Si le prêt est accordé, le locataire pourra être invité à déposer un nouveau dossier tenant compte de la décision du FSL, auprès de la commission.

En outre, la saisine de la commission permet à cette dernière de prendre en compte le fait qu'une demande d'aide du FSL a été introduite pour prendre sa propre décision. Elle peut en effet attendre pour prendre sa décision, que le FSL ait statué ou prévoir des plans d'apurement provisoires, dans l'attente de la décision du FSL. Dans ce dernier cas, une fois la décision du FSL prise, le locataire pourra à nouveau saisir la commission de surendettement, en vue d'obtenir une décision de plan d'apurement définitif.

Lors de l'enquête sociale relevant du dispositif de prévention des expulsions locatives il peut donc être utile de vérifier :

- Si le diagnostic social révèle une situation globale de surendettement, pour inciter le ménage à saisir la commission de surendettement.
- Si la CDAPL, la CAF ou la CMSA ont bien été informées de la saisine de la commission de surendettement de manière à maintenir ou rétablir l'aide personnelle au logement le temps de la procédure.
- Si la CDAPL, la CAF ou la CMSA ont bien été informées de la décision de la commission de surendettement en vue d'adapter en conséquence le versement des aides personnelles au logement.
- Si la commission de surendettement a bien été informée de la saisine du FSL.

## ■ Liaison entre la procédure de rétablissement personnel et le dispositif de prévention des expulsions

Si une procédure de rétablissement personnel a été ouverte, le lien avec la prévention des expulsions peut être facilité, compte tenu de l'intervention possible, d'un travailleur social dans la procédure. En effet :

- Soit la procédure de rétablissement personnel est ouverte pendant ou après l'enquête sociale, et le locataire doit indiquer les coordonnées du travailleur social qui a réalisé l'enquête sociale au titre de la procédure d'expulsion,
- Soit la procédure de rétablissement personnel est ouverte avant l'enquête sociale relevant du dispositif de prévention des expulsions et le travailleur social en charge de cette enquête doit entrer en contact avec le travailleur social éventuellement désigné par le juge dans le cadre de la procédure de rétablissement personnel.

Il est à noter que comme pour la procédure de surendettement la loi de programmation sur la cohésion sociale du 18 janvier 2005 prévoit que les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux articles L.311-1 et suivants du Code de la consommation.

## ACTION 5

# Demande de relogement

Le diagnostic social peut révéler que le loyer d'un locataire menacé d'expulsion est manifestement trop élevé au regard des ressources disponibles de la famille ou que la taille du logement ne correspond plus à ses besoins. Dans ce cas, la solution la plus adaptée peut être la recherche d'un nouveau logement correspondant mieux à sa situation actuelle.

### Relogement dans le parc social

Si le locataire occupe un logement social, une démarche peut-être engagée auprès du bailleur pour demander un relogement dans son parc. Dans ce cas il s'agit néanmoins d'une nouvelle attribution et un nouveau dépôt de garantie doit être versé. Ce dernier peut être pris en charge au titre du Locapass ou du FSL.

Si le locataire occupe un logement privé, il peut faire une demande de logement social. Pour ce faire, la première démarche indispensable à réaliser, consiste à faire enregistrer cette demande. Elle peut être introduite, soit auprès de la mairie, soit directement auprès d'un bailleur social, soit auprès du préfet. Il suffit d'indiquer l'identité, le nombre de personnes à loger et le secteur de résidence souhaité.

Le demandeur reçoit une attestation précisant son numéro départemental « unique d'enregistrement ». Ce numéro est dit unique car il reste attribué au demandeur de logement même si celui-ci formule plusieurs demandes successives ou plusieurs demandes simultanées auprès de différents bailleurs.

La délivrance de ce numéro d'enregistrement ne garantit pas une proposition de logement rapide. Il garantit par contre la prise en compte de la demande.

Une fois cet enregistrement effectué, il est donc recommandé de prendre contact avec les bailleurs sociaux pouvant disposer de logements susceptibles de convenir aux locataires concernés.

Il n'est pas toujours aisé de repérer les bailleurs auprès de qui s'adresser mais l'attestation d'enregistrement de la demande peut apporter à ce titre une aide précieuse. En effet, lorsque l'inscription de la demande se fait auprès du préfet ou de la mairie, l'attestation comprend une liste de bailleurs sociaux auxquels la demande a été transmise et invite les demandeurs à se rapprocher de ces organismes.

Le travailleur social pourra accompagner le locataire dans ces démarches et veillera à ce que le bailleur soit bien informé de tous les dispositifs d'aide mobilisés pour favoriser le règlement de ses difficultés et en particulier la saisine du FSL qui peut contribuer à effacer la dette locative au titre de l'ancien logement.

## Relogement dans le parc privé

Le relogement peut aussi être recherché au sein du parc privé qui dispose de logements à loyers maîtrisés destinés aux ménages modestes et défavorisés.

En contrepartie de subventions de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) pour réaliser des travaux, certains logements du parc privé peuvent faire l'objet d'un conventionnement avec des loyers plafonnés. Des organismes agréés ou des associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées (voir liste en annexe) dont l'action est de développer une offre accessible et de qualité aux personnes en difficulté, sont les interlocuteurs auxquels les travailleurs sociaux peuvent s'adresser pour faciliter la recherche de logement dans le parc privé conventionné.

## ACTION 6

# Vérification de l'état du logement

Parfois l'existence d'un impayé peut révéler un conflit entre le locataire et son propriétaire sur l'état de salubrité, de sécurité ou de décence du logement. Il n'est pas toujours évident, à première vue, de faire la distinction entre ce qui relève de l'insalubrité, du péril ou de la décence.

La lutte contre l'insalubrité et le péril sont des missions traditionnelles de la puissance publique dont l'objet est, pour la première d'assurer la protection de la santé des occupants des locaux habités au titre de la protection de l'hygiène publique, et, pour la seconde, d'assurer la protection du public et des occupants des immeubles menaçant ruine au titre de la sécurité publique. Leur mise en œuvre relève de l'action des pouvoirs publics dans le cadre d'une démarche administrative prévue, pour l'insalubrité, par le code de la santé publique (compétence du préfet) et pour le péril, par le code de la construction et de l'habitation (compétence du maire). La décence, en revanche, s'inscrit dans les relations contractuelles entre le bailleur et le locataire et s'apprécie par rapport à un état des locaux ne portant pas forcément atteinte à la sécurité et à la santé des occupants et à la conformité du logement à des caractéristiques minimales de configuration et d'équipement fixées réglementairement.

Si le travailleur social suspecte un problème d'insalubrité, d'insécurité ou de décence du logement, il peut inciter le locataire à s'adresser à un professionnel du droit pour obtenir des renseignements juridiques, car les trois procédures sont différentes et complexes. Le locataire seul ou accompagné d'un travailleur social, peut se rendre à des consultations juridiques gratuites, organisées au sein des maisons de Justice ou au sein des tribunaux de grande instance. Les explications qui suivent décrivent succinctement celles-ci, pour permettre de signaler les temps forts.

## L'insalubrité

Dès lors qu'un travailleur social suspecte un problème d'insalubrité, il peut vérifier dans un premier temps auprès de la mairie ou de la préfecture (DDASS) si un arrêté d'insalubrité a été pris sur l'immeuble en question ou si il y a une instruction en cours. L'existence d'un tel arrêté conduit en général à une obligation pour le propriétaire de réaliser des travaux pour sortir le logement de l'insalubrité, et de prendre en charge si nécessaire le relogement temporaire du locataire. Si l'arrêté constate l'insalubrité irrémédiable, le propriétaire doit prendre en charge le relogement définitif du locataire. En cas de carence, la loi prévoit que le maire ou le préfet doit prendre les dispositions nécessaires au relogement ou à l'hébergement temporaire. L'absence de relogement (ou d'offre correspondant à ses possibilités et besoins) d'un locataire ne peut justifier son expulsion si le délai d'interdiction d'habiter est échu.

Si aucun arrêté n'a été pris, le locataire ou le travailleur social peut saisir la DDASS ou, s'il existe, le service communal d'hygiène et de santé (SCHS) de la commune qui procédera à une visite des logements suspectés d'insalubrité et fera un rapport. La procédure d'insalubrité nécessite en général un délai supérieur à 6 mois pour aboutir. Dans ce

cas, si le jour de l'audience au tribunal d'instance, le résultat du rapport n'est pas encore connu, le locataire, ou son avocat, peut solliciter un report d'audience auprès du juge, afin que ce dernier puisse prendre sa décision de façon éclairée.

L'instruction d'une procédure d'insalubrité n'a nullement pour conséquence d'ouvrir le droit pour le locataire de ne plus payer son loyer. Le travailleur social en charge de l'enquête sociale devra donc bien informer le locataire sur ce point et l'inciter à reprendre le paiement de son loyer, s'il l'avait cessé dans l'attente du résultat de l'inspection.

En revanche dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement à l'exception des charges, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté (ou à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur l'immeuble), jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constaté par arrêté. (cf. annexe sur Immeuble menaçant ruine, immeuble insalubre et logement décent).

## Le Péril

Si un travailleur social constate un problème d'insécurité dans le logement, il peut vérifier auprès de la mairie si un arrêté de péril a été pris sur l'immeuble en question, ou si il y a une instruction en cours. Le délai de signature d'un arrêté de péril est rapide. Un tel arrêté prescrit généralement au propriétaire des travaux à réaliser pour sortir le logement du péril et peut prononcer un arrêté d'interdiction temporaire d'habiter. Dans ce cas le propriétaire doit prendre en charge le relogement temporaire du locataire. Si la démolition a été ordonnée, le propriétaire devra assurer le relogement définitif. En cas de carence du propriétaire, le maire devra prendre les dispositions nécessaires au relogement temporaire ou définitif.

Une simple expertise du bâtiment n'entraîne pas la suspension du loyer : seul un arrêté de péril notifié entraîne la suspension des loyers (et des aides au logement, comme en insalubrité)

## La décence

Le constat d'absence de décence d'un logement ne s'effectue pas dans le cadre d'une procédure menée par des services administratifs. Il résulte d'une démarche individuelle du locataire auprès de son propriétaire, de préférence par lettre recommandée avec avis de réception qui fait foi, pour lui demander d'effectuer des travaux de mise en conformité de son logement aux normes de décence fixées par la réglementation. Le locataire peut, dans ce cas, s'adresser utilement à des associations spécialisées (voir liste en annexe) notamment dans l'assistance aux particuliers pour la réhabilitation de logements qui peuvent jouer un rôle d'intermédiaire avec le propriétaire pour évaluer la nature et le montant des travaux et les aides financières auxquelles celui-ci peut éventuellement prétendre pour réaliser les travaux.

## ACTION 7

# Contact avec le bailleur

Trop souvent, les bailleurs du secteur privé, confrontés à des impayés, méconnaissent les solutions envisageables ainsi que les dispositifs d'aides pouvant être mobilisés.

À l'occasion de l'enquête sociale, le travailleur social peut prendre contact avec le bailleur et assurer une fonction de « médiateur » entre ce dernier et le locataire afin de rétablir le dialogue entre les deux parties. Une rencontre à ce stade de la procédure peut en effet faciliter la mise en place de solutions amiables à l'apurement de la dette en prenant en compte les difficultés du locataire mais aussi celles du bailleur privé pour qui, bien souvent, les loyers constituent un complément de revenus quasiment indispensable.

Il pourra ainsi informer le bailleur de toutes les solutions qui ont été mises en place ou peuvent encore l'être à ce stade de la procédure, pour régler les difficultés du locataire.

Il pourra aussi informer le bailleur de la possibilité du versement de l'allocation logement en tiers payant si le locataire bénéficie de cette aide. Cette demande peut être présentée par le bailleur à la caisse dont relève le locataire (CAF ou CMSA). Il convient de noter que le versement en tiers payant est automatique, si le logement est compris dans un patrimoine conventionné de dix logements au moins ou s'il est loué sous le nouveau régime d'aide à l'investissement locatif dit « de Robien ».

L'intermédiation entre un bailleur et un locataire assurée par une association oeuvrant pour l'insertion par le logement ou par un CCAS, par le biais d'un dispositif de location/sous-location ou d'un mandat de gestion, peut aussi être envisagée.

Il pourra de même s'assurer que les garanties éventuellement prévues au contrat, notamment au titre du FSL, du 1 % logement (Locapass), et d'une assurance « Impayé de loyer » ont bien été actionnées. Pour faciliter le relogement du ménage et si le règlement du FSL le prévoit, le fond peut prendre en charge les dettes d'impayés de loyer, de facture d'énergie, d'eau ou de téléphone afférentes à la location du précédent logement.

Enfin, pour sécuriser le bailleur, il peut lui être précisé que la négociation d'un plan d'apurement amiable n'empêche pas la poursuite de la procédure judiciaire. Il pourra en effet poursuivre l'expulsion sans avoir à renouveler la procédure judiciaire. Elle garantit en effet au bailleur d'obtenir une décision judiciaire dont il pourra se prévaloir si le plan amiable n'est pas respecté.

En effet le plus souvent, les conséquences du non-respect d'un plan d'apurement de la dette sont prévues au jugement, à savoir la résiliation du bail qui permet alors au bailleur de poursuivre l'expulsion sans avoir à engager une nouvelle procédure judiciaire.

Un dépliant réalisé par l'ANIL « Comment prévenir les impayés de loyers ? » est disponible dans les ADIL. Il rappelle les précautions utiles à prendre pour limiter les risques d'impayés lors de la signature du bail ainsi que les solutions amiables à rechercher pour régler les premiers impayés de loyers avant le recours aux procédures judiciaires. (Cf. coordonnées en annexes).



## Les informations à transmettre au juge

Le délai de deux mois précédant la date d'audience s'accompagne également de l'obligation d'informer le juge sur la situation du locataire. Ce délai, qui correspond à celui de l'enquête sociale doit être mis à profit afin de collecter tous les éléments nécessaires à l'examen du dossier par le juge. En outre, il convient de définir les modalités de versement aux débats de l'enquête sociale.

### **D** Définition des informations à transmettre au juge

L'objectif poursuivi ici est de procurer la meilleure information possible au juge, en lui apportant des éléments clairs et objectifs qui lui permettront de prendre sa décision en toute connaissance de cause, que le locataire soit présent ou non à l'audience.

Afin de permettre au juge d'être informé de façon efficace, a été élaborée, avec l'aide de magistrats juges d'instance en exercice, une grille d'enquête sociale type (Cf. grille d'enquête sociale pages 30 et 31), regroupant l'ensemble des éléments utiles au juge et uniquement ceux-ci.

**I — Occupants du logement**

État civil de l'assigné (nom et prénom): marié(e)  pacsé(e)  divorcé(e)  séparé(e)  vie maritale  célibataire  veuf (ve)

Situation professionnelle — de l'assigné: - du conjoint/concubin:

Enfants ou adultes à charge (préciser l'âge, la situation professionnelle et familiale): -

Autres occupants (préciser l'âge, la situation professionnelle et familiale): -

<b>II — Budget mensuel</b>		Ressources en attente: non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> Si oui, date d'effet, type, et montant..... ..... ..... Autres dettes: non <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/>  Si oui, préciser nature et montant..... ..... ..... <u>Saisine de la commission de surendettement</u> : oui <input type="checkbox"/> (joindre le plan) non <input type="checkbox"/> envisagée <input type="checkbox"/>	<b>IV — Dette de loyer</b>	
<b>Ressources mensuelles</b>			<p><b>III — Logement</b></p> <p><b>Le contrat de bail :</b> Bailleur <input type="checkbox"/> Privé <input type="checkbox"/> Public Date d'entrée dans les lieux :..... Date de début de la dette :..... Type du logement : (T1, T2,...).....</p> <p><b>Les aides au logement :</b> <input type="checkbox"/> APL Montant :..... <input type="checkbox"/> AL Montant :..... <input type="checkbox"/> AL tiers payant Montant :.....</p> <p><b>Loyer résiduel<sup>2</sup>:</b></p>	<b>Descriptif de la dette :</b> - Date et montant du dernier versement :..... ..... - Montant total des impayés réclamés : Loyer :.....Charges :.....
type	montant	<b>Les causes de l'impayé<sup>3</sup>:</b> Loyer trop élevé <input type="checkbox"/> Augmentation des charges <input type="checkbox"/> Baisse de ressources o (indiquer la cause, le montant et la date)..... ..... Litige avec le propriétaire <input type="checkbox"/> Difficultés de gestion <input type="checkbox"/> Modification de la situation familiale <input type="checkbox"/> Maladie <input type="checkbox"/> Autres.....		
total		<b>Les démarches du bailleur antérieures à l'assignation :</b> - Saisine CDAPL <input type="checkbox"/> /Saisine CAF <input type="checkbox"/> / Date : Proposition de relogement <input type="checkbox"/> - Plan d'apurement antérieur <input type="checkbox"/> Montant :..... Durée :..... Date :.....		
<b>Charges mensuelles</b>				
type	montant			
Loyer + charges				
Autres charges <sup>1</sup>				
Total				
Montant estimé nécessaire par le locataire pour faire face aux dépenses courantes du ménage				

1 — Préciser en fonction des catégories énumérées dans le cahier des charges

2 — Cf. définition dans le cahier des charges

3 — À développer si besoin dans la dernière partie

## V — Proposition du travailleur social

Le suivi du ménage :

- Le locataire : s'est présenté  ne s'est pas présenté  sollicite un nouveau RDV ou une VAD\*

- Accompagnement social en cours : OUI  NON

Si oui, coordonnées du référent social et date du début du

suivi : .....

- Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) maintien :

En cours : NON  OUI  Terminé : NON  OUI  Si oui, à quelle date.....

Exercé par.....

Propositions de remboursement de la dette :

Rappel du montant des impayés réclamés :

● Capacité de remboursement du locataire en sus du loyer courant :

- Échéances (régulières ou progressives) :

- Délais :

- Date de départ :

● Médiation du travailleur social auprès du bailleur :

Proposition du bailleur :

● Participation des organismes :

	Montants demandés (précisez secours ou prêt et dans ce dernier cas, le nombre de mensualités)	Décision de principe et/ou montants accordés	Date prévue de la décision ou de la commission et délai de versement
FSL			
Conseil Général			
CAF			
CCAS			
Autres			

Démarches éventuelles en matière de relogement :

- Dossiers déposés (précisez auprès de qui et à quelle date) : .....

.....  
.....

Résultat des démarches : .....

## VI — Observations et synthèse

Date :

Nom — Service — Signature du travailleur social :

Copie reçue par le locataire le.....pour transmission au juge de la présente fiche. Cette enquête 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.

\* Visite à domicile

## Modalités de transmission de la grille d'enquête sociale

La grille d'enquête sociale devra être communiquée au juge avant l'expiration du délai de deux mois précédant la date d'audience.

Le travailleur social doit transmettre au Préfet la grille d'enquête destinée au juge, dans un délai permettant aux services de la préfecture de l'adresser au greffe du tribunal avant la date fixée pour l'audience. Ce n'est qu'en cas d'urgence que le travailleur social peut envoyer directement au greffe, par télécopie, les renseignements recueillis. Dans cette hypothèse, il adresse la grille d'enquête simultanément au bureau du logement de la préfecture.

L'enquête sociale **ne devra pas être signée par le locataire** afin qu'elle n'ait pas pour effet d'acter une reconnaissance de dette. En revanche pour attester que le locataire a bien pris connaissance du contenu de l'enquête sociale il est proposé d'inclure à la fin du formulaire type de l'enquête sociale la formule suivante : « Copie reçue par le locataire le..... pour transmission au juge de la présente fiche ».

Les informations contenues dans la grille devront être objectives et utiles au travail du juge d'instance. Par ailleurs elles s'inscrivent dans le cadre de la **procédure contradictoire** qui est essentielle.

Il est nécessaire en effet que la grille d'enquête sociale soit mise à la disposition du bailleur et de son avocat en fonction de sa date d'arrivée au greffe :

- soit avant l'audience, ce qui permettra au bailleur de disposer des informations le plus tôt possible,
- soit le jour de l'audience, sachant que le bailleur ou son avocat pourra demander un report de l'affaire afin de prendre le temps de la réflexion ou de la concertation.

Dans tous les cas, les éléments de la grille d'enquête sociale feront l'objet d'une discussion à l'audience. C'est pourquoi le travailleur social devra informer le locataire que les éléments recueillis lors de l'enquête seront évoqués pendant l'audience.

Enfin le locataire devra avoir bien conscience que la réalisation de cette enquête ne le dispense pas de sa présence à l'audience, et qu'il peut être accompagné d'un avocat en bénéficiant (s'il y est éligible) de l'aide juridictionnelle. Le travailleur social pourra être amené à cet égard à aider le locataire à remplir une demande d'aide juridictionnelle.

La grille d'enquête sociale permet au travailleur social de communiquer au juge d'instance les éléments utiles à sa décision. Mais il est souhaitable de favoriser, en retour, l'information des travailleurs sociaux sur le contenu de la décision de justice. Sans communiquer l'intégralité du jugement, le travailleur social n'étant pas partie dans l'affaire, il est possible de prévoir la transmission par le greffe, via la préfecture, de l'essentiel des éléments du dispositif, comme cela se pratique dans certains tribunaux, et notamment à Marseille. Cette information post sentencielle permettra de faciliter l'articulation de la phase judiciaire avec l'accompagnement social lié au logement.

**Modèle d'encadré pouvant figurer sur la fiche de liaison pour retour à la préfecture**

<b>DÉCISION DU TRIBUNAL</b>	
Date : .....	Présent ou représenté à l'audience <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Provision <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	Montant de la provision : .....
<input type="checkbox"/> Suspension clause résolutoire <input type="checkbox"/> Accord de délais <input type="checkbox"/> 24 mois <input type="checkbox"/> Autre : .....	
<input type="checkbox"/> Résiliation du bail	
<input type="checkbox"/> Expulsion <input type="checkbox"/> délais de paiement..... <input type="checkbox"/> délais pour quitter les lieux.....	
<input type="checkbox"/> Rejet de la demande de résiliation du bail	



## L'articulation de l'enquête sociale avec l'accompagnement social lié au logement

L'enquête sociale doit aboutir à la réalisation d'un diagnostic sur la situation du locataire et à des propositions de solution pour le règlement de la dette ou le relogement du locataire. Ceci étant, les solutions envisagées peuvent nécessiter un soutien du locataire dans la durée pour le suivi et le respect du plan d'apurement et la recherche d'un nouveau logement.

Si l'accompagnement social est bien sûr nécessaire jusqu'à la décision du juge, il est tout autant nécessaire sinon plus après la décision du juge en particulier quand un plan d'apurement est mis en place.

En effet, le juge lorsqu'il accorde des délais pour le remboursement de la dette suspend la résiliation du bail, mais cette suspension se fait très souvent sous condition du respect du plan d'apurement. Or, une seule défaillance du locataire entraîne une annulation automatique de la suspension c'est-à-dire la résiliation du bail, et annule tous les effets bénéfiques des actions de prévention menées précédemment. L'octroi de délais de paiement accordés au locataire par le juge, associé à un plan d'apurement, laisse présager que la situation du locataire devrait pouvoir se redresser. Cependant même si aucune statistique n'existe sur cette phase de la procédure, toutes les études<sup>1</sup> réalisées montrent que le taux d'échec des plans d'apurement judiciaires est relativement important et s'accordent sur le constat de la nécessité de mettre en place un suivi des locataires après jugement. L'accompagnement des personnes les plus en difficulté jusqu'au règlement total de la dette est donc un facteur essentiel de réussite de la prévention. Il serait vain d'intervenir fortement auprès des locataires dans la phase préalable à l'audience puis de les laisser seuls ensuite alors que la décision rendue leur est favorable.

Ce suivi doit être adapté pour tenir compte des spécificités particulières de chaque situation et être réalisé en lien étroit avec le traitement social assuré en amont de l'audience.

Si les travailleurs sociaux en charge de l'enquête sociale peuvent veiller à la constitution des dossiers de demandes d'aide et à leur dépôt auprès des instances compétentes et impulser des négociations avec le bailleur pour l'établissement d'un plan d'apurement, les délais qui leur sont impartis et le cadre de leur mission ne leur permettent pas toujours d'assurer un suivi de la situation du locataire. Dans ce cas, ce suivi qui doit nécessairement s'inscrire dans une demande et/ou une acceptation du locataire, peut être assuré par des mesures d'accompagnement social lié au logement, par des travailleurs sociaux de secteur de la CAF ou de la CMSA et des associations financées par le FSL. Le travailleur social en charge de cet accompagnement pourra suivre les différentes procédures engagées, le plan d'apurement et faire face, en temps réel, aux éventuelles nouvelles difficultés des locataires.

Il convient de privilégier l'intervention du travailleur social ou du service qui a établi l'enquête sociale. Pour certains dossiers, cette intervention consistera en une explication sur le contenu du jugement et ses conséquences, pour d'autres il s'agira en outre, d'une

<sup>1</sup> étude sur l'évaluation du dispositif de prévention des expulsions, commandée par la DGUHC, mai 2002.

assistance dans la constitution des dossiers de demande d'aides si cela n'a pas été réalisé antérieurement, d'un suivi du budget et du respect du plan du plan d'apurement.

À noter enfin que certaines ADIL conseillent les locataires sur les démarches à entreprendre après le jugement.

# IV

## Les textes de références

- La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, dont l'article 24 modifié par les lois 98-657, 2000-1208 et 2005-32.
- La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, dont :
  - l'article 114 modifie l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 (notification obligatoire aux fins de constat de l'assignation au Préfet)
  - l'article 115 modifie le code de la construction et de l'habitation (CCH) par l'insertion des articles L. 353-15-1 et L. 442-6-1 pour l'application de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 (saisine de la CDAPL ou des organismes payeurs, dans les trois mois suivant la constitution de l'impayé)
  - l'article 117 modifiant l'article 62 de la loi du 9 juillet 1991 (possibilité pour le juge de transmettre au Préfet, la décision d'expulsion)
  - l'article 91- I et II modifiant l'article L. 331-5, alinéa 2 du code de la consommation (surendettement : suspension provisoire des procédures d'exécution)
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), dont
  - l'article 188 modifie le dernier alinéa de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 (notification obligatoire de l'assignation, tendant au prononcé de la résiliation)
  - l'article 181 codifié à l'article L. 521-1 du CCH (obligation de relogement des occupants si arrêté d'insalubrité)
  - l'article 187-II modifie l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 (remise au locataire d'un logement décent)
- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale dont :
  - l'article 98 insère les articles L.353-15-2 et 442-6-5 au CCH et complète les articles L. 353-19, L.442-8-2, L. 472-1-2 du CCH. Il prévoit le maintien des aides personnelles au logement lorsque le bailleur et l'occupant dont le bail a été résilié, signent un protocole d'accord comportant des engagements respectifs.
  - l'article 99 modifie les articles L.353-15-1 et L. 442-6-1 du CCH. Il prévoit la saisine par les organismes bailleurs de la CDAPL ou de l'organisme payeur des aides au logement, sous peine d'irrecevabilité de la demande d'assignation.
  - l'article 100 complète le dernier alinéa de l'article 24 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989. Il impose au bailleur qui fait une demande reconventionnelle, aux fins de constat ou de prononcé de résiliation du bail, de notifier cette demande au préfet par lettre recommandée avec accusé de réception.
  - les articles 124 à 126 modifient les articles L.331-2 et L.333-4 du code de la consommation et insèrent un article L.333-1-1 dans le même code . Ils concernent des dispositions relatives au surendettement .
- Décret n° 2004-180 du 24 février 2004 relatif à la procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers
- Circulaire du Secrétariat d'État à la consommation du 26 novembre 1990, relative à l'harmonisation des méthodes de travail des commissions départementales d'examen des situations de surendettement des particuliers et des familles

- Circulaire n° 92-12 du 26 novembre 1990 et circulaire du 16 janvier 1992 relative à la coordination entre les procédures de surendettement et les procédures de maintien des aides personnelles au logement, en cas d'impayés
- Circulaire du 26 août 1994 concernant la prévention des expulsions de locaux d'habitation et l'exécution des décisions de justice prononçant une expulsion de locaux d'habitation
- Circulaire interministérielle du 9 février 1999 relative à la prévention des expulsions locatives pour impayés
- Circulaire interministérielle du 6 mai 2003 sur la mise en œuvre des dispositions relatives à la prévention des expulsions.



## Lexique des sigles

**ADIL** : Association départementale d'information sur le logement

**AIVS** : Agence immobilière à vocation Sociale

**AL** : Allocation de logement

**ANAH** : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

**ANIL** : Agence nationale pour l'information sur le logement

**ANPEEC** : Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction

**APL** : Aide personnalisée au logement

**BAL** : Bureaux d'accès au logement

**CAF** : Caisse d'allocations familiales

**CDAD** : Conseil départemental de l'accès au droit

**CDAPL** : Commission départementale des aides publiques au logement (anciennement SDAPL) - décret pris en application des dispositions des articles 98 et 99 de la loi n°2005-32

**CMSA** : Caisse de la mutualité sociale agricole

**CIL** : Comité interprofessionnel du logement

**CCI** : Chambre de commerce et d'industrie

**DDASS** : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

**DDE** : Direction départementale de l'équipement

**FAPIL** : Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement

**FICP** : Fichier National des Incidents de remboursement des crédits aux particuliers

**FNARS** : Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale

**FNHDR** : Fédération nationale pour l'habitat et le développement rural

**FSL** : Fonds de solidarité pour le logement

**LOCAPASS** : modalité d'aide financière accordée par le « 1 % logement »

**MJD** : Maison de Justice et du droit

**PACT-ARIM** : Protection Amélioration Conservation Transformation de l'Habitat  
(Mouvement pour l'Amélioration de l'Habitat)

**SHSC** : Service d'Hygiène et de Santé de la Commune

**TGI** : Tribunal de Grande Instance

**UESL** : Union d'économie sociale pour le logement



# Annexes

## ■ Annexes relatives à l'Action 1

Annexe 1: Modèle de courrier envoyé au locataire dans les Bouches du Rhône

Annexe 2: Liste des -Conseils départementaux de l'accès au droit -CDAD.

Annexe 3: Les Maisons de Justice et du droit- MJD

Annexe 4:

Fiche technique sur les antennes juridiques et sociales de prévention des expulsions locatives des Bouches du Rhône (Marseille);

Fiche technique sur l'action permanente de prévention des expulsions locatives dans le Rhône (Lyon);

Fiche technique sur la permanence de prévention des expulsions à Paris.

Annexe 5: Liste et coordonnées des ADIL- Associations départementales d'information sur le logement

Annexe 6: Prise en charge des personnes assignées devant le tribunal, proposée par l'ANIL et les ADIL : l'exemple des Alpes maritimes.

## ■ Annexe relative à l'Action 2

Annexe 7: Fiche technique et tableau sur l'aide juridictionnelle.

## ■ Annexes relatives à l'Action 4

Annexe 8: Liste des Comités interprofessionnels du logement -CIL et des Chambres de commerce et d'industrie- CCI.

Annexe 9: Fiche détaillée de la procédure de surendettement.

Annexe 10: Fiche détaillée de la procédure de rétablissement personnel

## ■ Annexes relatives à l'Action 6

Annexe 11: Immeuble menaçant ruine, immeuble insalubre et logement décent



# Annexes relative à l'action 1

Annexe 1

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté Egalité Fraternité

PRÉFECTURE DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Marseille, le

20-SEP 1999

A la demande de votre propriétaire auprès duquel vous avez contracté une dette locative concernant votre loyer et vos charges, vous êtes assigné(e) à comparaître devant le Tribunal d'Instance de Marseille - 61 A rue Grignan - salle 1 - à 14 heures. Vous risquez la résiliation de votre bail à usage d'habitation. Le juge d'instance peut cependant vous accorder des délais de paiement s'il estime que vous êtes en mesure de régler votre dette locative.

Aussi, je vous invite à prendre contact avec le service social de votre choix en vous munissant de tous vos justificatifs liés à votre situation financière, votre logement (bail, état des lieux, assurance maison), votre dette locative (commandement de payer, dernière quittance de loyer.....) ; en fonction de votre situation, vous pouvez éventuellement avoir accès à des aides publiques ; le service social vous indiquera les démarches à accomplir pour en bénéficier et s'assurera que tous vos droits sociaux sont ouverts.

Si vous êtes surendetté(e) à la consommation (autre que loyer), vous pouvez vous mettre en rapport avec la commission de surendettement de la Banque de France - 1 Place Estrangin-Pastré - 13006 Marseille - téléphone 04.91.04.11.00.

Je vous engage expressément à vous présenter à l'audience du Tribunal d'Instance aux jour et heure indiqués en tête de la présente ainsi que sur l'assignation qui a dû vous être remise par l'huissier de justice. Vous pourrez ainsi exposer vos arguments devant le juge à qui d'ailleurs j'ai communiqué les renseignements en ma possession sur votre situation sociale.

Préalablement et de préférence avant la date de cette audience, vous pouvez vous adresser à la permanence de prévention des expulsions locatives qui se tient tous les jeudis après midi de 15 h 00 à 18 h 00 dans d'autres locaux du Tribunal également situés 61A rue Grignan mais salle n° 3 - rez de chaussée gauche - 13006 Marseille.

Je vous prie d'agréer l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet,  
Le Chef du Bureau  
du Logement et de l'Habitat,





# Annexes relative à l'action 1



## Annexe 2

Consultez le site internet : [www.justice.gouv.fr/region/cdad.htm](http://www.justice.gouv.fr/region/cdad.htm) - pour retrouver une liste mise à jour des CDAD.

Cour d'appel	TGI	CDAD	ville	code	Adresse	Tel.
Agen	Agen	Lot-et-Garonne	Agen	47015	Place Armand Fallières	05 53 77 95 00
Agen	Auch	Gers	Auch	32008	Allée d'Etigny	05 62 61 67 02
Aix en Provence	Marseille	Bouches-du-Rhône	Marseille	13281	6, rue Joseph Autran	04 91 15 50 50
Aix en Provence	Nice	Alpes Maritimes	Nice	06357	Place du Palais	04 92 17 70 00
Aix en Provence	Toulon	Var	Toulon Cédex	83041	Place Gabriel Péri - BP 506	04 94 09 60 00
Amiens	Amiens	Somme	Amiens	80027	14, rue Robert de Luzarches	03 22 82 35 00
Amiens	Beauvais	Oise	Beauvais	60021	20, boulevard Saint-Jean	03 44 79 60 60
Amiens	Laon	Aisne	Laon Cédex	02011	3, place Aubry	03 23 26 29 00
Angers	Angers	Maine et Loire	Angers	49043	Rue Waldeck-Rousseau	02 41 20 52 59
Angers	Laval	Mayenne	Laval	53015	13, place de la Trémoille	02 43 49 57 00
Angers	Le Mans	Sarthe	Le Mans	72014	1, avenue Mendès-France	02 43 83 77 00
Bastia	Ajaccio	Corse du Sud	Ajaccio	20176	Boulevard Maseria - BP 47	04 95 29 06 06
Bastia	Bastia	Haute Corse	Bastia	20407	Rond-Point de Moro Giafferi	04 95 55 23 00
Bordeaux	Angoulême	Charente	Angoulême	16017	Place Francis Louvel - BP 214	05 45 37 11 00
Bordeaux	Bordeaux	Gironde	Bordeaux	33077	Place de la République	05 56 01 34 00
Bordeaux	Périgueux	Dordogne	Périgueux	24019	19 bis, cours Montaigne	05 53 02 77 00
Bourges	Bourges	Cher	Bourges	18023	8, rue des Arènes	02 48 68 34 34
Bourges	Chateauroux	Indre	Chateauroux	36019	Place Lucien Germereau - BP 577	02 54 60 35 35
Bourges	Nevers	Nièvre	Nevers	58019	Rue Abbé Boutillier	03 86 93 44 44
Caen	Alençon	Orne	Alençon	61014	Place Foch	02 41 20 51 00
Chambery	Annecy	Haute-avoie	Annecy	74011	51, rue Sommeiller -BP 321	04 50 33 63 63
Chambéry	Chambéry	Savoie	Chambéry	73018	Place du Palais	04 79 33 60 09
Colmar	Colmar	Haut-Rhin	Colmar	68027	Place du Marché aux Fruits - BP 448	03 89 20 56 00
Colmar	Strasbourg	Bas-Rhin	Strasbourg	67070	Quai Finkmatt - BP 1030	03 88 75 27 27
Dijon	Mâcon	Saône-et-Loire	Mâcon	71017	8, rue de la Préfecture	03 85 39 92 00
Douai	Arras	Pas-de-Calais	Arras	62022	Place des Etats d'Artois - BP 924	03 21 51 52 06
Douai	Lille	Nord	Lille	59034	13, avenue du Peuple Belge	03 20 78 33 33
Fort de France	Cayenne	Guyane	Cayenne	97300	Avenue du Général de Gaulle	05 94 29 76 30
Fort-de-France	Fort-de-France	Martinique	Fort-de-France	97200	Palais de Justice - BP 633	05 96 48 41 41
Grenoble	Gap	Hautes-Alpes	Gap	05007	Place Saint-Arnoux	04 92 40 70 00
Grenoble	Grenoble	Isère	Grenoble	38026	Place Saint-André	04 76 59 41 41

Grenoble	Valence	Drôme	Valence Cédex	26021	2, place du Palais - BP 2113	04 75 75 49 19
Limoges	Guéret	Creuse	Guéret	23000	23, place Bonnyaud	05 55 51 93 59
Limoges	Limoges	Haute-Vienne	Limoges	87031	Place d'Aine	05 55 11 81 00
Limoges	Tulle	Corrèze	Tulle	19000	Quai Gabriel Péri	05 55 20 24 01
Lyon	Lyon	Rhône	Lyon	69433	67, rue Servient	04 72 60 70 12
Lyon	St-Etienne	Loire	Saint-Etienne	42022	Place du Palais de Justice	04 77 43 33 00
Metz	Metz	Moselle	Metz Cédex	57036	3, rue Haute Pierre	03 87 56 76 00
Montpellier	Carcassonne	Aude	Carcassonne	11012	28, boulevard Jean Jaurès	04 68 10 37 37
Montpellier	Montpellier	Hérault	Montpellier	34040	Place Pierre Flotte	04 67 12 62 95
Nancy	Bar-le-Duc	Meuse	Bar-le-Duc	55014	21, place Saint-Pierre	03 29 79 02 95
Nancy	Epinal	Vosges	Epinal Cédex	88020	Place Edmond Henry Case officielle 575	03 29 34 53 53
Nancy	Nancy	Meurthe et Moselle	Nancy	54035	Cité Judiciaire - Rue du Général Fabvier	03 83 90 85 00
Nîmes	Privas	Ardèche	Privas	07000	10, cour du Palais	04 75 66 40 68
Nîmes	Avignon	Vaucluse	Avignon	84021	Rue du Général Leclerc	04 32 74 74 00
Nîmes	Nîmes	Gard	Nîmes	30000	Boulevard des Arènes	04 66 76 47 00
Orléans	Blois	Loir et Cher	Blois	41018	Place de la République	02 54 44 60 99
Orléans	Orléans	Loiret	Orléans Cédex	45044	7, rue des Huguenots	02 38 74 58 35
Orléans	Tours	Indre et Loire	Tours	37032	Place Jean Jaurès	02 47 60 27 06
Paris	Auxerre	Yonne	Auxerre	89010	Place du Palais de Justice	03 86 72 30 00
Paris	Bobigny	Seine-Saint-Denis	Bobigny	93008	173, avenue Paul Vaillant-Couturier	01 48 95 13 93
Paris	Créteil	Val de Marne	Créteil	94011	Rue Pasteur Valléry-Radot	01 49 81 16 00
Paris	Evry	Essonne	Evry	91012	9, rue des Mazières	01 60 76 78 00
Paris	Melun	Seine-et-Marne	Melun Cédex	77010	2, avenue du Général Leclerc	01 64 79 81 60
Paris	Paris	Paris	Paris	75055	4, boulevard du Palais	01 44 32 51 51
Pau	Pau	Pyrénées Atlantiques	Pau Cédex	64034	Place de la Libération	05 59 82 46 15
Poitiers	La Rochelle	Charente Maritime	La Rochelle	17028	10, rue du Palais	05 46 50 87 10
Poitiers	Niort	Deux Sèvres	Niort	79028	2, rue du Palais - BP 8819	05 49 77 22 56
Poitiers	Poitiers	Vienne	Poitiers	86020	Place Alphonse Lepetit	05 49 50 22 00
Reims	Châlons	Marne	Châlons-en-Champagne	51036	2, quai Eugène Perrier	03 26 69 27 01
Reims	Charleville-Mézières	Ardennes	Charleville-Mézières Cédex	08011	9, esplanade du Palais de Justice	03 24 57 69 22
Rennes	Nantes	Loire Atlantique	Nantes Cédex	44921	Quai François Mitterrand	02 51 17 96 02
Rennes	Rennes	Ille et Vilaine	Rennes	35031	Cité Judiciaire - 7, rue Pierre Abélard	02 99 65 37 37

Riom	Aurillac	Cantal	Aurillac	15012	21, place du Square	04 71 45 59 59
Riom	Clermont-Ferrand	Puy-de-Dôme	Clermont-Ferrand	63033	16, place de l'Etoile	04 73 31 77 00
Riom	Moulins	Allier	Moulins	03016	20, rue de Paris	04 70 35 14 55
Rouen	Evreux	Eure	Evreux	27022	30, rue Joséphine	02 32 29 55 19
Rouen	Rouen	Seine Maritime	Rouen	76037	31-33, rue aux Juifs	02 35 52 88 38
St Denis Réunion	St Denis Réunion	La Réunion	Réunion	97494	5, av. André Malraux - BP 338 Ste Clotilde	02 62 40 23 45
Toulouse	Albi	Tarn	Albi	81005	Place du Palais - BP 156	05 63 49 49 80
Toulouse	Montauban	Tarn-et-Garonne	Montauban	82013	Place du Coq	05 63 21 40 00
Toulouse	Toulouse	Haute Garonne	Toulouse	31068	3, place du Salin - BP 7015	05 61 33 70 70
Versailles	Chartres	Eure-et-Loir	Chartres	28019	3, rue Saint-Jacques	02 37 18 77 22
Versailles	Nanterre	Hauts-de-Seine	Nanterre	92020	179-191, avenue Joliot-Curie	01 40 97 12 00
Versailles	Pontoise	Val d'Oise	Pontoise	95301	1, place Nicolas Flamel	01 34 20 40 40
Versailles	Versailles	Yvelines	Versailles Cédex	78011	3, avenue de l'Europe - BP 1122	01 39 07 39 07
	total		76			



# Annexes relative à l'action 1

Annexe 3

Cour d'appel	TGI	No	Département	MJD	Adresse	CP	Tel.	Fax
Aix en Provence	Aix en Provence	13	Bouches du Rhône	Aix (Jas du Bouffan)	2, rue Raoul Follereau	13100	04 42 20 90 32	04-42-20-41-50
Aix en Provence	Aix en Provence	13	Bouches du Rhône	Martigues	Pays Martegal, Place Paradis - St-Roch	13500	04-42-41-32-20	04-42-41-32-40
Aix en Provence	Aix en Provence	13	Bouches du Rhône	Salon de Provence	Place Passelaigue	13300	04 90 45 32 80	04 90 45 32 88
Aix en Provence	Marseille	13	Bouches du Rhône	Aubagne	26, Cours Voltaire	13400	04 42 36 98 10	04 42 36 98 19
Aix en Provence	Nice	06	Alpes-Maritimes	Nice (Ariane)	54, avenue Anatole de Monzie - Résidence St-Pierre BT 3 RDC	06300	04-97-00-03-90	04-97-00-03-99
Aix en Provence	Toulon	83	Var	La Seyne sur Mer	10, place Germain Loro	83500	04-94-94-50-78	04 94 94 84 43
Aix en Provence	Toulon	83	Var	Toulon	6, rue Jules Renoux	83100	04-94-36-64-20	04 94 36 60 81
Amiens	Amiens	80	Somme	Amiens	Rue Léo Lagrange	80000	03 22 43 06 73	03 22 43 91 12
Amiens	Beauvais	60	Oise	Méru	Angle rues du Dr Graillon et Louis Bloquet	60110	03-44-52-33-90	03 44 52 33 99
Amiens	Compiègne	60	Oise	Noyon	Place Bertrand Labarre	60400	03 44 44 28 67	
Angers	Le Mans	72	Sarthe	Allonnes	10, rue Georges Bizet - BP 62 - Cedex	72703	02-43-39-05-85	02 43 43 82 99
Bordeaux	Angoulême	16	Charente	Angoulême	Place du Marché de Basseau, bâtiment le Corsaire - 1 Rue Verrazanno	16000	05 45 24 68 01	05 45 24 68 05
Bordeaux	Bordeaux	33	Gironde	Bordeaux/Nord	95/97 boulevard Albert Brandenburg	33300	05-56-11-27-10	05 56 11 27 19
Bordeaux	Bordeaux	33	Gironde	Lormont	Allée René Cassagne - BP 105 "Les Hauts de Garonne" - Lormont	33305	05 57 77 74 60	05 57 77 74 61
Bordeaux	Bergerac	24	Dordogne	Bergerac	3, rue d'Albret	24100	05-53-74-24-77	05 53 74 05 75
Bourges	Bourges	18	Cher	Vierzon	Cité Henri Sellier - 4, rue Anne Franck	18100	02 48 52 18 01	02 48 52 18 05
Caen	Caen	14	Calvados	Hérouville-Saint-Clair	8, place François Mitterand	14200	02-31-45-33-90	02 31 94 28 50
Chambéry	Chambéry	74	Haute-Savoie	Aix-les-Bains	2, rue du Dr Gaillard - Quartier du Sierroz	73100	04-79-34-00-53	04 79 34 01 95
Chambéry	Chambéry	73	Savoie	Chambéry	57, place du Forum -	73000	04-79-72-38-37	04 79 72 34 34
Chambéry	Thonon-les-Bains	74	Haute-Savoie	Annemasse	3, rue du Levant	74100	04-50-84-06-70	04 50 84 06 71
Colmar	Colmar	68	Haut-Rhin	Colmar	34, rue des Trois Châteaux	68000	03-89-80-11-67	03-89-79-06-68
Colmar	Mulhouse	68	Haut-Rhin	Mulhouse	31, Grand' rue	68100	03-89-36-80-30	03 89 36 80 39
Colmar	Strasbourg	67	Bas-Rhin	Strasbourg-Cronembourg	1, rue d'Aembert	67200	03-90-20-64-14	03 88 10 81 43
Dijon	Chalon sur Saône	71	Saône-et-Loire	Chalon sur Saône	5, place de l'Obélisque	71100	03-85-90-87-80	03 85 90 87 99
Dijon	Macon	71	Saône-et-Loire	Macon	Parc de l'Abîme - 1550, avenue Général de Gaulle	71017	03-85-21-90-83	03 85 21 90 85
Douai	Avesnes sur Helpe	59	Nord	Aulnoye-Aymeries	1, avenue Joliot Curie	59620	03-27-66-99-00	03 27 62 46 75
Douai	Avesnes sur Helpe	59	Nord	Maubeuge	Immeuble Europe - 2ème étage - 48, boulevard de l'Europe	59600	03-27-62-99-00	03 27 62 08 37
Douai	Béthune	62	Pas-de-Calais	Lens	Pavillon Desmoulins - Rue Alain	62300	03-91-83-01-10	
Douai	Boulogne sur Mer	62	Pas-de-Calais	Calais	6, rue de la Villa -	62100	03 21 97 09 27	03 21 97 22 95
Douai	Dunkerque	59	Nord	Dunkerque	30, rue de Beaumont	59000	03-28-61-52-44	
Douai	Lille	59	Nord	Roubaix	Maisons des services - 71, avenue de Verdun	59100	03-20-99-10-05	03 20 99 10 06
Douai	Lille	59	Nord	Tourcoing	7, rue Gabriel Péri	59200	03-20-11-34-33	03 20 11 34 33
Douai	Valenciennes	59	Nord	Denain	77, rue de Villars	59220	03-27-43-69-30	
Fort-de-France	Cayenne	97	Guyane	Saint-Laurent du Maroni	2, avenue Albert Sarraut	97320	05 94 34 16 31	05 94 34 16 31
Fort-de-France	Fort-de-France	97	Martinique	Fort-de-France	8, rue du 23 mai 1848 - Terres Sainville	97200	05 96 70 76 20	05 96 73 86 97
Grenoble	Grenoble	38	Isère	Grenoble	25, avenue de Constantine - Immeuble le polynôme	38000	04 38 49 91 50	04 38 49 91 56
Grenoble	Valence	26	Drôme	Romans	3, boulevard Gabriel Péri	26100	04-75-70-68-00	04-75-70-68-01
Grenoble	Vienne	38	Isère	Villefontaine	Place du 11 novembre 1918	38090	04-74-96-94-67	04-74-96-88-23
Limoges	Brive	19	Corrèze	Brive la Gaillarde	Centre Jacques Cartier - Place Jacques Cartier	19100	05-55-74-98-32	05-55-74-98-31
Lyon	Lyon	69	Rhône	Bron	3/5, rue Carnot	69671	04-78-26-49-39	04 78 26 45 27
Lyon	Lyon	69	Rhône	Givors	45, rue Roger Salengro	69700	04-78-07-41-00	04 72 49 96 05
Lyon	Lyon	69	Rhône	Lyon-Sud	32, avenue Jean Mermoz	69008	04 78 74 00 42	04-78-01-71-56
Lyon	Lyon	69	Rhône	Vaulx-en-Velin	27/29, rue Condorcet	69120	04 37 45 12 40	04 37 45 12 41
Lyon	Lyon	69	Rhône	Vénissieux	18, rue Jules Ferry	69200	04-72-90-18-20	04-72-90-93-31
Lyon	Lyon	69	Rhône	Villeurbanne	52, rue Racine	69100	04-78-85-42-40	04-78-85-45-40
Lyon	Saint-Etienne	42	Loire	Saint-Etienne	7, rue Ferdinand	42000	04-77-49-83-30	04-77-49-83-33
Metz	Metz	57	Moselle	Woippy	17, place Jean Perrin	57140	03-87-18-33-67	03-87-18-39-00
Montpellier	Montpellier	34	Hérault	Lunel	19, rue Alphonse Maynard	34400	04-67-83-61-54	04-67-91-23-86
Montpellier	Montpellier	34	Hérault	Montpellier-La Paillade	66 rue de Bari	34080	04-67-72-76-80	04 67 72 76 88
Montpellier	Narbonne	11	Aude	Narbonne	Maison des Services - 1, avenue de Naiade - Quartier St-Jean St Pierre	11100	04-68-90-31-54	
Nancy	Nancy	54	Meurthe-et-Moselle	Nancy-Haut du Lièvre	Haut du Lièvre - Rue Laurent Bonnevey - Bât. Tilleul argenté - Entrée 17 bis	54000	03-83-97-03-11	
Nancy	Nancy	54	Meurthe-et-Moselle	Tomblaine	Place Ernest Renan	54510	03-83-21-38-94	03 83 21 69 65
Nancy	Nancy	54	Meurthe-et-Moselle	Vandœuvre-lès-Nancy	5, place de Paris - Centre commercial - Les Villes de France	54500	03 83 55 10 34	
Nimes	Nimes	30	Gard	Bagnols sur Cèze	41, rue Marc Sangnier	30200	04 66 39 65 15	04 66 39 65 16
Nimes	Nimes	30	Gard	Nimes	19, place Pythagore	30900	04-66-23-73-90	04-66-23-73-90

Orléans	Blois	41	Loir-et-Cher	Blois	6 rue Jean Bart	41000	02-54-45-16-16	02-54-45-16-21
Orléans	Orléans	45	Loiret	Orléans	Centre commercial 2002 - Avenue de la Bolière	45100	02 38 69 01 22	02 38 63 98 74
Orléans	Tours	37	Indre-et-Loire	Joué les Tours	2, rue du Comte Mons	37300	02-47-68-92-71	02-47-68-92-73
Paris	Bobigny	93	Seine-St-Denis	Aubervilliers	22, rue Bernard et Magoyer	93300	01 48 11 32 24	01 48 11 32 25
Paris	Bobigny	93	Seine-St-Denis	Epinay sur Seine	1, rue de la Terrasse	93800	01-58-34-00-16	01 48 21 52 22
Paris	Bobigny	93	Seine-St-Denis	La Courneuve	2, avenue de la République	93120	01 48 38 06 53	01-48-38-11-06
Paris	Bobigny	93	Seine-St-Denis	Le Blanc-Mesnil	60 avenue Henri Barbusse	93150	01-45-91-93-50	01-45-91-93-55
Paris	Bobigny	93	Seine-St-Denis	Pantin	25 ter rue du Pré Saint Gervais	93500	01-41-83-66-60	
Paris	Bobigny	93	Seine-St-Denis	Saint-Denis	16 rue des Boucheries	93200	01-55-84-05-30	01-55-84-05-31
Paris	Evry	91	Essonne	Athis-Mons	4, avenue François Mitterrand	91200	01-60-48-70-59	01 60 48 72 69
Paris	Evry	91	Essonne	Les Ulis	Commerce des Amonts - Avenue de Saintouge	91940	01-64-86-14-05	01-60-92-02-28
Paris	Meaux	77	Seine-et-Marne	Chelles	1, rue Sainte-Bathilde	77500	01-64-26-06-67	01 64 26 06 68
Paris	Meaux	77	Seine-et-Marne	Noisiel-Val Maubuée	4, place Gaston Deferre	77426	01-60-95-16-90	01-60-95-16-93
Paris	Meaux	77	Seine-et-Marne	Meaux	Centre commercial La Verrière	77100	01-60-41-10-80	01 60 41 10 84
Paris	Melun	77	Seine-et-Marne	Pontault-Combault	Ferme Briarde - 107, avenue de la République	77340	01 70 05 45 83	01 70 05 45 91
Paris	Melun	77	seine-et-Marne	Savigny-le-Temple	34 Place Elysée-Reclus BP 50	77176	01-64-19-10-60	01-64-19-10-61
Paris	Paris	75	Paris	Paris 10ème	15-17, rue du Buisson St-Louis	75010	01-53-38-62-80	01-42-01-89-25
Paris	Paris	75	Paris	Paris 14ème	6, rue Bardinnet	75014	01-45-45-22-23	01-60-41-10-84
Paris	Paris	75	Paris	Paris 17ème	16/22, rue Jacques Kellner	75017	01-53-06-83-40	01-42-29-34-76
Poitiers	La Rochelle	07	Charente-Maritime	La Rochelle	Complexe municipal de la Passerelle - Mreuil	17000	05 46 09 92 01	05 46 09 96 20
Reims	Charleville-Mézières	08	Ardennes	Charleville-Mézières	10, rue des Chardonnerets	08000	03-24-35-37-30	
Reims	Charleville-Mézières	08	Ardennes	Sedan	6, rue Jules Clin	08200	03-24-22-78-91	
Reims	Reims	51	Marne	Reims	37, rue du Docteur Schweitzer	51100	03-26-77-09-24	
Rennes	Guigamp	22	Côtes d'Armor	Lannion	15, Quai Maréchal Foch - Route de Logivy	22300	02-96-37-90-60	1
Rennes	Nantes	44	Loire-Atlantique	Nantes	21, rue Charles Roger	44000	02-51-80-64-30	02-40-58-53-20
Rennes	Nantes	44	Loire-Atlantique	Nantes - Rezé	8 rue Jean-Baptiste Vigier	44400	02-51-11-37-00	
Riom	Montluçon	03	Allier	Montluçon	Centre social Avenue de Fontbouillant	03105	04-70-64-75-95	04 40 64 75 95
Rouen	Bernay	27	Eure	Pont-Audemer	Immeuble Munich Quartier de l'Europe	27500	02 32 41 78 90	02 32 41 78 91
Rouen	Evreux	27	Eure	Evreux	Quartier de la Madeleine - 1, rue Michelet	27000	02-32-28-39-77	02-32-28-51-30
Rouen	Evreux	27	Eure	Louviers	Manoir de Bigard - 34, rue du Quai	27400	02 32 40 96 60	02 32 40 96 61
Rouen	Evreux	27	Eure	Vernon	29 rue de Gamilly	27200	02 32 71 28 10	02 32 71 28 11
Rouen	Le Havre	76	Seine-Maritime	Fécamp	Place Bellet	76400	02 35 28 89 57	02-35-28-37-35
Rouen	Le Havre	76	Seine-Maritime	Le Havre	40, rue Jules Vallès	76000	02-35-45-32-62	02 35 45 03 72
Rouen	Rouen	76	Seine-Maritime	Canteleu	Tour Comté de Nice - 14 bis, avenue de Versailles	76380	02-32-83-20-31	02 35 08 19 13
Rouen	Rouen	76	Seine-Maritime	Elbeuf-sur-Seine	17, rue Boucher de Perthes	76500	02-35-77--23-24	02 35 77 07 18
Rouen	Rouen	76	Seine-Maritime	Rouen	Place Alfred de Mussat - Les Hauts de Rouen	76000	02-35-12-29-20	02 35 12 29 29
Rouen	Rouen	76	Seine-Maritime	St-Etienne du Rouvray	Place Jean Prevost Chateaublanc	76800	02-32-95-83-60	02-32-95-83-61
Toulouse	Toulouse	31	Haute-Garonne	Toulouse-le mirail	2, impasse Abbé Salvat	31100	05-61-43-06-94	05 61 43 07 02
Toulouse	Toulouse	31	Haute-Garonne	Tournefeuille	Tournefeuille - 39, chemin de Fournolis	31170	05 61 78 69 18	
Toulouse	Toulouse	31	Haute-Garonne	Toulouse nord - La Reynerie	217, route de Fronton	31200	05-34-42-29-50	05-34-42-29-51
Versailles	Chartres	28	Eure-et-Loir	Dreux	1, place Doumer	28100	02-37-38-84-21	02 37 38 84 70
Versailles	Nanterre	92	Hauts-de-Seine	Bagneux (les Blagis)	10 rue de Sarrazine	92220	01-46-64-14-14	01-46-64-13-95
Versailles	Nanterre	92	Hauts-de-Seine	Châtenay-Malabry	1, rue de Pressencé	92291	01-46-32-76-12	1
Versailles	Nanterre	92	Hauts-de-Seine	Genevilliers	4-6 boulevard Beaumarchais	92230	01-47-99-06-56	01-47-92-32-07
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Argenteuil	MJD Intercommunale 14, rue Alfred Labriere	95100	01 34 34 62 30	01-39-47-96-01
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Cergy-Pontoise	12, rue Crève-Cœur - Cergy-St-Christophe	95800	01-30-38-45-15	01-30-38-24-82
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Ermont	MJD de la vallée de Montmorency - 60, rue de Stalingrad	95120	01-34-44-03-90	01-34-44-03-99
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Garges-les-Gonesses	37, rue du Tiers Pot (Quartier des Doucettes)	95140	01-30-11-11-20	01-30-11-11-29
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Persan	82, avenue Gaston Vermeire -	95340	01 39 37 08 74	01 34 70 23 78
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Sarcelles	31 bis, avenue du 8 mai 1945	95200	01-39-94-96-22	01 39 92 51 42
Versailles	Pontoise	95	Val d'Oise	Villiers-le-Bel	2, rue Pompon	95400	01-34-19-87-52	01 39 92 54 74
Versailles	Versailles	78	Yvelines	Les Mureaux	79, boulevard Victor Hugo	78130	01-34-92-73-42	01 30 99 51 00
Versailles	Versailles	78	Yvelines	Saint-Quentin-en-Yvelines	Antenne de Guyancourt - Place François Rabelais -	78280	01-39-30-32-40	01 39 30 32 41
Versailles	Versailles	78	Yvelines	Saint-Quentin-en-Yvelines	Antenne de Trappes - 3 place de la Mairie -	78190	01-30-16-03-20	01-30-16-03-21
		<b>total</b>		<b>108</b>				



# Annexes relative à l'action 1



## Annexe 4



- Annexe 4-1
- Annexe 4-2
- Annexe 4-3

## BOUCHES DU RHÔNE

## Les antennes juridiques et sociales de prévention des expulsions locatives

● **Opérateurs :**

Barreaux de Marseille et d'Aix en Provence, Action Méditerranéenne Pour l'Insertion sociale par le Logement (AMPIL), Association pour le Logement en Pays d'Aix (ALPA).

● **Partenariat :**

Le dispositif a été créé à l'initiative du C.D.A.J. en lien avec le service logement de la Préfecture, la DDASS, le Conseil Général, la CAF, la chambre départementale des huissiers, le barreau de Marseille et l'AMPIL.

Une convention a été signée en septembre 1999 entre le C.D.A.J. des Bouches-du-Rhône et le comité de gestion du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) afin de créer une antenne juridique et sociale spécialisée dans la prévention des expulsions domiciliaires auprès du Tribunal d'Instance de Marseille.

● **Financement :**

Le CDAD et le conseil général, au moyen d'une subvention versée au Conseil départemental d'accès au droit, financent cette action. Le CDAD prend en charge les prestations des avocats sur la base de 218,79 € la permanence. Leur coût est évalué à 9626,76 € pour l'antenne de Marseille, et à 4813,38 € pour chacune des antennes de Martigues et d'Aix en Provence.

● **Nature de l'action :**

Les permanences ont lieu, sur 11 mois :

- une demi-journée par semaine au tribunal d'instance de Marseille
- 2 demi-journées par mois à la MJD de Martigues
- 2 demi-journées par mois à la MJD d'Aix en Provence

● **Objectifs principaux :**

- Développer le travail de prévention en amont des décisions de justice pour limiter autant que possible le recours à l'expulsion en apportant un soutien juridique et social aux personnes menacées d'une expulsion domiciliaire.
- Permettre à ces personnes d'être assistées d'un avocat devant le Tribunal d'Instance

● **Publics visés :**

Les personnes menacées d'une expulsion domiciliaire, c'est-à-dire assignées devant le Tribunal d'Instance ou ayant reçu un commandement de payer pour dettes de loyer.

● **Date de démarrage :**

Mars 1999

● **Fonctionnement de l'activité :**

Le fonctionnement des antennes est confié aux barreaux de Marseille et d'Aix en Provence, et à deux associations : l'AMPIL pour Martigues et Marseille, l'ALPA pour l'antenne d'Aix.

Les antennes regroupent un avocat, un travailleur social et un juriste. La rémunération des avocats est assurée par le C.D.A.D., le reste des financements étant mobilisé dans le cadre du PDALPD.

L'aide apportée comporte deux volets :

- Une aide de nature sociale : information sur les aides financières, vérification des droits, lien avec les services compétents, médiation avec le bailleur ;
- Une aide de nature juridique : vérification des procédures, préparation de la défense, accès à l'aide juridictionnelle

En matière d'aide juridictionnelle, deux mesures ont été négociées avec les barreaux d'Aix et Marseille. D'une part, des circuits dérogatoires permettent une obtention rapide de l'aide (délai de 10 jours). D'autre part, les bâtonniers ont donné délégation aux avocats qui tiennent les antennes pour désigner sur-le-champ l'avocat commis à la défense du ménage. Ce dernier est choisi sur une liste d'une cinquantaine d'avocats, tous volontaires et ayant suivi une formation spécifique.

● **Bilan et perspectives :**

L'activité des antennes fait régulièrement l'objet d'une double évaluation : en amont, à partir des données recueillies au cours des permanences ; et en aval, par le biais d'une étude sur les jugements rendus en matière de référé-expulsion.

Cette évaluation fait apparaître qu'elles reçoivent environ 20 % des ménages assignés et que les personnes reçues sont plus nombreuses à comparaître (95 %), à être assistés d'un avocat (74 %), et à bénéficier d'une suspension de la clause résolutoire (73 %).

En 2003 :

- 400 personnes ont été reçues à Marseille lors de 42 permanences,
- 72 personnes ont été reçues à Martigues lors de 17 permanences
- 49 locataires ont été reçus à Aix lors de 14 permanences (l'antenne ayant ouvert ses portes en avril).

Au-delà de cette action, le CDAD contribue à la politique départementale de prévention des expulsions en participant au comité de suivi de la charte départementale de prévention des expulsions domiciliaires dont il est signataire et en animant, dans le cadre de la mise en place des enquêtes sociales, des journées de formation des travailleurs sociaux. Par ailleurs, sur les questions de droit du logement, deux antennes juridiques et de médiation de Marseille proposent des permanences habitat une fois par mois.

## RHÔNE

## L'action permanente de prévention des expulsions locatives (APPEL)

- **Opérateur :**

ALPIL, Barreau de Lyon

- **Partenariat :**

L'action APPEL est née de la rencontre de l'équipe de l'Association Lyonnaise Pour l'Insertion par le Logement (association membre du C.D.A.D.), du président du tribunal d'instance et du bâtonnier de l'ordre des avocats.

Le dispositif associe le C.D.A.D., l'ALPIL et le Barreau de Lyon.

- **Financement :**

Le CDAD et l'ALPIL cofinancent cette action (en 2003, le CDAD y a consacré 6 455 euros et l'ALPIL 39 000 euros).

- **Nature de l'action :**

Les permanences ont lieu une matinée par semaine au palais de justice de Lyon.

- **Objectifs principaux :**

L'objectif principal est d'offrir un cadre d'accueil, d'écoute et de conseil à des personnes qui, seules, ne peuvent ou ne savent pas faire face aux situations de risque d'expulsion. La permanence a pour finalité de permettre au locataire une bonne compréhension de la procédure, mais également de l'inciter à entreprendre les démarches nécessaires. Il s'agit donc d'aider l'intéressé à être actif et de le mettre en capacité de le faire.

Par ailleurs, l'APPEL cherche à développer, par un recueil de données qualitatives et quantitatives, la connaissance des publics en situation de précarité vis-à-vis du logement.

- **Publics visés :**

Les ménages menacés d'une expulsion locative.

- **Date de démarrage : début 1998**

- **Fonctionnement de l'activité :**

L'accueil est gratuit et sans rendez-vous, de façon à favoriser l'accès des publics les plus défavorisés. Le public est orienté vers l'APPEL par des voies diverses : juges, travailleurs sociaux, associations, mairies, préfecture. La permanence réunit un avocat du barreau de Lyon (intervention financée par l'ordre des avocats), un permanent-logement de l'ALPIL, un coordinateur des permanences, membre de l'ALPIL, et un travailleur social de la CAF. L'idée est d'associer des compétences en matière juridique et sociale en vue de faire un bilan de la situation avec les intéressés, de mettre en évidence les démarches à accomplir en urgence, et de définir les moyens susceptibles de faire évoluer la situation. La permanence n'a pas vocation à assurer le suivi des personnes. Elle renvoie les intéressés vers les interlocuteurs compétents.

● ***Bilan et perspectives :***

336 dossiers ont été traités en 2003 dans le cadre des 41 permanences d'accueil réalisées. La fréquentation a doublé par rapport à 2002. Le dispositif a également progressé dans un autre domaine puisqu'il est parvenu à développer un volet préventif jusqu'ici insuffisant : les ménages assignés représentent 53 % des consultations. Fin 2003, la CAF a accepté d'expérimenter une collaboration qui devrait s'instituer en 2004 avec la participation d'un intervenant social de la CAF.

Il faut également signaler qu'un groupe de travail a été constitué, impliquant la chambre régionale des huissiers. Il a permis d'établir un document remis par chaque huissier avec le commandement de payer, afin d'informer au plus tôt les locataires de l'existence de la permanence.

## PARIS

### Permanence de prévention des expulsions

- **Opérateur :**

Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre, en partenariat avec la Confédération Générale du Logement, et Droits d'Urgence.

- **Partenariat :**

Ville de Paris, Préfecture de Paris, CDAD de Paris, CAF, Conseil régional d'Ile de France, Fondation de France.

- **Financement :**

Chacun des partenaires participe au financement du dispositif.

- **Nature de l'action :**

L'idée de la création d'une permanence de prévention des expulsions découle d'un constat : la nécessité d'assurer une vraie action de prévention de l'expulsion auprès des ménages en difficulté qui, souvent ne s'adressaient à l'ESH qu'en toute fin de procédure. Cette action s'inscrit dans le cadre de la charte départementale de prévention des expulsions. Elle est relayée par la Préfecture qui informe systématiquement les ménages ayant reçu une assignation de l'existence de ces permanences.

Les permanences, qui se tiennent dans les Maisons de Justice et du Droit (MJD) des 10ème et 17ème arrondissements, proposent aux personnes menacées d'expulsion : un diagnostic de leur situation, une médiation si celle-ci est possible, et une prise en charge du dossier par un avocat si le stade de la procédure le nécessite. À compter de novembre 2003, une 3ème permanence s'est mise en place au sein du Point d'Accès au Droit (PAD) du 18ème arrondissement.

- **Objectifs principaux :**

- Mobiliser les locataires en difficulté et leur fournir les moyens permettant d'éviter leur expulsion ou d'en repousser l'échéance
- Réfléchir sur les causes menant à l'expulsion et sur la possibilité d'une meilleure articulation entre les partenaires de ce dispositif.

- **Publics visés :**

Locataires, et éventuellement bailleurs, résidant à Paris, confrontés à une procédure d'expulsion, et remplissant certaines conditions de ressources (admissibles à l'aide juridictionnelle).

- **Date de démarrage :** janvier 2002

- **Fonctionnement de l'activité :**

Les permanences sont tenues par un spécialiste en droit locatif de la Confédération Générale du Logement (CGL) et par la coordinatrice du projet (Fondation Abbé Pierre) qui assure le suivi des dossiers. Ils peuvent adresser les ménages à l'Espace d'Accès à la Médiation ou aux avocats du réseau (une vingtaine d'avocats font partie de ce réseau). La prise de rendez-vous se fait auprès de l'ESH qui transmet le planning aux MJD, ou directement à la MJD.

L'orientation vers la permanence se fait principalement par la voie d'un courrier de la Préfecture envoyé au moment de l'assignation (44 %), mais aussi par les services sociaux (24 %).

Une étude des droits de la personne reçue est préalablement réalisée. Si elle entre dans

les critères de prise en charge de la permanence (condition de ressources et procédure d'expulsion pour impayés) deux types d'action lui sont proposées :

- une médiation assurée par l'Espace d'Accès à la Médiation par le biais de Droits d'Urgence
- une assistance juridique par un avocat bénévole.

La coordinatrice fait le lien entre le locataire, l'avocat, le travailleur social et les autres intervenants, et assure le suivi du dossier.

Les locataires qui n'entrent pas dans le cadre du dispositif sont informés sur leur situation et orientés vers les intervenants compétents (permanences ADIL, notamment). L'action proprement dite est complétée par un important travail de communication, auprès des partenaires et du public concerné : diffusion d'une plaquette d'information et d'un guide du locataire...

● Bilan et perspectives :

Le bilan 2002 a été très positif et la fréquentation de la permanence en constante augmentation. De janvier à fin octobre 2003, 414 ménages ont été reçus en permanence et 204 ont été pris en charge. L'augmentation est due en partie à l'élargissement du projet à tous les arrondissements parisiens (il était auparavant limité aux 5ème, 17ème et 20ème arrondissements).

Les pistes de progrès dégagées par le rapport d'activité sont les suivantes :

- développer le partenariat avec les autres acteurs (magistrats, travailleurs sociaux, huissiers, bailleurs...);
- améliorer la communication en direction des bailleurs, notamment pour la médiation.

L'ouverture du PAD du 18ème au mois de novembre 2003 permet aux habitants de cet arrondissement, où un fort taux d'assignation prévaut, d'avoir un accès privilégié à la Permanence de Prévention des Expulsions.



# Annexes relative à l'action 1

## Annexe 5

Consultez le site internet: [www.anil.org](http://www.anil.org) ou contactez l'ANIL au 2, boulevard Saint Martin -75010 Paris- Tél. : 01 42 02 05 50, Fax. : 01 42 41 15 10



# Annexes relative à l'action 1

Annexe 6

## PROCÉDURE DE TRAVAIL CONCERNANT LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES ASSIGNÉES DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE (ALPES-MARITIMES)

*(Procédure mise en place sous l'égide de l'État et du Conseil Général)*

### **Lieux d'intervention :**

Les travailleurs sociaux et les juristes de l'association « ADIL » se mettent à disposition des personnes.

#### **I — SERVICE SOCIAL DÉPARTEMENTAL**

- Recueillir des informations sur la situation familiale et sociale du ménage concerné, dans un délai de deux mois, après diagnostic social.
- Faire une liaison avec les juristes de l'association « ADIL » si besoin ;
- Élaboration de la fiche d'évaluation.
- Étudier la possibilité de mettre en place un plan d'apurement de la dette.
- Instruire une demande de F.S.L. ou autre dispositif d'aide.

#### **II — L'ASSOCIATION « ADIL »**

- Recueillir des informations sur la situation du ménage concerné dans un délai de deux mois après diagnostic juridique.
- Faire une liaison avec le travailleur social de la circonscription d'action médicale et sociale si besoin.
- Élaboration de la fiche d'évaluation et d'un compte rendu juridique si besoin.
- Étudier la possibilité de mettre en place un plan d'apurement de la dette.
- Lien avec les services administratifs de la C.A.F.
- Entreprendre une action de médiation entre le bailleur et le locataire si nécessaire.

### **CIRCUITS DE TRAVAIL**

1 — Les huissiers de justice transmettent à la préfecture et à la sous-préfecture l'ensemble des assignations concernant les impayés de loyer exclusivement.

2 — Le bureau du logement de la préfecture et la sous-préfecture acheminent ces assignations au service social départemental par navette. Elles sont alors triées par territoire et ventilées aux circonscriptions d'action médicale et sociale territorialement compétentes.

3 — Les circonscriptions d'action médicale et sociale réceptionnent les assignations et effectuent le tri « connus »- « pas connus » des personnes.  
(interventions avec écrit ou sans dans les 6 derniers mois)

#### ➤ Familles « connues »

- Dès réception de l'assignation, envoi de la lettre destinée aux intéressés.
- Si la personne se manifeste, la fiche d'évaluation est à envoyer dans les meilleurs délais directement à la Préfecture des Alpes-Maritimes, Bureau du Logement, par courrier avec bordereau d'envoi.

Si le délai de l'audience est proche, il est nécessaire de faxer, en parallèle une copie de la fiche d'évaluation à la préfecture ou à la sous-préfecture.

Dans tous les cas, adresser par bordereau au Service Social Départemental, une fois par semaine les doubles des fiches d'évaluation transmises à la préfecture ou à la sous-préfecture.

- Au moment de l'évaluation avec l'intéressé, si un problème d'ordre juridique est repéré (charges excessives, non exécution de travaux, augmentation importante du montant du loyer, frais de relance, quittances...) prendre un contact téléphonique avec l'association « ADIL » qui met un numéro à disposition des travailleurs sociaux.

Si nécessaire, l'association « ADIL » fixe un rendez-vous à la personne. Suite à l'entretien et si besoin, l'association « ADIL » transmet par fax un compte rendu juridique à la CAMS qui sera joint à l'évaluation sociale pour transmission au bureau du logement.

➤ Familles « non connues »

- Dès réception de l'assignation, envoi de la lettre destinée aux intéressés : mise à disposition.

Il s'agit d'une double offre où l'utilisateur aura le choix de s'adresser soit à la CAMS, soit à l'association « ADIL ».

- Si l'utilisateur s'adresse à l'association « ADIL » en premier :
  - S'il n'a besoin que d'une évaluation juridique : l'association « ADIL » remplit la fiche d'évaluation ainsi qu'un compte rendu juridique si nécessaire et les transmet au bureau du logement de la préfecture ou de la sous-préfecture par fax et courrier (avec doubles à la circonscription d'action médicale et sociale et au service social départemental).
  - S'il est besoin d'une évaluation juridico-sociale : l'association « ADIL » remplit la fiche d'évaluation (annexe 1), contacte la CAMS qui soit, recevra l'intéressé, soit, indiquera à l'association « ADIL » l'orientation sociale pertinente en fonction des particularités locales (CCAS...) et la transmet au bureau du logement de la préfecture ou de la sous-préfecture par fax et courrier (avec doubles à la circonscription d'action médicale et sociale et au service social départemental).

*NB: dans tous les cas où l'ADIL est contactée en premier, elle remplit la fiche d'évaluation et la transmet à la sous-préfecture ou à la préfecture.*

- Si l'utilisateur s'adresse à la CAMS en premier, même procédure que pour les familles « connues ».

4 — Le bureau du logement transmet les évaluations au tribunal.

5 — Le juge du Tribunal d'Instance transmet les décisions au service social départemental qui les ventile aux circonscriptions d'action médicale et sociale concernées.

6 — La circonscription d'action médicale et sociale transmet les jugements à l'association « ADIL » pour les situations traitées par l'association.

7 — Aucune réponse n'est transmise au bureau du logement si les personnes ne se sont pas manifestées suite à la lettre de mise à disposition.

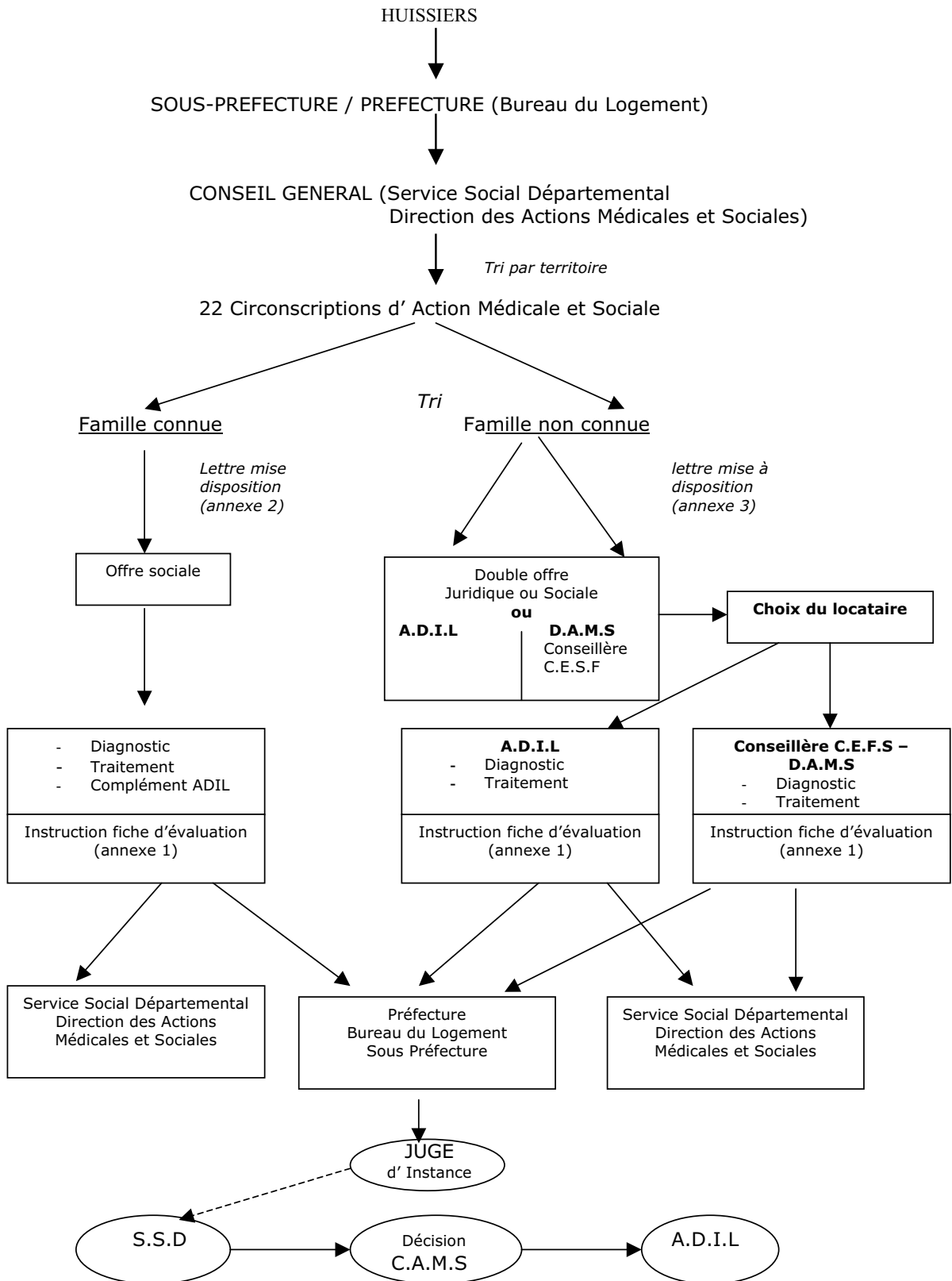
*Dans tous les cas, le locataire est fortement invité soit à :*

*- Se présenter à l'audience et avant cette date, rédiger par écrit les arguments qu'il exposera le jour de l'audience au magistrat. Il lui est, dans ce cas, recommandé de transmettre au bailleur ou à son avocat cet écrit.*

*- Former une demande d'aide juridictionnelle afin d'être représenté à l'audience par un avocat à qui le locataire pourra remettre préalablement la copie de la fiche d'évaluation.*

*— Demander le concours d'un avocat lorsque le locataire ne souhaite pas être présent à l'audience et ne peut bénéficier de l'aide juridictionnelle ; remettre à l'avocat avant audience la copie de la fiche d'évaluation.*

**SCHEMA CIRCUIT CONCERNANT LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES ASSIGNEES DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE POUR IMPAYES DE LOYER**





# Annexes relative à l'action 2

Annexe 7

## L'aide juridictionnelle

L'aide juridictionnelle est une aide financière qui permet d'obtenir que l'État prenne en charge la totalité ou une partie des frais d'une procédure devant la justice (honoraires d'avocat, rémunération d'huissier de justice, frais d'expertise...). L'octroi de cette aide et son montant dépendent des revenus de l'intéressé. Elle est versée directement au professionnel de la justice qui l'assiste.

### ■ Dans quels cas peut-on en bénéficier ?

L'aide juridictionnelle peut être accordée :

- **devant toutes les juridictions judiciaires** : tribunal d'instance, tribunal de grande instance, conseil de prud'hommes, tribunal de commerce, cour d'appel, Cour de cassation...
- **devant toutes les juridictions administratives** : tribunal administratif, cour administrative d'appel, Conseil d'État...

### ■ Qui peut bénéficier de l'aide juridictionnelle ?

Le demandeur à l'aide juridictionnelle doit être :

- de nationalité française
- ou de nationalité étrangère : ressortissant d'un État membre de l'Union Européenne, ressortissant d'un État ayant conclu une convention internationale avec la France, ou résidant habituellement en France en situation régulière

### ■ Quelles sont les conditions d'admission à l'aide juridictionnelle ?

L'aide juridictionnelle est soumise à une condition de ressources et à une condition de recevabilité de l'action.

● **En ce qui concerne les ressources, sont admises au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale au titre de l'année 2004 les personnes physiques dont les ressources mensuelles en 2003 étaient inférieures à 830 euros, 1244 euros pour l'aide juridictionnelle partielle pour une personne seule, montants majorés par des correctifs familiaux en cas de personnes à charge (cf. tableau ci-joint).**

Cependant, alors même que les ressources du demandeur sont inférieures aux plafonds fixés par la loi, l'aide juridictionnelle n'est pas automatiquement attribuée car il peut être également tenu compte des éléments du train de vie et de l'existence de biens, immeubles notamment.

Par ailleurs, l'aide juridictionnelle peut être accordée à la personne dont les ressources sont supérieures aux plafonds si sa situation apparaît particulièrement digne d'intérêt au regard de l'objet du litige ou des charges prévisibles du procès (Article 6 de la loi de 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique).

Les bénéficiaires de l'allocation supplémentaire du Fonds national de solidarité, du revenu minimum d'insertion, ou de l'allocation d'insertion, pour les demandeurs d'asile, n'ont pas à justifier de l'insuffisance de leurs ressources. Il suffit de fournir une attestation de RMI ou de ces allocations.

Enfin, le bénéfice de l'aide juridictionnelle, qui aurait été précédemment accordé au demandeur, peut être retiré s'il a perçu, depuis le dépôt de sa demande, des ressources telles qu'au jour de sa demande, l'aide juridictionnelle ne lui aurait pas été accordée même partiellement.

### ■ Comment effectuer une demande d'aide juridictionnelle ?

**Les imprimés de demande d'aide juridictionnelle** peuvent être retirés au tribunal, en maison de justice et du droit ou en mairie. Ils doivent être remplis et accompagnés des pièces justificatives demandées. Il convient de remplir autant d'imprimés que d'affaires pour lesquelles l'aide juridictionnelle est sollicitée.

Si l'affaire est portée devant le tribunal d'instance ou de grande instance, le dossier doit être déposé au bureau de l'aide juridictionnelle du tribunal de grande instance dont dépend le domicile du demandeur.

Une fois le dossier déposé, il est instruit par le bureau d'aide juridictionnelle qui rendra une décision d'admission ou de rejet. Cette décision est notifiée au demandeur.

### ■ Quelles sont les conséquences d'une aide juridictionnelle ?

L'aide juridictionnelle peut être accordée :

- pour tout le procès
- pour une partie seulement du procès
- pour faire exécuter une décision de justice

## AIDE JURIDICTIONNELLE

MÉTROPOLE ET DÉPARTEMENTS D'OUTRE-MER-COLLECTIVITÉ TERRITORIALE DE SAINT PIERRE ET MIQUELON  
Loi n°91-647 du 10 juillet 1991 - Décrets n°91-1266 du 19 décembre 1991, n°2003-300 du 02 avril 2003 - Loi de finances pour 2004

CONDITIONS DE RESSOURCES							
Taux de l'aide juridictionnelle	Pour un demandeur sans personne à charge (*)	Pour un demandeur ayant :					
		1 personne à charge (*)	2 personnes à charge (*)	3 personnes à charge (*)	4 personnes à charge (*)	5 personnes à charge (*)	6 personnes à charge (*)(**)
		<b>Le montant mensuel des ressources du foyer doit être inférieur à :</b>					
<b>100%</b>	830 €	979 €	1 128 €	1 222 €	1 316 €	1 410 €	1 504 €
		<b>Le montant mensuel des ressources du foyer doit être compris entre :</b>					
<b>85%</b>	831 € à 868 €	980 € à 1 017 €	1 129 € à 1 166 €	1 123 € à 1 260 €	1 317 € à 1 354 €	1 411 € à 1 448 €	1 505 € à 1 542 €
<b>70%</b>	869 € à 915 €	1 018 € à 1 064 €	1 167 € à 1 213 €	1 261 € à 1 307 €	1 355 € à 1 401 €	1 449 € à 1 495 €	1 543 € à 1 589 €
<b>55%</b>	916 € à 981 €	1 065 € à 1 130 €	1 214 € à 1 279 €	1 308 € à 1 373 €	1 402 € à 1 467 €	1 496 € à 1 561 €	1 590 € à 1 655 €
<b>40%</b>	982 € à 1 056 €	1 131 € à 1 205 €	1 280 € à 1 354 €	1 374 € à 1 448 €	1 468 € à 1 542 €	1 562 € à 1 636 €	1 656 € à 1 730 €
<b>25%</b>	1 057 € à 1 151 €	1 206 € à 1 300 €	1 355 € à 1 449 €	1 449 € à 1 543 €	1 543 € à 1 637 €	1 637 € à 1 731 €	1 731 € à 1 825 €
<b>15%</b>	1 152 € à 1 244 €	1 301 € à 1 393 €	1 450 € à 1 542 €	1 544 € à 1 636 €	1 638 € à 1 730 €	1 732 € à 1 824 €	1 826 € à 1 918 €

(\*) Personnes à charge ou assimilées aux personnes à charge au sens de l'article 4 du décret n°91-1266 du 19 décembre 1991

(\*\*) Au-delà de six personnes à charge, les plafonds de ressources prévus dans cette colonne sont majorés de 94 € par personne supplémentaire.  
montant des correctifs pour charges de famille pour 2004 149 € pour les deux premières personnes, 94 € pour les suivantes



# Annexes relative à l'action 4

## Annexe 8

---

Liste des Comités interprofessionnels du logement (CIL) et des Chambres de commerce et d'industrie (CCI).

Consultez le site internet : [www.uesl.fr](http://www.uesl.fr) ou contacter l'UESL ou l'ANPEEC au siège social : 110, rue Lemerancier -75848 Paris Cedex 17- Tél. : 01 44 85 81 00, Fax. : 01 46 27 21 97.



# Annexes relative à l'action 4

Annexe 9

# **PROCÉDURE DE SURENDETTEMENT**

Textes : articles L331-1 et ss et R 331-1 et ss du code de la consommation loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale en son titre II, chapitre V, complétant l'article L.331-2 du Code de la consommation (définitions des dépenses incompressibles du ménage dont les dépenses de logement, de nourriture et de scolarité dans la limite d'un plafond), et insérant un article L.333-1-1 à ce même code qui prévoit que les créances du bailleur sont prioritaires à celles des établissements de crédits et aux crédits visés aux articles L.311-1 et suivants.

## **1. Conditions d'ouverture de la procédure**

Personnes concernées : particuliers surendettés de bonne foi dans l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de leurs dettes non professionnelles exigibles ou à échoir. Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 : le régime des dettes fiscales, parafiscales ou sociales est totalement aligné sur celui des autres dettes.

Procédure :

1. Déclaration de surendettement déposée à la commission de surendettement par le débiteur concernant les éléments actifs et passifs de son patrimoine.  
Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 : le débiteur est inscrit au fichier des incidents de paiement (FICP) dès le dépôt de son dossier de surendettement.
2. Décision de recevabilité ou d'irrecevabilité par la commission susceptible d'un recours devant le juge de l'exécution dans un délai de 15 jours par les créanciers ou le débiteur à compter de sa notification.
3. Jugement éventuel du juge de l'exécution statuant sur le recours porté contre la décision de la commission. Ce jugement est susceptible d'un pourvoi en cassation.

## **2. Conséquences de la recevabilité**

Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 : la commission de surendettement des particuliers dispose désormais d'un délai limité à six mois pour instruire le dossier de surendettement.

**Suspension possible des voies d'exécution :**

Le juge de l'exécution (ou le juge de la saisie immobilière en cas de saisie immobilière dès lors que la publication du commandement de saisie a eu lieu) peut, à la demande de la commission saisie par le débiteur, suspendre le cours d'une procédure d'exécution. Sa décision est susceptible de rétractation.

**Détermination de l'état du passif :**

1. Les créanciers sont informés par la commission de la déclaration du passif faite par le débiteur,
2. Les créanciers ont 30 jours pour justifier de leurs créances,
3. En l'absence de remarque des créanciers, la commission dresse l'état du passif au vu des informations fournies par le débiteur et les créanciers.

**Vérification éventuelle des créances :**

1. La commission et le débiteur peuvent saisir le juge de l'exécution pour voir vérifier les créances, le débiteur devant adresser sa demande à la commission dans les 20 jours à compter de l'établissement de l'état du passif par la commission.
2. La décision du juge de l'exécution n'a pas autorité de chose jugée au fond mais a pour objet de retenir le montant des créances tel qu'il doit figurer au plan. Elle ne peut faire l'objet que d'un pourvoi en cassation avec représentation obligatoire par un avocat au conseil.

**3. Élaboration du plan de surendettement****Par le biais d'un plan amiable :**

La commission concilie les parties en vue de l'élaboration d'un plan conventionnel approuvé par le débiteur et ses créanciers : ce plan peut comporter des mesures de report ou de rééchelonnement du paiement des dettes, de remise de dettes, de réduction ou de suppression du taux d'intérêt, de consolidation, de création ou de substitution de garantie.

**À défaut, sous la forme de recommandations de la commission :****1. Contenu des recommandations :**

Deux sortes de recommandations sont possibles :

a) Les recommandations « ordinaires » prévues à l'article L331-7 du code de la consommation : délais de paiement pendant une durée maximale de 8 ans, imputation des paiements sur le capital, réduction du taux d'intérêt, vente du logement du débiteur et réduction en conséquence de la dette née du crédit souscrit pour son acquisition.

b) Les recommandations « extraordinaires » prévues à l'article L331-7-1 du code de la consommation : en cas d'insolvabilité du débiteur caractérisée par l'absence de capacité de remboursement et de patrimoine, la commission peut recommander une suspension de l'exigibilité des créances pendant une durée maximale de 2 ans au terme de laquelle elle décidera soit de l'application des mesures de l'article L331-7 du code de la consommation, soit d'un effacement partiel des dettes (Loi n° 2003-710 du 1er août 2003).

Cependant si elle juge que la situation est irrémédiablement compromise, la commission pourra saisir le juge de l'exécution avec l'accord écrit du débiteur aux fins d'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel (art L331-3 du code de la consommation) : cf. Fiche sur la procédure judiciaire de rétablissement personnel.

**2. Procédure applicable aux recommandations :**

a) Elles sont demandées à la commission par le débiteur dans les 15 jours suivant la notification de l'échec du plan amiable.

b) La commission doit les formuler dans les délais de deux mois.

c) Elles font l'objet :

\*soit d'une ordonnance d'homologation par le juge de l'exécution si aucune contestation dans le délai de 15 jours n'a été formée à leur encontre ;

\*soit d'un contentieux devant le juge de l'exécution, sur recours des créanciers ou du débiteur au terme duquel il établira un plan sur le fondement des articles L331-7 ou L 331-7-1 du code de la consommation, plan exécutoire de plein droit et susceptible d'appel.

## 4. Conséquences

*Loi n° 2003-710 du 1er août 2003 : la durée totale des plans de redressement, y compris lorsqu'il fait l'objet d'une révision ou d'un renouvellement, ne peut excéder dix années. Cependant les mesures du plan peuvent excéder ces délais lorsqu'elles concernent le remboursement de prêts contractés pour l'achat d'un bien immobilier constituant la résidence principale et dont le plan permet d'éviter la cession par le débiteur.*

En cas de plan de redressement : les créanciers ne peuvent exercer de procédures d'exécution à l'encontre du débiteur pendant la durée d'exécution du plan.

Si le débiteur ne respecte pas le plan de redressement, les mesures en deviennent caduques et les créanciers peuvent reprendre leurs poursuites individuelles.

En cas de mesures extraordinaires : les créanciers ne peuvent pas exercer de procédures d'exécution pendant la durée de suspension d'exigibilité des créances.

L'effacement partiel des dettes conduit à l'impossibilité pour les créanciers de reprendre leurs poursuites concernant ces dettes.

Article L.333-1-1 du code de la consommation : dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux art L.311-1 et suivant du code de la consommation.



# Annexes relative à l'action 4

Annexe 10

**Ministère de la Justice 28/09/04****PROCÉDURE JUDICIAIRE DE RÉTABLISSEMENT PERSONNEL**

La loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine institue une procédure de rétablissement personnel et donne compétence au juge de l'exécution pour en connaître.

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale en son titre II, chapitre V, complète l'article L.331-2 du Code de la consommation (définitions des dépenses incompressibles du ménage dont les dépenses de logement, de nourriture et de scolarité dans la limite d'un plafond), et insère un article L.333-1-1 à ce même code qui prévoit que les créances du bailleur sont prioritaires à celles des établissements de crédits et aux crédits visés aux articles L.311-1 et suivants.

Le décret n° 2004-180 du 24 février 2004, pris pour l'application de la loi, modifie la partie réglementaire du Titre III du livre III du Code de la consommation.

Le tableau ci-dessous décrit les différentes étapes de la procédure judiciaire de rétablissement personnel :

<b>SAISINE DE LA JURIDICTION</b>				
	Mode de saisine			
<b>OUVERTURE DU DOSSIER</b>	<table border="1"> <tr> <td>Par la commission de surendettement qui a constaté la situation irrémédiablement compromise du débiteur et obtenu son accord écrit (art. L.331-3)</td> <td>Saisine d'office du juge de l'exécution lors d'un recours ouvert à l'occasion de la procédure classique de surendettement (art.L.332-5)</td> <td>Saisine par le débiteur, le délai de neuf mois à compter du dépôt de son dossier pour instruire son dossier devant la commission étant expiré. (art.L..332-5 al. 2)</td> </tr> </table>	Par la commission de surendettement qui a constaté la situation irrémédiablement compromise du débiteur et obtenu son accord écrit (art. L.331-3)	Saisine d'office du juge de l'exécution lors d'un recours ouvert à l'occasion de la procédure classique de surendettement (art.L.332-5)	Saisine par le débiteur, le délai de neuf mois à compter du dépôt de son dossier pour instruire son dossier devant la commission étant expiré. (art.L..332-5 al. 2)
	Par la commission de surendettement qui a constaté la situation irrémédiablement compromise du débiteur et obtenu son accord écrit (art. L.331-3)	Saisine d'office du juge de l'exécution lors d'un recours ouvert à l'occasion de la procédure classique de surendettement (art.L.332-5)	Saisine par le débiteur, le délai de neuf mois à compter du dépôt de son dossier pour instruire son dossier devant la commission étant expiré. (art.L..332-5 al. 2)	
Réception par le greffe du dossier de surendettement transmis par la commission, accompagné le cas échéant du formulaire par lequel le débiteur donne son accord à l'ouverture d'une procédure de rétablissement personnel (art. R.331-10-1)				
<b>OUVERTURE DE LA PROCÉDURE</b>				
<b>PRÉALABLE</b>	<p>Dans le délai d'un mois à compter de la saisine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ convocation du débiteur et des créanciers connus par LRAR, doublée d'une lettre simple pour le débiteur à l'audience d'ouverture.</li> <li>▶ avis à la commission par lettre simple (si celle-ci n'est pas l'auteur de la saisine).</li> <li>▶ le cas échéant, convocation d'un travailleur social par lettre simple (art.L.332-6 al.1 et R.332-12)</li> </ul>			
<b>AUDIENCE ET JUGEMENT</b>	Dans l'hypothèse d'une saisine d'office du juge de l'exécution, recueil au cours de l'audience de l'accord du débiteur pour l'ouverture de la procédure de rétablissement personnel			
	<p>Jugement d'ouverture avec indication notamment du lieu et du délai relatifs à la déclaration des créances et désignation facultative du mandataire chargé du bilan économique et social. (art. L.332-6 et R.332-14)</p> <p>Jugement susceptible de pourvoi en cassation.</p>			

**OUVERTURE DE LA PROCÉDURE en présence de mandataire**

- Le mandataire adresse l'avis de jugement d'ouverture au BODACC afin de permettre une publication dans le délai de 15 jours à compter de la date du jugement (art.R.332-15).
- Il reçoit les déclarations de créances dans les 2 mois de la publication. (art.R.332-16)
- Il dresse ce bilan, dans lequel figure l'état des créances et éventuellement une proposition de plan et l'adresse au débiteur et aux créanciers et au greffe (R 332-19-I).
- Convocation des parties à l'audience par le greffe

\*bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

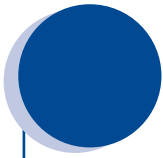
**OUVERTURE DE LA PROCÉDURE en l'absence de mandataire**

- Envoi par le greffe d'un avis du jugement d'ouverture de la procédure de rétablissement personnel au BODACC afin de permettre une publication dans le délai de 15 jours à compter de la date du jugement (art.R.332-15)
- Réception des déclarations de créances par le greffe dans les 2 mois à compter de la publication (art. R. 332-16)
- Établissement d'un état de déclaration des créances par le greffe (R 332-19-II)
- Notification de l'état des créances au débiteur et aux créanciers + convocation à l'audience par LR+AR

SUITE DE LA PROCÉDURE			
<b>PRÉPARATION DE L'AUDIENCE</b>	Réception et enregistrement, 15 jours avant l'audience, des éventuelles contestations portant sur l'état des créances (art. R.332- 19-III et R.332-20)		
<b>AUDIENCE</b>	Trois catégories de jugements peuvent être rendus (art. L332-8,-9 et -10)		
	<table border="1"> <tr> <td> <u>Jugement de liquidation :</u>             Désignation d'un liquidateur pour procéder à la vente amiable ou à défaut à la vente forcée des biens du débiteur dans un délai maximal de 12 mois (art.L.332-8) Il procède à la répartition du produit des actifs et désintéresse les créanciers suivant le rang des sûretés assortissant leurs créances            - art L.333-1-1 du code la consommation dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux art L.311-1 et suivant du code de la consommation.         </td> <td> <u>Jugement de clôture immédiate pour insuffisance d'actif (art. L332-10)</u>             La clôture entraîne l'effacement de toutes dettes non professionnelles du débiteur (art L332-10 al 2) le juge peut ordonner des mesures de suivit social (art L332-10 al3)         </td> <td> <u>Jugement établissant un plan</u>            (art. L332-11)            - art L.333-1-1 du code la consommation dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux art L.311-1 et suivant du code de la consommation.         </td> </tr> </table>	<u>Jugement de liquidation :</u>  Désignation d'un liquidateur pour procéder à la vente amiable ou à défaut à la vente forcée des biens du débiteur dans un délai maximal de 12 mois (art.L.332-8) Il procède à la répartition du produit des actifs et désintéresse les créanciers suivant le rang des sûretés assortissant leurs créances - art L.333-1-1 du code la consommation dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux art L.311-1 et suivant du code de la consommation.	<u>Jugement de clôture immédiate pour insuffisance d'actif (art. L332-10)</u>  La clôture entraîne l'effacement de toutes dettes non professionnelles du débiteur (art L332-10 al 2) le juge peut ordonner des mesures de suivit social (art L332-10 al3)
<u>Jugement de liquidation :</u>  Désignation d'un liquidateur pour procéder à la vente amiable ou à défaut à la vente forcée des biens du débiteur dans un délai maximal de 12 mois (art.L.332-8) Il procède à la répartition du produit des actifs et désintéresse les créanciers suivant le rang des sûretés assortissant leurs créances - art L.333-1-1 du code la consommation dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux art L.311-1 et suivant du code de la consommation.	<u>Jugement de clôture immédiate pour insuffisance d'actif (art. L332-10)</u>  La clôture entraîne l'effacement de toutes dettes non professionnelles du débiteur (art L332-10 al 2) le juge peut ordonner des mesures de suivit social (art L332-10 al3)	<u>Jugement établissant un plan</u> (art. L332-11) - art L.333-1-1 du code la consommation dans les procédures ouvertes en application du présent titre, les créances des bailleurs sont réglées prioritairement aux créances des établissements de crédit et aux crédits visés aux art L.311-1 et suivant du code de la consommation.	
<b>RECOURS</b>	Le cas échéant, appel interjeté au greffe de la juridiction qui a rendu le jugement art.R.332-20		

<b>Principaux évènements dans le cadre de la LIQUIDATION</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>Jugement de mise à prix en matière immobilière</u>: Au cours de la liquidation, le liquidateur peut demander au juge de l'exécution de déterminer ou de modifier la mise à prix des biens à vendre (art. R.332-27)..</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● <u>Incidents dans le cadre de la répartition du prix de vente des immeubles</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réception possible par le greffe du juge de l'exécution de l'état de collocation relatif à la répartition du prix de la vente immobilière avec Publication dans un journal d'annonces légales, puis au BODACC d'un avis de dépôt de l'état de collocation (envoi par lettre simple). Compétence du juge aux ordres du TGI pour trancher les questions relatives à l'ordre. Incidents dans le cadre de la répartition du prix de vente des immeubles.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>CLÔTURE APRÈS LIQUIDATION (art. L.332-9)</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dans un délai de trois mois après la liquidation, réception au greffe du rapport du liquidateur</li> <li>▶ Convocation du débiteur et des créanciers à l'audience de clôture par LRAR</li> </ul>
	Jugement de clôture après liquidation
	Le cas échéant, recours (appel) (art.R.332-37)

<b>PROCÉDURES ANNEXES AU RÉTABLISSEMENT PERSONNEL</b>	
<b>Résolution du plan conventionnel (art. L.332-10 al.10)</b>	
	Saisine sur requête du juge de l'exécution
	Résolution du plan prononcée par ordonnance Notification de l'ordonnance au débiteur et aux créanciers par LR+AR (art.R.332-21)
<b>Demandes en relevé de forclusion de créances (art. L332-7 et R. 332-18)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réception par le greffe de l'acte de saisine du juge de l'exécution par le créancier (par LRAR dans les 6 mois à compter de la publication de l'avis de jugement d'ouverture au BODACC)</li> <li>▶ Notification de l'ordonnance de relevé de forclusion : <ul style="list-style-type: none"> <li>- par LR+AR au débiteur et aux créanciers</li> <li>- par lettre simple au mandataire ou au liquidateur, le cas échéant</li> </ul> </li> </ul>	



# Annexes relatives aux actions 5 et 6

**Annexe 11**

## **Immeuble menaçant ruine Immeuble insalubre Logement décent**

Parfois l'existence d'un impayé de loyers peut révéler un conflit entre le locataire et son propriétaire sur l'état de ruine ou de salubrité de l'immeuble, ou de décence du logement. Dès lors, lorsqu'une telle situation se présente, le travailleur social en charge de l'enquête sociale, dans le cadre de la procédure de prévention des expulsions, peut vérifier :

- si l'immeuble n'a pas été frappé d'un arrêté de péril défini aux articles L 511-1 à L 511-6 du code de la construction et de l'habitation (CCH),
- ou d'insalubrité (articles L 1331-28 à L 1331-28-3 du code de la santé publique et L 521-1 à L 521-4 CCH)
- ou n'a pas fait l'objet d'un constat de non conformité aux exigences de décence posées par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 (et articles 20-1 et 24-1 de la même loi).

### **1. Immeuble menaçant ruine et immeuble insalubre**

#### **1- Procédure de péril**

Le déclenchement de la procédure de péril relève de la compétence du maire, qui après avoir dressé un constat de la situation, prend un arrêté de péril prescrivant la réparation ou la démolition du bâtiment lorsqu'il menace ruine et qu'il pourrait, par son effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque, d'une façon générale, il n'offre pas les garanties de solidité de tout mur, bâtiment et édifice.

Toute personne ayant connaissance de faits révélant l'insécurité d'un immeuble est tenue de les signaler au maire.

L'arrêté est notifié au propriétaire qui est mis en demeure d'effectuer dans un délai déterminé les travaux de réparation ou de démolition de l'immeuble menaçant ruine.

Le propriétaire peut contester avec l'aide d'un expert l'arrêté de péril devant le tribunal administratif.

Cependant si le tribunal administratif constate l'insécurité de l'immeuble, le maire peut prendre un arrêté portant interdiction d'habiter les lieux, qu'il notifie au propriétaire et qu'il fait publier aux frais de ce dernier à la conservation des hypothèques.

Cet arrêté précise si cette interdiction est applicable immédiatement ou à l'expiration d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder six mois.

Sur le rapport d'un expert constatant la réalisation des travaux prévus, le maire peut par arrêté, prendre acte de la réalisation des travaux, de leur date d'achèvement, et prononcer la mainlevée de l'arrêté prescrivant la réparation ou la démolition de l'immeuble menaçant ruine et, le cas échéant, celle de l'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

À compter de la notification de l'arrêté portant interdiction d'habiter et d'utiliser les locaux en péril, les locaux vacants ne peuvent être ni loués ni mis à disposition à quelque usage que ce soit. Cette interdiction cesse d'être applicable à compter de l'arrêté prononçant la cessation du péril et la mainlevée de l'interdiction d'habiter ou d'utiliser les locaux.

#### **2- Procédure d'insalubrité**

Si le travailleur social estime qu'il y a une suspicion d'insalubrité dans un logement, il peut saisir la direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) ou le

Service Communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) qui pourront faire procéder à une inspection des logements. Une telle procédure nécessite un délai de six mois pour aboutir, s'il y a lieu, à la publication d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Si le jour de l'audience au tribunal d'instance le résultat du rapport n'est pas encore connu, le locataire et/ou son avocat peuvent solliciter un report d'audience auprès du juge, afin que ce dernier puisse rendre sa décision de façon éclairée.

### **3- Conséquences sur la situation du locataire**

#### *a) Suspension du paiement des loyers*

Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté (ou à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur l'immeuble), jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par arrêté. (Article L521-2 CCH).

#### *b) Durée du bail en cours, hébergement et relogement des occupants: (Articles L251-1 à L521-4 CCH)*

Dans les locaux frappés d'une interdiction temporaire d'utiliser et d'habiter les lieux, la durée du bail est suspendue du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté (ou à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la mairie et sur l'immeuble), jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par arrêté ;

Dans ce cas, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants. À défaut, le représentant de l'État dans le département prend les dispositions nécessaires pour assurer leur hébergement provisoire. Le coût de l'hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Dans les locaux frappés d'une interdiction définitive, les baux et les contrats d'habitation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets jusqu'au départ des occupants ou jusqu'à leur terme et au plus tard jusqu'à la date limite fixée dans l'arrêté.

Dans ce cas, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. À défaut, la collectivité publique à l'initiative de laquelle la procédure de péril a été engagée prend les dispositions nécessaires pour les reloger.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

## **2. Immeuble ne répondant pas aux critères de « décence »**

La loi du 13 décembre 2000 a posé un nouveau critère dit de « logement décent », en apportant une nouvelle rédaction à l'article 1719 du code civil.

### **1- Définition**

L'article 6 alinéa 1er nouveau de la loi du 6 juillet 1989 définit le logement décent :

- il ne doit pas laisser apparaître de risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé du locataire,

- le logement doit en outre être « doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation » (cf. : décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002, en annexe)

## **2- Mécanismes incitatifs**

La loi du 13 décembre 2000 a mis en place des mécanismes incitatifs pour obtenir que le logement soit conforme aux exigences de « décence » posées par l'article 6 nouveau de la loi du 6 juillet 1989 :

- le versement de l'allocation logement au locataire est subordonné au fait que le logement répond aux caractéristiques définies par le texte (article L 542-2-2 nouveau et article L835-2 al2 du code de la sécurité sociale) ;

- permettre toutefois au locataire d'obtenir que l'allocation logement lui soit maintenue, s'il justifie avoir demandé la mise en conformité du logement dans les conditions fixées à l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989, ou avoir engagé une action en justice en application de l'article 6 c) de cette même loi (article L542-2-2° du code de la sécurité sociale) ;

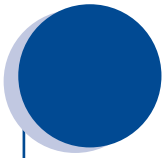
- prévoir d'une part que les organismes et services débiteurs des prestations familiales sont habilités à faire vérifier sur place que le logement est conforme aux normes fixées par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, et d'autre part que le maire de la commune ou toute association de défense affiliée à une association siégeant à la commission nationale de concertation puisse saisir les organismes et services débiteurs de prestations familiales lorsqu'un immeuble ne paraît pas remplir les conditions de décence.

## **3- Mécanismes coercitifs**

La loi du 13 décembre 2000 a mis en place également des mécanismes coercitifs pour obtenir que le logement soit conforme aux exigences de "décence" posées par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989 :

- Le locataire demande par lettre au propriétaire une demande de mise en conformité du logement. Aucune condition de forme n'est posée pour ce courrier, mais il est conseillé de l'envoyer en recommandé avec avis de réception ou par l'intermédiaire d'un huissier. Cette demande peut être formée à tout moment durant le bail.

- Le tribunal d'instance peut être saisi par le locataire avec ou sans tentative de conciliation. Il détermine le cas échéant la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut également réduire le montant du loyer à défaut de mise en conformité du logement.



# Annexes relatives aux actions 5 et 6

**Annexe 12**

## Liste des opérateurs et des associations oeuvrant pour le logement des personnes défavorisées

- **Mouvement pour l'Amélioration de l'Habitat :**

- Pact-Arim (Protection Amélioration Conservation Transformation de l'Habitat,)
- la FNHDR (Fédération nationale pour l'habitat et le développement rural),

- **Les associations œuvrant pour le logement des personnes défavorisées :**

- (FAPIL) la fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement
- (FNARS) relevant du réseau de la fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale

- **les Agences immobilières à Vocation Sociale**

- Les AIVS
- Les Bureaux d'accès au logement (BAL)

**Arche sud**

**92055 La Défense**

**cedex**

**téléphone :**

**33 (0) 1 40 81 21 22**

**télécopie :**

**33 (0) 1 40 81 91 40**

**Internet :**

**[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)**