



PREFET DES COTES D'ARMOR



## **Règlement intérieur de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives des Côtes d'Armor**

### **Préambule :**

Le rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX) est d'exercer une mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives dans le département des Cotes d'Armor .

La CCAPEX est également chargée d'examiner et de traiter des situations individuelles de ménages menacés d'expulsion locatives. Elle peut, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- à la commission de médiation
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, à ses fonds locaux ;
- aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département ;
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- à la commission de surendettement des particuliers des Cotes d'Armor ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation ;
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

Elle peut également, saisir le fonds de solidarité pour le logement.

Lorsqu'elle est saisie d'une situation individuelle, elle émet son avis ou sa recommandation dans un délai inférieur à trois mois à l'exception des saisines réalisées par les services de la Préfecture ou des sous-préfectures pour lesquelles l'examen des dossiers peut être réalisée par la cellule restreinte qui rend ses expertises dans un délai maximum de 1 mois.

## **Contexte réglementaire :**

La loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, article 59, a rendu obligatoire la création de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives dite CCAPEX.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui renforce la prévention des expulsions locatives en traitant les impayés le plus en amont possible et renforce le rôle des CCAPEX.

Le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 pris en application des articles 27 et 28 de la loi ALUR, qui précise les missions de la CCAPEX, son organisation et son fonctionnement.

Le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement, pris en application de l'article 27 de la loi ALUR, qui modifie notamment les modalités de traitement des impayés de loyers.

L'arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental du 21 janvier 2011 portant création de la CCAPEX et de son règlement intérieur.

L'arrêté conjoint du 22 janvier 2016 portant nomination des membres de la CCAPEX.

L'arrêté préfectoral du 5 février 2016 fixant les modalités de signalement à la CCAPEX, par les huissiers de justice des commandements de payer délivrés à l'encontre des locataires pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée, exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

L'instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la prévention des expulsions locatives.

**Le présent règlement intérieur de la CCAPEX des Côtes d'Armor abroge celui du 21 janvier 2011.**

## **I- Création de la commission :**

**Par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental du 21 janvier 2011, une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, dite CCAPEX 22, a été créée en Côtes d'Armor.**

En application des nouvelles dispositions issues de la loi ALUR et du décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015, un nouvel arrêté conjoint portant nomination des membres de la CCAPEX a été signé le 22 janvier 2016.

## **II- Composition**

### **Membres avec voix délibérative**

le Préfet ou son représentant ;

le Président du conseil départemental ou son représentant ;

le Président de la caisse d'allocations familiales des Côtes d'Armor ou son représentant ;

le Président de la mutualité sociale d'Armorique ou son représentant ;

les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention avec l'État en application de l'article L 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, à défaut, les représentants des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire.

### **Membres avec voix consultative**

le représentant de la commission de surendettement des particuliers ;

les représentants des bailleurs sociaux ;

les représentants des bailleurs privés ;

le représentant des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction (Action Logement Services) ;

les centres d'action sociale ou leurs représentants concernés par l'ordre du jour ;

les représentants des associations de locataires ;

les représentants des associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement qui suivent :

- le président de l'association Noz Deiz de Dinan ou son représentant ;
- la présidente du comité local pour le logement de Guingamp ou son représentant ;
- le président de l'association Steredenn ou son représentant ;
- le président de l'association Adalea ou son représentant ;
- le président de l'association Amisep – Kerlann ou son représentant ;
- le président de l'association Maison de l'Argoat ou son représentant ;
- le président de l'association Penthièvre Actions ou son représentant ;
- le président de l'association Acap ou son représentant ;
- le président de l'association Familles Rurales ou son représentant ;
- Le président de l'Union Départementale des Associations Familiales des Côtes d'Armor (UDAF) ou son représentant ;
- Le président de l'association départementale d'information sur le logement ou son représentant ;
- Le représentant de la chambre départementale des huissiers de justice.

### **III- L'organisation territoriale**

La CCAPEX est organisée en deux instances :

- une CCAPEX Plénière
- une commission d'examen des situations

Le siège de la commission est fixé à la direction départementale de la cohésion sociale à Saint- Brieuc, qui en assure le secrétariat.

La commission est saisie à l'adresse suivante :

*Préfecture des Côtes d'Armor  
direction départementale de la cohésion sociale  
Secrétariat CCAPEX  
1 place du Général de Gaulle  
CS 32370  
22023 Saint-Brieuc cedex 1*

ou par mail : [ddcs-ccapex22@cotes-darmor.gouv.fr](mailto:ddcs-ccapex22@cotes-darmor.gouv.fr)

#### **A-la Ccapex pléniere :**

a) Son rôle :

#### **Coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives**

Dans le cadre de sa mission de **coordination, d'évaluation et d'orientation** de la politique publique de prévention des expulsions locatives, la CCAPEX Plénière réalise chaque année et transmet au comité responsable du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) :

- un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département au regard des objectifs définis par ce plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion ;
- une évaluation de son activité qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées ;
- un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

b) son fonctionnement :

La CCAPEX Plénière se réunit au moins une fois par an à l'initiative du Préfet et du Président du conseil départemental.

Elle est co présidée par le Préfet et le Président du conseil départemental.

## **B-La commission d'examen des situations :**

### **a) Son rôle :**

#### **Délivrer des avis et des recommandations**

La commission d'examen des situations est une instance visant à mutualiser les informations recueillies concernant un ménage en situation d'impayé de loyer, menacé de suspension de ses droits aux aides au logement et/ou menacé d'expulsion.

Son objectif est de rechercher des solutions concertées et adaptées aux difficultés rencontrées par les locataires ou propriétaires dès lors qu'elles sont connues par les services sociaux du département.

La commission examine les dossiers dès le stade de l'assignation en justice. Elle peut pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi, le cas échéant, qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives et notamment :

- à la commission de médiation ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au Fonds de Solidarité pour le Logement ;
- aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département ;
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- à la commission de surendettement des particuliers ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

### **b) son fonctionnement :**

Elle se réunit autant que de besoin, et examine dès le stade de l'assignation en justice, les dossiers des ménages qui ont fait l'objet d'un signalement ou d'une saisine et pour lesquels le secrétariat de la CCAPEX a évalué l'intérêt d'un examen partenarial.

Le secrétariat dispose alors, pour les ménages concernés, d'informations sociales et budgétaires émanant des services sociaux du département.

L'examen des dossiers est effectué selon les modalités précisées en annexe n°1.

Les informations qui peuvent être utilisées dans l'examen et le traitement des dossiers des ménages en vue de prévenir l'expulsion sont les suivantes :

- 1) identification et composition du ménage ;
- 2) caractéristiques du logement ;
- 3) situation par rapport au logement, notamment les données relatives à la procédure d'expulsion, à l'existence d'une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable ;
- 4) situation financière du ménage, notamment montant de la dette locative ;
- 5) motifs de menace d'expulsion ;

6) Actions d'accompagnement social ou médico-social engagées.

**Au stade de la réquisition de la force publique et afin d'être réactive, elle peut à l'initiative du secrétariat de la CCAPEX se réunir sous une forme restreinte.**

Sont membres de la commission restreinte :

le Préfet ou son représentant ;

le Président du conseil départemental ou son représentant ;

le Président de la caisse d'allocations familiales des Côtes d'Armor ou son représentant ;

le Président de la mutualité sociale d'Armorique ou son représentant ;

le Président de l'établissement publics de coopération intercommunale ou son représentant du lieu de résidence du ménage concerné .

un représentant du Service Intégré d'Accueil et d'orientation.

\* saisine : demande d'examen d'un dossier par la commission d'examen des situations

\* Signalement : information portée à connaissance du secrétariat de la CCAPEX

### **C) le secrétariat :**

Le secrétariat de la CCAPEX a pour missions :

- de sélectionner les dossiers qui nécessitent d'être examinés par la commission d'examen des situations ;
- d'adresser aux ménages dont la situation n'a pas été examinée les informations utiles à la résorption des impayés de loyers, à la saisine des services ou dispositifs susceptibles de leur venir en aide.

A cet effet le secrétariat est chargé :

- de recevoir les signalements\* ou saisines\* réalisés par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire et par toute personne ou institution y ayant intérêt ou vocation. (un travailleur social, le maire de la commune où réside le locataire menacé d'expulsion, une association...);
- de recevoir des signalements par les huissiers de justice des commandements de payer des assignations, des commandements de quitter les lieux, des réquisitions de la force publique ;
- de recevoir, les copies des diagnostics sociaux et financiers réalisés avant les audiences devant les tribunaux d'instance. ;
- de recevoir, en tant que correspondant départemental de la commission de surendettement les informations portant sur les dossiers de surendettement déclarés recevables qui présentent une dette locative ;
- d'adresser, selon un calendrier élaboré chaque année, aux organismes payeurs des aides au logement, aux services sociaux du département, un listing des ménages signalés dans EXPLOC ayant reçu une assignation aux fins d'expulsion locative, un commandement de quitter les lieux ou une demande de concours de la force publique ;
- de recueillir auprès des services mentionnés ci dessus, dans un délai maximum de 20 jours suivant l'envoi du listing, la liste des ménages bénéficiant ou non d'un suivi social (il s'agit des ménages ayant eu un rendez vous honoré avec un travailleur social dans les 3 mois précédents la date d'envoi du listing) et de recueillir le cas échéant les informations permettant un examen des dossiers ;

- de préparer l'ordre du jour des réunions :
  - de la commission plénière ;
  - de la commission d'examen des situations ;
- d'adresser par voie dématérialisée, dans un délai d'au moins 8 jours avant les réunions, les convocations aux membres concernés par cette instance ;  
la convocation contient l'indication du lieu, la date et l'heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précisera la liste des dossiers soumis à l'avis de la commission ;
- de présenter à la commission d'examen les dossiers pour lesquels il dispose d'informations ;
- d'adresser aux locataires assignés en justice inconnus des services sociaux un courrier accompagné d'un questionnaire permettant de recueillir des éléments relatifs à leurs situation sociale et financière ;
- d'adresser aux propriétaires privés ayant assigné leurs locataires en justice un diagnostic social et financier à compléter par leurs soins ;
- d'adresser, dès le stade de l'assignation aux locataires dont l'examen par la commission n'a pu être réalisé un courrier (cf annexe 2) précisant les informations utiles et nécessaires pour régulariser leur situation ;
- de notifier les avis et les recommandations de la commission aux organismes, structures et locataires concernés ;
- de recevoir les décisions prises par les diverses instances à la suite de ses avis et de ses recommandations ;
- de rédiger les procès verbaux et d'en assurer la conservation ;
- d'élaborer le bilan annuel d'activité et de le transmettre aux membres de la CCAPEX, au comité responsable du PDALHPD.

#### **IV- dispositions diverses**

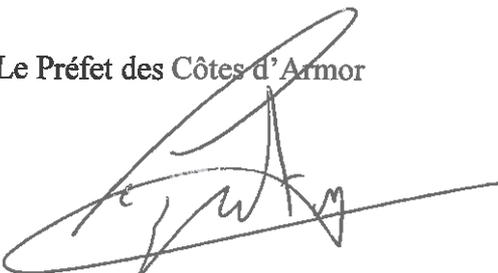
Le présent règlement intérieur pourra, en tant que de besoin, faire l'objet d'un avenant pour prendre en compte toute évolution réglementaire.

#### **V- Publication**

Le présent règlement intérieur est publié aux recueil des actes administratifs de la préfecture et du conseil départemental.

Adopté à Saint Briec le **19 OCT. 2018**

Le Préfet des Côtes d'Armor



Yves LE BRETON

Le Président du Conseil Départemental



Alain CADEC