

Le contexte particulier de la crise sanitaire, que nous traversons depuis plus de trois mois maintenant, a demandé un temps particulier d'adaptation et de réorganisation dans les différents champs d'actions du Plan. C'est donc après quelques mois d'absence et une reprise mise en sommeil par le confinement COVID-19, que nous reprenons la diffusion de la lettre d'actualité « Fil du Plan » du PDALHPD 2017-2021.

Signature de la charte de prévention des expulsions locatives de la Vienne 2020-2025

La nouvelle charte de prévention des expulsions locatives de la Vienne 2020-2025 a été signée le **26 février 2020** par la préfète et le président du conseil départemental, co-pilotes de la politique de prévention des expulsions locatives, après **approbation à l'unanimité par le comité responsable** du PDALHPD en date du 11 décembre 2019 et avis favorable de la Ccapex centrale. Elle est actuellement **en cours de signature par 24 autres partenaires** qui ont souhaité en être signataires sur la base du volontariat.

La charte, **document central de prévention des expulsions**, organise le traitement coordonné des situations d'expulsion locative, en mobilisant l'ensemble des partenaires intervenant au sein du département. Elle précise les engagements de chacun des acteurs dans l'objectif de **réduire le nombre de situations d'expulsions** tout au long de la procédure, et notamment le nombre de décisions de justice prononçant l'expulsion. Il s'agit d'**intervenir le plus en amont** possible afin d'éviter la mise à la rue et de limiter les ruptures dans les parcours de vie des personnes.

Les engagements sont formalisés dans un **plan d'action** qui comprend **5 objectifs** :

1. Poursuivre le travail déjà réalisé à chacun des stades de la procédure d'expulsion
2. Mieux coordonner les actions de chacun afin de mieux mobiliser les publics grâce au travail partenarial
3. Renforcer la communication avec les locataires et les bailleurs privés
4. Favoriser le maintien dans les lieux
5. Développer les échanges entre partenaires pour construire une culture commune et partager les informations

Ces objectifs sont **déclinés en 30 actions** et **engagent une vingtaine de partenaires**.

La charte fera l'objet d'une **évaluation annuelle** présentée devant le comité responsable du PDALHPD.

Auteur : Raphaël Santurette, DDCS

Dispositif d'Accompagnement pour la Prévention des Expulsions Locatives (APEL)

Depuis le film présenté au comité responsable du 11 décembre 2019, le **dispositif APEL** a poursuivi son action au cours du premier semestre 2020. Cela a notamment permis de **stopper le procédure dans environ 80% des situations rencontrées** et a contribué à continuer à accompagner des usagers non connus du service social, présentant des problématiques multiples.

Le contexte que nous avons connu depuis le mois de mars n'a pas facilité le "Aller Vers" ni les démarches entreprises et **certaines situations accompagnées se sont dégradées au cours de cette période malgré un maintien des liens** que ce soit téléphoniquement ou par mail.

Le déconfinement permet progressivement une reprise des contacts physiques pour les situations les plus urgentes et notamment pour celles qui nécessitent un relogement rapide.

Un bilan plus détaillé sera présenté lors du prochain Comité Responsable.

Par ailleurs, la mission, qui revêtait un caractère expérimental et prenait fin le 30 juin 2020 est **prolongée dans le cadre de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté**.

Auteur : Pierre Sénégas, Département

Faites l'actualité : alimentez le prochain numéro du **fil** du Plan en nous adressant vos idées de sujets et illustrations sur ddcs-pecad@vienne.gouv.fr

Impact du Covid-19 sur la procédure d'expulsion locative

La procédure d'expulsion locative est très encadrée juridiquement. Elle se déroule en plusieurs étapes et peut aboutir à la résiliation du bail et l'expulsion du locataire. La crise sanitaire liée au [Covid-19](#) a contraint les autorités publiques à prendre des mesures exceptionnelles qui ont un impact direct sur cette procédure. Le présent article se focalise sur les [effets des lois et ordonnances](#) sur les différentes étapes de la procédure et notamment sur les [délais](#).

[Trêve hivernale](#) :

L'article 10 I de la [LOI n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire \(EUS\) et complétant ses dispositions](#) prolonge la trêve hivernale et l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 10 juillet 2020.

[Commandements de payer \(CDP\)](#) :

→ CDP déposés avant le 12 janvier : le délai n'est pas prorogé ; la clause résolutoire est acquise à l'expiration du délai de 2 mois si le locataire n'a pas réglé sa dette dans ce délai.

→ CDP déposés du 12 janvier au 11 mars : le délai est suspendu au 12 mars et repart le 24 juin (exemple : CDP délivré le 20/02/2020, ouvrant un délai de deux mois expirant initialement le 20/04/20 ; la clause résolutoire sera acquise après un délai calculé à compter du 24 juin et correspondant au temps écoulé entre le 12 mars et le 20 avril (soit 40 jours), soit à compter du 2 août. Un règlement de sa dette par le locataire le 30 juillet empêcherait la clause résolutoire de produire ses effets.). Cf. [ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire](#) et [ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de covid-19](#)

→ CDP déposés entre le 12 mars et le 23 avril : le délai est prorogé ; il démarre le 24 juin et se termine après le 24 août (2 mois + délai entre la date à laquelle le loyer devait être payé et la date du CDP)

→ CDP déposés à compter du 24 avril : le délai n'est pas prorogé ; la clause résolutoire sera acquise à l'expiration du délai de 2 mois.

[Assignations](#) :

Aucune assignation ne peut être délivrée (et donc aucun diagnostic social et financier demandé à ce stade) tant que la clause résolutoire n'est pas acquise (cf. supra).

Les audiences reportées ne donnent pas nécessairement lieu à nouvelle assignation ([Ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 portant adaptation des règles applicables aux juridictions de l'ordre judiciaire statuant en matière non pénale et aux contrats de syndic de copropriété](#)).

Localement, les audiences du tribunal judiciaire de Poitiers ont repris et les dossiers d'expulsion sont considérés comme prioritaires. Tous les dossiers d'expulsion qui devaient être examinés lors des 3 audiences annulées pendant le confinement seront reprogrammés avant le 10 juillet. Cela concerne un volume d'[environ 20 dossiers de fond et 40 en référé](#). Les parties sont informées par le greffe par tout moyen. [L'objectif est que toutes les décisions soient rendues avant fin juillet-début août](#), afin que les CFP puissent être accordés et exécutés, le cas échéant, avant la prochaine trêve hivernale. La fenêtre de tir est très réduite.

[Commandements de quitter les lieux \(CQL\)](#) :

Les décisions judiciaires d'expulsion peuvent être rendues pendant la période d'EUS. Les CQL ne sont pas concernés par les ordonnances. Le délai de 2 mois à l'expiration duquel l'huissier peut procéder à une tentative d'expulsion (article [L. 412-1](#) du Code des procédures civiles d'exécution) court donc dès la notification du CQL, sans interruption pendant l'état d'urgence sanitaire.

Les tentatives de libération volontaire ont repris à l'issue du confinement et permettent, le cas échéant, de déclencher des demandes de concours de la force publique.

[Concours de la force publique \(CFP\)](#) :

L'exécution des CFP dont la date avait initialement été fixée entre le 1er avril et le 10 juillet est reportée au 11 juillet, à l'issue de la trêve hivernale.

→ CFP demandés entre le 1er septembre 2019 et le 29 janvier 2020 : la responsabilité de l'état pour inexécution est engagée à l'issue de la trêve hivernale, soit à compter du 11 juillet

→ CFP demandés du 30 janvier au 11 mars : le délai de réflexion de 2 mois est suspendu et ne reprend qu'à compter du 24 juin 2020 (idem CDP, cf. supra).

→ CFP demandés du 12 mars au 23 juin : le délai de 2 mois ne débute qu'à compter du 24 juin. La responsabilité de l'état est engagée à compter du 24 août 2020.

Auteur : Raphaël Santurette, DDCS

Modifications du règlement intérieur du FSL

Depuis plusieurs années, le FSL86 à l'image des FSL des autres départements français, constate une **baisse des demandes d'aides énergie** des ménages. Une observation fiable sur neuf ans portant sur 70% des FSL, réalisée par l'Observatoire National de la Précarité Énergétique, fait le constat d'une **baisse de 127% des dossiers déposés**. Pour autant, **ce constat ne reflète pas pleinement la précarité énergétique** pourtant avérée d'un grand nombre de ménages tout comme l'intensité de la pauvreté. Les principales explications se concentrent autour d'une augmentation du non recours, d'une perception de l'aide sociale stigmatisante, du recours aux procédures de surendettement, des changements de fournisseurs pour contrer la coupure, du changement climatique favorable, d'une meilleure maîtrise des consommations, enfin et malheureusement du renoncement croissant de certains ménages à se chauffer.

Le FSL est un levier important pour aider les ménages en situation d'impayé de loyer et menacés d'expulsion locative.

Afin de répondre à l'ensemble de ces enjeux auxquels sont confrontés les ménages en précarité, **le règlement intérieur du FSL de la Vienne a été modifié**. Vous retrouverez l'ensemble de ces dispositions sur un **nouveau site internet** complètement retravaillé à cette occasion en vous rendant à l'adresse suivante : www.fsl86.fr

Auteurs : Vincent Ricateau-Dupuis (Département) et Jean Jacques Perron (FSL)

Guide des acteurs de la lutte contre la précarité énergétique

La loi MAPTAM (loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles) du 27 janvier 2014 a placé les **Départements chefs de file de la résorption de la précarité énergétique**.

Le PDALHPD 2017-2021 de la Vienne fait ressortir, dans sa fiche- actions n° 14, le **besoin de créer un guide recensant les dispositifs et les acteurs luttant contre la précarité énergétique**.

Ce document de 63 pages a pour vocation d'être un **outil pratique, utile et facile d'emploi**. Réalisé par la DDT et le Département, **il s'adresse prioritairement aux travailleurs sociaux du Département**. Il est, à ce jour, **finalisé et prêt à être diffusé** à l'ensemble des partenaires. Bien entendu, il sera actualisé chaque année et sera également consultable en version numérique.

Composition :

- Un préambule,
- Un schéma des acteurs,
- Un glossaire,
- Un sommaire qui renvoie à un ensemble de **fiches techniques** toutes construites sur le même modèle et dépendant d'une des **quatre parties** suivantes :
 - 1) Aides aux travaux de rénovation énergétique,
 - 2) Aides à l'accompagnement technique et aux éco gestes,
 - 3) Aides aux impayés d'énergie et d'eau, aides aux petits équipements d'économie d'énergie et d'eau,
 - 4) Informations et aides au règlement des litiges.

Auteure : Murielle Olivereau, Département



L'AROSH PC est devenue URHIm en Nouvelle-Aquitaine

La fédération des bailleurs sociaux du Poitou-Charentes (anciennement AROSH PC) est devenue depuis le 1er janvier 2020, l'Union Régionale HIm en Nouvelle-Aquitaine, en fusionnant avec ses homologues d'Aquitaine et Limousin. Si le siège social de l'association est à Bordeaux, toute l'équipe de la délégation territoriale de Poitiers (locaux désormais situés dans le secteur de la « Demi-Lune ») poursuit ses missions auprès des bailleurs sociaux et des acteurs de l'habitat de la Vienne, ainsi que sa participation aux instances partenariales locales.

Contact :

URHIm en Nouvelle-Aquitaine – Délégation de Poitiers
Présidente : Muriel BOULMIER
Directrice territoriale : Anaïs GUIGNARD
62 avenue du plateau des Glières - 86000 POITIERS
Tél. 05 49 88 71 80
aroshpc@union-habitat.org
www.urhlmna-habitat.fr

Auteure : Anaïs GUIGNARD, URHIm NA

La tentative de résolution amiable des litiges désormais obligatoire

L'[article 4](#) de la loi du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI^e siècle est entré en vigueur au 01/01/2020.

Désormais, [avant de saisir le tribunal judiciaire pour tout litige de droit commun d'un montant inférieur à 5000 €](#), dont les impayés de loyers, les parties doivent [justifier d'une tentative de conciliation devant un conciliateur de justice](#) (ou d'une tentative de médiation ou de procédure participative), à peine d'irrecevabilité que le juge peut prononcer d'office, sauf :

- si l'une des parties au moins sollicite l'homologation d'un accord
- lorsque l'exercice d'un recours préalable est imposé auprès de l'auteur de la décision
- si l'absence de recours à l'un des modes de résolution amiable est justifiée par un motif légitime, notamment l'indisponibilité de conciliateurs de justice dans un délai raisonnable
- si le juge ou l'autorité administrative doit, en application d'une disposition particulière, procéder à une tentative préalable de conciliation.

Cette nouvelle disposition [impacte](#) notamment [la prévention des expulsions locatives](#) (changement de pratiques avant assignation, diminution possible du nombre d'assignations et de commandements de quitter les lieux). La tentative de conciliation sera vraisemblablement le mode alternatif de règlement des différends le plus sollicité en raison de sa gratuité pour les parties.

[Les conciliateurs de justice devront être saisis par les bailleurs](#) avant d'engager une procédure devant le tribunal. L'information des bailleurs sur ces nouvelles dispositions doit pouvoir être diffusée par tout moyen. [Les dix conciliateurs de justice de la Vienne se sont organisés](#) pour répondre à un nombre de sollicitations plus important.

Auteur : Raphaël Santurette, DDCS



Conséquences du Covid-19 sur la procédure DALO/DAHO

Pour faire face à l'épidémie de Covid-19, une ordonnance a instauré un dispositif de [report de divers délais et dates d'échéances](#) en matière administrative qui s'appliquent, en particulier, au droit au logement opposable. Sont concernés [tous les délais](#), dont les délais de recours contentieux [qui ont expiré ou expiront pendant la période juridiquement protégée \(PJP\)](#), à savoir entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020.

Ainsi, [le délai d'instruction](#) de 3 mois pour les dossiers DALO et 6 semaines pour les dossiers DAHO [est suspendu pendant la PJP](#). Il recommence à courir à compter du 24 juin, le délai ayant déjà couru avant la PJP, le cas échéant, n'étant pas effacé. Cela n'empêche pas la commission de médiation de se prononcer pendant la PJP. Les mêmes règles s'appliquent concernant les [délais de relogement](#) (3 mois) ou d'hébergement (6 semaines) des ménages reconnus prioritaires pour être relogés ou hébergés d'urgence.

Auteur : Raphaël Santurette, DDCS

Le guide de l'accompagnement en lien avec le logement

Le développement de l'inter connaissance des acteurs et des dispositifs œuvrant dans le champ du logement des personnes défavorisées est l'un des objectifs du PDALHPD 2017-2021.

[La fiche action n° 2.1 du plan prévoit la réalisation d'un guide de l'accompagnement en lien avec le logement](#), avec un pilotage assuré conjointement par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et la Direction de l'Action Sociale du Département. Le groupe de travail pour l'élaboration de ce guide s'est réuni de juin 2018 à décembre 2019.

A destination des partenaires du plan et des professionnels, [ce guide a pour ambition d'être pratique et synthétique](#). Composé de 15 fiches, il se décline en deux parties : l'une est dédiée à l'accompagnement et l'autre concerne des dispositifs connexes.

[Évolutif, sa diffusion est annuelle](#) afin de permettre une mise à jour éventuelle de chaque fiche et également de pouvoir en intégrer de nouvelles. Il a été adressé par courriel : le 5 mars au service social départemental, le 28 avril aux professionnels, et le 27 mai aux partenaires du plan.

La mise à jour du guide est assurée par les co-pilotes : [Sandrine Le Minor](#) (DDCS) et [Marie-Jo Livertout](#) (Direction de l'Action Sociale du Département).

Auteure : Marie-Jo Livertout

Conception et réalisation : Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) – Département – Comité de rédaction

Pour toutes questions sur le [fil](#) ou sur les événements présentés, contactez le service Politiques sociales du logement de la DDCS : ddcs-pecad@vienne.gouv.fr