



PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction départementale de la cohésion sociale Service des politiques sociales du logement

Secrétariat de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (C.C.A.P.E.X.).

Informations sur le rôle et le fonctionnement de la commission

La commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives de Loire-Atlantique a été créée par un arrêté conjoint du préfet de la Région des Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique et du président du Conseil Général de Loire-Atlantique le 18 mai 2010. Le règlement intérieur de la commission a été adopté par ses membres lors de la réunion d'installation du 15 juin 2010.

Quel est le rôle de la commission?

La commission ne se substitue pas aux dispositifs existants : sa finalité est de faire émerger une ou des solutions lorsque les procédures d'aide ou de traitement n'ont pas abouti.

Elle a compétence sur l'ensemble du département de la Loire-Atlantique et peut examiner les situations des ménages en impayés de loyer y compris lorsque ceux-ci ne bénéficient pas d'une aide au logement (APL ou AL). Il s'agit non seulement des locataires ou occupants mais aussi des sous-locataires ou occupants de résidences sociales, de logements-foyers ou de pensions de famille.

Cependant, elle n'a pas de pouvoir décisionnel et ne peut que :

☞ formuler des avis auprès des instances décisionnelles désignées ci-dessous :

- les organismes payeurs des aides au logement (CAF et MSA) s'agissant de l'opportunité de suspendre ou non le versement de ces aides ou encore de les rétablir,
- le Conseil Général de Loire Atlantique dans le cadre des aides financières ou des mesures d'accompagnement social accordées au titre du Fonds de solidarité logement (FSL),
- les services de l'Etat en charge de la gestion du contingent préfectoral lorsque l'instruction du dossier fait apparaître la nécessité, pour un ménage de bonne foi, d'un relogement dans le parc locatif social.

☞ adresser des recommandations à l'ensemble des partenaires oeuvrant localement à la prévention des expulsions locatives :

- les bailleurs dont les locataires sont en situation d'impayés de loyer, en vue d'envisager un relogement dans des conditions mieux adaptées à leur capacité financière et à leur composition familiale,

- les autres bailleurs et les réservataires de logements locatifs sociaux (services de l'Etat, communes, communautés de communes, Action Logement) pouvant concourir au relogement des ménages de bonne foi, à tout stade de la procédure d'expulsion,

- la commission de surendettement des particuliers afin qu'elle intègre dans ses propositions les plans d'apurement des dettes locatives et qu'elle soit informée des aides financières pouvant être accordées pour solder la dette sans inclure pour autant le rappel potentiel des aides au logement,

- les responsables du dispositif départemental en charge de l'hébergement via le Service Intégré Accueil Orientation (SIAO), pour les ménages expulsés qui ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome.

Qui peut saisir la CCAPEX et comment ?

- le bailleur du logement concerné,
- l'organisme « cautionneur » (assurance type GRL par exemple),
- un membre de la commission,
- toute personne y ayant intérêt ou vocation (travailleurs sociaux, associations...).

Les locataires sont invités à se rapprocher d'une association ou d'un travailleur social s'ils veulent avoir recours à la commission.

La saisine est adressée au secrétariat de la commission : Direction départementale de la cohésion sociale- Service des politiques sociales du logement -secrétariat de la CCAPEX
MAN 9 rue René Viviani CS 86227 44 262 Nantes cedex 2

Une fiche type de saisine peut être utilisée. La saisine peut éventuellement être transmise par courrier électronique.

La commission examine-t-elle tout type de dossiers ?

Non, la commission n'examine que les dossiers les plus sensibles et/ou complexes pour lesquels, les risques d'expulsion étant avérés, une concertation partenariale est indispensable, notamment :

- les situations d'impayés récurrentes,
- le non-respect des engagements d'un protocole d'accord conclu en application de l'article L.353-15-2 du code de la construction et de l'habitation, avant éventuelle dénonciation par le bailleur,
 - à titre d'expertise, si elle est demandée par le préfet ou le sous-préfet, en cas de réquisition de la force publique,
- les menaces d'expulsion pour un motif autre que des impayés de loyer, s'il apparaît qu'elle peut aider à apporter une solution (troubles de voisinage...).

Le secrétariat de la CCAPEX, en liaison avec les services gestionnaires des autres dispositifs de prévention des expulsions peut réorienter les dossiers, réputés non complexes ou

sensibles, qui ne relèvent pas de la commission, vers les services compétents pour prendre les décisions.

Comment est organisé le fonctionnement de la CCAPEX ?

La CCAPEX se réunit au moins une fois tous les deux mois.

Elle peut entendre toute personne extérieure dont l'audition est de nature à éclairer sa décision, notamment le bailleur. Si la présence de celui-ci apparaît nécessaire, la commission se réserve néanmoins le droit de statuer si le bailleur concerné, convié par le secrétariat, est absent.

Le quorum est atteint lorsque la moitié au moins des membres composant la commission sont présents. La commission délibère à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Quelle suite est donnée aux avis et recommandations formulés par la commission ?

Les avis et recommandations de la CCAPEX ne s'imposent pas aux personnes et organismes en charge d'instruire les dossiers et de prendre les décisions, dans leur domaine respectif.

Toutefois, le secrétariat assure un suivi des dossiers, en informe les membres de la commission et veille à la cohérence dans leur traitement, notamment lorsque celui-ci relève du Service des politiques sociales du logement (contingent préfectoral, DALO, demandes de concours de la force publique). Il est chargé aussi de dresser un bilan annuel de l'activité de la commission.

Le ménage est-t-il informé de l'examen de son dossier par la CCAPEX ?

Oui, un courrier est adressé au ménage concerné lorsque son dossier doit être examiné par la commission. Il lui est demandé en même temps de remplir un questionnaire qui peut aider les membres dans la compréhension de la situation et la recherche d'une solution.

Cependant, la commission n'est pas tenue d'informer le ménage des avis émis et ce sont les acteurs en charge des décisions à prendre qui le tiendront informé *in fine* des suites données à son dossier.

Service à contacter : Direction départementale de la cohésion sociale

MAN (Maison de l'administration nouvelle)

9 rue René Viviani Nantes

Secrétariat de la CCAPEX 02 40 12 81 48

ddcs-communication@loire-atlantique.gouv.fr