



CONSEIL GÉNÉRAL  
DE LA CHARENTE

CONSEIL GÉNÉRAL DE LA  
CHARENTE



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE CHARENTE

# COMMISSION SPECIALISEE DE COORDINATION DES ACTIONS DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX)

## REGLEMENT INTERIEUR



santé  
famille  
retraite  
services

L'essentiel & plus encore



# SOMMAIRE

I-	CONTEXTE JURIDIQUE ET ENVIRONNEMENT DEPARTEMENTALE.....	3
a.	Contexte juridique.....	3
b.	Environnement.....	4
II-	CREATION ET COMPOSITION DE LA CCAPEX.....	5
a.	La création de la CCAPEX.....	5
b.	Les membres de la CCAPEX.....	5
▪	Des membres de droit : le préfet, le Président du Conseil général, le directeur de la CAF, le directeur de la MSA, les maires des communes et les présidents des établissements publics intercommunaux de coopération, sur le territoire desquels se situe le logement des ménages inscrits à l'ordre du jour de la séance de la commission. ....	5
▪	Des membres nommés sur leur demande avec voix consultative : des représentants des bailleurs sociaux, un représentant des propriétaires bailleurs privés, des représentants des associations de locataires ,un représentant d'une association locale d'information sur le logement ,des représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ,un représentant de la commission de surendettement des particuliers.....	5
▪	Personne tierce : l'arrêté prévoit en outre que la commission peut solliciter la présence d'une personne tierce (notamment celle d'un huissier de justice), dont l'audition ou l'expertise permettra de compléter l'instruction des dossiers soumis en séance. Cette personne qualifiée ou expert ne participe pas au vote. ....	5
III-	COMPETENCES DE LA CCAPEX.....	6
a.	Public visé.....	6
b.	Formulation d'avis.....	7
c.	Formulation de recommandations.....	7
d.	Règles de prises de décisions pour les avis et les recommandations de la CCAPEX.....	7
e.	Information sur les suites réservées aux avis et recommandations.....	7
IV-	FONCTIONNEMENT DE LA CCAPEX.....	8
a.	Fréquence de réunions.....	8
b.	Obligation de confidentialité.....	8
c.	Modalités de saisine.....	8
V-	SECRETARIAT DE LA CCAPEX.....	9
a.	Service en charge du secrétariat.....	9
b.	Le rôle du secrétariat.....	9
VI-	REVISION DU REGLEMENT INTERIEUR.....	9

## Annexes

# I- CONTEXTE JURIDIQUE ET ENVIRONNEMENT DEPARTEMENTAL

## a. Contexte juridique

Rendue **obligatoire** par l'article 59 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est un outil du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). L'objectif est d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions locatives par un traitement global de l'impayé de loyer et une meilleure coordination de l'action des partenaires.

Jusque là, la création d'une telle commission était facultative. En effet, la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement dite (ENL) disposait, dans son article 60, que « le comité responsable du PDALPD peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous formes de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement en faveur des personnes en situation d'impayés. »

**Avec la création de la CCAPEX, les compétences de la commission (commission des aides publiques au logement ou CDAPL) prévue à l'article L351-14 du code de la construction et de l'habitation (CCH) sont transférées aux organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement (APL).**

Le décret n°2008-187 du 26 février 2008 fixe les modalités concernant la création, la composition et le fonctionnement de la commission.

La circulaire DGALN/DHUP du 14 octobre 2008 relative à la prévention des expulsions donne des orientations pragmatiques sur le fonctionnement et le rôle de la commission. La commission est notamment compétente pour l'ensemble des impayés locatifs. Une grande latitude est laissée au niveau local pour déterminer l'organisation la plus adaptée.

La circulaire NOR DEVU0916708J du 31 décembre 2009 relative à la prévention des expulsions locatives détermine le champ de compétence de la CCAPEX et précise les conditions de transfert de compétences de la CDAPL vers les CAF/CMSA.

## **b. Environnement**

La convention prévue à l'article 4 du décret joint est finalisée et des liens vont s'établir entre la CCAPEX, la Caisse d'Allocation Familiale et la Mutualité Sociale Agricole, désormais en charge de mettre en œuvre le dispositif législatif prévu pour les allocataires de prestations sociales liées au logement en situation d'impayés totaux ou partiels des loyers et charges locatives.

La convention définit notamment les modalités de saisine de la CCAPEX par la Caisse d'Allocations Familiales et de la Mutualité Sociale Agricole.

La mise en place de la CCAPEX entraîne le transfert des compétences de la CDAPL aux services de la Caisse d'Allocations Familiales et de la Mutualité Sociale Agricole.

Cette articulation permettra de conserver la cohérence globale des actions développées dans le département, notamment celles menées dans le cadre de la charte de prévention des expulsions locatives.

La Charte met entre autre en valeur :

- Le travail préventif effectué par les organismes payeurs de l'aide au logement dans le cadre des impayés de loyers (CAF et MSA).
- Le suivi effectué par les travailleurs sociaux du département.
- Le rôle préventif effectué par les services précontentieux des organismes HLM.
- Le rôle d'information de l'ADIL.

Elle prévoit dans ce cadre le suivi de toutes les situations d'expulsions du département :

- Un accompagnement social individualisé de chaque ménage sous le coup d'une procédure par quatre travailleurs sociaux (DE), financés par le GIP (FSL) dans le cadre de l'ASSLL.
- De la détection de 100 % des procédures qui démarrent dans le département, le préfet faisant systématiquement copie au GIP de toutes les assignations.
- Une enquête sociale et financière transmise au juge à l'assignation dans 100 % des cas.
- Des rapports au préfet à tous les stades de la procédure.
- Un avis motivé au préfet à travers une réunion tri annuelle sur les demandes de concours de la force publique.
- Des relations partenariales très fortes : bailleurs, juges d'Instance, huissiers, travailleurs sociaux (CG, CAF, CCAS...), préfecture, DALO...

La commission s'appuiera sur cet existant pour fixer son programme de travail et son périmètre d'action.

## II- CREATION ET COMPOSITION DE LA CCAPEX

### a. La création de la CCAPEX

La CCAPEX est un outil du PDALPD et fait partie à part entière du schéma de prévention des expulsions locatives. Elle s'articulera avec la cellule de recours mise en œuvre dans le cadre du PDALPD et animée par le GIP Charente SolidaritéS, d'une part et la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) d'autre part, dont le secrétariat confié à l'Etat est assuré par la DDCSPP de Charente.

La CCAPEX de la Charente a été créée par arrêté conjoint du préfet de la Charente et du Président du Conseil général de la Charente, en date du 17 janvier 2011 (joint à ce règlement intérieur).

### b. Les membres de la CCAPEX

La CCAPEX est placée sous la co-présidence du préfet et du Président du Conseil général (ou de leurs représentants). L'arrêté sus mentionné fixe sa composition. Elle comprend :

- Des membres de droit : le préfet, le Président du Conseil général, le directeur de la CAF, le directeur de la MSA, les maires des communes et les présidents des établissements publics intercommunaux de coopération, sur le territoire duquel se situe le logement des ménages inscrits à l'ordre du jour de la séance de la commission.
- Des membres nommés sur leur demande avec voix consultative : des représentants des bailleurs sociaux, un représentant des propriétaires bailleurs privés, des représentants des associations de locataires, un représentant d'une association locale d'information sur le logement, des représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, un représentant de la commission de surendettement des particuliers.
- Personne tierce : l'arrêté prévoit en outre que la commission peut solliciter la présence d'une personne tierce (notamment celle d'un huissier de justice), dont l'audition ou l'expertise permettra de compléter l'instruction des dossiers soumis en séance. Cette personne qualifiée ou expert ne participe pas au vote.

### III- COMPETENCES DE LA CCAPEX

#### a. Public visé

La CCAPEX est compétente pour :

- l'ensemble des ménages en impayés locatifs, y compris lorsqu'ils ne bénéficient pas d'une allocation logement (APL, AL, ALS)
- pour les expulsions locatives non liées à des impayés telles que troubles du voisinage, reprise du logement par le bailleur à l'échéance du bail pour vente ou occupation personnelle.

La CCAPEX dispose d'une compétence pour examiner toute situation des ménages ou des personnes en risque d'expulsion. Cela comprend notamment les ménages en impayés de loyer y compris lorsque ceux-ci ne bénéficient pas d'une aide personnelle au logement (APL ou AL). Il s'agit non seulement des locataires mais aussi des sous-locataires, résidents de résidences sociales, de logements-foyers ou de pensions de famille.

Par ailleurs, la CCAPEX est compétente pour étudier les situations faisant apparaître un risque d'expulsion locative non lié à des impayés de loyer (troubles du voisinage, récupération de logement en fin de bail).

La CCAPEX n'a pas vocation à intervenir pour toutes les situations. Elle n'est saisie que sur les situations individuelles les plus complexes.

La CCAPEX peut être saisie à tout moment de la procédure avant une expulsion effective.

Les dossiers étudiés sont ceux qui nécessitent une coordination élargie des actions partenariales, pour les ménages qui présentent un réel risque d'expulsion, malgré les dispositifs mis en place par la charte de prévention des expulsions locatives.

La commission pourra émettre un avis ou une recommandation sur les dispositions qui peuvent être prises afin de prévenir l'expulsion en tenant compte de la complexité de la situation du ménage.

L'appréciation de la complexité des dossiers est laissée aux personnes qui saisissent la CCAPEX, étant entendu qu'un des éléments de complexité est l'échec d'au moins un dispositif prévu par la carte de prévention des expulsions locatives.

La CCAPEX n'est pas compétente pour les accédants à la propriété.

## **b. Formulation d'avis**

Sur les situations étudiées, la CCAPEX, en tenant compte des orientations et des objectifs de la charte départementale de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 121 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, formule des avis destinés aux instances décisionnelles suivantes :

- la CAF et la CMSA, s'agissant du maintien ou de la suspension du versement des aides personnelles au logement (APL, ALS, ALF) ;
- le fonds de solidarité pour le logement en matière d'aide financière ou d'accompagnement social ;
- le préfet pour le relogement prioritaire des ménages prioritaires prévus à l'article L.441-1 du CCH se faisant par la mobilisation du contingent de réservation préfectoral ou/et de l'accord collectif.

## **c. Formulation de recommandations**

Sur les situations étudiées, la CCAPEX, en tenant compte des orientations et des objectifs de la charte de prévention des expulsions locatives prévue à l'article 121 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 modifiée d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, formule également des recommandations à l'attention des personnes physiques et organismes suivants :

- les bailleurs dont les locataires sont en situation d'impayés de loyer en vue d'envisager leur relogement dans des conditions mieux adaptées à leur situation financière ;
- les autres bailleurs, les réservataires de logements ou les instances spécialisées pouvant concourir au relogement des ménages de bonne foi à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- les maires ou leurs représentants pour les ménages habitant des logements situés dans leurs communes respectives en vue d'assurer leur relogement ;
- les représentants des établissements publics de coopération intercommunale ou des communes responsables des fonds locaux du fonds de solidarité pour le logement s'agissant des ménages habitant des logements situés sur le territoire respectif de ces établissements ou communes pour aider les locataires en situation d'impayés à apurer leur dette et mettre en place des mesures d'accompagnement social adaptées à leur situation ;
- la commission de surendettement des particuliers afin qu'elle intègre dans ses propositions les plans d'apurement des dettes locatives ;
- les responsables du dispositif départemental en charge de l'hébergement visé au 8° de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles pour les ménages expulsés qui ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou expulsés de mauvaise foi.

## **d. Règles de prises de décisions pour les avis et les recommandations de la CCAPEX**

Les avis et les recommandations de la commission sont pris à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

## **e. Information sur les suites réservées aux avis et recommandations**

La commission est informée de la mise en œuvre des suites réservées aux avis qu'elle a émis et de leur suivi par les instances décisionnelles mentionnées à l'article 5 du décret n° 2008-187 du 26 février 2008 ainsi qu'aux recommandations qu'elle a formulées, par les personnes physiques et les organismes visés à l'article 6 du même décret.

## IV- FONCTIONNEMENT DE LA CCAPEX

### a. Fréquence de réunions

La CCAPEX se réunit au moins 4 fois par an en tant que de besoin.

Le secrétariat de la CCAPEX établira un calendrier annuel, en tenant compte de périodes clés en matière de gestion d'expulsions locatives et notamment à la fin de période dite de « trêve hivernale », au début de la période estivale et au mois de septembre avant la période dite de « trêve hivernale ».

### b. Obligation de confidentialité

En vertu de l'article 226-13 du code pénal, les membres de la CCAPEX, les personnes qualifiées et les personnes en charge de l'instruction sont soumis à l'obligation de réserve et tenus à la confidentialité au regard des informations qui sont portées à leur connaissance, que ces informations aient un caractère nominatif ou non. Les documents remis lors de la commission devront être laissés sur place.

### c. Modalités de saisine

En fonction du public défini ci-dessus, toute personne ayant vocation ou intérêt et ayant connaissance de la complexité d'une situation peut saisir la CCAPEX.

Celui qui saisit la CCAPEX pourra informer l'usager de la saisine.

Le délai entre la saisine et l'examen par la commission ne dépassera pas deux mois.

Les saisines se font par le biais d'une fiche (cf. annexe) ou, à défaut, par tout autre support écrit comportant les mêmes types d'informations que ceux figurant dans ladite fiche (identité du ménage, composition familiale, ressources financières, adresse, motif de la saisine, origine de la situation d'expulsion, démarches menées par le ménage, etc.). En cas d'absence d'informations, la commission peut demander au secrétariat un complément d'informations.



## V- Secrétariat de la CCAPEX

### a. Service en charge du secrétariat

Le secrétariat de la CCAPEX est confié au GIP Charente Solidarité par décision conjointe du préfet et du Président du Conseil général de la Charente.

### b. Le rôle du secrétariat

Le secrétariat reçoit et centralise les saisines sur les situations pouvant être soumises à la commission. Il renvoie les saisines ne relevant pas ou partiellement de sa compétence vers les instances formelles ou informelles dont dépend cet examen.

Le secrétariat de la CCAPEX a pour missions :

- de recevoir les saisines de la commission par toute personne y ayant intérêt ou vocation. Dans un souci de simplification du processus de travail et de clarification des compétences, la saisine de la CAF et de la MSA, pour les bénéficiaires d'aide au logement, revêt un caractère prioritaire.
- de solliciter, dans le cadre de l'instruction des dossiers, des compléments d'informations auprès des acteurs et personnes concernés. ;
- de préparer l'ordre du jour des réunions de la CCAPEX et de le transmettre aux membres, de préférence par voie électronique, au plus tard dans les 7 jours qui précèdent la séance. ;
- de convoquer dans les mêmes délais, sur sa propre initiative ou sur demande d'un membre de la commission toute personne non membre de ladite commission dont l'audition est de nature à éclairer les débats. Cette personne dite « qualifiée » ou « experte » ne participe pas au vote. ;
- de prendre note des avis et des recommandations émis lors des séances de la commission ;
- au terme de la commission, d'adresser les procès verbaux de séance aux membres de la commission et de transmettre les avis et recommandations aux instances concernées, notamment dans un délai maximal de 15 jours. Les instances concernées disposent d'un mois pour répondre au secrétariat de la CCAPEX. Le secrétariat informera les membres de la CCAPEX lors de la réunion suivante ;
- conformément aux avis et recommandations émis, de rédiger et d'adresser les courriers aux demandeurs et si besoin d'en informer l'utilisateur selon le cas. ;
- de recevoir les informations des acteurs concernés ;
- d'élaborer, pour le 1er mars de chaque année le bilan d'activité de la CCAPEX de l'année précédente et de le transmettre aux membres de la CCAPEX et au comité responsable du PDALPD.

## VI- Révision du règlement intérieur

Ce règlement est en phase d'expérimentation. Une première évaluation sera faite dans un délai de six mois à un an de fonctionnement. Les modifications nécessaires seront alors apportées.

En tant que de besoin, le règlement pourra faire l'objet d'une révision régulière.

## Annexes

Arrêté de composition du 17 janvier 2011

Fiche de procédure de saisine de la CCAPEX