

# CHARTRE DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

Département du Morbihan

2020 - 2025



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>I- CONTEXTE ET DEMARCHE</b> .....	<b>4</b>
a- Cadre juridique - Évolutions législatives et réglementaires .....	4
b- Prévention des expulsions en quelques chiffres .....	5
c- Schéma simplifié de la procédure d'impayés .....	11
d- Méthodologie adoptée pour la réécriture de la nouvelle Charte .....	11
<b>II- ACTIONS ET ENGAGEMENTS DES DIFFERENTS ACTEURS</b> .....	<b>13</b>
a. État : Préfecture – Sous-Préfectures - Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) .....	13
b. Département .....	15
c. Maires, Centres Communaux et Intercommunaux d'Action Sociale (CCAS et CIAS) – Association départementale des Maires et des Présidents d'EPCI – Union Départementale des CCAS .....	17
d. Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et Mutualité Sociale Agricole (MSA) .....	19
e. Bailleurs sociaux et Association Départementale des Organismes de l'Habitat (ADO Habitat 56) .....	21
f. Action Logement .....	23
g. Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) .....	25
h. Juges des tribunaux d'instance de Lorient et de Vannes .....	26
i. Conciliateurs de justice .....	27
j. Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD) .....	28
k. Chambre départementale des huissiers .....	29
l. Commission de surendettement de la Banque de France .....	30
m. Associations de défense des locataires (CSF et CNL) .....	31
n. Fondation Abbé Pierre .....	32
<b>III- ORIENTATIONS DE LA CHARTE DECOULANT DE CONSTATS PARTAGES</b> .....	<b>33</b>
a. Fiche orientation n°1 : Améliorer l'analyse statistique liée aux expulsions locatives et l'évaluation en continue de la charte de prévention des expulsions .....	34
b. Fiche orientation n°2 : Favoriser le pouvoir d'agir des locataires pour anticiper la dégradation de leurs situations .....	35
c. Fiche orientation n°3 : Améliorer la coordination de l'ensemble des partenaires pour favoriser le maintien ou si nécessaire le relogement des ménages .....	36
d. Fiche orientation n°4 : Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux .....	37
e. Fiche orientation n°5 : Outiller les bailleurs privés afin de leur permettre une prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés .....	38
f. Fiche orientation n°6 : Construire une nouvelle organisation de la CCAPEX afin d'accroître son efficacité .....	39
g. Priorisation du plan d'action .....	40
<b>IV- MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION DE LA CHARTE</b> .....	<b>41</b>
a- Pilotage et gouvernance de la Charte .....	41
b- Animation de la Charte .....	41
c- Objectifs et indicateurs de suivi .....	42
d- Durée de la Charte .....	42
e- Signature du Préfet et du Président du Conseil départemental .....	42
<b>ANNEXES</b> .....	<b>43</b>
1- Quelques données chiffrées par EPCI .....	44
2- Lexique .....	49
3- Coordonnées des membres de la CCAPEX .....	50
4- Les partenaires .....	52

# PREAMBULE

La prévention des expulsions est l'un des axes du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDALHPD) du Morbihan validé en date du 10 avril 2017 pour la période 2017-2022. Une de ces actions prévoit la réécriture de la charte de prévention des expulsions et la définition d'actions prioritaires dans ce domaine. Cette charte constitue un engagement commun des signataires pour prévenir les impayés et renforcer les dispositifs de prévention des expulsions.

Une première charte a été signée dans le Morbihan en avril 2009. Les différents acteurs ont respecté et mis en œuvre les actions prévues. Néanmoins, force est de constater que les chiffres des différents stades de la procédure d'expulsion démontrent une tendance à la hausse entre 2010/2018.

Le cadre législatif et réglementaire issu de la loi ALUR et du décret du 31 mars 2016 a posé de nouvelles règles pour le traitement des impayés et a renforcé le rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des EXPulsions locatives (CCAPEX). Le plan national de prévention des expulsions lancé en mars 2016 et la circulaire interministérielle du 22 mars 2017 redéfinissent les grands principes de la prévention des expulsions et fixent les orientations que les nouvelles chartes de prévention des expulsions doivent retenir.

À partir de juin 2018, un travail de diagnostic a été mené par la direction départementale de la cohésion sociale et le Département qui a permis de dresser un bilan de la prévention des expulsions en associant les différents acteurs concernés.

La question de la coordination et de l'articulation des interventions des différents partenaires est centrale pour tendre vers une diminution des impayés et des expulsions. La définition d'un plan d'action partenarial nous paraît un outil intéressant pour engager une vraie dynamique autour de cette problématique.

Ainsi, en se référant aux retours des partenaires et aux principes forts posés par la circulaire du 22 mars 2017, la présente charte décrit l'organisation départementale retenue pour prévenir les expulsions, fixe des objectifs quantitatifs ambitieux, définit un plan d'action partenarial et précise les nouveaux engagements de chaque partenaire pour y parvenir.

## I- CONTEXTE ET DEMARCHE

### a- Cadre juridique - Évolutions législatives et réglementaires

#### ✓ Cadre juridique de la Charte

La Charte départementale de prévention des expulsions locatives résulte de la loi d'orientation du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions. Les modalités de sa mise en œuvre ont été précisées dans le décret du 31 mars 2016. Cette charte constitue un engagement commun de l'ensemble des partenaires intervenant en la matière sur le département afin de réduire sensiblement le nombre des expulsions.

#### ✓ Évolutions législatives et réglementaires depuis la précédente Charte signée en 2011

Depuis la signature de la précédente charte, le contexte législatif et réglementaire a évolué et de nouveaux textes ont été promulgués :

**La loi ALUR du 24 mars 2014**, comprend de nouvelles dispositions en faveur de la prévention des expulsions, pour partie appliquées ou applicables dès 2015. Celles-ci visent principalement : le rallongement de la période de la trêve hivernale, le renforcement du signalement des impayés de loyer, le rallongement possible des délais accordés par le juge, l'information des ménages sur le DALO, le maintien possible de l'APL pour les ménages de bonne foi, la redéfinition des missions de la CCAPEX et l'obligation d'élaborer une Charte de prévention des expulsions.

**Le décret du 30 octobre 2015**, précise la définition des missions, la composition et les modalités de fonctionnement des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

**Le décret du 31 mars 2016**, précise le contenu des chartes de prévention des expulsions locatives ainsi que les modalités d'élaboration et d'évaluation à y faire figurer.

**Le décret du 6 juin 2016**, relatif au traitement des impayés par les organismes payeurs des aides au logement, redéfinit la notion d'impayé et met en place une nouvelle procédure d'apurement des impayés avec des délais raccourcis et une meilleure collaboration entre les différents acteurs.

**L'instruction interministérielle du 22 mars 2017**, relative à la mise en œuvre du plan interministériel de prévention des expulsions locatives, et son guide viennent apporter des recommandations afin de favoriser la prévention des expulsions sur son territoire.

**La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017** relative à l'égalité et à la citoyenneté prévoit l'obligation de dématérialiser via le système d'information EXPLOC les signalements et saisines parvenant au préfet ou à la CCAPEX en provenance des huissiers de justice et des bailleurs personnes morales.

**Le décret n° 2017-923 du 9 mai 2017** relatif au document d'information en vue de l'audience délivré aux locataires assignés aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation de bail prévoit, lors de la délivrance d'une assignation par l'huissier, le dépôt d'une lettre simple au domicile du locataire l'informant de l'importance de sa présence à l'audience, tout en lui rappelant la date, l'horaire et le lieu.

**La loi du 23 novembre 2018 n° 2018-1021** portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) précise l'articulation entre les tribunaux et la commission de surendettement. Elle prévoit également la possibilité d'étendre la signature des protocoles de cohésion sociale.

## b- Prévention des expulsions en quelques chiffres

### ➤ Contexte général morbihannais

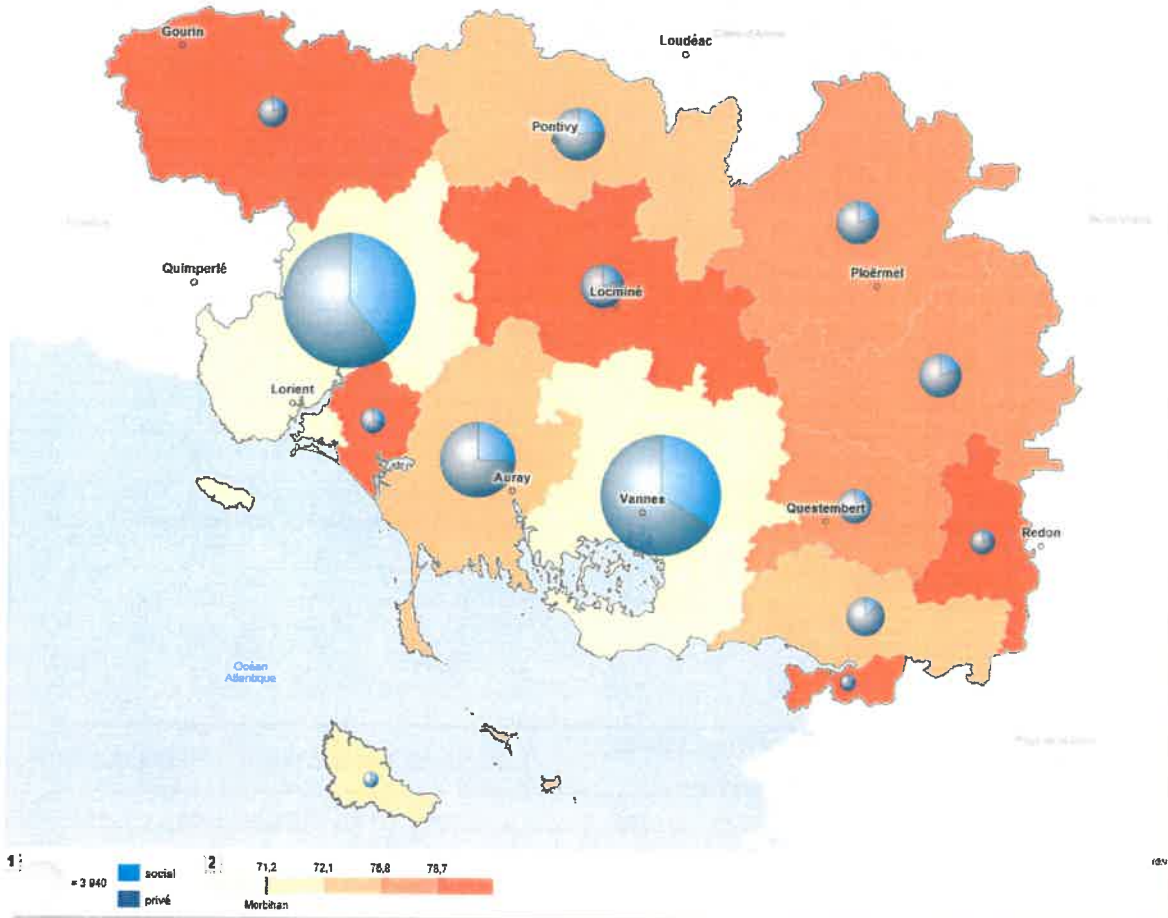
#### ○ Population morbihannaise :

En 2015, la population morbihannaise représente 23% de la population bretonne avec 747 548 habitants soit 339 265 ménages.

#### ○ Répartition du parc de logements et statuts d'occupation :

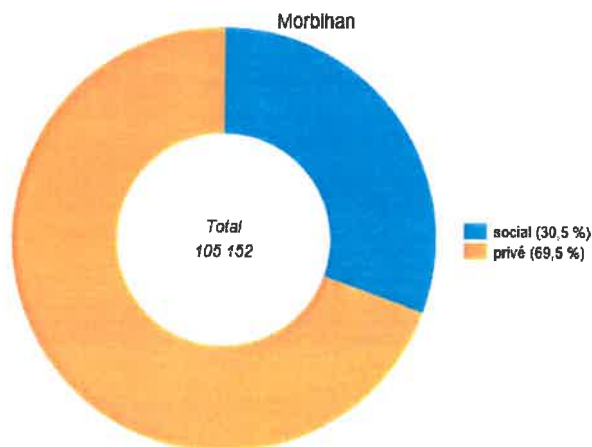
71.2% des ménages sont propriétaires occupants de leur logement, 27.6% sont locataires (727 146 personnes) dont 8.7% logés par un bailleur social (63 238 personnes). 1,2 % des Morbihannais sont logés à titre gratuit.

1) Répartition du logement locatif par type de bailleurs, 2015 (locataires) - Source : Insee  
2) Part de la population propriétaires, 2015 (%) - Source : Insee



2015 :

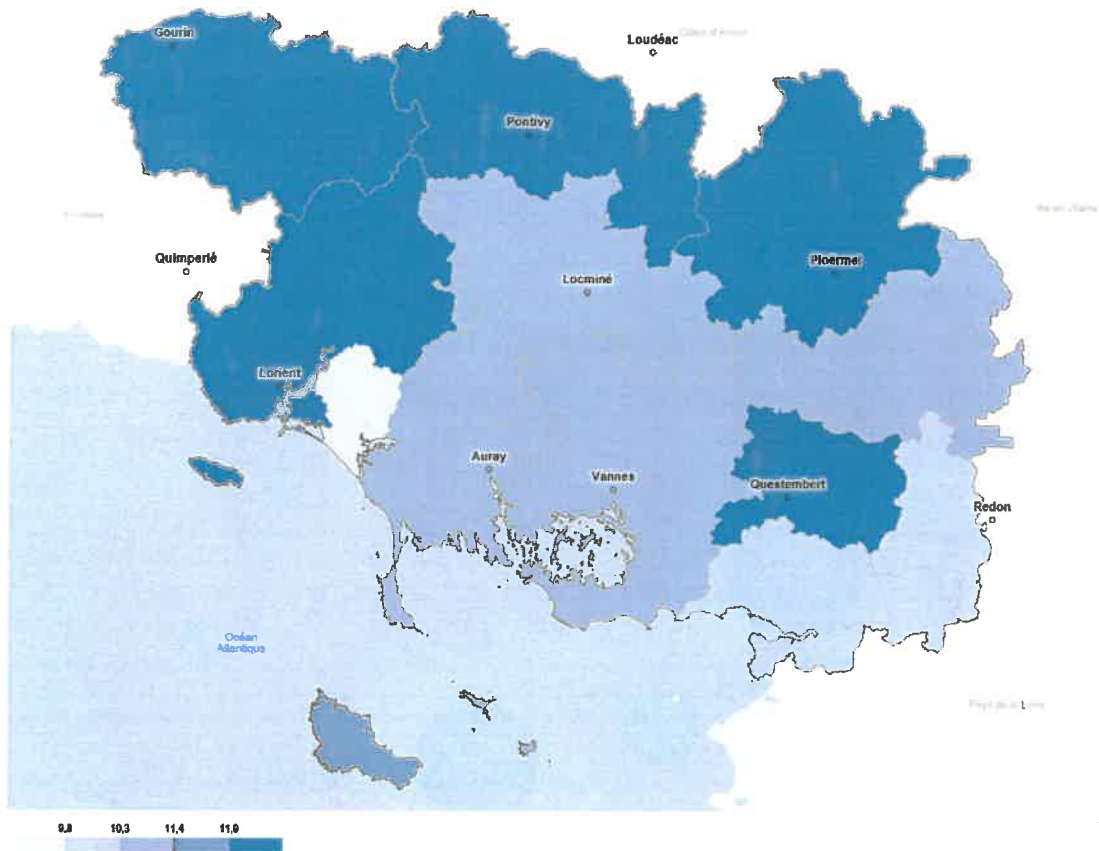
#### Répartition du logement locatif par type de bailleurs



Source : Insee

○ Répartition des situations de précarité dans le Morbihan

Taux de pauvreté, 2015 (%) - Source : Fiksoff



○ Allocataires d'aide au logement

	Nombre de ménages allocataires d'une aide au logement au titre d'une location	Résidant dans le parc public	Résidant dans le parc privé
CAF	53 038	21 277	31 761
MSA	3 725	1 226	2 499
<b>TOTAL</b>	<b>56 763</b>	<b>22 503</b>	<b>34 260</b>
<b>%</b>		<b>40%</b>	<b>60%</b>

Données CAF/MSA au 31/12/2018

➤ **Données sur les expulsions locatives dans le Morbihan**

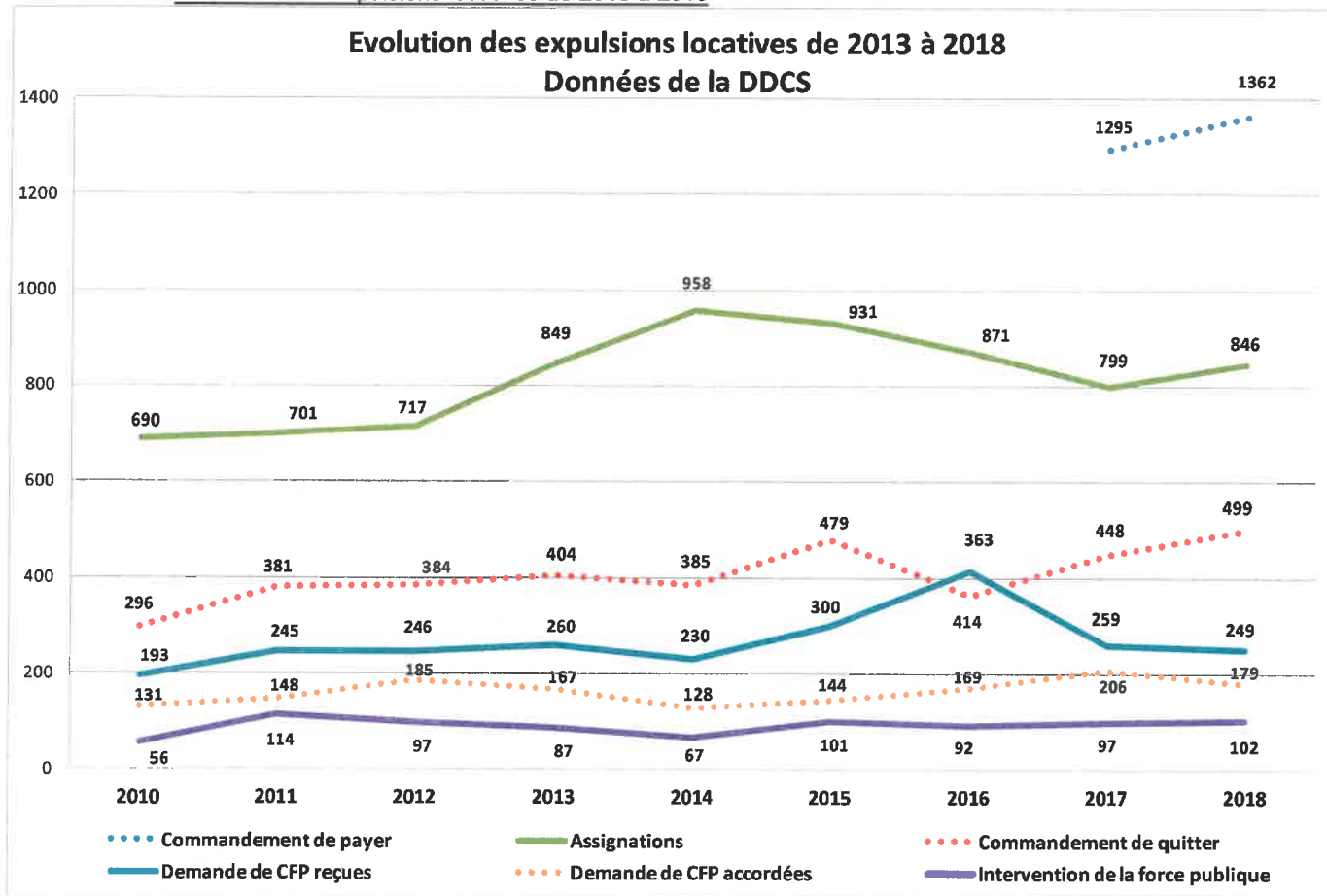
○ Comparaison régionale et nationale

Le Morbihan connaît un taux d'expulsion moins important qu'à l'échelle nationale et régionale.

	Décision d'expulsion pour 10 000 logements locatifs
France	11
Bretagne	6.5
<b>Morbihan</b>	<b>5.5</b>

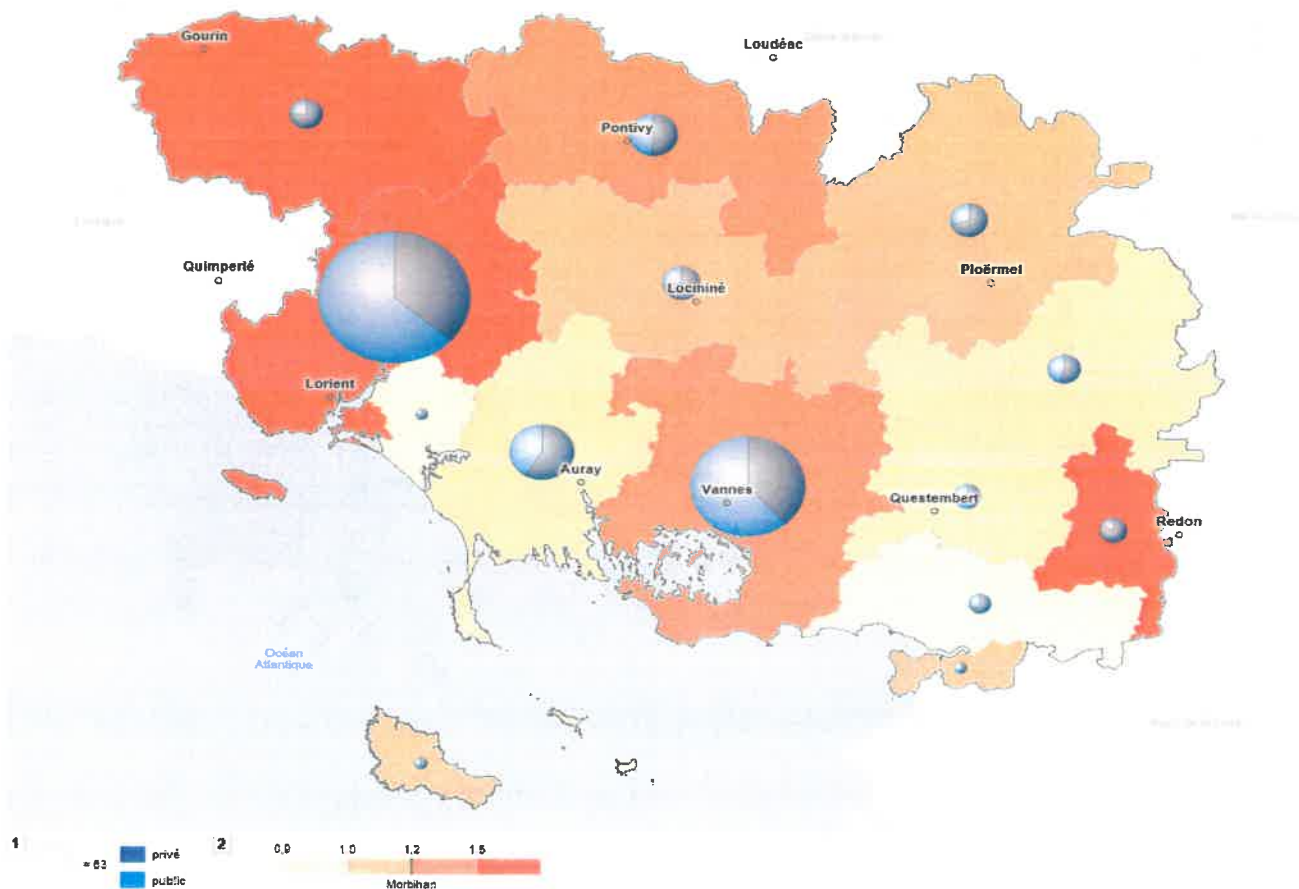
Données Janvier 2016

○ Évolutions des expulsions locatives de 2013 à 2018



○ Répartition par EPCI et par type de bailleur des 1362 commandements de payer

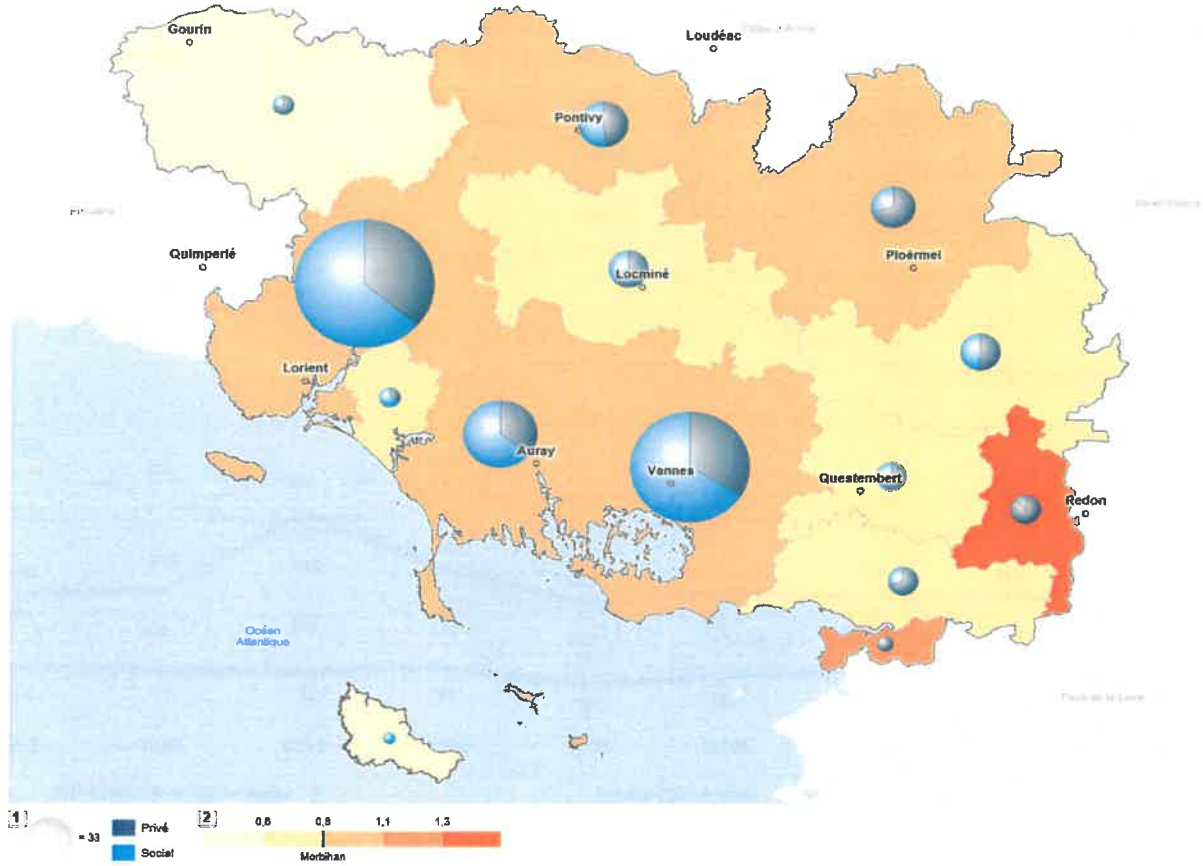
[1] Commandements de payer selon le type de bailleur du logement, 2018 - Source : DDCS  
 [2] Taux de commandements de payer rapportés au nombre de ménages locataires, 2018 (%) - Source : DDCS



○ Répartition par EPCI et par type de bailleur des 846 assignations

1 Assignations selon le type de bailleur du logement, 2018 - Source : DDCS

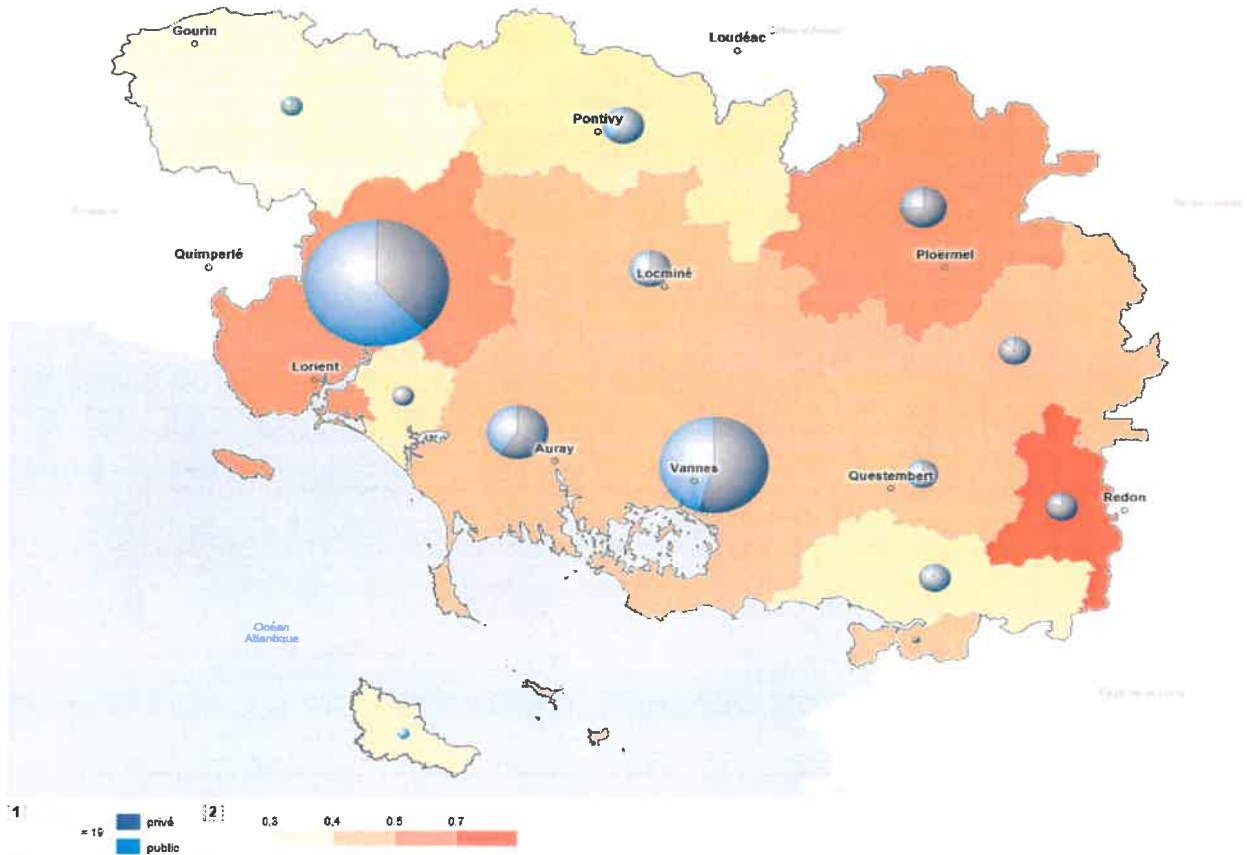
2 Taux d'assignation rapportés au nombre de ménages locataires, 2018 (%) - Source : DDCS



○ Répartition par EPCI et par type de bailleur des 499 commandements de quitter les lieux

1 Commandements de quitter les lieux selon le type de bailleur du logement, 2018 - Source : DDCS

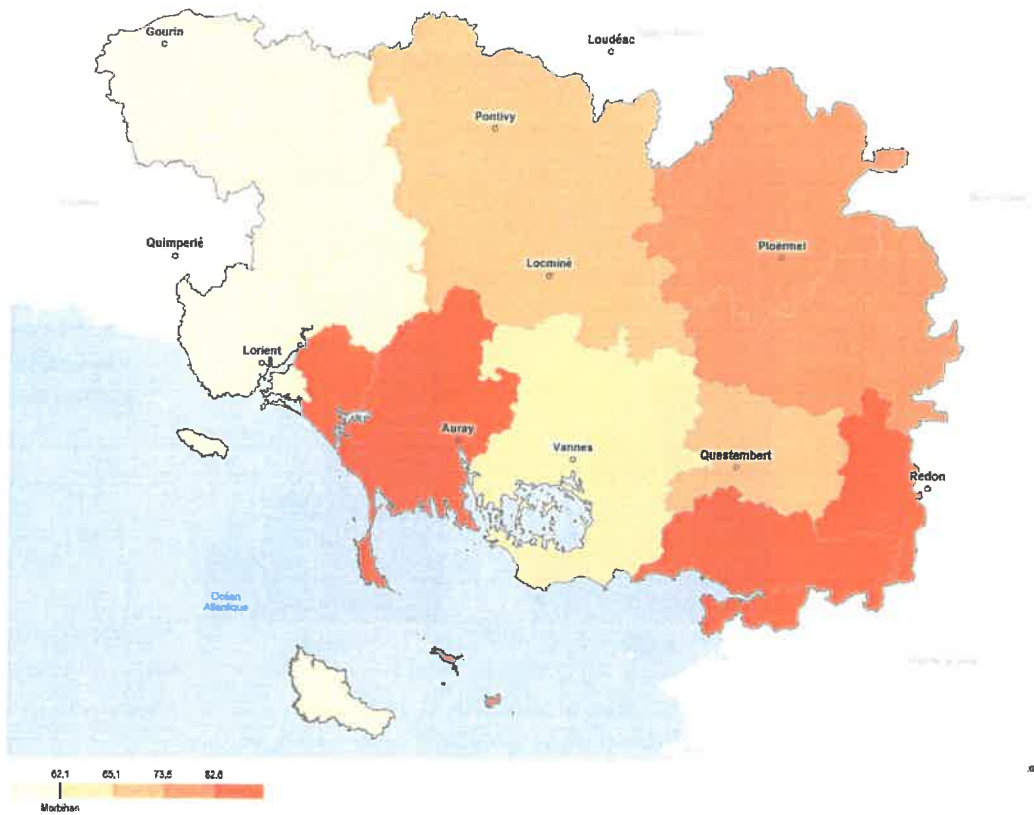
2 Taux de commandements de quitter les lieux rapporté au nombre de ménages locataires, 2018 (%) - Source : DDCS





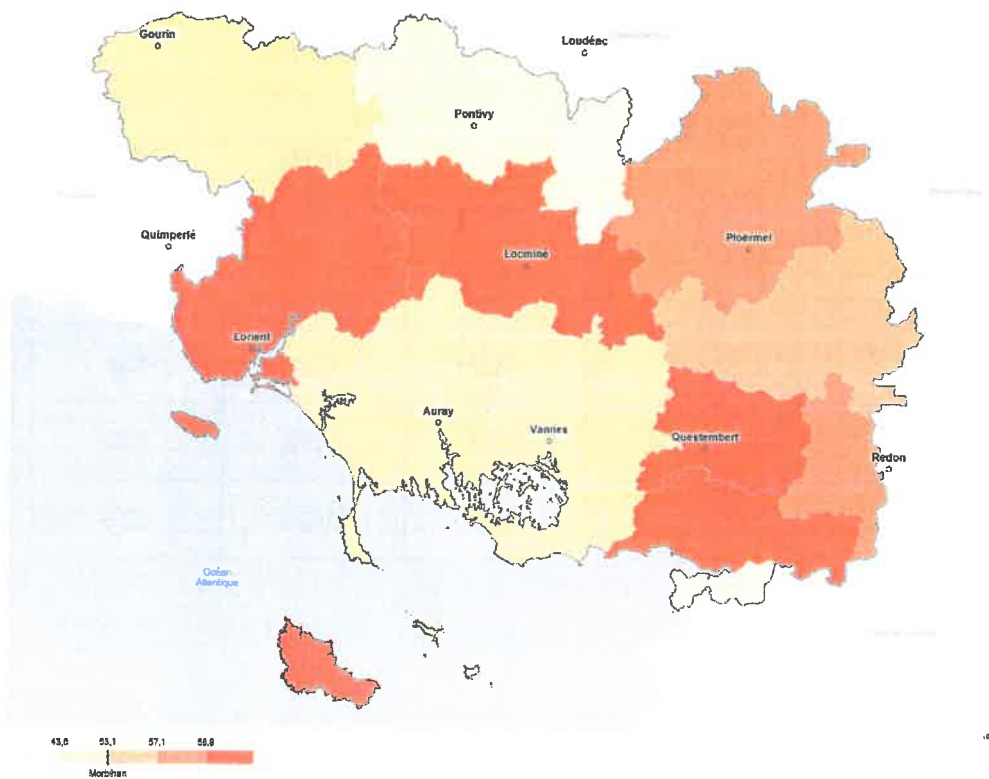
○ Taux de transformation des commandements de payer en assignations en 2018 (Source EXPLOC)

Taux de transformation des commandements de payer en assignation, 2018 (%) - Source : DCS



○ Taux de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux en 2018 (Source EXPLOC)

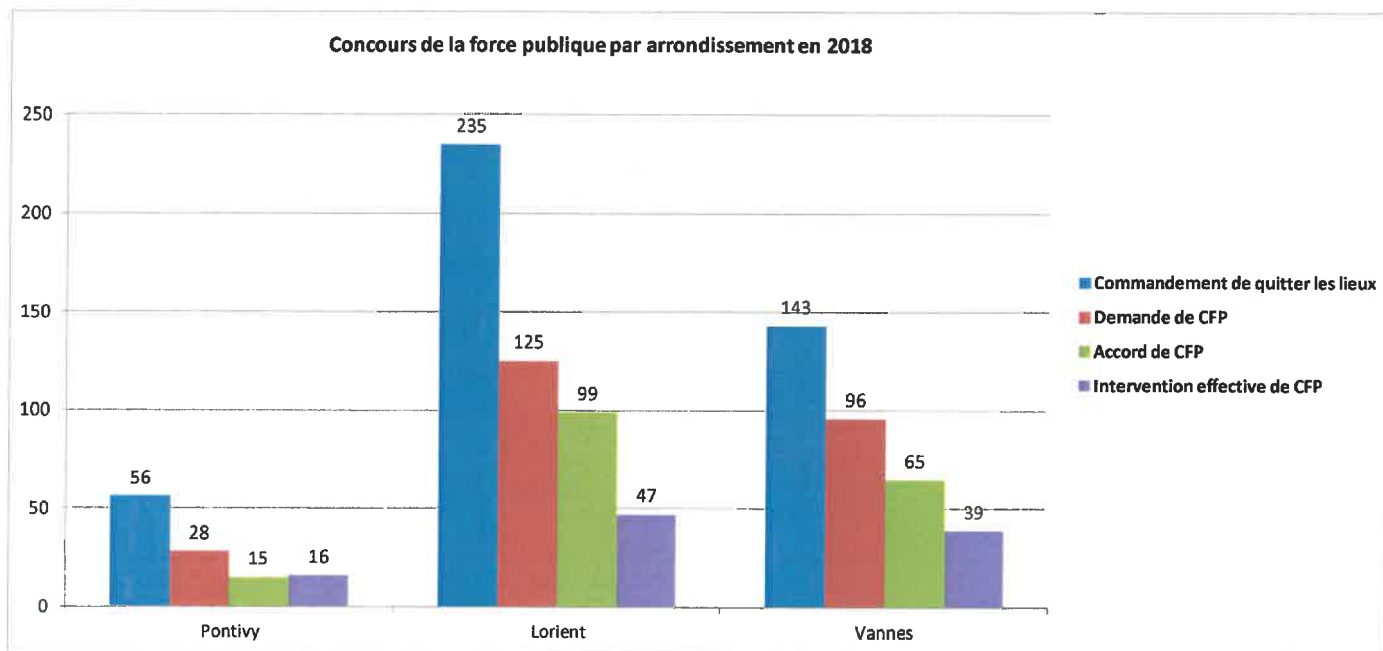
Taux de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux, 2018 (%) - Source : DCS



En 2018, les tribunaux ont rendus 490 jugements en résiliation de bail dont 156 conditionnels soit 32%.

○ Concours de la force publique en 2018

Au niveau départemental, 56% des commandements de quitter les lieux font l'objet d'une demande de concours de la force publique. En 2018, 179 ont été accordés dont 102 interventions effectives de la force publique.



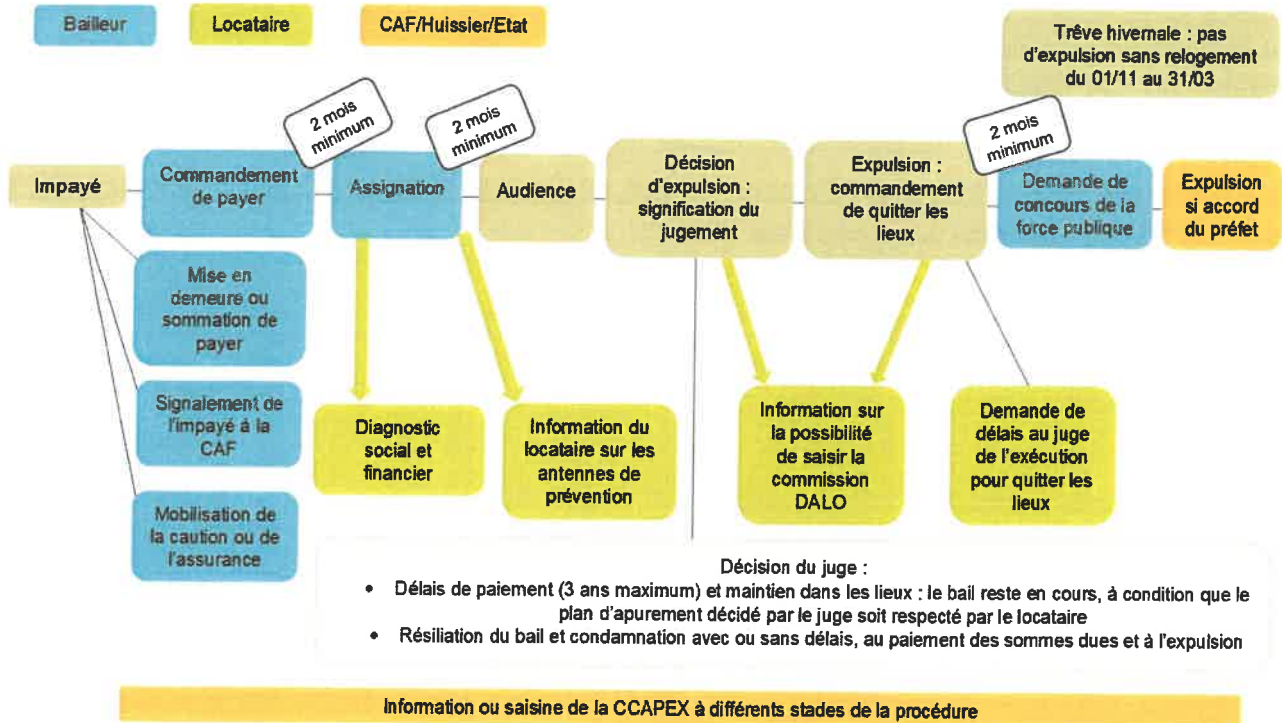
➤ **Expulsion et surendettement**

Au niveau national, la Banque de France précise qu'en 2018, les 369 millions d'euros de créances de logement sont détenus pour moitié par des organismes de logement social. Les dettes de logement, représentent 45 % du total des dettes de charges courantes présentes dans près d'une situation sur deux, pour un montant médian de 2 651 euros par ménage.

En 2018, sur un total de 1426 dossiers jugés recevables, les dettes de loyer et charges étaient présentes pour 687 situations, soit 43%.

Commission de surendettement	Bretagne		Morbihan		
	Banque de France	2017	2018	2017	2018
Nombre de dossiers jugés recevables		7848	7585	1626	1426
Nombre de situations de personnes surendettées pour 100 000 habitants		312	275	297	268
Part des locataires dans les ménages surendettés		76,2	75,4	76,4	75,6
Nombre de situations avec des dettes de loyers et charges		3549	3138	708	687
Part des dettes locatives dans les situations concernées en %		45,2	44,4	43,5	43,3

### c- Schéma simplifié de la procédure d'impayés



### d- Méthodologie adoptée pour la réécriture de la nouvelle Charte

L'État et le Département co-pilotent la réécriture de la charte de prévention des expulsions. Pour cela, les services de la DDCS et le service Habitat-Logement du Département ont réalisé 25 entretiens avec les partenaires signataires de la charte de prévention des expulsions de 2011 :

- les services de la préfecture de Vannes et sous-préfecture de Pontivy et de Lorient,
- le Président de la chambre des huissiers et un huissier,
- l'association des maires et des présidents d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale,
- les services de la Caisse d'Allocations Familiales et de la Mutualité Sociale Agricole,
- les services de l'Association Départementale d'Information sur le Logement,
- les services contentieux des trois plus gros bailleurs sociaux (Vannes Golfe Habitat, Bretagne Sud Habitat, Lorient Habitat),
- l'Association Départementale des Organismes de l'habitat (ADO Habitat 56),
- la Confédération Syndicale des Familles du Morbihan,
- les services du Département,
- les juges des tribunaux d'instance de Lorient et de Vannes,
- le Centre Communal d'Action Sociale de Lorient,
- le Centre Départemental d'Accès aux Droits,
- les conciliateurs de justice,
- la Banque de France,
- les services Action Logement.

Ces rencontres ont permis de réaliser un état des lieux des actions des différents partenaires, un bilan des engagements pris dans le cadre de la précédente charte, ainsi que d'effectuer un recensement des observations et suggestions d'amélioration du fonctionnement actuel.

Suite à ces entretiens, chaque partenaire a été destinataire début mars 2019, pour validation, d'une fiche concernant sa structure, ses missions, son cadre réglementaire et les nouveaux engagements le concernant envisagés dans le cadre de la prochaine charte.

Dans le même temps, le plan d'action opérationnel devant être mis en œuvre au cours de la durée de la charte et découlant des constats recueillis auprès de l'ensemble des partenaires rencontrés a été rédigé. Ce plan d'action a été soumis en mai 2019 au Comité Départemental de Prévention des Expulsions Locatives (CDPEL) afin de pouvoir l'amender si nécessaire et s'accorder sur la mise en œuvre des actions prioritaires.

La charte a par la suite été présentée pour validation au comité responsable du PDALHPD du 27 juin 2019 avant sa signature par le préfet et le président du Conseil départemental.

## II- ACTIONS ET ENGAGEMENTS DES DIFFERENTS ACTEURS

Ci-après, les fiches engagements de l'ensemble des acteurs signataires de la charte.

### ETAT : PREFECTURE – SOUS-PREFECTURE - DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA COHESION SOCIALE (DDCS)

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Le préfet est le représentant de l'État dans le département, il est assisté de sous-préfets dans chaque arrondissement. Délégué du gouvernement, il représente directement le Premier ministre et chacun des ministres.</p> <p>Sous l'autorité et l'impulsion du préfet, les services de la préfecture assurent la coordination et l'application à l'échelon territorial des politiques interministérielles. Les demandes de concours de la force publique dans le cadre des expulsions locatives sont instruites sous l'autorité de la directrice de cabinet dans l'arrondissement de Vannes et des sous-préfets de Lorient et Pontivy dans leurs arrondissements respectifs.</p> <p>La DDCS est une direction interministérielle placée auprès du préfet de département et intervient dans les domaines de la politique sociale, du logement, de la politique de la ville, de la jeunesse (accueils collectifs de mineurs, politiques éducatives territoriales...), des sports (comités départementaux des différents sports...), de la vie associative.</p> <p>Lien site internet des services de l'Etat : <a href="http://www.morbihan.gouv.fr/">http://www.morbihan.gouv.fr/</a></p>
<p><b>CORRESPONDANT DANS LE CADRE DE LA CHARTE</b></p>	<p>DDCS - Mme Guenaëlle DOLOU – Coordinatrice et animatrice des dispositifs d'accès et de maintien dans le logement</p> <p>Mme Valérie POMARIEGA – en charge des politiques de lutte contre les exclusions et protection des personnes vulnérables</p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES :</b></p>	<p>En application de l'article L. 153-1 du Code des procédures civiles d'exécution : «L'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements et des autres titres exécutoires. Le refus de l'État de prêter son concours ouvre droit à réparation.» Dans le cas d'une décision judiciaire prononçant l'expulsion d'un locataire, le Préfet, dispose d'un délai de deux mois pour accorder le concours de la force publique, sollicité par l'huissier.</p> <p>La Loi du 31 mars 1990, institue le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), lequel doit être élaboré et mis en œuvre de manière conjointe entre l'Etat et le Département.</p> <p>La Loi ALUR du 24 mars 2014, prévoit en outre l'obligation d'élaborer une Charte Départementale de Prévention des Expulsion élaborée sous la responsabilité conjointe du préfet et du président du conseil départemental en association avec les partenaires locaux concernés.</p> <p>Le décret du 30 octobre 2015 dispose que la présidence de la CCAPEX est assurée conjointement par le préfet et le président du conseil départemental ou leurs représentants.</p>

**ACTIONS ET  
ENGAGEMENTS**

Dans le cadre du co-pilotage avec le Département, la DDCS :

- co-anime le travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,
- informe l'ensemble des acteurs du contenu de la charte et des actions mises en œuvre et des dispositions réglementaires dans le domaine,
- assure la mise en place d'un comité de suivi de la charte départementale de prévention des expulsions locatives,
- facilite la coordination des différents acteurs entre eux, recense et valorise les bonnes pratiques et développe l'interconnaissance,
- assure la veille législative et réglementaire,
- coordonne et rassemble les données nécessaires à l'évaluation de la charte départementale de prévention des expulsions locatives et rend compte chaque année aux instances du PDALHPD.

Dans le cadre du secrétariat de la CCAPEX, la DDCS :

- assure le pilotage technique des CCAPEX et son secrétariat au niveau départemental,
- assure la fonction d'administrateur d'EXPLOC et est en appui des utilisateurs,
- sollicite les diagnostics sociaux et financiers auprès du Département dès réception de l'assignation, et les transmet ensuite aux tribunaux,
- adapte le fonctionnement de la CCAPEX afin de permettre la diminution des situations d'impayés,
- veille à la bonne articulation entre la commission de médiation (DALO) et les instances partenariales de coordination,
- favorise le recours à la conciliation de justice,
- informe les locataires faisant l'objet d'un commandement de quitter les lieux de la possibilité de déposer une demande auprès de la commission de médiation DALO.

Dans le cadre des demandes du concours de la force publique (CFP) les services de la préfecture et des sous-préfectures :

- sollicitent des diagnostics sociaux et financiers auprès du Département dès réception de la demande de concours de la force publique, ainsi que tout élément susceptible d'éclairer l'avis du préfet auprès de la DDCS, dès la réception de la demande de CFP via l'application EXPLOC, dans des délais permettant aux services sociaux de les réaliser
- adressent aux forces de police et aux maires les demandes d'enquête
- informent les locataires de l'existence de la commission DALO, CMS et SIAO
- organisent la concertation avec la DDCS et les partenaires concernés pour échanger sur certaines situations,
- informent la DDCS (CCAPEX) des demandes de CFP et les partenaires après l'octroi (Département, bailleurs, mairies...)

Auprès des locataires et bailleurs, selon le stade de la procédure la DDCS :

- les informent sur leurs droits et devoirs, et sur le déroulement de la procédure liée aux impayés locatifs,
- les orientent vers les organismes ou services susceptibles de les informer et les accompagner (ADIL, SIAO, action logement, huissiers, travailleurs sociaux du Département, conciliateurs de justice, CAF, MSA, ...),
- mettent en place un dispositif de coordination entre les bailleurs sociaux et réservataires, assurent l'animation en y associant les partenaires susceptibles de participer au relogement pour les ménages dont les ressources sont inadaptées à leur loyer et ainsi favoriser le développement d'une politique active de mutations,
- favorisent le relogement des locataires dont le maintien dans le logement est compromis, par la mobilisation du contingent préfectoral et des contingents des autres réservataires.

## LE DEPARTEMENT DU MORBIHAN

<b>MISSIONS</b>	<p>Le Département est une collectivité territoriale qui est principalement compétent en matière d'action sociale, d'éducation, de transports, d'aménagement du territoire, de culture, de tourisme, de sport et d'environnement.</p> <p>Sa direction générale des interventions sanitaires et sociales (DGISS) propose aux Morbihannais le souhaitant, un accompagnement social de droit commun. Mis en œuvre par une équipe de travailleurs sociaux, il a pour but d'aider toute personne en difficulté à retrouver ou à développer son autonomie de vie. C'est une approche globale de la situation du ménage dans ses difficultés familiales, sociales, budgétaires, d'accès aux droits ou d'accès aux soins.</p> <p>Lien vers le site du Département : <a href="https://www.morbihan.fr/">https://www.morbihan.fr/</a></p>
<b>OBLIGATIONS LEGALES</b>	<p>La Loi du 31 mars 1990 institue le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), qui doit être élaboré et mis en œuvre de manière conjointe entre l'État et le Département.</p> <p>La Loi ALUR du 24 mars 2014 prévoit en outre l'obligation d'élaborer une Charte Départementale de Prévention des Expulsions sous la responsabilité conjointe du préfet et du président du conseil départemental en association avec les partenaires locaux concernés.</p> <p>Le décret du 30 octobre 2015 dispose que la présidence de la CCAPEX est assurée conjointement par le préfet et le président du conseil départemental ou leurs représentants.</p>
<b>CORRESPONDANT</b>	Mme Laure DUBERN – Chargée de mission logement et accompagnement social

**ACTIONS  
ET ENGAGEMENTS**

Dans le cadre du co-pilotage de la prévention des expulsions avec la DDCS, le Département :

- co-anime le travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,
- informe l'ensemble des acteurs du contenu de la charte et des actions mises en œuvre et des dispositions réglementaires dans le domaine,
- assure la mise en place d'un comité de suivi de la charte départementale de prévention des expulsions locatives,
- facilite la coordination des différents acteurs entre eux, recense et valorise les bonnes pratiques et développe l'interconnaissance,
- assure la veille législative et réglementaire,
- coordonne et rassemble les données nécessaires à l'évaluation de la charte départementale de prévention des expulsions locatives et rend compte chaque année aux instances du PDALHPD.

Auprès des locataires et bailleurs, le Département :

- contribue à la prévention des expulsions locatives auprès des locataires dans le cadre de ses missions générales d'action sociale en leur proposant un accompagnement social,
- informe le locataire sur le déroulement de la procédure liée aux impayés locatifs pour l'aider à être acteur de sa situation et prendre conscience de l'enjeu,
- conseille les locataires en difficulté sur les actions à mener pour les résoudre,
- active les dispositifs d'aides financières (FSL, Action Logement,...), d'accompagnements spécifiques appropriés (ASLL, MASP, MAESF,...) ou dans le dépôt d'un dossier de surendettement,
- favorise le recours à la conciliation de justice,
- oriente les locataires et bailleurs en difficulté vers les organismes ou services susceptibles de les informer et de les accompagner (ADIL, SIAO, Action Logement, huissiers, conciliateurs de justice, CAF, MSA...),
- recherche des solutions de relogement avec le locataire lorsque le maintien dans le logement n'est plus possible,
- encourage la présence physique des locataires à l'audience,
- facilite le lien avec le bailleur afin de favoriser la mise en œuvre d'un plan d'apurement, d'une mutation de logement pour raison économique,
- accompagne le locataire dans l'appropriation des décisions de justice,
- propose un rendez-vous à l'ensemble des locataires ayant reçu une assignation ou concernés par une demande de concours de la force publique.

Auprès des partenaires, le Département :

- transmet dans un délai de 2 mois moins 10 jours après la réception de la demande des services de l'État (dans le cas de l'assignation ou de la demande de concours de la force publique), un diagnostic social et financier permettant au juge ou au préfet de disposer d'informations sur la situation des ménages.

Auprès de la CCAPEX, le Département :

- autorise à préconiser une orientation vers le service social départemental,
- assure le lien entre la CCAPEX et les territoires concernant des situations individuelles chaque fois que cela est nécessaire,
- fournit les informations nécessaires et utiles aux traitements de la CCAPEX concernant les situations connues des travailleurs sociaux du département dans le respect de l'utilisateur et des règles du règlement général sur la protection des données (RGPD).



## LES MAIRES - LES CCAS ET CIAS (Centres communaux et intercommunaux d'action sociale)

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Les mairies sont des collectivités territoriales dotées d'attributions multiples : état-civil, urbanisme et logement, écoles et équipements, activités culturelles, santé et aide sociale, police...</p> <p>Les CCAS - établissements publics communaux - interviennent dans les domaines de l'aide sociale légale et facultative, ainsi que dans les actions et activités sociales. Leurs compétences s'exercent sur le territoire de la commune à laquelle ils appartiennent. Des communes peuvent se grouper pour former un centre intercommunal d'action sociale.</p> <p>Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, le Morbihan compte 250 communes et 10 EPCI, tous adhérents de l'association départementale des maires.</p> <p>Lien vers le site internet : <a href="https://www.maires56.asso.fr">https://www.maires56.asso.fr</a>      <a href="https://www.unccas.org/-morbihan-56">https://www.unccas.org/-morbihan-56</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Les maires peuvent être sollicités par les huissiers lors de la tentative d'expulsion : Article L142-1- Créé par Ordonnance n°2011-1895 du 19 décembre 2011 – « En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.»</p> <p>Les CCAS et les CIAS participent en fonction de leurs capacités, à la prévention des expulsions locatives et à l'accompagnement au relogement des personnes expulsées en mettant en œuvre leurs moyens d'action, d'information des ménages en difficulté d'impayés, l'octroi d'aides financières, la médiation avec les bailleurs et la coordination des acteurs via la participation à la CCAPEX.</p>
<p><b>CORRESPONDANT</b></p>	<p>Mme Alexia COQUET - Directrice de l'association des Maires et des Présidents d'EPCI Mme Christelle FROSSARD – Animatrice réseau de l'UDCCAS</p>

**ACTIONS  
ET ENGAGEMENTS**

L'association des maires et l'UDCCAS portent à la connaissance des Maires du département le contenu de la charte. Un représentant participe aux instances du PDALHPD.

Après des locataires et des bailleurs privés :

- orientent les locataires et bailleurs en difficultés vers les organismes et services susceptibles de les informer sur les différentes aides existantes (ADIL, Département, huissiers, conciliateurs de justice, Action Logement...),
- alertent les services sociaux sur la situation des ménages en difficulté,
- favorisent le développement des permanences des conciliateurs sur les communes et font connaître ce dispositif,
- recherchent des solutions pour le relogement des personnes défavorisées menacées d'expulsion sur le territoire communal.

Après des bailleurs sociaux :

- participent aux commissions sociales des bailleurs,
- favorisent les mutations économiques de logement de part leur présence en commission d'attribution de logement.

Après des communes gestionnaires de logements communaux :

- veillent, lors de l'attribution d'un logement, à ce que le montant du loyer et l'estimation des charges locatives soient adaptés au budget global du ménage (taux d'effort, reste à vivre...)
- favorisent la prise de contact avec le locataire dès la connaissance du premier impayé, encouragent la mise en place d'un plan d'apurement de la dette cohérent avec les capacités financières du locataire, transmettent le plan aux organismes payeurs des aides au logement.
- proposent des solutions alternatives de conciliation aux locataires si la situation le permet, suggèrent une rencontre avec un conciliateur de justice avant la procédure contentieuse.

Après des services de l'État :

- émettent un avis lors de la demande du concours de la force publique.

Après des partenaires :

- établissent un état des lieux des actions menées pour faire émerger les bonnes pratiques,
- participent au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,
- recherchent une coordination des actions avec les différents partenaires,
- contribuent à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.

## ORGANISMES PAYEURS DES AIDES AUX LOGEMENTS :

- CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (CAF)

- MUTUALITE SOCIALE AGRICOLE (MSA)

<b>MISSIONS</b>	<p>La caisse d'allocations familiales (CAF) est le régime de protection sociale obligatoire du régime général. Elle gère la branche famille de la sécurité sociale.</p> <p>La mutualité sociale agricole (MSA) est le régime de protection sociale obligatoire des personnes salariées et non salariées des professions agricoles. Elle gère l'ensemble des branches de la sécurité sociale, la maladie, la famille, la vieillesse, ainsi que les accidents du travail et les maladies professionnelles.</p> <p>La CAF et la MSA assurent le versement des prestations sociales liées au logement à leurs allocataires et mettent à la disposition du grand public un outil simple de simulation des aides au logement sur leur site internet.</p> <p>Lien vers leurs sites internet : <a href="http://www.caf.fr">www.caf.fr</a> - <a href="http://www.msa.fr">www.msa.fr</a></p>
<b>OBLIGATIONS LEGALES</b>	<p>L'attribution des aides aux logements est codifiée dans le code de la construction et de l'habitat par la loi du 27 janvier 2017, l'article L351-8 et dans le code de la sécurité sociale par la loi du 30 décembre 2017, l'article L542-1.</p> <p>L'aide personnalisée au logement et l'allocation de logement familial relevant du code de la sécurité sociale sont liquidées et payées pour le compte du fonds national d'aide au logement et selon ses directives par la caisse nationale des allocations familiales et, également par la caisse centrale de la mutualité sociale agricole.</p> <p>Pour les locataires percevant une allocation logement, l'impayé est constaté à l'occasion :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• d'un signalement bailleur/prêteur qui doit intervenir dans les deux mois suivant la constitution de l'impayé,</li><li>• de la justification du paiement du loyer (juillet n-1) nécessaire au renouvellement des droits,</li><li>• d'un contrôle en cours d'exercice,</li><li>• d'un signalement par l'allocataire ou un tiers.</li></ul> <p>Le versement des allocations logement est suspendu en cas de non-paiement du loyer ou paiement partiel une fois le délai de 6 mois laissé au locataire et au bailleur pour établir un plan d'apurement (possibilité de déroger pour les situations sociales difficiles) ; un rappel des aides au logement de manière progressive est possible lorsque le plan d'apurement est respecté.</p>
<b>CORRESPONDANT</b>	<p>M. Xavier LE MER - Chargé de développement logement à la CAF M. Jérôme OUISSE - Référent accès aux droits à la MSA</p>

**ACTIONS  
ET ENGAGEMENTS**

Après des locataires et bailleurs, la CAF et la MSA :

- informent leurs allocataires sur les dispositifs d'aide au logement et sur la possibilité du versement en tiers-payant,
- transmettent aux bailleurs une notice d'information rappelant la possibilité de versement des aides au logement en tiers-payant ainsi que la nécessité de signaler tout impayé, dès sa constitution (informations et guide du bailleur disponible sur le caf.fr, onglet partenaire, rubrique logement),
- dans le cas d'un impayé de loyer constitué, sollicitent le bailleur et le locataire par courrier afin de leur demander de mettre en place un plan d'apurement dans un délai de 6 mois,
- une fois le plan d'apurement signé reprennent contact semestriellement avec le bailleur et le locataire afin de savoir si le plan est respecté,
- orientent si nécessaire les bailleurs et les locataires vers des partenaires extérieurs (ADIL, travailleurs sociaux du Département, Banque de France, conciliateurs de justice, Action Logement,...).

La CAF :

- met à disposition des bailleurs une plateforme sur internet leur permettant de consulter les paiements d'allocation logement, de signaler un impayé ou un logement devenu vacant...
- envoie un courrier à l'ensemble des locataires en situation d'impayé leur proposant de prendre contact avec un travailleur social afin de se faire aider (service social de la CAF pour les familles et service social du Département pour les personnes sans enfant).
- réalise des campagnes de communication (mail, flyer) auprès des bailleurs du Morbihan pour permettre l'accès aux droits (consolidation des budgets pour réduire les situations d'impayés).
- réalise des actions pour favoriser l'accès aux droits pour lutter contre le non-recours.

Après de la CCAPEX, la CAF et la MSA :

- transmettent un fichier mensuel concernant l'ensemble des impayés déclarés,
- participent à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter son expertise et ses connaissances sur les situations étudiées,
- saisissent la CCAPEX concernant des situations complexes nécessitant un regard croisé.

Après des partenaires, la CAF et la MSA :

- participent au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,
- contribuent à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant leur activité dans ce domaine.

## LES BAILLEURS SOCIAUX – L'Association Départementale des Organismes de l'Habitat du Morbihan (ADO Habitat 56)

<b>A POUR MISSION</b>	<p>Dans le Morbihan, les bailleurs gèrent un parc de plus de 36 000 logements. Leur mission est de permettre l'accès aux logements des personnes à revenus modestes.</p> <p>Les 12 bailleurs sociaux du département sont affiliés à l'ADO Habitat 56 (Association Départementale des Offices HLM).</p> <p>Lien vers le site internet : <a href="https://www.union-habitat.org">https://www.union-habitat.org</a></p>
<b>OBLIGATIONS LEGALES</b>	<p>Les bailleurs sociaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- informer la CAF ou la MSA de tous les impayés de loyer concernant des bénéficiaires d'allocations logement tel que prévu à l'article R351-30 du code de la construction et de l'habitation,</li><li>- informer la CCAPEX des commandements de payer,</li><li>- participer aux commissions de la CCAPEX en tant que membre à titre consultatif ou apporter les éléments nécessaires à l'instruction des dossiers inscrits à l'ordre du jour,</li><li>- nommer un représentant des bailleurs sociaux pour participer à la commission de médiation,</li><li>- proposer un logement social aux personnes reconnues prioritaires urgent au titre du DALO et celles prioritaires au titre du contingent préfectoral État.</li></ul>
<b>CORRESPONDANT</b>	M. Erwan ROBERT – Secrétaire de l'ADO Habitat 56

**ACTIONS  
ET ENGAGEMENTS**

Après des locataires, l'ADO Habitat 56 et les bailleurs sociaux :

- facilitent dans la mesure du possible, les mutations au sein du parc HLM lorsque le logement devient inadapté à la taille du ménage, à son budget ou à la santé d'un de ses occupants, sans attendre l'apparition de difficultés pour les locataires,

**Lors de l'attribution et l'entrée dans les lieux des locataires :**

- veillent, lors de l'attribution d'un logement, à ce que le montant du loyer soit adapté au budget global du ménage (taux d'effort, reste à vivre...), notamment dans le cadre des conférences intercommunale du logement des EPCI.

- communiquent, dans la mesure du possible, au locataire une estimation des charges locatives communes,

- informent sur leurs droits et obligations par la remise d'un livret d'accueil ou par tout autre moyen approprié,

- mettent en œuvre systématiquement le tiers-payant pour l'allocation logement,

- informent les locataires pour qu'ils fassent valoir leurs droits aux aides au logement dans un délai inférieur à 3 mois suivant l'entrée dans les lieux, si besoin les accompagnent dans leurs démarches.

**En cas d'impayé de loyer :**

- mettent tout en œuvre pour favoriser la prise de contact avec le locataire dès la connaissance du premier impayé, en vue de développer la participation des ménages, cela en utilisant les différents modes de communication possible : courrier, téléphone, visite à domicile, mail, SMS...

- proposent des solutions alternatives de conciliation aux locataires, selon la situation organisent une rencontre avec un conciliateur de justice avant la procédure contentieuse,

- encouragent la mise en place d'un plan d'apurement de la dette cohérent avec les capacités financières connues du locataire et le transmettent aux organismes payeurs des aides au logement,

- orientent vers les services sociaux si besoin pour qu'ils soient informés des possibilités de mobiliser des aides financières et/ou des mesures d'accompagnements, (FSL maintien et accompagnement, Action Logement...).

**Lors de l'audience :**

- favorisent la conciliation judiciaire pour rechercher un accord avec le locataire.

**Après la résiliation du bail :**

- donnent la possibilité aux occupants, dans la mesure du possible, de signer un protocole d'accord valant titre d'occupation du logement et rétablissant le droit à l'allocation logement ou à l'APL,

- proposent, systématiquement, à l'issue du protocole, un nouveau bail sous réserve de remplir les conditions légales d'occupation,

Après des partenaires :

- établissent un état des lieux des actions déjà menées par les différents bailleurs pour faire émerger les bonnes pratiques,

- facilitent l'accès et le maintien dans le logement en lien avec les modalités du règlement FSL,

- participent au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions.

- contribuent à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant leur activité dans ce domaine.

Après de la CCAPEX :

- informent la CCAPEX des dettes soldées et des départs du logement,

- participent à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter leur expertise et leurs connaissances sur les situations étudiées.

## ACTION LOGEMENT

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Action Logement est une société financière chargée de collecter les contributions des entreprises à l'effort de construction (PEEC), appelé également dispositif du 1 % logement. Cette contribution concerne les entreprises ayant a minima 20 salariés dans le secteur privé et 50 dans le secteur agricole. Sa mission générale est l'accompagnement des salariés des entreprises cotisantes.</p> <p>Action Logement comprend 4 services :</p> <p><b>Service courtage :</b> La filiale « PROJIMMO » d'Action Logement est un service de courtage gratuit pour toute personne (cotisante ou non) souhaitant s'engager dans un projet immobilier (achat, construction, renégociation, ...) pour sa résidence principale, secondaire ou locative. Les conseillers PROJIMMO accompagnent et négocient pour la personne la solution de financement la plus adaptée à son projet grâce à leurs partenaires bancaires et financiers. Les salariés des entreprises cotisantes pourront, sous conditions d'éligibilité, bénéficier de prêts liés à des travaux et à l'accession à la propriété.</p> <p><b>Service locatif :</b> La contribution des entreprises (PEEC) permet de financer des projets de construction de logements sociaux auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux du territoire en contrepartie de droits de réservation de logements neufs pour Action Logement auprès de l'ensemble des bailleurs sociaux. Il est un intermédiaire pour l'attribution de ces logements entre le bailleur social et le salarié cotisant. Dans le cadre de la signature d'un bail, Action Logement peut financer le dépôt de garantie par l'avance LOCA-PASS et se porter garant pour le locataire via le dispositif telle la garantie VISALE,...</p> <p><b>Service mobilité :</b> Action Logement aide les salariés par le financement gratuit (Mobilipass) de leur accompagnement à la recherche d'un logement par un opérateur spécialisé de leur choix. Ce service peut être délivré par des sociétés filiales d'Action Logement ou de opérateurs indépendants pour tous salariés en mobilité professionnelle qui habitent à plus de 70 km de leur nouveau lieu de travail (mutation, prise de poste, formation...). Action Logement intervient également dans l'octroi d'une subvention de 100 euros maximum par mois pour les jeunes de moins de 30 ans en alternance (Mobilijeune).</p> <p><b>Service assistance :</b> il s'agit d'un service d'accompagnement social à destination des salariés d'entreprises cotisantes ayant des difficultés dans leur parcours résidentiel (pour l'accès ou le maintien dans le logement). Deux professionnels ont à charge le département du Morbihan. Ils sont présents physiquement sur l'agence de Lorient et Vannes. Le service reçoit les salariés sur rendez-vous physique ou téléphonique (locataires, propriétaires, hébergés, sans logement). Ils ont pour mission de conseiller, si besoin d'accompagner le salarié dans la mise en place des démarches administratives et éventuellement solliciter une aide financière (produits Action Logement, départements, ou partenaires). Les services d'action logement peuvent être sollicités via le site internet, les employeurs, les bailleurs, ou par le salarié lui-même en contactant les agences de Lorient ou Vannes.</p> <p>Lien vers le site internet : <a href="https://www.actionlogement.fr/">https://www.actionlogement.fr/</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Action Logement se doit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proposer des locataires aux bailleurs sociaux sur les logements réservés Action Logement,</li> <li>- participer aux commissions d'attribution de logement en tant que membre à titre consultatif,</li> <li>- participer aux commissions de la CCAPEX en tant que membre à titre consultatif et aux instances du PDALHPD.</li> </ul>

CORRESPONDANT	<p>Mme MORIO – Responsable d'agence de Lorient et Vannes  Mme DERRIEN - Assistance et accompagnement social  M. OGEE - Assistance et accompagnement social</p>
ACTIONS ET ENGAGEMENTS	<p><u>Auprès des locataires et bailleurs, Action Logement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- accompagne des personnes en difficultés dans leur parcours résidentiel,</li> <li>- effectue une sensibilisation à la gestion budgétaire via un outil de simulation du budget permettant de réaliser différents scénarii selon l'évolution de la situation personnelle ou financière. Cette sensibilisation doit favoriser la prise de conscience et la prise de décision,</li> <li>- veille à la bonne adéquation entre ressources et charges locatives, informe sur l'accès aux droits au moment de l'attribution d'un logement,</li> <li>- effectue des médiations avec les propriétaires pour la mise en place de plan d'apurement...</li> <li>- oriente vers les dispositifs (FSL, SIAO, ...) et les partenaires,</li> </ul> <p><u>Auprès des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribue au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,</li> <li>- participe à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul> <p><u>Auprès de la CCAPEX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autorise la CCAPEX à préconiser au locataire de solliciter Action Logement,</li> <li>- assiste à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter son expertise et ses connaissances sur les situations étudiées.</li> </ul>



# AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL)

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>L'ADIL, association à but non lucratif, a pour mission d'apporter une information gratuite, neutre et complète sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux touchant au logement auprès des particuliers et professionnels. Cette information avant tout préventive doit permettre à l'usager de mieux connaître ses droits et ses obligations, les solutions adaptées à son cas particulier.</p> <p>L'ADIL est composée de 2 centres d'information sur l'habitat à Vannes et à Lorient et assure des permanences sur rendez-vous dans 31 villes du département.</p> <p>Numéro unique : 02 97 47 02 30 Lien vers le site internet : <a href="http://www.adil56.org">www.adil56.org</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Associations de droit privé régies par la loi de 1901, les ADIL restent autonomes tout en se conformant à des règles d'agrément communes à l'ensemble du réseau.</p> <p>La Loi SRU du 13 novembre 2000 a institutionnalisé le caractère d'intérêt général des missions des ADIL et entériné les modalités de leur fonctionnement multi-partenarial.</p> <p>L'arrêté du ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, en date du 10 septembre 2009 (publié au Journal Officiel le 4 novembre 2009) porte agrément à l'ADIL 56.</p> <p>De ce fait, l'ADIL 56 participe aux instances locales liées au logement : PDALHPD, CCAPEX, Charte de prévention des expulsions,...</p>
<p><b>CORRESPONDANT</b></p>	<p>Mme Élise DEMAY – Directrice de l'ADIL</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p><u>Auprès des locataires et bailleurs, l'ADIL :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorise la compréhension de la procédure d'impayés auprès des locataires et bailleurs y compris au travers du numéro vert « SOS Impayés de loyer »,</li> <li>- informe sur leurs droits et devoirs propriétaires et locataires,</li> <li>- apporte de l'information sur la thématique de l'impayé via des informations collectives, le site internet, des plaquettes,...</li> <li>- favorise le recours à la conciliation de justice,</li> <li>- organise des réunions publiques d'information sur cette thématique.</li> </ul> <p><u>Auprès des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- met ses connaissances spécifiques sur le logement à la disposition des partenaires de la charte pour améliorer la prévention des expulsions,</li> <li>- assure la mise à jour du guide des impayés locatifs,</li> <li>- participe au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,</li> <li>- contribue à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul> <p><u>Auprès de la CCAPEX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- propose des préconisations dont la formulation est conforme aux exigences juridiques,</li> <li>- autorise à préconiser une orientation vers l'ADIL auprès des locataires et des bailleurs,</li> <li>- participe à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter son expertise et ses connaissances sur les situations étudiées.</li> </ul>

## JUGES DU TRIBUNAL D'INSTANCE DE VANNES ET LORIENT

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Juridiction de proximité, le tribunal d'instance juge toutes les affaires civiles pour lesquelles la demande porte sur des sommes inférieures à 10 000 euros.            Sa compétence est exclusive en ce qui concerne les litiges relatifs au logement entre propriétaires et locataires quel que soit le montant de la demande.            Un seul juge d'instance préside les audiences et prend seul sa décision. Il est assisté d'un greffier. Au tribunal d'instance, l'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire.</p> <p>Lien vers le site internet : <a href="http://www.justice.gouv.fr/">http://www.justice.gouv.fr/</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>En application de la loi 89-462 du 06 juillet 1989 modifié par la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (Loi ELAN).            Les juges sont saisis par les huissiers de justice des litiges relatifs aux baux d'habitation concernant des logements sociaux et des logements issus de bailleurs privés.            Ils doivent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vérifier la recevabilité des assignations au regard du délai prévu,</li> <li>- soumettre au débat contradictoire les éléments de l'évaluation sociale fournie au tribunal,</li> <li>- favoriser la conciliation et la médiation civile.</li> </ul>
<p><b>CORRESPONDANT</b></p>	<p>M. MONACHON-DUCHENE, Vice-président, Juge directeur du Tribunal de Vannes            M. PETEAU, Vice-président, Juge du Tribunal de Lorient</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p><u>Après de la CCAPEX, le juge :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transmet toutes les décisions et jugements d'expulsion y compris les procès-verbaux de conciliation dans la mesure du possible,</li> <li>- transmet les données d'activités concernant les jugements avec résiliation de bail ferme ou conditionnelle a minima une fois par an.</li> </ul> <p><u>Après des locataires et bailleurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poursuit la proposition de conciliation lors de la présence des deux parties à l'audience.</li> </ul> <p><u>Après des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- participe au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,</li> <li>- contribue à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locative, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul>

## CONCILIEURS DE JUSTICE

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Les conciliateurs de justice sont des auxiliaires de justice assermentés et bénévoles qui doivent justifier d'une expérience en matière juridique d'au moins 3 ans. Ils sont nommés sur proposition du juge d'instance par ordonnance du 1er président de la cour d'appel.</p> <p>Les conciliateurs de justice ont pour mission d'obtenir un mode de règlement amiable de certains litiges dits litiges de la vie quotidienne qui relèvent du Tribunal d'Instance et d'un montant inférieurs à 4 000 €.</p> <p>Les conciliateurs de justice sont saisis de la propre initiative d'une des parties ou par le Juge.</p> <p>Leurs lieux de permanence et leurs coordonnées se trouvent sur les sites <a href="http://www.conciliateurs.fr">www.conciliateurs.fr</a> et <a href="http://cdad-morbihan.fr">cdad-morbihan.fr</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Le décret n° 78-381 du 20 mars 1978 fixe le statut et la fonction des conciliateurs, la circulaire du 24 janvier 2011 relative à la conciliation (et à la procédure orale en matière civile, commerciale et sociale) puis le décret du 28 décembre 1998 permettent au juge de déléguer la conciliation préalable, enfin le décret du 26 avril 2016 et la loi du 18 novembre 2016 ont étendu le domaine de compétences des conciliateurs.</p> <p>Deux types de conciliation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la conciliation conventionnelle : le conciliateur saisi par l'une des parties ou par les deux parties, tente de trouver un terrain d'entente. En cas d'échec, le conciliateur informe les parties qu'elles peuvent saisir la juridiction compétente.</li> <li>- la conciliation déléguée : le juge peut déléguer son pouvoir de conciliation au conciliateur. Lors d'une audience au tribunal ou même avant cette audience, le juge propose aux parties de tenter de régler le litige avec le concours d'un conciliateur. Le conciliateur rédige un constat énumérant les bases précises de l'accord et le soumet au juge pour homologation.</li> </ul>
<p><b>CORRESPONDANTS</b></p>	<p>M. DELPY Dominique – Conciliateur de Justice et Vice-président départemental de l'association des conciliateurs de justice de la cour d'appel de Rennes (ACCAR)</p> <p>M. LEBOUCHER Olivier, Conciliateur de Justice en relation avec les bailleurs sociaux du secteur de Vannes</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p>Les correspondants s'engagent à porter à la connaissance des autres conciliateurs de justice du Morbihan le contenu de la charte. Un représentant est présent aux commissions plénières de la CCAPEX.</p> <p><u>Après des locataires et bailleurs, les conciliateurs de justice:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poursuivent le développement de la conciliation conventionnelle concernant les litiges entre locataires et bailleurs sociaux.</li> <li>- poursuivent le développement de la conciliation déléguée proposée par le juge du tribunal d'instance dès que les deux parties sont présentes à l'audience lors de l'assignation.</li> </ul> <p><u>Après de la CCAPEX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autorisent à informer le locataire de la possibilité de saisir un conciliateur de justice par le biais du premier courrier d'information dès le commandement de payer,</li> <li>- autorisent à préconiser une conciliation entre les parties,</li> <li>- participent à la CCAPEX dans la mesure du possible afin d'y apporter leur expertise.</li> <li>- contribuent à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant leur activité dans ce domaine.</li> </ul> <p><u>Après des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- participent au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions</li> <li>- recherchent une coordination des actions avec les différents partenaires,</li> </ul>

## CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ACCES AU DROIT (CDAD)

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Le conseil départemental de l'accès au droit (CDAD) est un groupement d'intérêt public doté de la personnalité morale et disposant d'une autonomie administrative et financière. Le CDAD définit la politique d'accès aux droits au niveau départemental, et développe les permanences d'accès au droit sur l'ensemble du territoire pour permettre un accès au plus près des citoyens.</p> <p>Lien vers leur site internet : <a href="http://cdad-morbihan.fr/">http://cdad-morbihan.fr/</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Créé par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, modifiée par la loi n° 98-1163 du 18 décembre 1998 relative à l'accès au droit et à la résolution amiable des conflits. Il n'a pas d'obligation spécifique dans le cadre de la prévention des expulsions, mais ses missions généralistes d'accès au droit y participent. Le CDAD contribue à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'information générale des personnes sur leurs droits et obligations ainsi que leur orientation vers les organismes chargés de la mise en œuvre de ces droits.</li> <li>- l'aide dans l'accomplissement de toute démarche en vue de l'exercice d'un droit ou de l'exécution d'une obligation de nature juridique et l'assistance au cours des procédures non juridictionnelles.</li> <li>- l'assistance à la rédaction et à la conclusion des actes juridiques.</li> </ul>
<p><b>CORRESPONDANT</b></p>	<p>Mme Marie LE FORMAL – Coordinatrice du CDAD</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p><u>Auprès des locataires et bailleurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorise le développement de la conciliation de justice le plus en amont possible de la procédure,</li> <li>- propose des actions pour préparer l'audience et la rendre plus accessible auprès du public.</li> </ul> <p><u>Auprès de partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porte le contenu de la charte à la connaissance des membres du conseil d'administration du CDAD et de l'ensemble des associations œuvrant à l'accès au droit,</li> <li>- communique sur son champ de compétences auprès des partenaires pour favoriser l'orientation des locataires et bailleurs vers les permanences d'accès au droit,</li> <li>- contribue à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul>

# HUISSIERS DE JUSTICE

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>Les huissiers de justice sont des officiers publics et ministériels exerçant une profession libérale réglementée. Ils sont les seuls professionnels qualifiés pour exécuter les décisions de justice et délivrer des actes.</p> <p>Ils signifient aux personnes intéressées les actes judiciaires ou extra-judiciaires qui les concernent. Dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative, ils effectueront les actes suivants : commandement de payer, assignation à comparaître devant un tribunal, signification de la décision de justice (jugement), commandement de quitter les lieux avec une demande éventuelle de concours de la force publique.</p> <p>Lien vers site des huissiers : <a href="https://www.huissier-justice.fr/">https://www.huissier-justice.fr/</a></p>
<p><b>CORRESPONDANT</b></p>	<p>M. LE RUYET - Président de la chambre départementale</p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Fixer principalement dans le cadre des expulsions locatives par la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (modifié par la loi ELAN du 23 novembre 2018) et l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 qui demande notamment aux huissiers de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- délivrer des informations aux locataires et aux bailleurs tout au long de la procédure d'expulsion locative,</li> <li>- informer les propriétaires bailleurs sur les délais obligatoires de prévenance de la CAF, de la MSA,</li> <li>- signaler à la CCAPEX, par le système d'information EXPLOC lorsque l'un des deux seuils fixés par arrêté préfectoral est atteint pour établir le commandement de payer en précisant le montant du loyer,</li> <li>- mentionner lors du commandement de payer : le montant mensuel du loyer, les charges et le décompte de la dette,</li> <li>- faire figurer dans le dossier d'assignation transmis au tribunal les éléments de fait permettant au juge de se prononcer sur la recevabilité ou non de la demande,</li> <li>- informer les locataires sur leurs possibilités et modalités de recours DALO,</li> <li>- transmettre, sans délai sur EXPLOC, toute assignation tendant à la résiliation du bail pour motif de dettes locatives,</li> <li>- joindre dans EXPLOC, lors des demandes de concours de la force publique, les décisions de justice constatant la résiliation d'un bail de location, pour tout logement locatif et pour tout motif,</li> <li>- établir un état des meubles le jour de l'expulsion et conserver les papiers du locataire pendant deux ans en l'absence de ce dernier,</li> <li>- envisager la reprise du bail en cas d'abandon de logement ou de décès, faire l'inventaire des biens et procéder à leur dépôt.</li> </ul>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p>La chambre départementale des huissiers porte à la connaissance des huissiers du département le contenu de la charte. Un représentant de ladite chambre est présent aux réunions plénières de la CCAPEX.</p> <p><u>Après des locataires et bailleurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorise la compréhension des démarches de la procédure par les propriétaires (plus particulièrement du parc privé) et les locataires, rappelant les droits et devoirs de chacune des parties,</li> <li>- donne aux locataires, lors de la signification des actes, une information sur les services susceptibles de les aider dans leurs démarches pour prévenir l'expulsion et les inciter à prendre rapidement contact avec le bailleur ou les services sociaux,</li> <li>- veille à promouvoir une présentation claire des documents contentieux ou judiciaires qu'ils sont amenés à remettre aux locataires dans le cadre de la procédure, en participant à la réalisation de documents d'informations communs à destination des locataires et en favorisant leur diffusion,</li> <li>- transmet un courrier simplifié au locataire au stade de l'assignation et du concours de la force publique spécifiant les éléments importants à retenir (date, heure, lieu de l'audience, déroulement du CFP...).</li> </ul> <p><u>Après des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- participe aux groupes de travail inter-partenariaux sur la prévention des expulsions,</li> <li>- contribue, dans la mesure de ses possibilités, à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locative, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul>

## BANQUE DE FRANCE – COMMISSION DE SURENDETTEMENT

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>La Banque de France a pour mission le traitement des dossiers de surendettement sur l'ensemble du département</p> <p>Lien vers le site internet : <a href="https://particuliers.banque-france.fr/surendettement/vos-interlocuteurs-votre-commission/bretagne">https://particuliers.banque-france.fr/surendettement/vos-interlocuteurs-votre-commission/bretagne</a></p>
<p><b>CORRESPONDANT</b></p>	<p>M. Patrick DOMERGUE – Responsable de la zone de traitement M. Didier LE PALLABRE – Adjoint au responsable de la zone de traitement</p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>Le dispositif de traitement du surendettement est codifié au sein du Code de la consommation (articles L.711-1 à L.743-2) D'après l'article L722-6, si la commission déclare le dossier recevable et si elle le juge nécessaire, la commission de surendettement peut saisir le juge du tribunal d'instance aux fins de suspension des mesures d'expulsion du logement du débiteur.</p> <p>L'article 93 de la loi du 17 décembre 2012 prévoit que la décision de recevabilité d'une demande de traitement d'une situation de surendettement emporte rétablissement du bénéfice des allocations logements, familiales et sociales.</p> <p>L'article 118 de la loi Elan du 23 novembre 2018 vise à améliorer la coordination entre la procédure judiciaire en résiliation de bail et la procédure de surendettement. De nouvelles dispositions s'appliquent dès le 1<sup>er</sup> mars 2019.</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p><u>Après des locataires, la Banque de France :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- traite en priorité, les dossiers déposés pour lesquels une procédure d'expulsion est en cours,</li> <li>- règle prioritairement les créances des bailleurs dans les dossiers de surendettement,</li> <li>- s'assure de la transmission à la CAF de la recevabilité des dossiers, afin de permettre la réouverture des droits aux allocations logement.</li> <li>- invite le débiteur à prendre contact avec un travailleur social afin de solliciter un accompagnement social et/ou budgétaire,</li> </ul> <p><u>Après de la CCAPEX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transmet à la CCAPEX l'information concernant les dossiers déclarés recevables présentant une dette de loyer,</li> <li>- se rapproche, si nécessaire, du secrétariat de la CCAPEX afin de disposer d'éléments complémentaires permettant d'orienter sa décision ou de saisir le juge le cas échéant,</li> <li>- étudie les informations transmises par la CCAPEX afin d'étudier l'opportunité d'en informer le juge,</li> <li>- participe à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter son expertise et ses connaissances sur les situations étudiées.</li> </ul> <p><u>Après des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- participe au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,</li> <li>- contribue à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul>

## ASSOCIATIONS DE DEFENSE DES LOCATAIRES :

- CONFEDERATION SYNDICALE DES FAMILLES (CSF)
- CONFEDERATION NATIONALE DU LOGEMENT (CNL)

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>La CSF et la CNL sont des associations ayant pour mission la défense des consommateurs et des locataires.</p> <p>Lien vers le site internet : <a href="https://www.la-csf.org">https://www.la-csf.org</a> <a href="http://www.lacnl.com/">http://www.lacnl.com/</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>La loi du 6.7.89 prévoit que « lorsqu'un locataire a avec son bailleur un litige locatif ou lorsque plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige locatif ayant une origine commune, ils peuvent donner par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association siégeant à la Commission nationale de concertation (CNC) et agréée à cette fin».</p> <p>Les associations de locataires membres de la CNC sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la CNL (Confédération Nationale du Logement),</li> <li>- la CGL (Confédération Générale du Logement),</li> <li>- la CLCV (Confédération Consommation, Logement, Cadre de Vie),</li> <li>- la CSF (Confédération Syndicale des Familles),</li> <li>- l'AFOC (Association Force Ouvrière Consommateurs).</li> </ul>
<p><b>CORRESPONDANTS</b></p>	<p>CSF : Mme Gaëtane MAROT – Défense des locataires et habitat indigne</p> <p>CNL : Mme Lorette DRIN – Présidente</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p><u>Auprès des locataires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorise la compréhension de la procédure d'impayés de loyer en rappelant les droits et devoirs de chacune des parties à tous les stades de la procédure d'expulsion,</li> <li>- informe les locataires sur les dispositifs d'aides existantes,</li> <li>- oriente les familles en difficulté vers les partenaires adaptés (travailleurs sociaux, Action Logement,...) et si nécessaire prend contact directement avec ceux-ci avec l'accord de la famille,</li> <li>- favorise le recours à la conciliation de justice et à la médiation,</li> <li>- accompagne les ménages demandeurs (dans la mesure du possible) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- lors des visites d'états des lieux d'entrée ou de sortie,</li> <li>- dans l'élaboration de dossier de surendettement,</li> <li>- dans une médiation avec leurs bailleurs,</li> <li>- dans l'élaboration d'un plan d'apurement,</li> <li>- à la préparation de l'audience.</li> </ul> </li> </ul> <p><u>Auprès des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- participe au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions,</li> <li>- contribue à l'évaluation de la Charte de prévention des expulsions locatives, en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> </ul> <p><u>Auprès de la CCAPEX :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- autorise la CCAPEX à faire des recommandations vers les associations de défense des locataires,</li> <li>- participe à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter son expertise.</li> </ul> <p><u>Auprès des bailleurs sociaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conduit, en liaison avec les bailleurs publics, des actions de prévention des impayés de loyer au sein des commissions sociales des organismes HLM.</li> </ul>

## Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés

<p><b>MISSIONS</b></p>	<p>La Fondation Abbé Pierre a pour mission de poursuivre le combat de l'Abbé Pierre, son fondateur.</p> <p>Elle peut apporter expertise et ingénierie sur la thématique du mal logement et participe à des actions de lutte contre le mal logement. Si besoin, elle soutient les associations qui accompagnent les ménages dans la mise en œuvre effective du droit au logement.</p> <p>Elle peut également, sur certains territoires ciblés, mener des actions de sensibilisation et de communication vers le grand public et les acteurs locaux (animations, productions audiovisuelles, documentation, etc..).</p> <p>Afin de favoriser l'accès, le maintien des plus fragiles dans le logement, la FAP peut déployer en sus des aides publiques, des « appels de détresse » pour résoudre une difficulté budgétaire du ménage.</p> <p>Dans le Morbihan, en 2018, 11 000 € de subventions individuelles ont été mobilisés au profit des ménages pour faire face à des impayés de loyers. Depuis 2013, 82 ménages ont été soutenus pour un montant d'aides globales de 37 000 €.</p> <p><b>ALLO PRÉVENTION EXPULSION 0810 001 505</b> Lien vers le site internet : <a href="https://www.fondation-abbe-pierre.fr">https://www.fondation-abbe-pierre.fr</a></p>
<p><b>OBLIGATIONS LEGALES</b></p>	<p>La Fondation Abbé-Pierre pour le logement des défavorisés, est reconnue d'utilité publique depuis le 11 février 1999.</p>
<p><b>CORRESPONDANT DANS LE CADRE DE LA CHARTE</b></p>	<p>M. Stéphane Martin – Directeur Agence Bretagne (coordination et animation des partenariats) Mme Aude Lépinay Luchi – Chargée de mission (participation aux instances des territoires) Mme Marylène Delanoë-Blaise – Assistance de l'agence (instruction et suivi des appels de détresse)</p>
<p><b>ACTIONS ET ENGAGEMENTS</b></p>	<p><u>Auprès des locataires, la Fondation Abbé Pierre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soutien l'accompagnement individuel des locataires dans le cadre du réseau régional de l'Accompagnement aux Droits Liés à l'Habitat (ADLH) composé d'associations spécialisées et soutenues par la Fondation Abbé Pierre et favorise également l'innovation sociale dans le but d'un meilleur accompagnement des ménages</li> <li>- mobilise des appels de détresse destinés à prévenir le risque d'expulsions locatives des locataires en situation d'impayés.</li> <li>- apporte de l'information sur la thématique de l'impayé et de la procédure d'expulsion via le site internet et le numéro allo prévention expulsion</li> </ul> <p><u>Auprès des partenaires :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-participe au travail partenarial autour de l'amélioration de la prévention des expulsions.</li> <li>-contribue à l'évaluation de la chartre de prévention des expulsions locatives en transmettant des données quantitatives et qualitatives concernant son activité dans ce domaine.</li> <li>-soutient des actions de formations et d'informations initiées par des associations ou des acteurs publics dans la cadre de la prévention des impayés et des expulsions locatives</li> </ul> <p><u>Auprès des bailleurs :</u></p> <p>peut conduire en lien avec les organismes représentant les bailleurs sociaux et privés des actions de prévention des impayés</p> <p><u>Auprès de la CCAPEX :</u></p> <p>participe à la CCAPEX dans la mesure du possible, afin d'apporter sa connaissance des problématiques et des publics.</p>



### III- ORIENTATIONS DE LA CHARTE DECOULANT DE CONSTATS PARTAGES

Les différents échanges avec l'ensemble des partenaires ont permis d'aboutir, à la définition de grandes priorités qui s'articulent autour de six orientations :

- ✓ Améliorer l'analyse statistique liée aux expulsions locatives et l'évaluation en continu de la charte de prévention des expulsions
- ✓ Favoriser le pouvoir d'agir des locataires pour anticiper la dégradation de leurs situations
- ✓ Améliorer la coordination de l'ensemble des partenaires pour favoriser le maintien ou si nécessaire le relogement des ménages
- ✓ Promouvoir les bonnes pratiques de bailleurs sociaux
- ✓ Outiller les bailleurs privés afin de leur permettre une prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés
- ✓ Construire une nouvelle organisation de la CCAPEX afin d'accroître son efficacité

Ces six orientations regroupent 20 actions différentes qui seront mises en œuvre par les acteurs pendant la durée de la présente charte. Ces actions viennent compléter et améliorer les dispositifs existants. La finalité recherchée tout au long de la démarche est le renforcement de la coordination des actions pouvant prévenir la procédure contentieuse pour les locataires, en mobilisant les outils les plus appropriés aux situations, le plus en amont possible, tout en luttant contre le non recours des ménages aux dispositifs de soutien et d'accompagnement.

Dans cet objectif, les partenaires de la charte ont validé le plan d'action présenté ci-dessous. Ces fiches pourront être complétées pendant la durée de la charte, en fonction des évolutions réglementaires et des besoins identifiés. De même, de nouveaux acteurs pourront être associés à ce travail pour optimiser la coordination de la prévention des expulsions.

## FICHE ORIENTATION N°1

### Améliorer l'analyse statistique liée aux expulsions locatives et l'évaluation en continu de la Charte de prévention des expulsions

<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Approfondir l'analyse quantitative et qualitative des situations des ménages menacés d'expulsion.</li> <li>✓ Améliorer la connaissance de l'activité de l'ensemble des acteurs.</li> <li>✓ Repérer plus facilement les besoins en termes de prévention des expulsions.</li> <li>✓ Évaluer l'impact des actions mises en œuvre et veiller au maintien de la dynamique d'amélioration impulsée par la signature de la nouvelle charte.</li> </ul>
<b>COORDINATEUR DE L'ACTION</b>	DDCS, Département et ADIL
<b>INDICATEURS DE REUSSITE</b>	Production de bilans réguliers

	<b>QUOI</b>
<b>ACTION N°1</b>	Recenser auprès des partenaires les données disponibles et nécessaires au suivi et à l'évaluation de la prévention des expulsions en termes d'activité des acteurs et de typologie des ménages (notamment les situations pour lesquelles le concours de la force publique a été nécessaire).
<b>ACTION N°2</b>	Créer d'un outil d'observation territorial à diffuser de manière périodique à l'ensemble des acteurs sur les différents stades de la procédure.
<b>ACTION N°3</b>	Mettre en place une évaluation de l'impact des préconisations faites par la CCAPEX technique

## FICHE ORIENTATION N°2

### Favoriser le pouvoir d'agir des locataires pour anticiper la dégradation de leurs situations

<b>OBJECTIFS</b>	<p>Améliorer la connaissance des locataires sur leurs droits et devoirs ainsi que sur les dispositifs d'aide en cas de difficultés liées à leur logement.</p> <p>Favoriser la lisibilité des informations transmises aux ménages pour leur permettre de mieux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se repérer dans la procédure d'expulsion,</li> <li>• se saisir des dispositifs mis à leur disposition (aides, professionnels, ...),</li> <li>• accéder à leurs droits,</li> <li>• être acteurs de leur situation à tous les stades de la procédure.</li> </ul>
<b>COORDINATEUR DE L'ACTION</b>	DDCS et Département
<b>INDICATEURS DE REUSSITE</b>	<p>Évolution de la présence aux propositions de rendez-vous des différents acteurs</p> <p>Évolution de la présence des ménages à l'audience</p> <p>Évolution du nombre de questionnaires retournés par les ménages vers la CCAPEX</p> <p>Diminution du taux des transformations des commandements de payer en assignation et également aux autres stades de la procédure</p>

	QUOI
<b>ACTION N°4</b>	Étudier plusieurs modes de communication auprès du public afin de favoriser l'appropriation des dispositifs d'aides de manière préventive et aux différents stades de la procédure.
<b>ACTION N°5</b>	Simplifier les informations transmises aux ménages et veiller à ce qu'elles favorisent leur mobilisation.
<b>ACTION N°6</b>	Préparer les ménages afin de favoriser leur présence en audience.

## FICHE ORIENTATION N°3

### Améliorer la coordination de l'ensemble des partenaires pour favoriser le maintien ou si nécessaire le relogement des ménages

<b>OBJECTIFS</b>	Améliorer le niveau de connaissance des partenaires afin de renforcer la coordination entre acteurs et la pertinence des dispositifs activés ; ceci afin de favoriser le maintien dans le logement ou le relogement des ménages.
<b>COORDINATEUR DE L'ACTION</b>	DDCS et Département
<b>INDICATEURS DE REUSSITE</b>	<p>Nombre de partenaires ayant reçu des outils de communication (guide, boîte à outils,...)</p> <p>Nombre de rencontres organisées pour favoriser l'interconnaissance entre acteurs</p> <p>Nombre d'ateliers de travail organisés sur des thématiques particulières</p> <p>Évolution du recours aux conciliateurs de justice</p>

	QUOI
<b>ACTION N°7</b>	Créer et diffuser un outil à destination des professionnels présentant la procédure d'impayés locatifs et les expulsions locatives
<b>ACTION N°8</b>	Mettre à jour le guide de l'insertion par le logement en intégrant les acteurs et dispositifs mobilisables dans le cadre d'impayés locatifs.
<b>ACTION N°9</b>	Organiser des temps de rencontre entre partenaires afin de développer l'interconnaissance et diminuer les freins à l'accompagnement des ménages.
<b>ACTION N°10</b>	Favoriser l'accès aux conciliateurs de justice.

## FICHE ORIENTATION N°4

### Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux

<b>OBJECTIFS</b>	Promouvoir les bonnes pratiques mises en œuvre par les bailleurs sociaux favorisant le maintien dans le logement ou le relogement des locataires menacés d'expulsion.
<b>COORDINATEUR DE L'ACTION</b>	ADO Habitat 56 en lien avec la DDCS et le Département
<b>INDICATEURS DE REUSSITE</b>	Indicateurs à définir sur les bonnes pratiques émergentes.

	<b>QUOI</b>
<b>ACTION N°11</b>	Recenser les pratiques des bailleurs sociaux et les interventions réalisées auprès des locataires facilitant le maintien dans le logement ou le relogement vers un logement plus adapté et envisager lorsque cela est possible une harmonisation des bonnes pratiques entre bailleurs.
<b>ACTION N°12</b>	Informers les partenaires sur les pratiques des bailleurs pour une meilleure articulation des actions de chacun.
<b>ACTION N°13</b>	Favoriser les mutations économiques au sein du parc du bailleur ou inter-bailleurs.

## FICHE ORIENTATION N°5

### Outiller les bailleurs privés afin de leur permettre une prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés

<b>OBJECTIFS</b>	Améliorer la connaissance des bailleurs privés concernant les dispositifs pouvant être mobilisés pour aider les ménages en impayés et éviter une procédure judiciaire.
<b>COORDINATEUR DE L'ACTION</b>	DDCS et Département
<b>INDICATEURS DE REUSSITE</b>	Augmentation du nombre de conciliations réalisées pour des bailleurs privés. Diminution du montant des dettes au stade du commandement de payer dans le parc privé.

	<b>QUOI</b>
<b>ACTION N°14</b>	Cibler les besoins et les attentes des propriétaires privés par le biais des huissiers, des représentants des bailleurs, des organismes gestionnaires, des agences immobilières, des notaires, des conciliateurs, des assureurs,...
<b>ACTION N°15</b>	Élaborer une information à destination des bailleurs privés.
<b>ACTION N°16</b>	Repérer et développer les différents canaux de diffusion de l'information pour sensibiliser les bailleurs privés sur la procédure et sur les acteurs de la prévention.

## FICHE ORIENTATION N°6

### Construire une nouvelle organisation de la CCAPEX technique afin d'accroître son efficacité

<b>OBJECTIFS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Construire une nouvelle organisation de la CCAPEX technique afin d'accroître son efficacité.</li> <li>✓ Réécrire le règlement intérieur de la CCAPEX</li> </ul>
<b>COORDINATEUR DE L'ACTION</b>	DDCS et Département
<b>INDICATEURS DE REUSSITE</b>	Règlement intérieur validé

	<b>QUOI</b>
<b>ACTION N°17</b>	Améliorer le traitement de l'information reçue (CAF, MSA, BDF) par le secrétariat de la CCAPEX et repérer le plus en amont possible les situations les plus complexes.
<b>ACTION N°18</b>	Améliorer l'efficacité et la pertinence des préconisations, étendre les possibilités d'orientation (associations, conciliateurs,...)
<b>ACTION N°19</b>	Étudier la pertinence d'instance(s) délocalisée(s) pour permettre l'implication des acteurs de proximité.
<b>ACTION N°20</b>	Organiser l'articulation entre les partenaires lors du traitement des demandes de concours de la force publique.

## PRIORISATION DU PLAN D'ACTION

FICHE ORIENTATION	ACTION	Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3	En continu
<b>N°1</b> Améliorer l'analyse statistique liée aux expulsions locatives et l'évaluation en continue de la Charte de prévention des expulsions	<b>N°1</b> Recenser auprès des partenaires les données disponibles et nécessaires au suivi et à l'évaluation de la prévention des expulsions en termes d'activité des acteurs et de typologie des ménages (notamment les situations pour lesquelles le concours de la force publique a été nécessaire)				
	<b>N°2</b> Créer d'un outil d'observation territorial à diffuser de manière périodique à l'ensemble des acteurs sur les différents stades de la procédure				
	<b>N°3</b> Mettre en place une évaluation de l'impact des préconisations faites par la CCAPEX technique				
<b>N°2</b> Favoriser le pouvoir d'agir des locataires pour anticiper la dégradation de leurs situations	<b>N°4</b> Étudier plusieurs modes de communication auprès du public afin de favoriser l'appropriation des dispositifs d'aides de manière préventive et aux différents stades de la procédure.				
	<b>N°5</b> Simplifier les informations transmises aux ménages et veiller à ce qu'elles favorisent leur mobilisation.				
	<b>N°6</b> Préparer les ménages afin de favoriser leur présence en audience.				
<b>N°3</b> Améliorer la coordination de l'ensemble des partenaires pour favoriser le maintien ou si nécessaire le relogement des ménages	<b>N°7</b> Créer et diffuser d'un outil à destination des professionnels présentant la procédure d'impayés locatifs et des expulsions locatives				
	<b>N°8</b> Mettre à jour le guide de l'insertion par le logement en intégrant les acteurs et dispositifs mobilisables dans le cadre d'impayés locatifs.				
	<b>N°9</b> Organiser des temps de rencontre entre partenaires afin de développer l'interconnaissance et diminuer les freins à l'accompagnement des ménages.				
	<b>N°10</b> Favoriser l'accès aux conciliateurs de justice.				
<b>N°4</b> Promouvoir les bonnes pratiques des bailleurs sociaux	<b>N°11</b> Recenser les pratiques des bailleurs sociaux et les interventions réalisées auprès des locataires facilitant le maintien dans le logement ou le relogement vers un logement plus adapté et envisager lorsque cela est possible une harmonisation des bonnes pratiques entre bailleurs.				
	<b>N°12</b> Informar les partenaires sur la pratique des bailleurs pour une meilleure articulation des actions de chacun.				
	<b>N°13</b> Favoriser les mutations économiques au sein du parc du bailleur ou inter bailleur				
<b>N°5</b> Outiller les bailleurs privés afin de leur permettre une prise en charge le plus en amont possible des situations d'impayés	<b>N°14</b> Cibler les besoins et les attentes des propriétaires privés par le biais des huissiers, des représentants des bailleurs, des organismes gestionnaires, des agences immobilières, des notaires, des conciliateurs, des assureurs,...				
	<b>N°15</b> Élaborer une information à destination des bailleurs privés.				
	<b>N°16</b> Repérer et développer les différents canaux de diffusion de l'information pour sensibiliser les bailleurs privés sur la procédure et les acteurs de la prévention.				
<b>N°6</b> Construire une nouvelle organisation de la CCAPEX technique afin d'accroître son efficacité	<b>N°17</b> Améliorer le traitement de l'information reçue (CAF, MSA, BDF) par le secrétariat de la CCAPEX et repérer le plus en amont possible les situations les plus complexes				
	<b>N°18</b> Améliorer l'efficacité et la pertinence des préconisations, étendre les possibilités d'orientation (associations, conciliateurs,...)				
	<b>N°19</b> Étudier la pertinence d'instance(s) délocalisée(s) pour permettre l'implication des acteurs de proximité				
	<b>N°20</b> Organiser l'articulation entre les partenaires lors du traitement des demandes de concours de la force publique				



## IV- MISE EN ŒUVRE ET EVALUATION DE LA CHARTE

### a- Pilotage et gouvernance de la Charte

#### ✓ Le pilotage :

La présente charte s'inscrit dans le cadre du PDALHPD 2017-2022. À ce titre, elle est pilotée par l'État (DDCS) et le Département du Morbihan dans le cadre de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) qui a une mission stratégique de coordination, d'évaluation et d'orientation du dispositif de prévention des expulsions, outre sa mission opérationnelle de traitement des dossiers individuels.

Afin de piloter cette politique plusieurs instances existent :

#### ✓ Le comité de suivi :

Le comité de suivi se réunit une fois par trimestre. Il est chargé d'organiser et de suivre l'état d'avancement des travaux de la Charte et d'identifier les pistes d'évolutions nécessaires. Il est constitué de la DDCS, du Département et de l'ADIL. Il est élargi en tant que de besoin à d'autres partenaires.

#### ✓ La CCAPEX technique :

La CCAPEX technique traite l'information reçue par le secrétariat de la CCAPEX et examine mensuellement des situations individuelles pour émettre des préconisations aux locataires et bailleurs en associant les partenaires opérationnels.

#### ✓ La CCAPEX plénière (ex-CDPEL) :

La CCAPEX plénière se réunit au moins une fois par an. Cette commission dédiée au bilan et aux perspectives du dispositif départemental de prévention des expulsions, co-présidée par le Préfet, le Président du Conseil départemental et la Présidente du Tribunal de Grande Instance, en qualité de Présidente du CDAD.

Cette commission plénière examine le bilan annuel et fixe les objectifs et priorités en prenant en compte les orientations et actions définies dans le cadre de la Charte. Il est ouvert à toutes structures ou organismes intéressés par la problématique de la lutte contre les expulsions locatives. Il valide le programme d'action et les pistes d'évolution proposés par le comité de suivi.

Les activités de la CCAPEX plénière sont restituées au comité responsable du PDALHPD.

### b- Animation de la Charte

L'animation de la Charte repose sur la mobilisation d'un ensemble d'outils et sur une démarche d'animation.

- **La Charte**, document cadre de la politique départementale de prévention des expulsions locatives sera transmise à l'ensemble des acteurs locaux impliqués dans son élaboration et/ou mise en œuvre. Elle fera l'objet d'une publication aux recueils des actes administratifs par le Préfet et par le Président du Conseil départemental. Elle sera également mise en ligne sur les sites internet des Services de l'État et du Département.
- **Un guide des impayés locatifs et des expulsions** sera diffusé à l'ensemble des acteurs œuvrant dans ce champ via les correspondants des différentes structures signataires de la charte mais également dans l'espace « partenaires » du site de l'ADIL et l'extranet du Département et/ou dans le guide des ressources sociales du Département.  
Ce guide permettra d'apporter une information assez complète aux professionnels sur l'ensemble de la procédure d'impayés et d'expulsion. En outre, il sera complété au fil du temps au vu des questions remontées par les professionnels et les réflexions menées dans le cadre de la charte.
- **Un tableau de bord de suivi périodique** recueillera des données quantitatives sur les différentes étapes de la procédure d'expulsion ainsi que l'actualité du travail réalisé dans le cadre de la charte.
- **Des ateliers de travail** sur les différents axes du plan d'action défini dans le cadre de la charte seront programmés afin d'améliorer le dispositif de prévention des expulsions à l'échelle départementale.

### c- Objectifs et indicateurs de suivi

Dans le respect des droits et obligations des différentes parties - locataires et bailleurs-, la charte se donne comme objectif de faire évoluer positivement les indicateurs de suivi suivants :

Indicateur de suivi	Valeur en 2018
Assignations	846
Commandements de quitter les lieux	499
Taux de transformation des commandements de payer en assignations	62%
Taux de transformation des assignations en commandements de quitter les lieux	53%
Présence aux rendez-vous proposés par le Département dans le cadre du diagnostic	Donnée qui sera suivie à compter de juin 2019.

La mise en œuvre de la charte et l'atteinte de l'objectif fixé dépendra du contexte sociétal mais également de l'implication de l'ensemble des partenaires dans la réalisation de leurs engagements et des actions qui en découlent.

Le suivi de cet objectif sera complété par la réalisation d'un travail d'analyse statistique liée aux expulsions locatives qui sera mené dès la signature de la charte. Ce travail devra permettre d'évaluer l'impact des actions mises en œuvre et veiller au maintien de la dynamique d'amélioration impulsée par cette nouvelle charte. Il précisera les indicateurs de suivi de ce dispositif qui seront déclinés par territoire.

### d- Durée de la Charte

La présente charte a une durée de validité de 6 ans. Elle entre en vigueur au 1er janvier 2020 et prendra fin au 31 décembre 2025. Une évaluation à mi-parcours sera réalisée lors du renouvellement du PDALHPD en 2022, afin de mesurer et d'ajuster, si besoin, les objectifs et indicateurs de suivi fixés dans la charte.

### e- Signature du Préfet et du Président du Conseil départemental

**Le Président du Conseil départemental**

*Pour le président du conseil départemental  
et par délégation  
Directrice générale des services*

**Anne MORVAN-PARIS**

**Le Préfet**



**Patricia FAURE**

# ANNEXES

- 1- Quelques données chiffrées par EPCI
- 2- Lexique
- 3- Coordonnées des membres de la CCAPEX
- 4- Les partenaires

## Quelques données chiffrées par EPCI

- ✓ Répartition de la précarité par EPCI en 2015 en % (Source INSEE – FILOSOFI)

EPCI	Taux de pauvreté
CC Arc Sud Bretagne	9,8
CA Lorient Agglomération	12,4
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	10,6
CC Ploërmel Communauté	12,8
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	11,2
CC Centre Morbihan Communauté	11
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	10,3
CA Redon Agglomération	10
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	9,9
CC de Blavet Bellevue Océan	7,5
CC de Belle-Ile-en-Mer	11,5
CC Questembert Communauté	11,9
CC Roi Morvan Communauté	16,8
CC Pontivy Communauté	12,2
<b>Morbihan</b>	<b>11,4</b>
<b>Bretagne</b>	<b>11,2</b>
<b>France Métropolitaine</b>	<b>14,9</b>

- ✓ Répartition des résidences principales en 2015 en % (source INSEE)

EPCI	Part propriétaires	Part locataires parc privé	Part locataires parc social
CC Arc Sud Bretagne	75,2	21	2,5
CA Lorient Agglomération	66	19,4	13,6
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	72,1	19,3	7
CC Ploërmel Communauté	77,3	17,3	4,2
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	76,8	18,3	3,6
CC Centre Morbihan Communauté	79,2	16,3	3,4
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	65,7	21,1	11,9
CA Redon Agglomération	76,6	18	4,3
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	74,4	18	6
CC de Blavet Bellevue Océan	81,1	13,1	4,9
CC de Belle-Ile-en-Mer	71,6	17,2	7,5
CC Questembert Communauté	77,9	18,2	2,9
CC Roi Morvan Communauté	81,1	14,3	2,9
CC Pontivy Communauté	74,1	18	6,2
<b>Morbihan</b>	<b>71,2</b>	<b>18,9</b>	<b>8,7</b>
<b>Bretagne</b>	<b>70,7</b>	<b>18,8</b>	<b>9,3</b>
<b>France Métropolitaine</b>	<b>57,9</b>	<b>23,0</b>	<b>16,8</b>

✓ Répartition du logement locatif par type de bailleurs (source INSEE)

- De 2006 à 2015 dans le Morbihan

Année	Nombre de logements locatifs dans le parc social	Nombre de logements locatifs dans le parc privé
2006	29 054	63423
2007	28 975	64686
2008	29 624	65942
2009	29 877	66981
2010	30 545	68067
2011	30 794	69729
2012	30 934	70860
2013	31 054	72479
2014	31 809	72784
2015	32 118	73034

- Par EPCI en 2015

EPCI	Nombre de logements locatifs dans le parc social	Nombre de logements locatifs dans le parc privé	Part locataires du parc social %	Part locataires du parc privé %
CC Arc Sud Bretagne	359	8710	11,8	88,2
CA Lorient Agglomération	13770	59577	38,8	61,2
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	2926	27192	25,7	74,3
CC Ploërmel Communauté	890	13838	20,6	79,4
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	765	12400	19,2	80,8
CC Centre Morbihan Communauté	788	13721	19,3	80,7
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	9569	47353	33,6	66,4
CA Redon Agglomération	1422	21055	20,4	79,6
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	2099	24571	23,7	76,3
CC de Blavet Bellevue Océan	423	5866	28,8	71,2
CC de Belle-Ile-en-Mer	194	1819	28,1	71,9
CC Questembert Communauté	351	7343	15,2	84,8
CC Roi Morvan Communauté	381	9511	17,6	82,4
CC Pontivy Communauté	1322	14281	23	77
<b>Morbihan</b>	<b>35259</b>	<b>267237</b>	<b>30,5%</b>	<b>69,5%</b>

✓ Commandements de payer (CDT) en 2018 (Source Exploc)

EPCI	CDT total	Taux CDT parc total	Taux CDT parc privé	Taux CDT parc social	CDT par bailleurs privés	CDT par bailleurs sociaux
CC Arc Sud Bretagne	19	0,6	0,4	1,5	11	6
CA Lorient Agglomération	594	1,5	1	2,2	208	363
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	105	0,9	0,7	1,4	60	42
CC Ploërmel Communauté	47	1,1	0,8	1,3	29	12
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	34	0,9	0,6	2	18	15
CC Centre Morbihan Communauté	43	1	0,9	1,3	31	11
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	356	1,2	0,7	2	134	212
CA Redon Agglomération	23	1,5	1,5	1,4	18	4
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	6	1,1	0,6	3,4	3	3
CC de Blavet Bellevue Océan	7	0,5	0,5	0,4	5	2
CC de Belle-Ile-en-Mer	7	1	0,6	1,6	3	3
CC Questembert Communauté	21	0,9	0,5	2,8	9	11
CC Roi Morvan Communauté	32	1,5	1,4	1,9	24	8
CC Pontivy Communauté	68	1,2	0,7	2	31	29
<b>Morbihan</b>	<b>1 362</b>	<b>1,2</b>	<b>0,8</b>	<b>2,0</b>	<b>584</b>	<b>721</b>

✓ Assignations en 2018 (Source Exploc)

EPCI	Assignat° - Total	Taux d'assignat° - parc total	Taux d'assignat° - parc social	Taux d'assignat° - parc privé	Assignat° par bailleurs privés	Assignat° par bailleurs sociaux
CC Arc Sud Bretagne	17	0,6	1,2	0,4	12	5
CA Lorient Agglomération	316	0,8	1,1	0,5	108	190
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	94	0,8	1,9	0,4	31	58
CC Ploërmel Communauté	35	0,8	1,1	0,7	24	10
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	25	0,6	1,6	0,4	13	12
CC Centre Morbihan Communauté	28	0,7	1	0,5	16	9
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	223	0,8	1,4	0,4	74	146
CA Redon Agglomération	19	1,3	0,7	1,2	15	2
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	6	1,1	0	1,3	6	0
CC de Blavet Bellevue Océan	9	0,6	1,3	0,3	3	6
CC de Belle-Ile-en-Mer	3	0,4	1,6	0	0	3
CC Questembert Communauté	15	0,6	1,5	0,4	8	6
CC Roi Morvan Communauté	10	0,5	0,7	0,4	7	3
CC Pontivy Communauté	46	0,8	1,5	0,5	20	22
<b>Morbihan</b>	<b>846</b>	<b>0,8</b>	<b>0,5</b>	<b>1,3</b>	<b>337</b>	<b>472</b>

✓ Commandements de quitter les lieux (CQL) en 2018 (Source Exploc)

EPCI	CQL - Total	Taux CQL - parc total	Taux CQL - parc privé	Taux CQL - parc social	CQL - par bailleurs privés	CQL - par bailleurs sociaux
CC Arc Sud Bretagne	10	0,3	0,3	0,2	9	1
CA Lorient Agglomération	193	0,5	0,3	0,6	65	105
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	41	0,4	0,2	0,4	19	13
CC Ploërmel Communauté	20	0,5	0,4	0,6	14	5
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	14	0,4	0,2	0,1	8	1
CC Centre Morbihan Communauté	18	0,4	0,3	0,7	11	6
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	103	0,4	0,3	0,4	54	45
CA Redon Agglomération	11	0,7	0,7	0,7	8	2
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	2	0,4	0,2	0	1	0
CC de Blavet Bellevue Océan	4	0,3	0,4	0	4	0
CC de Belle-Ile-en-Mer	2	0,3	0	1,1	0	2
CC Questembert Communauté	9	0,4	0,3	1	5	4
CC Roi Morvan Communauté	5	0,2	0,2	0,2	4	1
CC Pontivy Communauté	17	0,3	0,2	0,4	9	6
<b>Morbihan</b>	<b>449</b>	<b>0,4</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>211</b>	<b>191</b>

✓ Taux de transformation des commandements de payer en assignations en 2018 (Source Exploc)

EPCI	Commandements transformés en assignations	Commandements de payer assignés - parc social 2018	Commandements de payer assignés - parc privé 2018
CC Arc Sud Bretagne	89,5	20	75
CA Lorient Agglomération	53,2	55,3	60,2
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	89,5	22,4	61,3
CC Ploërmel Communauté	74,5	50	58,3
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	73,5	8,3	61,5
CC Centre Morbihan Communauté	65,1	66,7	68,8
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	62,6	30,8	73
CA Redon Agglomération	82,6	100	53,3
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	100	N/A - division par 0	16,7
CC de Blavet Bellevue Océan	128,6	0	133,3
CC de Belle-Ile-en-Mer	42,9	66,7	N/A - division par 0
CC Questembert Communauté	71,4	66,7	62,5
CC Roi Morvan Communauté	31,2	33,3	57,1
CC Pontivy Communauté	67,6	27,3	45
<b>Morbihan</b>	<b>62,1</b>	<b>40,5</b>	<b>62,6</b>

Les différents actes de la procédure peuvent se reporter d'une année sur l'autre.

✓ **Taux de transformation des assignations en commandement de quitter les lieux en 2018** (Source Exploc)

EPCI	Taux d'assignations transformées en CQL	Taux d'assignations transformées en CQL - parc social 2018	Taux d'assignations transformées en CQL - parc privé 2018
CC Arc Sud Bretagne	58,8	83,3	109,1
CA Lorient Agglomération	61,1	52,3	51,9
CC Auray Quiberon Terre Atlantique	43,6	138,1	51,7
CC Ploërmel Communauté	57,1	83,3	82,8
CC de l'Oust à Brocéliande Communauté	56	80	72,2
CC Centre Morbihan Communauté	64,3	81,8	51,6
CA Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	46,2	68,9	55,2
CA Redon Agglomération	57,9	50	83,3
CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique	33,3	0	200
CC de Blavet Bellevue Océan	44,4	300	60
CC de Belle-Ile-en-Mer	66,7	100	0
CC Questembert Communauté	60	54,5	88,9
CC Roi Morvan Communauté	50	37,5	29,2
CC Pontivy Communauté	37	75,9	64,5
<b>Morbihan</b>	<b>53,1</b>	<b>65,5</b>	<b>57,7</b>



## Lexique

ACCAR	Association des conciliateurs de justice de la cour d'appel de Rennes
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
ADO Habitat 56	Association départementale des organismes de l'habitat
AFOC	Association force ouvrière consommateurs
ALUR (Loi)	Accès au logement et un urbanisme rénové
APL	Aide personnalisée au logement
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
BDF	Banque de France
BSH	Bretagne Sud Habitat
CAF	Caisse d'allocations familiales
CA / CC	Communauté d'agglomération / communauté de communes
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS	Centre communal d'action sociale
CDAD	Centre départemental de l'accès aux droits
CDPEL	Commission départementale de prévention des expulsions locatives
CFP	Concours de la force publique
CGL	Confédération générale du logement
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CLCV	Consommation logement cadre de vie
CNC	Commission nationale de concertation
CNL	Confédération nationale du logement
CSF	Confédération syndicale des familles
CQL	Commandements de quitter les lieux
DALO	Droit au logement opposable
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DGISS	Direction générale des interventions sanitaires et sociales
ELAN (Loi)	Évolution du logement de l'Aménagement et du Numérique
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EXPLOC	Système d'information de la gestion de la prévention des procédures d'expulsions locatives
FSL	Fonds solidarité logement
HLM	Habitation à loyer modéré
LH	Lorient Habitat
MAESF	Mesure d'accompagnement en économie sociale et familiale
MASP	Mesure d'accompagnement social personnalisé
MSA	Mutualité sociale agricole
PDALHPD	Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées
PEEC	Participation des employeurs à l'effort de construction
RGPD	Règlement général sur la protection des données
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
UDAF	Union départementale des associations familiales
VGH	Vannes Golfe Habitat

## Coordonnées des membres de la CCAPEX Plénière

Nom de la structure	Adresse	Téléphone	Site internet
<b>PREFECTURE</b>	Place du Général de Gaulle 56019 Vannes cedex	02 97 54 84 00	<a href="http://www.morbihan.gouv.fr">www.morbihan.gouv.fr</a>
<b>SOUS PREFECTURE DE LORIENT</b>	Quai de Rohan 56100 Lorient	02 97 84 40 00	<a href="http://www.morbihan.gouv.fr">www.morbihan.gouv.fr</a>
<b>SOUS PREFECTURE DE PONTIVY</b>	8 Rue François Mitterrand 56300 Pontivy	02 97 27 48 50	<a href="http://www.morbihan.gouv.fr">www.morbihan.gouv.fr</a>
<b>DDCS</b> Direction Départementale de La Cohésion Sociale	32 Boulevard de la résistance 56019 Vannes cedex	02 22 07 20 20	<a href="http://www.morbihan.gouv.fr">www.morbihan.gouv.fr</a>
<b>DEPARTEMENT</b>	64 rue Anita Conti 56035 Vannes cedex	02 97 54 80 00	<a href="http://www.morbihan.fr">www.morbihan.fr</a>
<b>ADIL</b> Agence Départ. d'information sur Le Logement	PA de Laroiseau 14 Rue Ella Maillart 56000 Vannes	02 97 47 02 30	<a href="http://www.adil56.org">www.adil56.org</a>
<b>ASSOCIATION DES MAIRES</b> et des présidents d'EPCI du Morbihan	27 Rue de Luscanen CS 52167 56005 Vannes cedex	02 97 68 10 26	<a href="http://www.maires56.asso.fr">www.maires56.asso.fr</a>
<b>UDCCAS</b> Union Départementale Des Centres Communaux D'action Sociale	22 Avenue Victor Hugo 56000 Vannes	02 97 01 65 00	<a href="http://www.unccas.org/-morbihan-56">www.unccas.org/-morbihan-56</a>
<b>EPCI LORIENT AGGLO</b>	Quai du Péristyle CS 20001 56314 Lorient Cedex	02 90 74 71 00	<a href="https://portail.lorient-agglo.fr">https://portail.lorient-agglo.fr</a>
<b>EPCI Golfe du Morbihan VANNES AGGLO</b>	Parc d'Innovation Bretagne Sud II 30 rue Alfred Kastler 56006 Vannes cedex	02 97 68 14 24	<a href="https://www.golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh/">https://www.golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh/</a>
<b>CAF</b> Caisse D'allocations Familiales	70 Rue de Sainte-Anne 56000 Vannes	02 9762 28 15	<a href="http://www.caf.fr">www.caf.fr</a>
<b>MSA</b> Mutualité Sociale Agricole	10 Av Général Borgnis Desbordes 56000 Vannes	02 97 46 52 52	<a href="http://www.msaportesdebretagne.fr">www.msaportesdebretagne.fr</a>
<b>ADO HABITAT 56</b>	6 Avenue Edgar Degas 56000 Vannes	02 97 43 82 84	<a href="http://www.union-habitat.org">www.union-habitat.org</a>
<b>ACTION LOGEMENT</b>	17 Boulevard du Gnl. Leclerc 56325 Lorient cedex	02 97 35 08 00	<a href="http://www.actionlogement.fr">www.actionlogement.fr</a>
<b>TRIBUNAL D'INSTANCE DE VANNES</b>	22 Place de la République 56019 Vannes cedex	02 97 43 77 06	<a href="http://www.justice.gouv.fr">www.justice.gouv.fr</a>

<b>TRIBUNAL D'INSTANCE DE LORIENT</b>	39 rue Villeneuve 56100 Lorient	02 97 88 28 00	<a href="http://www.justice.gouv.fr">www.justice.gouv.fr</a>
<b>CONCILIATEURS DE JUSTICE</b>	TGI - 22 place de la République 56000 Vannes	02 97 43 77 09	<a href="http://www.conciliateurs.fr">www.conciliateurs.fr</a>
<b>CDAD Conseil Départemental De L'accès Aux Droits</b>	22 Place de la République 56019 Vannes cedex	02 90 99 30 06	<a href="http://www.cdad-morbihan.fr">www.cdad-morbihan.fr</a>
<b>HUISSIERS de justice</b>	26 Boulevard de la Résistance 56003 Vannes	02 97 46 02 00	<a href="http://www.vannes-huissier.fr">www.vannes-huissier.fr</a>
<b>BDF Banque De France</b>	55 Avenue Victor Hugo 56001 Vannes	02 97 54 43 34	<a href="http://accueil.banque-france.fr">accueil.banque-france.fr</a>
<b>CSF Confédération Syndicale Des Familles</b>	Maison de la Famille 2 rue Professeur Emile Mazé 56100 Lorient	02 97 21 56 26	<a href="http://www.lacsf56.org">www.lacsf56.org</a>
<b>CNL Confédération Nationale Du Logement</b>	12 Rue Colbert 56100 Lorient	02 97 21 87 89	<a href="http://www.lacnl.com">www.lacnl.com</a>
<b>UNPI Chambre syndicale de la propriété immobilière</b>	68, rue du Port 56100 Lorient	02 97 21 18 23	<a href="https://dev.unpi.org">https://dev.unpi.org</a>
<b>AMISEP Association insertion Sociale et Professionnelle</b>	1 rue du Médecin Général Robic - BP 69 56303 Pontivy Cedex	02 97 25 94 00	<a href="http://www.amisep.fr">www.amisep.fr</a>
<b>SAUVEGARDE 56 Association d'insertion sociale</b>	33 Cours de Chazelles BP 20347 56103 Lorient cedex	02 97 36 19 70	<a href="http://www.sauvegarde56.org">www.sauvegarde56.org</a>
<b>UDAF Union Départementale des Associations Familiales</b>	47, Rue Ferdinand Le Dressay B.P. 74 56002 Vannes cedex	02 97 54 13 21	<a href="https://udafmorbihan.fr/">https://udafmorbihan.fr/</a>
<b>FAP Fondation Abbé Pierre</b>	11 Boulevard de Beaumont 35000 Rennes	02 99 65 46 73	<a href="http://www.fondation-abbe-pierre.fr">www.fondation-abbe-pierre.fr</a>
<b>HABITAT et HUMANISME Association d'insertion sociale</b>	21 Rue Jean Gougaud 56000 Vannes	02 97 40 87 38	<a href="http://www.habitat-humanisme.org">www.habitat-humanisme.org</a>

#### 4- Les partenaires :

<b>Association des Maires et des Présidents d'EPCI</b>	<b>UDCCAS</b>
<b>CAF</b>	<b>MSA</b>
<b>ADO Habitat 56</b>	<b>Action logement</b>
<b>ADIL</b>	<b>Conciliateurs de justice</b>
<b>Chambre départementale des huissiers</b>	<b>CDAD</b>
<b>Banque de France</b>	<b>Tribunal d'instance de Vannes</b>
<b>Tribunal d'instance de Lorient</b>	<b>Confédération Syndicale des Familles</b>
<b>Confédération Nationale du Logement</b>	<b>Fondation Abbé Pierre</b>

<b>Bretagne Sud Habitat</b>	<b>Lorient Habitat</b>
<b>Vannes Golfe Habitat</b>	<b>Armorique Habitat</b>
<b>Espacil Habitat</b>	<b>Aiguillon construction</b>
<b>Le Foyer d'Armor</b>	<b>Armorique Habitat</b>
<b>Les Ajoncs</b>	<b>Le Logis Breton</b>
<b>Procivis Morbihan</b>	<b>Néotoa</b>
<b>HF Gestion</b>	<b>Socobret</b>
<b>ICF Habitat Atlantique</b>	<b>La Nantaise Habitations</b>
<b>Habitation Familiale Lorient Brest</b>	

