

**BUREAU METROPOLITAIN DU  
LUNDI 30 JUIN 2025**

<b>NOMBRE D'ELUS  METROPOLITAINS  EN EXERCICE : 16</b>  <b>QUORUM : 9</b>		
PRESENTS	REPRESENTES	ABSENTS
13	0	3
<b>OBJET DE LA DECISION</b>  <b>N° 25/384</b>  <b>ADOPTION D'UNE ANNEXE  AU REGLEMENT INTERIEUR  DU FONDS DE SOLIDARITE  POUR LE LOGEMENT (FSL) -  CHARTRE DE PREVENTION  DES EXPULSIONS -  AUTORISATION DE  SIGNATURE</b>		

Le Bureau Métropolitain de la Métropole TOULON PROVENCE MEDITERRANEE régulièrement convoqué, a été assemblé sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GIRAN.

**PRESENTS :**

M. Thierry ALBERTINI, Mme Hélène ARNAUD-BILL, M. Robert BENEVENTI, M. Robert CAVANNA, M. Jean-Pierre GIRAN, M. Arnaud LATIL, Mme Geneviève LEVY, M. Cheikh MANSOUR, M. Jean-Louis MASSON, M. Ange MUSSO, M. Hervé STASSINOS, M. Gilles VINCENT, M. Joseph MINNITI.

**ABSENTS :**

Mme Josée MASSI, M. Francis ROUX, M. Jean-Sébastien VIALATTE.

## **DÉCISION MÉTROPOLITAINE**

**N° 25/384**

**BUREAU DU 30 JUIN 2025**

**O B J E T : ADOPTION D'UNE ANNEXE AU REGLEMENT  
INTERIEUR DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE  
LOGEMENT (FSL) - CHARTE DE PREVENTION DES  
EXPULSIONS - AUTORISATION DE SIGNATURE**

**LE BUREAU MÉTROPOLITAIN,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le décret n°2017-1758 en date du 26 décembre 2017 portant création de la  
Métropole Toulon Provence Méditerranée,

**VU** la délibération n°23/05/078 du 4 mai 2023 portant délégations au Président et au  
Bureau,

**VU** la délibération modifiée du Conseil Métropolitain N° 19/12/466 du 10/12/2019  
adoptant le règlement intérieur du FSL

**VU** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2024-2030, et son objectif d'animer la charte de prévention des expulsions locatives,

**VU** la compétence de la Métropole en matière de Politique Locale de l'Habitat et de Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL),

**VU** la démarche pilotée par les services de l'État et du Département concernant la charte de prévention des expulsions pour la période 2024-2030,

**CONSIDERANT** l'action de la Métropole en matière de prévention des expulsions locatives par la gestion du FSL,

**CONSIDERANT** le règlement intérieur du FSL métropolitain révisé le 16 octobre 2023, notamment dans ses dispositions relatives au maintien des personnes dans un logement adapté,

**CONSIDERANT** le lien étroit entre la charte de prévention des expulsions locatives et les actions du FSL, co-élaborées avec les partenaires,

**CONSIDERANT** la nécessité d'instaurer une dynamique partenariale autour de la prévention des expulsions dont la Métropole est partie prenante,

Et après en avoir délibéré,

## **D E C I D E**

### **ARTICLE 1**

**D'APPROUVER** l'exposé qui précède.

### **ARTICLE 2**

**D'APPROUVER** la charte de prévention des expulsions locatives ci-jointe et **DE L'ANNEXER** au règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), sans modification de ce dernier.

### **ARTICLE 3**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer la charte de prévention des expulsions locatives ci-jointe.

#### **ARTICLE 4**

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre tout acte et à signer tout document tendant à rendre effective cette décision.

#### **ARTICLE 5**

**DE DIRE** que cette décision est sans incidence financière.

Ainsi fait et délibéré les jours, ou mois et ans que dessus.  
Pour extrait certifié conforme au registre.

Fait à Toulon, le 30 juin 2025

Jean-Pierre GIRAN

Président de la Métropole  
Toulon Provence Méditerranée



POUR	13
CONTRE	0
ABSTENTION	0





# CHARTÉ DEPARTEMENTALE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

---

## VAR

## 2024- 2030



LE DÉPARTEMENT



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Entre, d'une part,*

*Monsieur le Préfet du Département du Var, d'une part*

*Monsieur le Président du Conseil départemental du Var, d'autre part.*

*co-présidents du Comité de suivi du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.*

*Et d'autre part,*

*L'ensemble des membres signataires de la présente charte*





	Page
<b>Préambule</b> .....	4
<b>I - Cadre législatif et réglementaire</b> .....	5
<b>II - Le schéma de la procédure</b> .....	7
<b>III - Le contexte départemental</b> .....	8
<b>IV - La CCAPEX et les sous-CCAPEX</b> .....	12
A - La CCAPEX centrale.....	12
B - La sous-CCAPEX de Draguignan.....	13
C - La sous-CCAPEX de Brignoles.....	14
<b>V- Principes et objectifs de la charte</b> .....	16
<b>VI - Les engagements des différents partenaires</b> .....	17
A - Les engagements communs.....	17
B - Les engagements propres à chacun des partenaires.....	17
1 - L'Etat.....	18
2 - Le Département du Var.....	19
3 - Les magistrats et les conciliateurs de justice (Tribunal judiciaire de Toulon).....	22
4 - La Métropole Toulon Provence Méditerranée.....	23
5 - Les centres communaux d'action sociale du Var (CCAS), représentés par l'Union Départementale des centres communaux d'action sociale du Var (UDCCAS).....	23
6 - L'agence départementale d'information sur le logement du Var (ADIL 83).....	24
7 - La Caisse d'Allocations Familiales du Var (CAF).....	27
8 - Les bailleurs sociaux.....	28
9 - Les bailleurs privés ou leurs mandataires.....	30
a) L'Union Nationale de la Propriété Immobilière du Var (UNPI 83).....	30
b) La Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var.....	31
10 - Le Groupe Action Logement.....	32
11 - La Chambre régionale des commissaires de justice.....	33
12 - La Banque de France.....	35
13 - L'Union départementale des associations familiales .....	36
<b>VII - Plans d'actions</b> .....	41
1 - Renforcer le repérage et la mobilisation des moyens de prévention le plus en amont possible.....	43
2 - Améliorer la formation interdisciplinaire des acteurs et favoriser l'émergence d'une culture d'action commune.....	44
3 - Assurer aux locataires et aux propriétaires privés l'accès à une information claire et simplifiée.....	45
4 - Optimiser le fonctionnement de la CCAPEX et des sous-CCAPEX.....	46
5 - Assurer la poursuite des mesures de prévention des expulsions locatives après la résiliation du bail.....	47

A - Objectifs quantitatifs .....	48
B - Les indicateurs.....	48
VIII - Les modalités de mise en oeuvre de la charte.....	53
A - Durée et publication.....	53
B - Suivi, pilotage et évaluation.....	53
C - Révision.....	53
D - Diffusion.....	53
Signataires .....	54
Annexes.....	57





# Préambule

Bien plus qu'un droit, le logement constitue un réel besoin pour chacun. Ce dernier permet d'assurer à toute personne qui en bénéficie une certaine stabilité et favorise son insertion dans la société.

Il est donc primordial de garantir à chacun la possibilité de se loger mais également de se maintenir dans les lieux de manière pérenne.

La survenance d'un aléa de la vie peut, néanmoins, engendrer l'incapacité pour un locataire d'honorer le paiement de son loyer. Si cette situation perdure, le bailleur est en droit de solliciter la résiliation du bail et d'engager à son encontre une procédure d'expulsion.

Mesure d'exécution forcée, la procédure d'expulsion tend à contraindre le locataire, mais également tout occupant de son chef, à libérer le logement afin de permettre au propriétaire du bien immobilier concerné de recouvrer son entière possession.

Cette privation de l'habitation à ses occupants peut avoir des conséquences graves. Elle constitue pour les ménages concernés un facteur d'exclusion et de rupture sociale. Cette mesure doit donc être envisagée seulement lorsque toutes les autres alternatives et accompagnements proposés n'ont pu aboutir.

## **« Mieux vaut prévenir que guérir »**

Depuis plusieurs années, il émerge une volonté appuyée de faire diminuer de manière significative le nombre d'expulsions. A cette fin, les politiques publiques œuvrent afin de développer et de déployer différentes mesures préventives.

Dans les faits, cela se traduit notamment par la nécessité d'identifier le plus en amont possible les ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion afin de prévoir la mise en place d'une prise en charge sociojuridique adaptée.

Dans cette optique, la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, en son article 121, est venue prévoir l'élaboration dans chaque département d'une Charte pour la prévention des expulsions.

Dans notre département, le Var, cette ambition partagée par l'ensemble des partenaires concernés s'est concrétisée par l'adoption, le 25 juillet 2000, de la première Charte de prévention des expulsions locatives du Var.

La présente charte formalise, pour la période 2024-2030, la stratégie d'intervention à tous les stades de la procédure d'expulsion définie avec l'ensemble des acteurs du territoire.





# Cadre législatif et réglementaire

Depuis l'élaboration de la précédente charte, de nombreux textes réglementaires et législatifs sont venus apporter leur pierre à l'édifice. Les mesures luttant contre les expulsions locatives n'ont cessé de s'accroître, de se préciser et de se renforcer.

Il s'est donc avéré nécessaire de réaliser un travail de réécriture et d'actualisation qui illustrerait et formaliserait, au niveau départemental, la mobilisation des différents acteurs de la prévention des expulsions locatives tout en intégrant les différentes évolutions législatives et réglementaires.

La prévention des expulsions locatives a donc été marquée par l'entrée en vigueur de plusieurs lois et décrets successifs :

➡ **La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**

Les bailleurs sociaux ont désormais la faculté de conclure un protocole de cohésion sociale avec les occupants dont le bail s'est vu être résilié afin d'assurer leur maintien dans les lieux. Sa signature est conditionnée à la reprise des paiements.

➡ **La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 sur le droit au logement opposable (DALO)**

Il est à présent possible pour toute personne de bonne foi faisant l'objet d'un jugement d'expulsion et qui n'est pas en capacité de se reloger par ses propres moyens de demander à être reconnue prioritaire à un relogement dans le parc public.

➡ **Le décret n°2007-1688 du 29 novembre 2007 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)**

Il détermine les modalités d'élaboration des plans départementaux notamment en matière de prévention des expulsions locatives. Ces plans précisent, entre autres, les modalités de réalisation des enquêtes sociales et ils établissent des objectifs quantitatifs relatifs à la prévention des expulsions.

➡ **La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (loi Molle)**

Le législateur a rendu obligatoire la création de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

➡ **Le plan pluriannuel contre la précarité et pour l'inclusion sociale adopté le 21 janvier 2013**

Le Gouvernement a fait de la prévention des expulsions locatives l'une de ses priorités. La mise en place des différents dispositifs de prévention existants a été améliorée. (Dossier de surendettement auprès de la Banque de France, mesures d'accompagnement vers et dans le logement, dossier auprès du fonds de solidarité logement)

De plus, il émerge la volonté de traiter le plus en amont possible les impayés.



➡ **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR)**

Cette loi a permis l'affirmation du rôle des chartes de prévention départementales et a renforcé en profondeur le rôle de prévention et de coordination de la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Cette commission dispose désormais de la possibilité de délivrer des avis et des recommandations à l'attention de toute personne ou organisme susceptible de participer à la prévention des expulsions et également au bailleur et aux locataires concernés.

Par son article 27, la loi ALUR rend obligatoire la saisine de la CCAPEX lorsque certains seuils, établis par chaque département, sont atteints.

Autre nouveauté, les délais de paiement qui peuvent être octroyés et le délai laissé aux occupants sans droit ni titre pour quitter le logement ont été allongés.

➡ **Le décret n°2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives**

La composition, les missions ainsi que les modalités de fonctionnement des CCAPEX y sont définies.

➡ **Le décret n°2016-393 du 31 mars 2016 relatif à la charte pour la prévention de l'expulsion**

Des précisions sont apportées quant au contenu, aux modalités d'élaboration, à la signature et à l'évaluation de la charte de prévention des expulsions locatives.

➡ **Le décret n°2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement**

Une nouvelle procédure de traitement des impayés locatifs a été mise en place. La collaboration accrue des différents partenaires a été réaffirmée et des précisions ont été apportées quant aux modalités de suspension ou de maintien des aides au logement.

➡ **La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté**

Offre la possibilité aux ménages ayant des ressources très faibles de pouvoir se voir attribuer un logement social en dehors des quartiers dits prioritaires de la politique de la ville.

Autre avancée, le système de communication des actes relatif à la procédure d'expulsion entre les huissiers de justice, le Préfet et la CCAPEX est généralisé de manière dématérialisée via l'interface « EXPLOC ».

➡ **La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN)**

Les modalités obligatoires présentes dans le commandement de payer les loyers sont clarifiées et l'articulation entre la procédure d'expulsion et la procédure de traitement d'une situation de surendettement est améliorée.

➡ **La loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (loi anti-squat)**

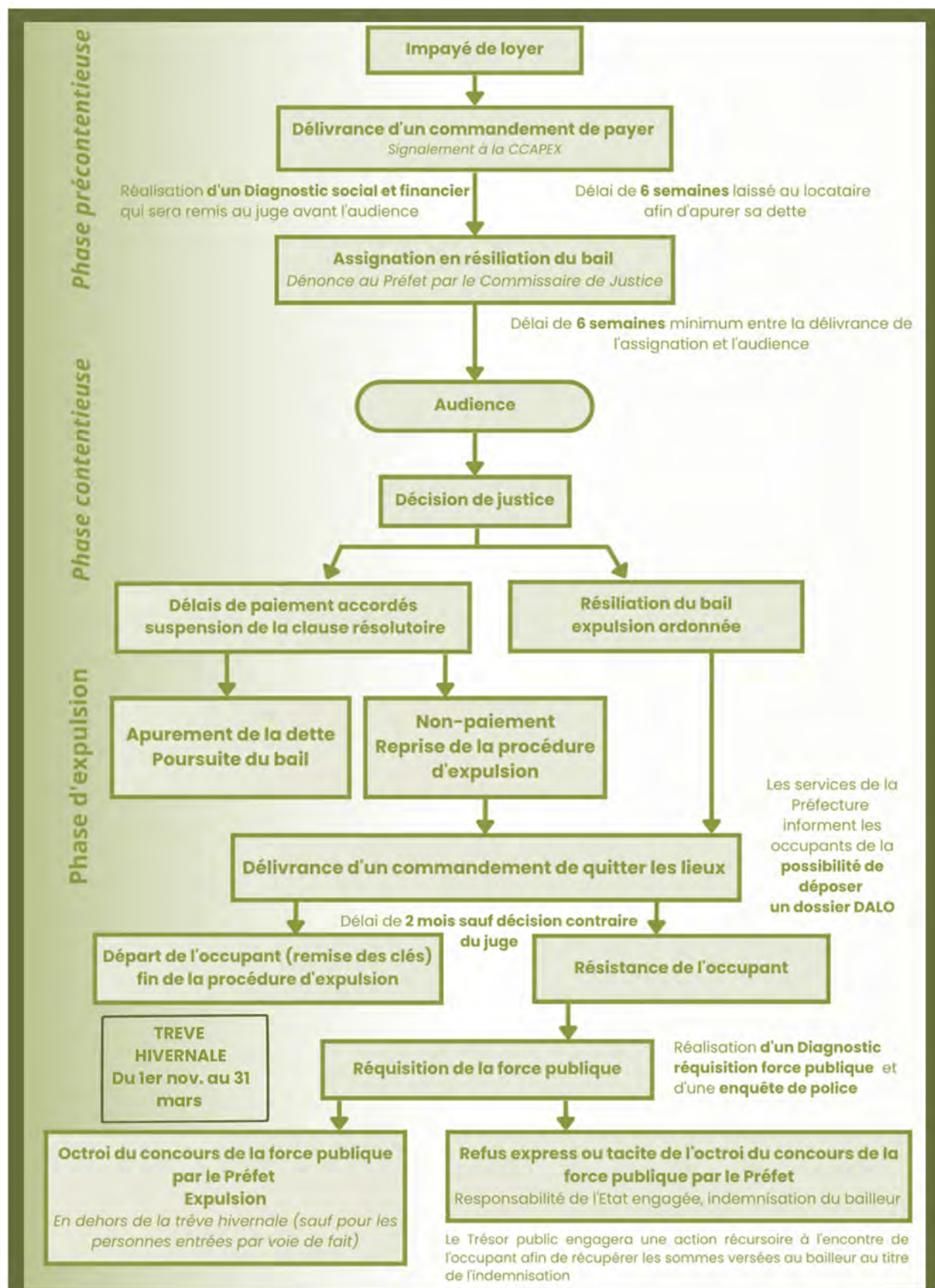
Outre ses avancées notoires en matière de répression des squats, le législateur est également venu réduire certains délais de la procédure contentieuse du traitement des impayés de loyers et prendre en compte la mauvaise foi des locataires.



# I

## Schéma de la procédure d'expulsion

Présentation du schéma de la procédure d'expulsion dans le cadre de la survenance d'un impayé de loyer conformément à l'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.





# III Le contexte départemental

Le département du Var compte, au recensement de 2019, une population de 1 076 711 habitants, ce qui en fait le troisième département le plus peuplé de la région PACA, après les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes.

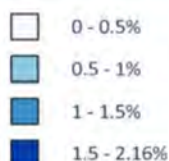
Entre 2013 et 2018, le Var a enregistré une augmentation de 4,2 % de sa population, la plus forte progression de tous les départements de la Région.

Il rassemble à lui seul plus de 21 % de la population régionale.

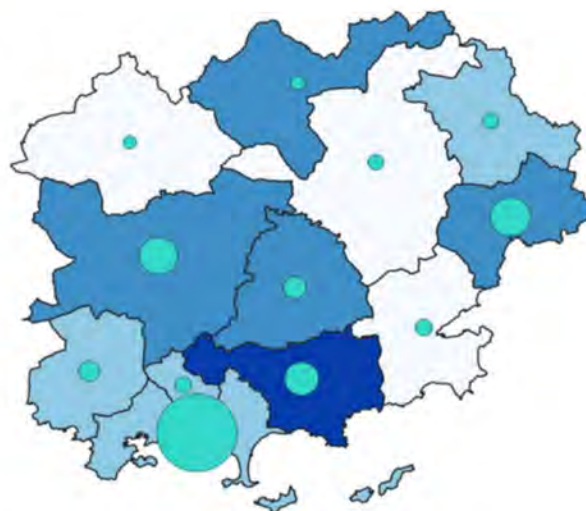
## Evolution annuelle moyenne de la population entre 2013 et 2018

Source : INSEE RP 2018

Taux de croissance annuel moyen de la population



Évolution annuelle moyenne de la population



Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées  
Fiche de synthèse territorialisée -  
Novembre 2023

Parallèlement à cet accroissement démographique, le nombre de ménages précarisés reste important : le taux de pauvreté s'établit à 15,3 % en 2018 et le taux de chômage à 14,3 % en 2020.

REV G1 - Taux de pauvreté par tranche d'âge du référent fiscal en 2020

	Taux en %
Ensemble	15,3
Moins de 30 ans	22,7
De 30 à 39 ans	18,6
De 40 à 49 ans	18,0
De 50 à 59 ans	16,0
De 60 à 74 ans	12,0
75 ans ou plus	10,2

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2023.

#### EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	2014	2020
Nombre de chômeurs	55 532	67 394	61 943
Taux de chômage en %	13,0	15,1	13,4
Taux de chômage des 15 à 24 ans	26,1	33,2	28,4
Taux de chômage des 25 à 54 ans	11,4	13,3	12,0
Taux de chômage des 55 à 64 ans	10,4	11,9	11,1

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

En conséquence, la population susceptible de répondre aux critères d'attribution d'un logement social est également en progression.

La production de logements sociaux a augmenté de 2,9 % entre les années 2020 et 2021, portant le nombre total de ces logements à 55 256 au 1er janvier 2021.

Le territoire de la métropole « Toulon-Provence-Méditerranée » concentre 57% du parc locatif social total.

#### Nombre de logements sociaux et proportion au sein des résidences principales en 2019

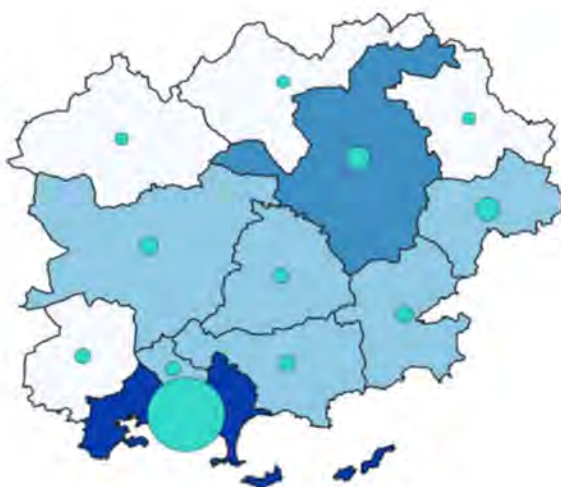
Source : DDTM 2019

Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées  
Fiche de synthèse territorialisée -  
Novembre 2023

Proportion de logements sociaux au sein des résidences principales



Nombre de logements sociaux



Il existe 17 bailleurs dans le Var, sur l'ensemble du département.

Les 3 principales zones d'implantation sont :

- La métropole « Toulon-Provence-Méditerranée » : 57% du parc,
- L'agglomération « Estérel Côte d'Azur Habitat » : 11% du parc,
- La « Dracénie Provence Verte Agglomération » : 9,9% du parc.

Malgré la progression enregistrée, l'offre de logement social reste insuffisante, et le Var compte au 31 décembre 2022, 38 531 demandeurs sur liste d'attente.



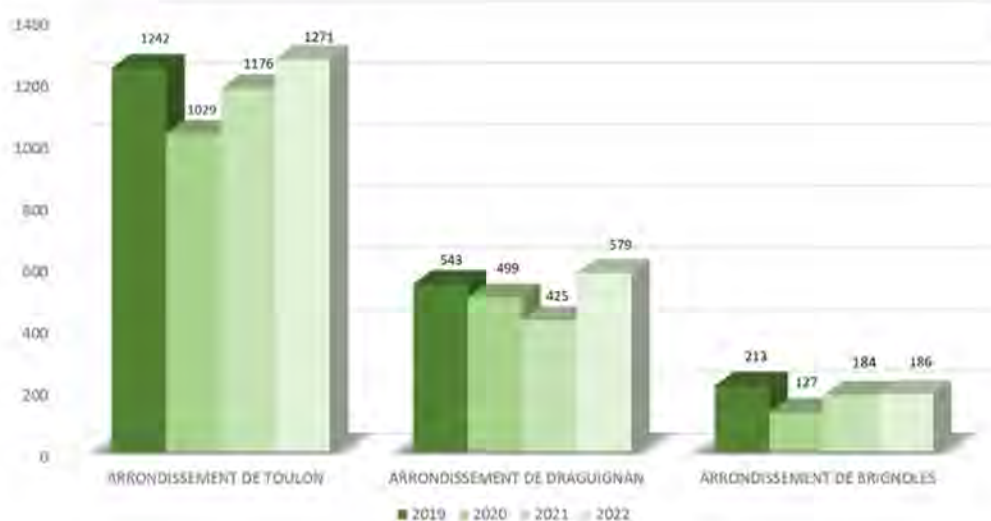
Le délai moyen pour l'obtention d'un logement du parc public est également particulièrement élevé : 22 mois d'ancienneté en moyenne en 2022.

En matière d'expulsions locatives, depuis plusieurs années on observait une tendance à la baisse du nombre de procédures engagées. Durant les années de la crise sanitaire, 2020-2021, ce nombre s'est stabilisé mais d'après les premiers indicateurs connus pour 2022 on constate une progression.

Evolution des procédures d'expulsions locatives dans le Var de 2019 à 2022 :

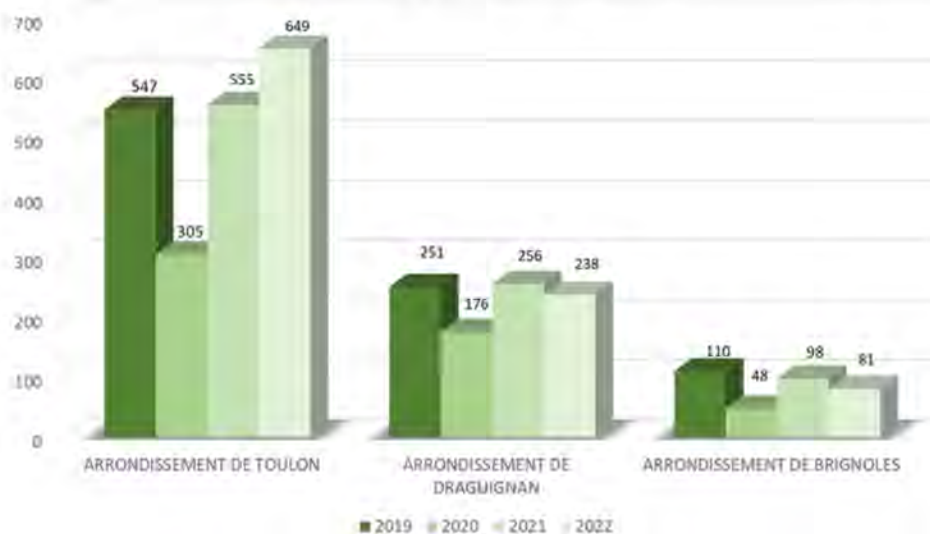
**Nombre d'assignation  
par arrondissement judiciaire entre 2019 et 2022**

Source : Données de la  
Préfecture du Var et des sous-  
Préfectures de Draguignan et  
Brignoles

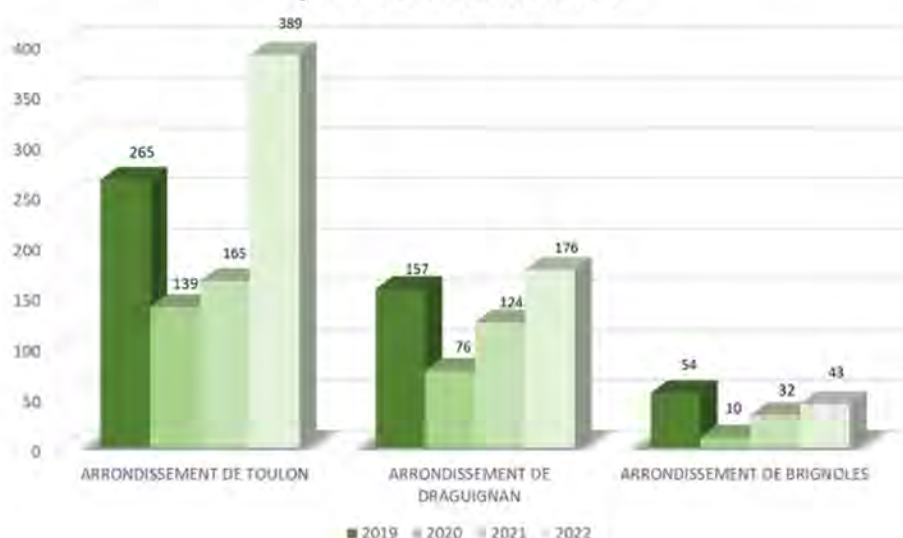


**Nombre de réquisition de la force publique par arrondissement  
judiciaire entre 2019 et 2022**

Source : Données de la  
Préfecture du Var et des sous-  
Préfectures de Draguignan et  
Brignoles

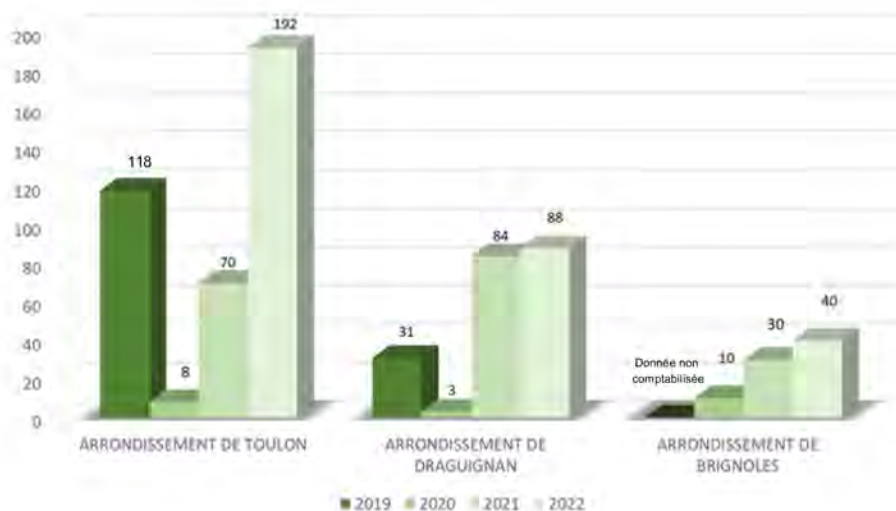


**Nombre de décision accordant le CFP par arrondissement judiciaire entre 2019 et 2022**



Source : Données de la Préfecture du Var et des sous-Préfectures de Draguignan et Brignoles.

**Nombre d'interventions effectives de la force publique par arrondissement judiciaire entre 2019 et 2022**



Source : Données de la Préfecture du Var et des sous-Préfectures de Draguignan et Brignoles.

Les partenaires engagés dans la prévention des expulsions ont donc décidé d'actualiser la charte de prévention, de compléter et d'adapter les dispositifs existants, dans le cadre des textes réglementaires en vigueur, afin de se fixer collectivement un objectif réaliste de diminution des procédures d'expulsions pendant la durée de cette charte.



# IV

## La CCAPEX et les sous- CCAPEX

La loi ALUR du 24 mars 2014 dans son article 28, a fait de la Commission spécialisée de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX) la clé de voûte opérationnelle du dispositif de prévention des expulsions locatives. Elle est chargée de la coordination, de l'animation et de l'évaluation du dispositif de prévention ainsi que de l'examen et du traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion.

La CCAPEX centrale doit être relayée autant que possible par des sous-commissions chargées également du traitement opérationnel des saisines et signalements.

Coprésidée par le Préfet et le Président du Conseil Départemental, cette instance peut, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant, qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives.

### A - La CCAPEX centrale

La CCAPEX a été créée par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental en date du 4 juin 2010.

Elle s'est dotée d'un règlement intérieur qui prévoit son organisation territoriale, sa composition, les critères et modalités de saisine.

La CCAPEX se réunit tous les mois ; le secrétariat est assuré par les services de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités.

Seuls les dossiers les plus sensibles et les plus complexes, pour lesquels une concertation partenariale est indispensable sont traités en commission CCAPEX, conformément au texte du règlement intérieur.

La commission peut être saisie (via le formulaire joint en annexe) par tout bailleur, ménage ou personne y ayant intérêt ou vocation (si possible dès les premiers impayés de loyers), et à tout stade de la procédure d'expulsion, à l'adresse mail suivante : [ddets-ccapex@var.gouv.fr](mailto:ddets-ccapex@var.gouv.fr)

Elle est compétente pour tous les dossiers relevant de l'arrondissement de Toulon, et pour les dossiers relevant de l'arrondissement de Draguignan (sauf ceux se trouvant au stade de la réquisition de force publique).

Parallèlement à cette mission de traitement des situations individuelles, la CCAPEX a pour mission essentielle de « coordonner, d'évaluer et d'orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives défini par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et la charte pour la prévention des expulsions ».



A cette fin, elle réalise chaque année :

- un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département,
- une évaluation de son activité et de celle des sous-commissions, comportant notamment un bilan des avis et recommandations,
- un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

Par ailleurs, afin de favoriser les échanges entre les différents acteurs de la prévention des expulsions, et de faire ainsi émerger une culture d'action commune par une meilleure connaissance des pratiques de chacun, des temps d'échanges et d'information seront régulièrement organisés au sein de la CCAPEX.

## **B - La sous-CCAPEX de Draguignan**

La sous-CCAPEX a été créée par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental nportant le numéro 2023-425 en date du 12 juin 2023.

Le secrétariat est assuré par les services de la sous-préfecture de Draguignan.

La sous-CCAPEX de l'arrondissement de Draguignan convient de se réunir selon un calendrier fixé en amont par le secrétariat.

Elle s'est dotée d'un règlement intérieur qui prévoit sa composition, son organisation, les critères et modalités de saisine.

La sous-commission d'arrondissement doit jouer un rôle de coordination, d'évaluation du dispositif et d'harmonisation des positionnements tenus au plan local.

Dans le cadre de sa mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion, la sous-CCAPEX de l'arrondissement de Draguignan étudie les situations dites « complexes »

Dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives, la sous-CCAPEX de l'arrondissement de Draguignan réalise chaque année et transmet à la CCAPEX départementale :

- un bilan des procédures d'expulsion locatives de l'arrondissement
- une évaluation de son activité comportant un bilan des avis et recommandations, ainsi que les suites qui y ont été réservées.

La sous-CCAPEX de l'arrondissement de Draguignan peut être saisie par l'ensemble de ses partenaires qui étudie les demandes au stade de la réquisition de la force publique. ([sp-logement-draguignan@var.gouv.fr](mailto:sp-logement-draguignan@var.gouv.fr))

Les saisines concernant des situations se trouvant à un stade antérieur à celui de la réquisition de la force publique seront traitées par la CCAPEX. ([ddets-ccapex@var.gouv.fr](mailto:ddets-ccapex@var.gouv.fr))

L'opportunité de l'examen de la situation en séance au stade de la réquisition du concours de force publique est appréciée par le secrétariat de la sous-commission.



Les services de l'État peuvent s'autosaisir en fonction des critères de traitement des situations individuelles concernées, à réception des enquêtes sociales.

La sous-CCAPEX délivre des avis et recommandations à toute personne ou organisme susceptible de participer à la prévention de l'expulsion, ainsi qu'au bailleur et au locataire concerné.

La sous-commission est conçue comme une opportunité pour apporter des solutions aux situations les plus complexes, la sous-CCAPEX n'est donc pas nécessaire dans les cas où les situations sont éligibles aux dispositifs d'aide existants pour prévenir l'expulsion, et n'est pas une commission de recours de ces dispositifs, mais permet d'en évaluer le fonctionnement, d'en assurer la coordination et de veiller à leur articulation en vue de renforcer leur efficacité.

## **C - La sous-CCAPEX de Brignoles**

La SOUS-CCAPEX a été créée par arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental en date du 16 juin 2021.

Le secrétariat est assuré par les services de la sous-préfecture de Brignoles.

Elle s'est dotée d'un règlement intérieur qui prévoit sa composition, son organisation, les critères et modalités de saisine.

La sous-commission de l'arrondissement de Brignoles se réunit une fois par mois pour l'examen des dossiers dont elle a été saisie préalablement.

La sous-commission de l'arrondissement de Brignoles peut être saisie par un de ses membres, par le bailleur, par le locataire et par toute institution ou personne y ayant intérêt ou vocation.

Les saisines sont à adresser au secrétariat de la sous-commission de l'arrondissement de Brignoles par voie postale ou électronique :

Sous-préfecture de Brignoles, 92 rue de la République, CS 20 302 83175 Brignoles cedex

Boite fonctionnelle : [sp-brignoles-prevention-expulsions@var.gouv.fr](mailto:sp-brignoles-prevention-expulsions@var.gouv.fr)

Par ailleurs, la sous-commission est alertée par :

- la commission de médiation, pour tout recours amiable au titre du droit au logement opposable fondé sur le motif de la menace d'expulsion sans relogement ;
- les organismes payeurs des aides au logement, systématiquement, en vue de prévenir leurs éventuelles suspensions par une mobilisation coordonnée des outils de prévention ;
- le fonds de solidarité pour le logement, lorsque son aide ne pourrait pas, à elle seule, permettre le maintien dans les lieux ou le relogement du locataire.

Ces saisines et alertes peuvent intervenir à tout stade de la procédure, afin que la situation concernée soit examinée à titre individuel par la sous-commission. Elles sont réalisées par voie électronique ou par courrier simple auprès de la sous-commission.

L'opportunité de l'examen est appréciée par le secrétariat de la sous-commission.

La sous-commission CCAPEX est destinataire de nombreuses informations. Les situations examinées par la sous-commission doivent être bien ciblées pour éviter l'engorgement du dispositif et permettre de consacrer le temps nécessaire à l'analyse des situations les plus complexes et à la recherche des solutions.

Par ailleurs, il est nécessaire de faire en sorte qu'une situation examinée au stade de la demande de concours de la force publique ait été examinée au moins une fois à un stade précédent de la procédure.





# Principes et objectifs de la charte

La présente charte constitue un engagement commun des signataires pour la mise en œuvre des moyens et assurer entre eux une coopération et une coordination optimale concernant la prévention des expulsions locatives.

Elle n'a pas pour vocation de remettre en cause la volonté des bailleurs d'engager et de poursuivre une procédure contentieuse en présence d'une situation d'impayés de loyer, ni de suspendre, d'interrompre ou d'allonger la durée des procédures. Elle tend à proposer et à favoriser une alternative.

Elle ne remet pas en cause la responsabilité et les missions des différents partenaires signataires de la charte. (secret professionnel, absence d'obligation de résultat).

Cet accord partenarial se doit d'intervenir et d'agir en prenant en compte les intérêts respectifs des bailleurs et des locataires. Une partie ne doit pas être lésée de manière disproportionnée par rapport à l'autre.

Les engagements pris dans le cadre de cette charte bénéficient aux locataires (personnes physiques) d'un logement d'habitation du parc public comme du parc privé qui sont concernés par un contentieux relatif aux impayés de loyer et/ou charges locatives. Ils doivent être de bonne foi, c'est à dire tous ceux qui, respectueux des clauses du contrat de location, sont disposés à régler leur loyer et les charges de logement, mais ne sont pas en mesure de le faire en raison de difficultés économiques et sociales et manifestent un désir de collaboration aux diverses démarches visant au redressement de leur dette ou du litige.

Ils bénéficient également, aux locataires (personnes physiques) d'un logement d'habitation n'ayant pas fourni leur dernière assurance habitation, ceux qui occasionneraient des troubles de voisinages suite à une situation de vulnérabilité et pouvant conduire à la résiliation du bail, et les personnes faisant l'objet d'un congé.

Sont exclues, les personnes occupant un logement sans droit ni titre dès l'entrée dans les lieux et celles qui sont entrées dans le logement par voie de fait.

L'efficacité de ce panel de mesures et l'aboutissement à une issue favorable ne peuvent avoir lieu que si les ménages concernés font preuve d'une indéniable adhésion.

L'ensemble des partenaires, signataires de la présente charte, concourent afin d'atteindre ces différents objectifs suivant leurs domaines de compétence et d'actions.



# VI

## Les engagements des différents partenaires

### A - Les engagements communs

L'ensemble des partenaires signataires de la Charte s'engagent à :

- Participer à la création d'un annuaire de contacts des référents avec leurs coordonnées téléphoniques, mails et sites internet de tous les partenaires présents sur le département, avec mise à jour annuelle par chacun.
- Solliciter l'examen des dossiers qui paraissent complexes par la CCAPEX (*selon les critères préétablis dans le règlement intérieur* par l'intermédiaire du formulaire de signalement).
- Participer aux réunions CCAPEX et sous-CCAPEX, lorsque qu'il y a un intérêt, afin de communiquer toute information utile sur les dossiers étudiés qui les concernent.

### B - Moyens et engagements propres à chaque partenaire

Les engagements sont énumérés chronologiquement, de la phase préventive à la phase d'expulsion.



## 1 – L'Etat

*La gestion des dossiers instruits dans le cadre de la prévention et des procédures d'expulsion locative est assurée par la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités du Var et les Sous-Préfectures de Brignoles et de Draguignan.*

*Les agents de l'Etat œuvrent au bon déroulement des procédures et sont en contact permanent avec l'ensemble des acteurs de la prévention des expulsions locatives.*

### Engagements généraux : L'Etat s'engage à :

- Assurer, avec le Département, le co-pilotage du suivi de la charte de prévention des expulsions locatives.
- Améliorer, avec l'appui technique et juridique de l'ADIL et le Département, la communication institutionnelle sur les différents dispositifs en matière de prévention des expulsions locatives afin d'éviter l'engagement et la poursuite des procédures d'expulsions.  
Cette communication devra s'orienter en direction des CCAS et des associations ou organismes professionnels chargés de défendre et représenter les intérêts des bailleurs privés.
- Assurer le secrétariat de la CCAPEX, sur la base des fiches de saisine émanant de tous les partenaires du dispositif de prévention des expulsions, ou d'après le repérage de dossiers particulièrement sensibles et complexes.  
A ce titre, l'importance de la complétude et de l'exactitude des informations portées sur les fiches de saisines est rappelée aux partenaires.
- Solliciter la participation aux réunions mensuelles de la CCAPEX des associations ou organismes professionnels représentant les propriétaires privés et ce afin d'améliorer la diffusion de l'information sur les dispositifs de prévention des expulsions.
- Remettre en place, avec la participation des acteurs concernés, un temps d'échange "boîte à outils" de manière trimestrielle en CCAPEX pour développer la bonne connaissance des partenaires sur certaines thématiques.
- Réviser le règlement intérieur de la CCAPEX, avec la participation des acteurs concernés.
- Participer aux commissions relatives au DALO et au surendettement.

### Lors de la phase précontentieuse (de la naissance de l'impayé à la délivrance de l'assignation) : L'Etat s'engage à :

- Saisir tout dossier d'expulsion, dès le stade du commandement de payer, dans le logiciel de traitement de données à caractère personnel relatif à la prévention et à la gestion des procédures d'expulsions locatives affecté à cet effet.
- Soumettre, lors de l'instruction et le cas échéant, tout dossier sensible ou particulièrement complexe, à l'examen des membres de la CCAPEX.

Indicateur : nombre de dossiers examinés en CCAPEX

- Transmettre, de manière hebdomadaire, une copie des commandements de payer par courrier électronique à l'ADIL 83 qui propose et mène, en cas d'accord du locataire et



du bailleur, une médiation en vue de traiter à l'amiable les impayés de loyer.

*Conformément à la convention établie entre l'État et l'Adil du Var relative à la mise en œuvre d'une action de prévention de l'expulsion par le traitement de l'impayé de loyer au stade du commandement de payer.*

**Lors de la phase contentieuse (de l'assignation à la signification de la décision de justice) :** L'Etat s'engage à :

- Solliciter, par courrier électronique, dès réception puis enregistrement de l'assignation transmise par le commissaire de justice instrumentaire, les diagnostics sociaux et financiers auprès du Conseil départemental afin que les ménages puissent être rencontrés dans les délais impartis.
- Lors de l'instruction du dossier, les services de l'État s'engagent à soumettre, le cas échéant, tout dossier sensible ou particulièrement complexe, à l'examen des membres de la CCAPEX

**Indicateur :** nombre de dossiers examinés en CCAPEX

**Lors de la phase d'expulsion (du commandement de quitter les lieux à l'expulsion) :**

L'Etat s'engage à :

- Solliciter, par courrier électronique, dès réception puis enregistrement de la demande de concours de force publique transmise par le commissaire de justice instrumentaire, le diagnostic social auprès du Conseil Départemental et une enquête de police/gendarmerie afin que les ménages puissent être rencontrés dans les délais impartis.
- Instruire le dossier d'expulsion pour proposition de décision du corps préfectoral, dès réception des deux enquêtes.  
Lors de cette instruction, les services de l'Etat étudient les possibilités de mobilisation des différents dispositifs permettant une ultime médiation, un maintien dans les lieux (protocoles de cohésion sociale dans le parc public, mesures « Hors les Murs », mesures AVDL, intervention de l'équipe mobile de prévention des expulsions) ou un accompagnement et un hébergement si l'expulsion n'est plus évitable.
- Soumettre, lors de l'instruction du dossier le cas échéant, tout dossier sensible ou particulièrement complexe, à l'examen des membres de la CCAPEX.

**Indicateur :** nombre de dossiers examinés en CCAPEX

## **2 – Le Département du Var**

*Le Département est le chef de file de l'action sociale sur les territoires et gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement (hors territoire métropolitain). A ce titre, il est un acteur majeur dans la prévention des expulsions locatives.*

*Les travailleurs sociaux du Département accompagnent au quotidien les foyers Varois en situation de précarité et d'exclusion, ou rencontrant des difficultés ponctuelles d'ordre social. Le fonds de solidarité pour le logement est un outil du PDALHPD qui permet au public en difficulté de bénéficier d'aides financières et de mesures d'accompagnement social afin de favoriser l'accès et le maintien dans le logement. Il est un outil mis à disposition des usagers dans la prévention des expulsions et l'accès au logement.*



**Engagements généraux :** Le Département s'engage à :

- Assurer, avec l'État, le co-pilotage du suivi de la charte de prévention des expulsions locatives.
- Améliorer, avec l'appui technique et juridique de l'ADIL et avec l'Etat, la communication institutionnelle sur les différents dispositifs en matière de prévention des expulsions locatives afin d'éviter l'engagement et la poursuite des procédures d'expulsions. Cette communication devra s'orienter en direction des CCAS et des associations ou organismes professionnels chargés de défendre et représenter les intérêts des bailleurs privés.
- Réviser le règlement intérieur de la CCAPEX, avec la participation des acteurs concernés.
- Faire évoluer le règlement intérieur du Fonds Solidarité Logement, en collaboration avec les services de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, pour prendre en considération les politiques publiques relatives au logement d'abord.
- Participer aux instances de la CCAPEX.
- Participer aux commissions relatives au DALO et au surendettement.

**Lors de la phase précontentieuse (de la naissance de l'impayé à la délivrance de l'assignation) :**

Le Département s'engage à :

- Mettre en œuvre les outils du fonds de solidarité pour le logement afin de maintenir les ménages dans leur logement : aides sous forme de prêt et/ou de subvention.
- Prendre en charge une partie des impayés d'énergie, conformément à son règlement intérieur.
- Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL) dans l'objectif de maintenir les ménages dans leur logement.

**Indicateurs :** *nombre de mesures accordées, taux de sorties positives, taux d'échecs à la fin d'une mesure, taux d'échecs après un an.*

Le Département s'engage à mobiliser ses travailleurs sociaux pour :

- Participer aux réunions d'information proposées en matière d'expulsion locative, notamment sur les outils et procédures de prévention d'expulsion, et des évolutions réglementaires.  
**Indicateurs :** *taux de participation des travailleurs sociaux, nombre de sessions de formation*
- Accueillir, informer et proposer, le cas échéant, aux foyers menacés d'expulsion un accompagnement social :
  - Rôle de médiation auprès du bailleur dans une recherche collective de solutions ;
  - Mobilisation, des dispositifs ou organismes adaptés (ADIL, Banque de France, accompagnement social spécifique lié au logement, les aides financières du FSL...)

- Accueillir, informer et orienter les ménages menacés d'expulsion.
- Proposer aux ménages menacés d'expulsion un accompagnement social.
- Avoir un rôle de médiation auprès du bailleur dans une recherche collective de solutions.
- Mobiliser, en lien avec les ménages, les dispositifs ou organismes adaptés (ADIL, Banque de France, accompagnement social spécifique lié au logement, les aides financières du FSL, etc.)

Lors de la phase contentieuse (de l'assignation à la signification de la décision de justice) :

Le Département s'engage à :

- Proposer l'aide la plus adaptée, dans le cadre du règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement, dans l'objectif de maintenir les ménages dans leur logement.
- Participer aux instances et groupes de travail thématiques concernant la prévention des expulsions locatives.
- Proposer des mesures d'ASLL dont les objectifs correspondent aux besoins des ménages.
- Faire le relais auprès d'autres partenaires pour optimiser l'accompagnement et le suivi des ménages sur demande de la CAF.
- Transmettre sous forme dématérialisée la liste et les motifs de refus dans le cadre du FSL maintien, ceci pour optimiser la gestion des dossiers des allocataires.

Le Département s'engage à mobiliser ses travailleurs sociaux pour :

- Proposer aux foyers un rendez-vous pour engager l'accompagnement social, sur site ou au domicile du foyer.
- Expliquer la procédure d'expulsion, en sensibilisant les ménages à l'intérêt de leur présence ou représentation à l'audience contradictoire.
- Etablir un plan d'actions dans le cadre du "Diagnostic social et financier".  
Indicateurs : typologie des plans d'actions proposés et nombre de DSF réalisés
- Transmettre au tribunal judiciaire ou bien de proximité compétent, dans le délai réglementaire, les diagnostics sociaux et financiers avant l'audience devant le magistrat.



### Lors de la phase d'expulsion (du commandement de quitter les lieux à l'expulsion) :

Le Département s'engage à :

- Mettre en œuvre les outils du FSL afin d'accompagner les ménages vers une solution de relogement : mesure d'ASLL et/ou demande d'aide à l'accès au logement.  
***Indicateur :** nombre de mesures FSL, ASLL, etc.*
- Faire le lien entre les dispositifs et instances existants (CCAPEX, DALO, commission de surendettement) et les outils proposés par le FSL.
- Participer aux instances et à l'élaboration et à la diffusion de documents permettant d'améliorer l'information des ménages et des bailleurs.

Le Département s'engage à mobiliser ses travailleurs sociaux pour :

- Proposer aux foyers un rendez-vous pour engager l'accompagnement social, sur site ou au domicile du foyer
- Apporter des éléments sur la situation du foyer et les actions engagées dans le cadre du "Diagnostic social Réquisition"  
***Indicateurs :** typologie des actions engagées lors du diagnostic "réquisition" et nombre de diagnostics réalisés au stade de la réquisition.*
- Renvoyer aux services préfectoraux les réponses aux demandes de diagnostics, par voie dématérialisée.
- Accueillir, accompagner si besoin les ménages faisant l'objet d'un accord du concours de la force publique .

## **3 – Les magistrats et les conciliateurs de justice (Tribunal judiciaire de Toulon)**

Les conciliateurs de justice sont présents aux audiences de référé du juge des contentieux de la protection de Toulon (3 audiences mensuelles contenant 75 affaires maximum chacune) qui traitent quasi exclusivement de demandes d'expulsions locatives.

Sur proposition/injonction du juge des référés, des tentatives de conciliation bailleur (privé/ social ou institutionnel) – locataire(s) sont tenues immédiatement par un conciliateur de justice dans un bureau proche de la salle d'audience avec, si les parties sont parvenues à un accord, remise du procès-verbal de conciliation à la fin de l'audience, signé par le magistrat.

Le bailleur peut ainsi trouver un accord et repartir après l'audience avec un titre exécutoire en main non susceptible d'appel, ce qui évite l'éventuel aléa judiciaire. Cela fait gagner 2,3 voire 4 mois (en comptant les délais de délibéré et de signification d'une ordonnance de référé Juge des contentieux de la protection) sur le traitement du différend et permet, en cas de non-respect de l'échéancier, de mettre à exécution l'expulsion sans nouveau passage en justice.

De son côté, le locataire trouve aussi un intérêt à cet accord, car outre une possible



réduction/ suppression des frais de poursuite selon la négociation entre les parties (article 700 du code de procédure civile), il pourra immédiatement se rapprocher de la CAF/MSA en produisant cet acte judiciaire pour permettre le cas échéant un déblocage rapide des allocations logement suspendues.

#### **4 – La Métropole Toulon Provence Méditerranée**

La Métropole Toulon Méditerranée Provence s'engage à :

- Faire évoluer le règlement intérieur du Fonds Solidarité Logement, en y associant les partenaires, pour prendre en considération les axes d'amélioration proposés lors des groupes de travail relatifs à la charte de prévention des expulsions.
- Au stade de la naissance de l'impayé, **le service FSL Métropolitain** s'engage à :
  - mettre en oeuvre les outils du fonds de solidarité pour le logement, ainsi que des mesures d'accompagnement social lié au logement ( ASLL) afin de maintenir les ménages ou les accompagner vers un logement plus adapté,
  - favoriser l'efficacité des procédures afin de réduire les délais de traitement avec la CAF du Var dans le cadre du mandat de gestion,
  - participer aux instances permettant la coordination des dispositifs en la matière.
- Après le jugement d'expulsion :
  - mettre en oeuvre les outils du FSL afin d'accompagner les ménages vers une solution de relogement : mesure ASLL et/ ou demande d'aide à l'accès au logement,
  - faciliter l'articulation avec les dispositifs existants d'orientation et de traitement de la demande dans le logement,
  - faire le lien entre les instances existantes ( commissions diverses dans le champ de la sécurisation des parcours résidentiels ) et les outils proposés par le FSL,
  - promouvoir l'amélioration de l'information relative au logement auprès des ménages et des bailleurs; visant une orientation efficace, le repérage des acteurs sociaux, juridiques et techniques et des points d'information.

#### **5 – Les centres communaux d'action sociale du Var (CCAS), représentés par l'Union Départementale des centres communaux d'action sociale du Var (UDCCAS)**

Les centres communaux d'action sociale du Var s'engagent à :

Participer aux actions d'informations et de formation proposées et organisées par les services de l'État, du Conseil départemental et de ses partenaires en vue d'améliorer l'orientation et l'accompagnement des ménages en cas d'impayés de loyer

Indicateurs : *taux de participation des CCAS, nombre de sessions de formation*



## 6 - L'agence départementale d'information sur le logement du Var (ADIL 83)

*Conventionnée par le Ministère chargé du logement, l'ADIL assure une mission de service public consistant à offrir aux particuliers, dans une totale gratuité, et en toute neutralité, un conseil complet sur toutes les questions relatives à l'habitat, dans ses aspects juridiques, financiers et fiscaux.*

*Depuis plusieurs années l'ADIL du Var s'efforce à développer ses missions dans le domaine de la prévention des expulsions locatives.*

### Dans le cadre de sa mission générale de conseil et d'information des particuliers sur toutes les questions juridiques relatives au logement, l'Adil du Var s'engage à :

- Réaliser des fiches techniques sur la réglementation relative aux impayés, des veilles législatives et réglementaires pour les acteurs de la charte de prévention des expulsions et une présentation des points réglementaires et législatifs en fonction des évolutions.
- Proposer en libre-service, via le site internet dédié de l'Adil du Var, une documentation fournie et actualisée relative au logement. (question de la semaine / vidéo du mois / diverses plaquettes d'information, etc.)
- Recevoir les bailleurs et locataires des parcs privé et public qui souhaitent être informés sur leurs droits, obligations et recours au siège et dans les permanences de l'ADIL implantées dans le Var.
- Proposer un entretien en présentiel ou téléphonique afin d'évoquer les difficultés rencontrées et apporter une analyse juridique.
- Faire connaître les aides financières et les différents recours et appuis (FSL, Action Logement, etc...)
- Inciter les ménages à prendre contact avec un travailleur social, si cela s'estime nécessaire, et les orienter.

### Dans le cadre de sa mission solidarité, créée par le Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, l'Adil du Var s'engage à :

- Recevoir tout bailleur ou locataire qui souhaite être informé sur ses droits et obligations en leur proposant un entretien en présentiel ou téléphonique afin d'évoquer notamment les différentes étapes et conséquences d'une procédure d'expulsion.

Indicateur : nombre de ménages reçus pour information sur la procédure d'expulsion

- Favoriser le rétablissement du dialogue entre le locataire et le bailleur. Proposer une médiation pour trouver une solution au conflit à l'origine de l'impayé de loyer. (travaux, charges, réévaluation du loyer, etc.)

Indicateur : nombre de dossiers solutionnés avant l'audience

- Echanger et fluidifier la transmission des informations à l'ensemble des partenaires concernés par une situation. (CAF, UTS, CCAS, la Métropole, Action Logement, etc.)



- Orienter les ménages vers des services, des dispositifs selon leurs difficultés rencontrées. Si leur situation semble irrémédiablement compromise évoquer le relogement ou le dépôt d'un dossier de surendettement.
- Procéder à la saisine de la CCAPEX lorsqu'une situation nécessite une concertation partenariale et ce à tous les stades de la procédure.  
*Indicateur : nombre de dossier(s) proposé(s) à la CCAPEX*
- Orienter le locataire vers l'aide juridictionnelle, selon l'étendue de la problématique en leur fournissant la procédure de demande et le formulaire cerfa correspondant.
- Proposer un rendez-vous au locataire, avant l'audience en résiliation du bail, afin de refaire un point sur la situation si le locataire n'est pas assisté d'un avocat et leur rappeler l'importance de leur présence ou de leur représentation à cette audience.
- Une fois la décision de justice rendue, recevoir tout locataire ou bailleur qui souhaite être informé sur ses droits et obligations en leur proposant un entretien en présentiel ou téléphonique afin de l'informer sur le contenu de la décision et aborder les différentes implications.  
*Indicateur : nombre de ménages reçus suite à une décision de justice*
- Les services de l'Etat, par convention avec l'Adil 83, ont déployé depuis peu sur le territoire varois plusieurs dispositifs tendant à accroître la prévention des expulsions locatives. En début d'année 2023, face au besoin croissant de prévention ces mesures ont été accentuées et pérennisées.

L'ADIL poursuit avec une forte implication le pilotage et la mise en oeuvre des missions de préventions des expulsions confiées par l'Etat.

### Présentation synthétique de ces dispositifs :

#### • **La mission commandement de payer**

Ce dispositif a été mis en place à la demande de la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) afin de répondre à un besoin ; agir le plus en amont possible, dès le début des impayés, à savoir au stade du commandement de payer.

Hebdomadairement, l'ensemble des commandements de payer les loyers signifiés à la demande de bailleurs privés (personnes physiques ou SCI) dénoncés via la plateforme EXPLOC par les commissaires de justice sont transmis aux juristes de l'Adil du Var.

A la réception de ces derniers, un contact est pris avec le propriétaire et un entretien avec le locataire est proposé afin de lui expliquer la procédure d'expulsion, d'analyser la situation et d'établir des moyens d'action œuvrant dans la résorption de l'impayé de loyer.

Outre le devoir d'information et d'accompagnement dans la résorption de la dette locative, la volonté de cette mission est de faire prendre conscience aux locataires de la gravité de la situation et de la nécessité d'agir au plus vite avant l'expiration du délai de six semaines laissé par le commandement de payer.



## • La mission équipe mobile prévention des expulsions locatives

Créée dans le cadre de la mesure 18 de l'acte 2 du Plan Pauvreté, l'Adil du Var et l'association ITINOVA ont été missionnés par la DDETS afin d'effectuer cette mission, **dès l'assignation aux fins de résiliation du contrat de bail**.

Cette équipe mobile a pour objectif d'accompagner des personnes menacées d'expulsion ayant reçu une **assignation en résiliation du bail** et expulsion et n'ayant pas répondu au diagnostic social et financier (DSF) sur le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée (MTPM).

Régulièrement, la DDETS adresse à l'Adil du Var les assignations délivrées par les bailleurs du parc locatif privé.

Réelle mission d'aller-vers, elle a pour objectif de capter les ménages dont on ignore la situation sociale, de leur faire comprendre l'importance de se présenter lors de l'audience devant le juge afin de traiter au mieux les risques d'expulsion et d'éviter l'aggravation des impayés en amont et en aval de la procédure d'expulsion.

## • Le chargé de mission prévention des expulsions locatives

Mesure intégrée au 3ème plan d'actions interministériel lancé courant 2021, le chargé de mission prévention des expulsions locatives est entré en action dans le Var en fin d'année 2021.

Ce dernier a pour mission de participer à l'animation et à la coordination des politiques publiques de prévention des expulsions locatives sur le territoire varois.

Au lendemain de la crise sanitaire, le chargé de mission prévention des expulsions locatives a œuvré afin d'éviter l'accumulation des procédures d'expulsion par le biais d'un renfort administratif des services de l'Etat et éviter l'accentuation de la précarisation des locataires et des bailleurs.

Par ses connaissances dans le domaine juridique, il accompagne les sous-Préfectures dans la création et la mise en place des sous-CCAPEX et il assure, en lien avec la DDETS, l'animation des réunions CCAPEX et le suivi des dossiers.

Il est également en charge de la réécriture la Charte départementale de prévention des expulsions locatives, en lien avec les différents partenaires et d'en assurer le suivi.

A travers ce panel d'actions le chargé de mission prévention des expulsions locatives apporte une réelle plus-value et s'efforce à accroître la sensibilisation des différents partenaires dans le domaine de la prévention.

## 7 – La Caisse d'Allocations Familiales du Var (CAF)

*La CAF est un partenaire institutionnel incontournable du réseau opérationnel en matière de prévention des expulsions locatives. A ce titre elle doit contribuer à la mobilisation partenariale visant à l'élaboration du plan départemental de prévention des expulsions, et doit dans ce cadre, valoriser et veiller à coordonner les interventions de travail social avec celles du service social du département.*

*Enfin la CAF doit permettre l'accès de la CCAPEX à certaines catégories d'informations relatives aux ménages en impayés, bénéficiaires ou pas des aides au logement, et ce, pour faciliter la mise en œuvre des actions de prévention et d'accompagnement.*

**Engagements généraux :** La Caisse d'Allocations Familiales du Var s'engage à :

- Participer à la révision du règlement intérieur de la CCAPEX.
- Poursuivre ses interventions en cas de besoin lors de commission CCAPEX en lien avec des évolutions législatives CNAF et/ou évolutions organisationnelles.
- Participer régulièrement aux réunions thématiques de la CCAPEX ("boîte à outils" une fois par trimestre): la CAF interviendra sur les évolutions réglementaires de la CNAF, et sur ses évolutions organisationnelles ainsi que son offre de services (réforme des aides au logement, offre bailleur, site CAF.fr....)

**Lors de la phase précontentieuse (de la naissance de l'impayé à la délivrance de l'assignation) :** La Caisse d'Allocations Familiales du Var s'engage à :

- Orienter les ménages vers les travailleurs sociaux du Conseil départemental en fonction des situations sociales.
- Enregistrer les copies de toutes les décisions de la Banque de France des allocataires CAF concernant une créance CAF et/ou un impayé de loyer en lien avec l'impact sur le droit de l'aide au logement, afin d'éviter la suspension de l'aide au logement à un bénéficiaire.
- Informer les partenaires au cours de réunions d'information sur les effets d'un impayé sur les droits et paiements des allocations logement.
- Saisir la CCAPEX de manière plus systématique, sous réserve d'utiliser la fiche simplifiée existante de la CAF (et non le formulaire téléchargeable sur Internet) sur des situations évaluées par la CAF selon les critères suivants :
  - signalement multiple d'impayés de loyers,
  - ressources inadaptées au loyer,
  - blocage des droits aux Prestations Familiales pour diverses raisons (Ex : Titre de séjour non renouvelé)



## 8 - Les bailleurs sociaux

*Les organismes Hlm permettent de mettre à la disposition des ménages les plus modestes des logements contre un loyer modéré. De par leur vocation sociale, les bailleurs sociaux se mobilisent afin d'accompagner au mieux ces derniers tout au long de leur parcours locatif.*

Lors de la phase préventive (en amont de tout litige) : Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Signer une convention IDEAL avec la CAF et suivre la formation d'utilisation du dispositif. Ouvrir un compte dit « partenaire » sur le site de la CAF avec désignation de référents en interne. (lorsque cela n'est pas encore fait)
- Bien informer le locataire dès l'entrée dans les lieux et tout au long de la vie du bail. Instaurer une relation de confiance et rester en lien et à l'écoute.
- Réaliser et valoriser des supports de communication :  
« livret du nouvel entrant », applications numériques spécifiques, espace « locataires » dédié sur le site internet du bailleur, flyers/fascicules, etc.  
Capitalisation des documents supports par l'AR Hlm. (travail en cours)
- Opérer une démarche « d'aller-vers » à l'occasion de situation particulière (canicule, crise sanitaire, etc.) en réalisant notamment des appels téléphoniques ciblés auprès des personnes isolées et vulnérables. (personnes âgées, familles monoparentales, etc.)
- Utiliser tous les nouveaux vecteurs de communication : sms, mails, réseaux sociaux, visio de type WhatsApp...
- En amont de l'attribution d'un logement, s'assurer de la capacité du ménage à s'acquitter de son loyer et de ses charges et le cas échéant, envisager une mesure d'accompagnement social appropriée à la situation du ménage en lien avec un travailleur social. (mesure ASLL couplée avec un FSL Accès, AVDL, mesure AGBF, MASP, etc)
- Au moment de la signature du bail, informer le locataire sur tous les dispositifs d'aides existants à solliciter en cas de difficulté en fonction de son profil (FSL, Action Logement Services et SOLI'AL, caisses de retraite, etc.) et saisir une demande en ligne en vue de l'ouverture du droit APL auprès de la CAF pour les bailleurs disposant d'IDEAL CAF et veiller au dépôt de la demande auprès de la MSA.
- Pendant toute la durée du bail, assurer un suivi régulier des ménages, ciblé spécifiquement sur les nouveaux entrants.

Lors de la phase précontentieuse (de la naissance de l'impayé à la délivrance de l'assignation) : Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Mettre en place des actions préventives et prévoir des dispositifs de relance adaptés afin de sensibiliser au mieux le locataire dès qu'une difficulté est détectée.



- Amener les ménages à déposer une demande de mutation dite sociale lorsque les ressources et/ou la composition du ménage nécessite un changement de logement.
- Déclarer l'impayé via EDI, afin de sécuriser les échanges et permettre un traitement immédiat de la situation.
- Présenter et soumettre, lors des réunions de la CCAPEX, les dossiers des locataires en difficultés de paiement et de maintien dans les lieux, et ce, à tous les stades de la procédure d'expulsion.  
**Indicateur :** *nombre de dossiers examinés en CCAPEX à l'initiative des bailleurs sociaux*

**Lors de la phase contentieuse (de l'assignation à la signification de la décision de justice) :** Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Créer un annuaire de contact des référents contentieux et précontentieux de tous les bailleurs présents sur le département (coordonnées téléphoniques, mails, sites internet, etc.) avec mise à jour annuelle par l'AR Hlm et diffusion aux différents partenaires institutionnels.
- Participer à la réalisation du diagnostic social et financier contradictoire établi par les travailleurs sociaux au moment de l'assignation.  
(décret n°2021-8 du 05/01/2021 *relatif aux modalités de réalisation et au contenu du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail*).
- Promouvoir le développement des démarches "d'aller-vers" initiées par la CCAPEX (déclenchement de davantage de mesures ASLL ou AVDL...).
- Étendre pour leur parc locatif respectif le dispositif d'homologation des plans d'apurement devant le Tribunal judiciaire.
- Améliorer l'information mise à disposition de leurs services contentieux sur les différentes évolutions réglementaires.
- Développer les mutations financières (à l'intérieur de leur parc locatif ou en inter-bailleurs) en présence de locataires de bonne foi et ayant repris le paiement de leur loyer.  
**Indicateur :** *nombre de mutations financières/ bailleur*

**Lors de la phase d'expulsion (du commandement de quitter les lieux à l'expulsion) :** Les bailleurs sociaux s'engagent à :

- Proposer aux ménages la signature d'un protocole de cohésion sociale (dit protocole Borloo) selon des modalités validées par l'ensemble des partenaires.  
**Indicateur :** *nombre de protocoles de cohésion sociale/bailleur*
- Développer les mutations financières (à l'intérieur de leur parc locatif ou en inter-bailleurs) en présence de locataires de bonne foi et ayant repris le paiement de leur loyer. Ces propositions de mutations financières, avec l'accord du locataire, peuvent accompagner, voire conditionner, la signature d'un protocole de cohésion sociale.



- Participer aux commissions Borloo bimensuelles animées par la DDETS, en présence de la CAF, de l'ADIL et du Conseil départemental.
- Transmettre aux services de la CAF, dans les meilleurs délais, toute décision judiciaire susceptible d'avoir une incidence sur les droits en cours des ménages, et ce, dans l'attente de la signature d'un protocole de cohésion sociale.

## **9 – Les bailleurs privés ou leurs mandataires**

*Le parc locatif varois est majoritairement constitué de logements privés. Premiers impactés par la survenance d'impayés, les propriétaires et leurs mandataires œuvrent afin de résoudre le plus rapidement possible les différends.*

### **a) L'Union Nationale de la Propriété Immobilière du Var (UNPI 83)**

*L'UNPI 83 a pour objet de défendre les intérêts de toute nature des propriétaires et copropriétaires de biens immobiliers, ainsi que d'associations de bailleurs de locaux meublés, tant vis-à-vis des Pouvoirs Publics que vis-à-vis des fournisseurs et locataires, également de leur prêter aide et concours pour la solution de leurs problèmes immobiliers, d'arriver à obtenir l'institution de Chambres officielles de l'activité économique qu'est le Logement et, en général, de s'intéresser à tout ce qui directement ou indirectement touche à la Propriété Immobilière.*

Lors de la phase préventive (en amont de tout litige) : L'UNPI 83 s'engage à :

- Dès le 1er impayé, inciter les propriétaires privés adhérents à favoriser, en premier lieu, l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure afin d'alerter le locataire sur sa situation d'impayé ou tout autre trouble constaté.
- Mettre en lien les propriétaires privés adhérents avec les associations agréées afin de faciliter la médiation, notamment l'ADIL 83.
- Signaler les difficultés rencontrées à la CCAPEX départementale ou aux déclinaisons locales concernant le paiement des loyers ou autre.
- Conseiller aux propriétaires privés adhérents de remettre aux locataires défaillants, dès le 1er mois d'impayé, un document d'information sur le dispositif FSL. (pour autant que les bailleurs privés en disposent)
- Informer les propriétaires privés adhérents de leur obligation de déclarer l'impayé de loyer à la CAF (via caf.fr - espace bailleur) ou à la MSA de façon à permettre la mise en œuvre de la procédure de traitement de l'impayé par l'organisme payeur.

Lors de la phase d'expulsion (du commandement de quitter les lieux à l'expulsion) : L'UNPI 83 s'engage à :

- Signaler aux propriétaires privés qu'ils sont tenus d'informer les services de l'État de tout plan d'apurement pris avec les locataires, tous délais accordés à ces derniers et toute



reprise des lieux lors de leur départ volontaire.

## **b) La Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var**

*La Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var représente l'ensemble des adhérents FNAIM répartis sur le territoire varois.*

*Ces derniers bénéficient d'un contact privilégié et direct avec les propriétaires et locataires notamment dans le cadre de leur métier d'administrateur de biens.*

*Réels spécialistes et conseillers dans le domaine de l'immobilier, ils ont à cœur de s'assurer de la bonne exécution des contrats locatifs.*

**Lors de la phase préventive (en amont de tout litige) :** La Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var s'engage à :

- S'assurer, avant la signature du bail, de l'adéquation du montant du loyer avec les ressources des locataires ainsi que de la typologie du logement avec la composition familiale de ces derniers.
- Informer les locataires et les propriétaires de leurs droits et devoirs respectifs.  
(conformément à la notice dont le modèle est prévu par la loi ALUR du 24 mars 2014)
- A titre préventif, demander à bénéficier du tiers-payant concernant le versement éventuel de l'allocation logement.

**Lors de la phase précontentieuse (de la naissance de l'impayé à la délivrance de l'assignation) :** La Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var s'engage à :

- Lorsque deux mois se sont écoulés sans qu'aucun paiement de loyer n'ait été effectué, favoriser l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure afin d'alerter le locataire sur sa situation d'impayé ou tout autre trouble constaté.
- Se mettre en lien avec les associations agréées afin de faciliter la médiation, notamment avec l'ADIL 83.
- Signaler les difficultés rencontrées à la CCAPEX départementale ou aux déclinaisons locales concernant le paiement des loyers ou autre.
- Informer de manière régulière les locataires sur l'état de la dette par l'envoi d'avis d'échéances.
- Remettre aux locataires défaillants, dès le 1er mois d'impayé, un document d'information sur le dispositif FSL. (pour autant que les bailleurs privés en disposent)
- Conseiller aux propriétaires de proposer aux locataires un plan d'apurement compatible avec leurs ressources, à charge pour eux d'y adhérer.
- Déclarer l'impayé de loyer à la CAF (via caf.fr - espace bailleur) ou à la MSA de façon à permettre la mise en œuvre de la procédure de traitement de l'impayé par l'organisme payeur.



### Lors de la phase d'expulsion (du commandement de quitter les lieux à l'expulsion) :

La Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var s'engage à :

- Informer les services de l'Etat de tout plan d'apurement pris avec les locataires ou tous délais accordés à ces derniers.
- Informer le secrétariat de la CCAPEX ou des sous-commission d'arrondissement, de toutes les données en leur possession sur la situation sociale et familiale du ménage.
- Communiquer aux services de l'Etat tout changement, modification de la situation des locataires. (naissance / décès / départ / reprise des paiements) (seulement s'ils en ont connaissance)

## **10 – Le Groupe Action Logement**

*Depuis plus de 70 ans, la vocation du Groupe Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.*

*Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, avec 2 missions principales au travers de ses filiales : Action Logement Immobilier (ALI) et Action Logement Services (ALS).*

*La première filiale (ALI) a pour mission de construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.*

*La seconde filiales (ALS) a pour mission d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et soutiennent les bénéficiaires en cas de difficultés.*

*Plusieurs dispositifs peuvent être mobilisés, les informations relatives et les critères d'éligibilité sont consultables sur le site internet [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)*

### L'offre de logement locatif social :

L'offre de logement locatif social est une solution mise à disposition permettant de trouver un logement adapté aux caractéristiques de la famille : logement social, temporaire, intermédiaire ou privé.

Les offres de logement sont présentes en ligne sur leur site internet [www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr), sur leur plateforme locative social [www.al-in.fr](http://www.al-in.fr) et sur leur plateforme locative intermédiaire [www.inli.fr](http://www.inli.fr).

#### • Avance Loca-Pass :

L'Avance Loca-Pass est un dispositif qui permet de financer le dépôt de garantie généralement demandé lors de la signature du bail, sous forme de prêt à taux 0%, remboursable sur 25 mensualités.

#### • Garantie Visale :

La Garantie Visale (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative gratuite qui garantit le paiement des loyers et des charges locatives au propriétaire en cas de défaillance



de paiement du locataire.

#### • Aide Mobili-Jeune :

L'aide Mobili-Jeune est une subvention destinée aux jeunes de moins de 30 ans en formation d'alternance (contrat d'apprentissage ou de professionnalisation), permettant de prendre en charge une partie du loyer (entre 10€ et 100€ maximum) chaque mois et pour une durée maximale d'un an.

#### • Le service Accompagnement Social :

Le service Accompagnement Social est un service dédié aux salariés en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement : problème de santé, changement professionnel, changement familial, difficultés financières, absence de logement ou d'hébergement.

Selon les sollicitations et les cas particuliers observés, Action Logement Services est amené à :

- Participer aux réunions CCAPEX et sous-CCAPEX lorsqu'il y a une valeur ajoutée afin de communiquer toute information utile et d'accompagner toute situation difficile de salarié. (Le statut du salarié et le N° de SIRET de l'entreprise devront être communiqués à ALS en amont des réunions CCAPEX.)
- Se tenir à disposition des locataires salariés et éligibles aux aides, notamment celles prévenant les impayés de loyer.
- Participer aux actions d'information/communication auprès des partenaires sur les aides et services disponibles.

## **11 - La Chambre régionale des commissaires de justice**

*Au cœur de la procédure d'expulsion, les commissaires de justice en assurent le bon déroulement et font le lien entre les différents protagonistes (bailleurs, locataires, services de l'Etat etc.)*

*En leur qualité de juriste de proximité, ils occupent une place essentielle dans la prévention des expulsions locatives.*

A tous les stades de la procédure : Les commissaires de justice s'engagent à :

- Mettre en œuvre l'article 152 de la Loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, rendant obligatoire la dématérialisation, via le système EXPLOC (ou tout autre système lui succédant), des signalements et saisines parvenant au Préfet ou à la CCAPEX en provenance des commissaires de justice.
- Transmettre à la préfecture ou sous-préfecture d'arrondissement concernée toutes informations utiles au traitement du dossier d'expulsion.
- Solliciter l'examen des dossiers qui paraissent complexes par la CCAPEX (selon les critères préétablis - Annexe X) par l'intermédiaire d'un formulaire de signalement. (document qui sera mis à la disposition des Commissaires de justice)



- Participer aux réunions CCAPEX et sous-CCAPEX lorsque qu'il y a un intérêt afin de communiquer toute information utile sur les dossiers qui les concernent et apporter un point de vue juridique avisé.

**Lors de la phase précontentieuse :** Les commissaires de justice s'engagent à :

- Informer les locataires de l'existence des aides au logement, du fonds de solidarité pour le logement et leur communiquer l'adresse du FSL et du CCAS susceptibles de leur venir en aide.
- Informer les propriétaires privés de l'existence des aides au logement, du fonds de solidarité pour le logement et leur préciser les différents stades de la procédure d'expulsion.
- Promouvoir systématiquement, par courrier annexe ou au cœur de l'acte, le n° de téléphone et les permanences des juristes de l'ADIL auprès des locataires comme des bailleurs.
- Donner tous les renseignements utiles sur les coordonnées des organismes et services pouvant renseigner les locataires et les aider dans leurs démarches en vue du traitement de la dette.
- Porter à la connaissance des locataires la possibilité de recourir à des permanences juridiques afin d'obtenir des conseils juridiques gratuits.

*Concernant les cinq engagements précédents, des supports d'informations seront élaborés et diffusés auprès des différentes études des commissaires de justice du Var. Ces supports, destinés aux bailleurs et aux locataires, pourront être laissés à leur disposition au sein de chaque étude.*

- Transmettre aux services de l'État un décompte de la dette actualisé précisant l'origine des paiements, hors leurs frais.
- Signaler par voie électronique, via EXPLOC, à la CCAPEX tout commandement de payer délivré pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus dès lors que le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée de deux mois ou lorsque la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à deux fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.  
*Conformément au I de l'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs modifiée par la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite.*

**Lors de la phase contentieuse :** Les commissaires de justice s'engagent à :

- Saisir les services de l'Etat dès la délivrance du commandement d'avoir à libérer les locaux afin qu'ils puissent informer le ménage de la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une demande de relogement a titre du droit au logement opposable.  
*Conformément à l'article L412-5 du Code des procédures civiles d'exécution.*

**Lors de la phase d'expulsion :** Les commissaires de justice s'engagent à :

- Requérir le concours de la force publique par voie électronique. Suite à cette réquisition, une enquête sociale et une enquête de police pourront être diligentées.  
*Conformément à l'article L431-2 du Code des procédures civiles d'exécution.*
- Indiquer dans les plus brefs délais les reprises de logement et/ou départ volontaire des locataires et préciser la date de classement de la procédure d'expulsion au sein de l'étude.

## **12 – La Banque de France**

*Présente partout en France avec plus de 100 sites, la Banque de France accompagne les entreprises, en particulier les TPE et les PME, dans leur gestion et leur dialogue avec les banques. Elle facilite l'accès du public aux services bancaires et aide les particuliers en situation de surendettement. Prestataire de services financiers pour l'État et pour l'Europe, elle tient notamment les comptes du Trésor public. Elle est aussi un acteur majeur de l'éducation économique, budgétaire et financière.*

La Banque de France s'engage à :

- Transmettre à la CAF les copies de toutes les décisions BDF des allocataires CAF (et non uniquement celles concernant les créances CAF) en lien avec l'impact sur le droit de l'aide au logement afin d'éviter la suspension de l'aide au logement à un locataire.
- Orienter/inciter de manière systématique tout ménage déposant un dossier de surendettement vers les points conseil budget (PCB) pour permettre un accompagnement budgétaire et éviter la récidive.
- Participer à l'information/formation des travailleurs sociaux en vue d'améliorer les connaissances sur les procédures de surendettement.
- **Indicateur :** *nombre de travailleurs sociaux ou accompagnants participant aux sessions d'information*



### **13 – L'UDAF du Var**

*L'UDAF (Union départementale des Associations Familiales) du Var est une institution officielle chargée d'assurer la défense et la représentation des familles auprès des pouvoirs publics. L'UDAF développe et gère de nombreux services aux familles et aux personnes vulnérables*

*L'article L.211-3 du Code de l'Action Sociale et des Familles, lui confère quatre missions officielles détaillées ci-dessous :*

*"Donner son avis aux pouvoirs publics sur les questions d'ordre familial et leur proposer les mesures qui paraissent conformes aux intérêts matériels et moraux des familles.*

*"Représenter officiellement auprès des pouvoirs publics l'ensemble des familles et notamment désigner ou proposer des délégués des familles aux divers conseils, assemblées ou autres organismes institués par l'État, le Département, la Commune.*

*"Gérer tout service d'intérêt familial dont les pouvoirs publics estimeront devoir leur confier la charge.*

*"Ester en justice, sans avoir à justifier d'un agrément ou d'une autorisation préalable de l'autorité publique, pour toute action civile de défense des intérêts moraux et matériels des familles.*

***L'UDAF développe et gère de nombreux services aux familles et aux personnes vulnérables. A ce jour, ce sont 13 services qui leur sont proposés en matière de :***

*"Accompagnement des vulnérabilités (Service Mandataire à la Protection Juridique des Majeurs et exercice des Mesures d'Accompagnement Personnalisées de type 2 et 3),*

*"Questions de budget (Points conseil budget, missions d'aide éducative budgétaire...)*

*"Parentalité (service de parrainage de proximité et service délégué aux prestations familiales)*

*"Logement et environnement (Habitat inclusif et accompagnement social lié au logement)*

*"Droit des familles (conseil numérique)*

*"Aide aux aidants familiaux (Information et Soutien aux tuteurs familiaux)*

***MODALITES D'ACTION DANS LE CADRE DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES.***

- L'UDAF dans le cadre d'une mesure de protection judiciaire majeur protégé.*
- L'UDAF dans le cadre d'une mesure de gestion des prestations familiales sur mandat du juge pour enfant ou MASP 2.*

## **1- L'UDAF dans le cadre d'une mesure de protection judiciaire majeur protégé.**

### **La Sauvegarde de Justice**

*Elle peut être prononcée par le juge lorsqu'il est saisi d'une demande d'ouverture de mesure de protection, pendant la durée de l'instance, pour protéger rapidement la personne. La sauvegarde de justice a une durée limitée.*

*Le mandataire est alors chargé d'exécuter uniquement les missions confiées par le juge.*

### **La Curatelle Régime d'assistance, conseil, contrôle**

#### **La Curatelle Simple**

*La personne protégée accomplit seule les actes de gestion courants et gère seule ses comptes courants mais est assistée de son curateur pour tous les actes importants de la vie et pour la gestion de son patrimoine.*

#### **La Curatelle Renforcée**

*Le curateur va exercer les mêmes missions que pour la curatelle simple mais vont s'ajouter celles de percevoir seul les revenus de la personne protégée et de régler toutes ses dépenses à partir d'un compte ouvert à son nom.*

#### **La Curatelle Aménagée**

*Le juge a prononcé une curatelle aménagée. La décision du juge énumère certains actes que vous pouvez faire seul(e) ou d'autres pour lesquels l'assistance du curateur sera nécessaire.*

*Ils sont précisés soit dans le jugement d'ouverture de la curatelle, soit dans une décision modificative.*

### **La Tutelle régime de Représentation**

*Le juge des contentieux de la protection statuant en qualité de juge des tutelles peut prononcer, pour une durée limitée, une tutelle pour toute personne qui doit être représentée d'une manière continue dans les actes de la vie civile.*

*La protection peut porter à la fois sur la personne et sur ses biens ou sur l'un de ces deux aspects uniquement.*

*Le tuteur réalise seul les actes de gestion courants. Les actes de disposition (c'est-à-dire qui ont pour effet de modifier la valeur du patrimoine, comme la vente d'un bien immobilier par exemple) ne peuvent être réalisés par le tuteur qu'avec l'autorisation du juge.*

*L'UDAF s'engage à effectuer les démarches énumérées ci-dessous, sous réserve du mandat de protection*



### Lors du premier impayé : Les engagements de l'UDAF:

- La protection du logement est une des priorités dans l'exercice de la mesure de protection et le logement est protégé par la loi.
- Le règlement des loyers dans le cadre de la mesure de protection sous réserve de la perception des ressources et du type de mandat de protection dans la limite de son budget.
- La prise de contact avec le bailleur, le traitement des courriers et démarches administratives s'effectuent par l'UDAF en fonction du mandat; le majeur est associé et informé des démarches.

### Lors de la phase pré-contentieuse : Les engagements de L'UDAF: (sous réserve du mandat)

- Le paiement du loyer par l'UDAF sous réserve de la perception des ressources et dans la limite du budget de la personne.
- La négociation d'un plan d'apurement par l'UDAF et règlement par l'UDAF avec signature de la personne protégée en mandat spécial et curatelle. En cas d'urgence la saisine du juge sera envisagée.
- Le soutien financier : FSL, association, CCAS.
- Selon les situations : dossier de surendettement, recherche de logement public ou privé, DALO, logement adapté.

### Lors de la phase contentieuse : La phase contentieuse s'entend de la signification du commandement de payer au jugement d'expulsion. Les engagements de l'UDAF:(sous réserve du mandat)

- Le paiement du loyer directement par l'UDAF sous réserve de la perception de ses ressources et dans la limite de son budget;
- La négociation d'un plan d'apurement;
- La recherche d'un logement;
- La constitution d'un dossier DALO si besoin.

### Lors de la phase d'expulsion : Les engagements de l'UDAF: (sous réserve du mandat)

- La négociation avec le commissaire de justice;
- La concertation avec le bailleur privé ou public.
- Si besoin, un entretien bailleur et la famille du protégé.

La recherche d'un logement si besoin ( SNE, DALO, bailleur privé ou public) et l'information du magistrat ( juge des tutelles).

## **2- L'UDAF dans le cadre d'une mesure de gestion des prestations familiales sur mandat du juge pour enfant ou MASP 2.**

*La MASP 2 est une mesure d'accompagnement social personnalisé qui propose un accompagnement social et budgétaire personnalisé associé à la gestion des prestations sociales à toute personne majeure qui perçoit des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources (Article L 271-1 du Code de l'action sociale et de la famille)*

*La MASP 2 nécessite l'**adhésion de la personne** ainsi que sa motivation à travailler sur ses problématiques et tend à établir les conditions d'une gestion autonome des prestations sociales.*

**Lors du premier impayé :** Les engagements de l'UDAF: (sous réserve de l'adhésion de la personne en MASP)

- La protection du logement est une des priorités de l'intervention de la MJAGBF qui est une mesure de protection de l'enfance qui s'exerce auprès des parents, dans l'intérêt de l'enfant, par la gestion des prestations familiales.
- Dès le début de l'intervention, si le montant des prestations familiales le permet, reprise du paiement du loyer directement sur les allocations familiales gérées par l'UDAF.
- Dans les situations où l'UDAF intervient, depuis plusieurs mois et dans le cadre de la mission qui lui est confiée, il est envisageable que la famille règle directement le loyer. En cas d'impayé, l'UDAF reprendra le paiement des loyers. En fonction de la situation, il sera possible qu'une gestion libre puisse être maintenue sur deux ou trois mois avant une reprise potentielle du règlement du loyer par l'UDAF.
- La prise de contact avec le bailleur, la négociation du plan d'apurement  
Le diagnostic des causes des impayés : travail sur le budget , inadéquation du logement avec la configuration de la famille ou et les capacités budgétaires.
- Une aide financière ponctuelle si besoin en cas de diminution de revenus ou problème financier ponctuel, intervention FSL ou autre.

**Lors de la phase pré-contentieuse :** Les engagements de l'UDAF: (sous réserve de l'adhésion de la personne en MASP)

- Le paiement du loyer directement par l'UDAF sous réserve de la perception de ses ressources et dans la limite de son budget.
- La négociation d'un plan d'apurement tenant compte de la situation financière de la famille et règlement du plan.
- En fonction de la situation financière : instruction d'une demande d'aide financière auprès du FSL.
- Médiation entre le locataire et le bailleur si besoin;
- En fonction de la situation globale du budget de la famille, accompagnement vers un dossier de surendettement et réactivation des droits;
- La constitution d'un dossier DALO si besoin.



**Lors de la phase contentieuse :** Les engagements de l'UDAF: (sous réserve de l'adhésion de la personne en MASP)

- Le paiement du loyer sous réserve de la perception des ressources.
- La négociation d'un plan d'apurement des dettes tenant compte de la situation financière de la famille.



Préalablement à la phase de réactualisation de la charte, une étude sur la mise en œuvre des dispositifs existants en matière de prévention a été confiée à l'ADIL du Var.

Cette étude a mis en lumière une bonne interaction et une bonne dynamique du réseau des partenaires impliqués à tous les stades de la procédure d'expulsion.

Le fonctionnement de la CCAPEX centrale, qui se réunit tous les mois, démontre une très bonne participation et implication de nombreux partenaires : bailleurs sociaux, partenaires associatifs, SIAO...., chacun dans son domaine œuvrant pour la recherche de solutions adaptées à chaque situation examinée.

De manière générale, lors de l'instruction d'un dossier d'expulsion locative, à tous les stades de la procédure, les différents partenaires savent faire preuve de collaboration en échangeant et en complétant les informations dont ils disposent.

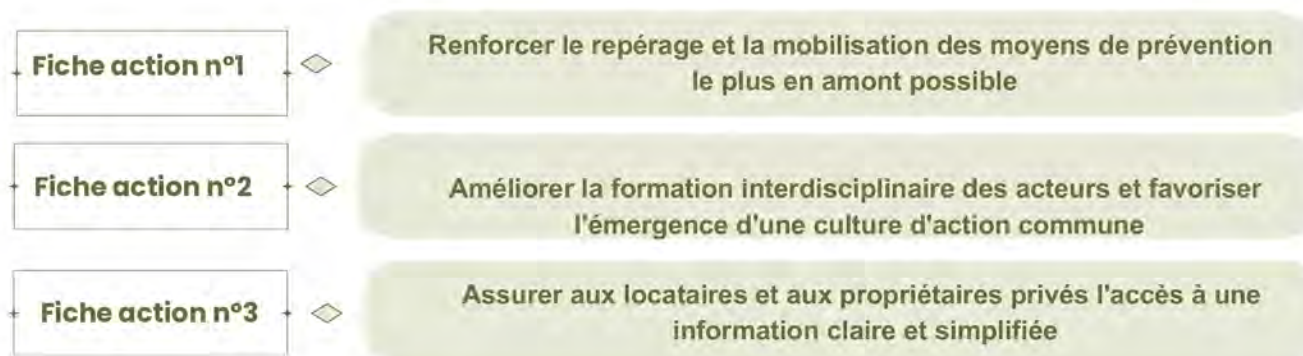
Mais les échanges et synergies, bien que nombreux entre les acteurs concernés, trouvent leurs limites dans la connaissance du travail, des champs d'action et des modalités d'intervention d'un potentiel partenaire dans la résolution d'un dossier.

Les retours d'informations collectés lors de cette étude ont montré une relative mais certaine méconnaissance du travail exact des différents partenaires dans le traitement de l'impayé de loyer.

Certains acteurs dont l'action coordonnée permettrait potentiellement le règlement d'une situation d'expulsion, font ressortir une insuffisante complémentarité d'intervention.

Il apparaît donc absolument indispensable d'améliorer les échanges d'informations et de pratiques, la formation, l'accès aux droits, et la connaissance des dispositifs existants de manière à mieux repenser et concevoir un traitement coordonné et préventif des impayés de loyers.

Cinq enjeux majeurs ont ainsi été définis :





<b>Fiche action n°4</b>	◇	Optimiser le fonctionnement de la CCAPEX et des sous-CCAPEX
<b>Fiche action n°5</b>	◇	Assurer la poursuite des mesures de prévention des expulsions locatives après la résiliation du bail

## Renforcer le repérage et la mobilisation des moyens de prévention le plus en amont possible

### • Problématique identifiée

Afin d'avoir une action impactante, efficiente et un maintien dans les lieux il est nécessaire d'agir le plus en amont possible de la procédure d'expulsion, dès les premiers impayés.

En effet, la mobilisation de certains dispositifs exige une situation du locataire qui n'est pas irrémédiablement compromise, une dette peu importante.

Cependant, régulièrement lors du début des poursuites on constate que l'on est face à des situations déjà très avancées, c'est à dire que la dette locative est trop élevée.

Il peut y avoir plusieurs raisons à cela, une inadéquation du loyer avec les ressources du foyer, une réaction tardive du bailleur et du locataire, une absence de mobilisation des acteurs et des moyens tendant à la prévention.

Par ailleurs, même si la dette au jour de l'engagement de la procédure est peu élevée, chaque mois passé, cette dernière augmente rapidement.

Il est donc primordial d'identifier et de solliciter tous les moyens de prévention envisageables le plus tôt possible.

### • Enjeux

Apurement de la dette locative

Favoriser le maintien dans les lieux

Diminuer le taux de transformation des assignations en décisions d'expulsion et parallèlement le nombre de décisions de résiliation de bail pour impayés de loyer

### • Objectifs

Permettre la détection de situations problématiques et mobiliser des dispositifs tendant à la prévention des expulsions le plus en amont possible

#### Modalités de mise en œuvre

Veiller à fixer des seuils de dénonce des commandements de payer les loyers à la CCAPEX permettant une détection rapide des situations compromises et s'assurer du respect des signalements.

Permettre aux locataires défaillants d'accéder précocement à un accompagnement social et juridique adapté et inciter la mise en place d'un plan d'apurement.

Systématiser la saisine de la CCAPEX dès les prémices de l'impayé de loyer concernant des situations nécessitant une étude approfondie et collégiale.

Mobiliser les dispositifs d'accompagnement dédiés au maintien dans les lieux avant et au début de l'engagement de la procédure.

#### Acteurs

l'Etat et la Chambre régionale des commissaires de justice

l'Etat, le Département et l'ADIL du Var

l'ensemble des partenaires

l'Etat, le Département et la Métropole Toulon Provence Méditerranée

#### Indicateurs

Fixation du seuil de dénonce.

Nombre de DSF réalisés et de locataires reçus à l'ADIL dans le cadre de la mission commandement de payer

Nombre de saisines CCAPEX

Nombre de mesures FSL, ASLL, AVDL et de mesures hors les murs



**Améliorer la formation interdisciplinaire des acteurs et favoriser l'émergence d'une culture d'action commune**

• **Problématique identifiée**

Au cours d'une procédure d'expulsion locative, différents secteurs professionnels sont amenés à intervenir.

Cependant, il arrive régulièrement que plusieurs de ces acteurs de la prévention travaillent dans l'ignorance du travail réalisé par d'autres en raison notamment de peu d'échanges et d'une connaissance insuffisante sur les pratiques et l'expertise de chacun.

Ce type de cloisonnement conduit à limiter l'efficacité de l'action globale de la prévention.

Il est nécessaire de s'assurer que chaque personne en situation d'expulsion a pu bénéficier, en temps voulu, de l'ensemble des dispositifs pouvant être mobilisés.

▪ **Enjeux**

Optimisation de l'articulation de l'intervention de chaque acteur avec celle des autres en tenant compte de leurs possibilités mais aussi de leurs contraintes respectives et donc éviter la disparité des remèdes et des moyens mis en place.

• **Objectifs**

Organiser l'information et la formation interdisciplinaires sur la prévention des expulsions incluant l'ensemble des partenaires et des secteurs professionnels y participant.

**Modalités de mise en œuvre**

**Acteurs**

**Indicateurs**

Organisation de formations interdisciplinaires, d'ateliers de rencontre et de réunions de travail thématiques.

l'Etat, le Département et l'Adil du Var

Nombre de dispositifs présentés

Développer et renforcer de nouveaux partenariats.

l'Etat et le Département

## Assurer aux locataires et aux propriétaires privés l'accès à une information claire et simplifiée

### • Problématique identifiée

La plupart des propriétaires du parc privé et des locataires ont des connaissances sommaires concernant leurs droits et devoirs respectifs en matière de logement.

Cette méconnaissance est d'autant plus frappante dans le domaine de la procédure d'expulsion et au sujet de l'ensemble des dispositifs pouvant être mobilisés lors de la survenance de difficultés.

Cela peut avoir pour conséquence le non recours à leurs droits et l'absence de retour de leur part, suite aux sollicitations faites par les acteurs qui sont amenés à intervenir au cours de la procédure d'expulsion.

Il est donc nécessaire d'assurer à ces derniers un accès simplifié à l'ensemble des informations tendant à résoudre leurs difficultés.

### • Enjeux

Faciliter l'accès à une information claire et simplifiée des locataires et des propriétaires privés afin de favoriser leur mobilisation et leur permettre une connaissance suffisante de l'ensemble des moyens qui sont mis à leur disposition.

### • Objectifs

Organiser la diffusion de l'information en matière de logement tout en assurant l'intelligibilité de la communication à destination du grand public.

#### Modalités de mise en œuvre

#### Acteurs

#### Indicateurs

Accueil des ménages en situation d'impayés de loyer par les travailleurs sociaux du Département et des CCAS.

le Département et collectivités

Nombre de ménages reçus

Créer et diffuser des kits d'information à destination des locataires en impayés de loyer et des propriétaires privés, en veillant à simplifier leur lecture.

l'Etat, le Département et l'Adil du Var

Mise à disposition des juristes de l'ADIL sur tout le territoire afin d'informer juridiquement les locataires et les propriétaires privés sur leurs droits et devoirs en matière de logement et sur la procédure d'expulsion.

ADIL du Var

Nombre de ménages reçus par l'ADIL 83 pour information sur la procédure d'expulsion

Faire connaître le numéro vert "SOS loyers impayés"

ADIL du Var

Nombre d'appels

Permettre aux personnes d'être conseillées budgétairement grâce à l'accès à des points conseil budget.

l'Etat et les structures labellisées

Nombre de ménages conseillés

Conseiller les propriétaires privés face à une situation d'impayés de loyer de leurs locataires.

ADIL du Var, la FNAIM du Var et l'UNPI 83



## Optimiser le fonctionnement de la CCAPEX et des sous-CCAPEX

### • Problématique identifiée

Par le biais des réunions de la CCAPEX et des sous-CCAPEX de nombreuses situations individuelles sont étudiées collégialement, ce qui favorise les actions de prévention concertées.

En raison de leur importance, ces commissions doivent sans-cesse se perfectionner afin d'apporter une réponse la plus efficiente possible face aux différentes situations d'expulsion.

En effet, leurs actions peuvent être parfois freinées par une connaissance partielle de la situation des ménages concernés, par également l'absence de certains partenaires ou bien en raison du manque de mobilisation des locataires suite aux recommandations qui leur sont faites.

### • Enjeux

Bénéficier sur le territoire varois d'une CCAPEX et de sous-CCAPEX efficientes dans leurs actions afin de prévenir les expulsions locatives.

### • Objectifs

Evaluer annuellement l'efficacité de l'action de la CCAPEX et des sous-CCAPEX et perfectionner leur fonctionnement en ce sens.

Modalités de mise en œuvre	Acteurs	Indicateurs
Créer une plateforme collaborative numérique de la sphère CCAPEX afin de favoriser l'échange entre les partenaires.	l'Etat, le Département et l'Adil du Var	Nombre de dispositifs présentés
Développer des temps d'échanges sur l'étude de situations individuelles afin de mener une action concertée et créer des process d'action concernant des situations types au cours des réunions CCAPEX. (CCAPEX boîte à outils)	l'Etat, le Département et l'Adil du Var	Nombre de process créés
Mobiliser l'ensemble des partenaires et rechercher à intégrer de nouveaux acteurs œuvrant dans la prévention.	L'ensemble des partenaires	
Réaliser annuellement un bilan CCAPEX et sous-CCAPEX, présenté en réunion du comité PDALHPD en le mettant en perspective avec ceux des années précédentes.	l'Etat, le Département et l'Adil du Var	Nombre de recommandations réalisées
Solliciter de manière accrue les locataires afin qu'ils se mobilisent	l'Etat, le Département et l'Adil du Var	

## Assurer la poursuite des mesures de prévention des expulsions locatives après la résiliation du bail

### • Problématique identifiée

Malgré l'ensemble des actions pouvant être menées précocement par les différents acteurs de la prévention des expulsions locatives, chaque année, de nombreuses personnes voient leur bail être résilié et font l'objet d'une décision de justice ordonnant leur expulsion.

A ce stade, l'exécution de la procédure jusqu'à son terme semble être inévitable.

Néanmoins, grâce à l'intervention après la résiliation du bail de ces acteurs et la mobilisation de diverses mesures, il est possible dans certaines situations de travailler sur le maintien du ménage dans le logement.

A défaut, il est nécessaire d'accompagner ces derniers afin de leur assurer un relogement et éviter l'expulsion.

### • Enjeux

Favoriser la résolution amiable des litiges et diminuer le nombre d'expulsions locatives effectives dans le Var.

### • Objectifs

Mettre en place des dispositifs permettant le maintien dans les lieux et à défaut travailler sur le relogement des ménages dont le bail a été résilié.

Modalités de mise en œuvre	Acteurs	Indicateurs
Mettre en place des mesures permettant de maintenir le ménage dans le logement lorsque la typologie de la famille et ses ressources le permettent (Mesures hors les murs, AVDL, équipe mobile...)	L'ensemble des partenaires	Nombre de mesures hors les murs / AVDL / dossiers suivis par l'équipe mobile
Saisir et étudier collégalement via la CCAPEX les situations qui le nécessitent après la résiliation du bail.	L'ensemble des partenaires	Nombre de dossiers étudiés par la CCAPEX au stade de l'expulsion
Proposer systématiquement aux ménages du parc social, dont le bail a été résilié, la signature d'un protocole de cohésion sociale.	Bailleurs sociaux	Nombre de PCS proposés et signés
Assurer le relogement dans le parc social des personnes bénéficiant du dispositif DALO.	L'Etat, le Département, les collectivités	Nombre de dossiers DALO relogés
Proposer à toute personne expulsée une solution d'hébergement le jour de l'expulsion pour éviter la mise à la rue.	L'Etat	Nombre d'hébergements mis à disposition / Nombre de ménages hébergés



## A - Objectifs quantitatifs

- Diminution de 5 % des assignations pendant la durée d'exécution de la charte (soit sur 6 ans à compter de son entrée en vigueur).
- Diminution de 10 % des réquisitions de la force publique pendant la durée d'exécution de la charte (soit sur 6 ans à compter de son entrée en vigueur).
- Réduction du nombre d'expulsions effectives de 10 % pendant la durée d'exécution de la charte (soit sur 6 ans à compter de son entrée en vigueur).
- Diminution de 10 % du taux de transformation des commandements de payer les loyers en expulsions effectives pendant la durée d'exécution de la charte. (soit sur 6 ans à compter de son entrée en vigueur)

L'atteinte de ces objectifs sera évaluée à mi-parcours de la durée de la charte, soit après trois années écoulées depuis son entrée en vigueur.

Une réévaluation des objectifs fixés initialement sera envisagée le cas échéant.

## B - Les indicateurs

Un état des lieux annuel de la prévention des expulsions locatives dans le Var est réalisé par le secrétariat CCAPEX et examiné en comité responsable du PDALHPD.

Afin de pouvoir procéder à cette évaluation, un suivi des objectifs préétablis dans la charte est réalisé grâce à la communication par les différents partenaires des indicateurs suivants :

Partenaire en charge de la communication des données	Indicateurs
Etat	Nombre de nouveaux signataires de la charte
	Nombre de formations interdisciplinaires, d'ateliers organisés et de groupes de travail
	Nombre de sessions de présentation de dispositifs, de mesures expérimentales au cours des réunions CCAPEX
	Nombre de process créés lors des réunions CCAPEX

Nombre de dossiers examinés en CCAPEX et sous-CCAPEX suivant le stade où se trouve la procédure d'expulsion

Nombre de dossiers examinés en CCAPEX et sous-CCAPEX à l'initiative des bailleurs sociaux

Nombre de dossiers examinés en CCAPEX et sous-CCAPEX à l'initiative des bailleurs privés

Nombre de recommandations réalisées par la CCAPEX

Part des ménages expulsés dont la situation a été examinée au préalable en CCAPEX ou sous-CCAPEX

Nombre de commandements de payer notifiés

Nombre d'assignations notifiées

Nombre de réquisitions de la force publique

Nombre de concours de la force publique octroyés

**Etat, bailleurs sociaux  
et Commissaires de  
Justice**

Nombre de concours de la force publique exécutés

**Etat, SIAO**

Nombre de mesures hors les murs et AVDL mises en place



### **Le Département**

Nombre de réunions d'information et formations proposées sur différents points en matière d'expulsion locative  
et le taux de participation des travailleurs sociaux

Nombre de diagnostics sociaux et financiers réalisés  
et typologie des plans d'actions proposés

Nombre de diagnostics réalisés au stade de la réquisition et typologie des actions engagées dans le cadre de ce diagnostic

Nombre de mesures ASLL accordées Taux de sorties positives  
Taux d'échecs à la fin de la mesure  
Taux d'échecs après un an

### **Le Département et la Métropole Toulon Provence Méditerranée**

Nombre d'aides FSL maintien accordées

### **UDCCAS**

Taux de participation des CCAS aux actions d'informations et de formation proposées et organisées par les services de l'État, du Conseil départemental et de ses partenaires en vue d'améliorer l'orientation et l'accompagnement des ménages en cas d'impayés de loyer  
et nombre de sessions de formation

Nombre de ménages en situation d'impayés de loyer reçus par les CCAS

### **ADIL 83**

Nombre d'appels reçus et traités par l'ADIL 83 via le numéro vert "SOS loyers impayés"

Nombre de ménages reçus par l'ADIL 83 pour information sur la procédure d'expulsion

Nombre de dossiers traités par l'ADIL 83 qui ont été solutionnés avant l'audience (mise en place d'un plan d'apurement)

Nombre de ménages reçus suite à une décision de justice par l'ADIL 83

Nombre de dossier(s) proposé(s) à la CCAPEX par l'ADIL 83

### **ARHLM suite aux retours des bailleurs sociaux**

Nombre de mutations financières

Nombre de protocoles de cohésion sociale/bailleur

### **CAF**

Nombre de plans d'apurement enregistrés par les services de la CAF

Nombre de dossiers où le versement des aides personnalisées au logement a repris

Nombre de signalements d'impayés faits par les bailleurs privés

Nombre de signalements d'impayés faits par les bailleurs publics



**Banque de France**

Nombre de sessions d'informations animées par la Banque de France

Nombre de travailleurs sociaux ou accompagnants participant aux sessions d'information organisées par la Banque de France.

Nombre de dossiers de surendettement déposés annuellement

Nombre de dossiers de surendettement déclarés recevables par la commission de surendettement

**L'UDAF**

Nombre de dossiers concernés par la procédure d'expulsion dans le cadre d'une mesure de gestion des prestations familiales sur le mandat du juge pour enfant ou MASP 2

Nombre de dossiers concernés par la procédure d'expulsion dans le cadre d'une mesure de protection judiciaire majeur protégé.

Chaque année, les données devront être fournies **avant la fin du premier trimestre de l'année suivante.**



# CHARTE DEPARTEMENTALE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

---

## VAR

## 2024- 2030



LE DÉPARTEMENT



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*





# Les modalités de mise en œuvre de la charte

## A - Durée et publication

La présente charte entre en vigueur dès sa signature pour une durée fixée à 6 ans. Elle est publiée par le Préfet au recueil des actes administratifs et par le Président du Conseil départemental au bulletin officiel mis à la disposition du public. A l'issue de ce délai, elle sera reconduite tacitement pour des durées analogues.

## B - Suivi, pilotage et évaluation

Afin que la philosophie de la charte puisse aboutir et que la prévention des expulsions locatives sur le territoire varois soit assurée il est primordial que chacun des signataires s'applique à respecter les engagements pris.

Un suivi et une évaluation annuels des objectifs et des mesures d'application de la charte, précédés si besoin est de réunions périodiques des signataires, seront réalisés à l'aide des indicateurs prédéfinis et feront l'objet d'un rapport sur la prévention des expulsions présenté au comité responsable du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

## C - Révision

La charte peut être révisée au cours de son exécution afin de se conformer au mieux aux différentes évolutions législatives et réglementaires relatives à la prévention des expulsions locatives.

Elle peut être amendée au cours de son exécution, à la demande d'au moins un signataire, dès lors que des pistes d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département du Var sont identifiées.

L'approbation du comité responsable du PDALHPD après avis de la CCAPEX est nécessaire avant toute modification de la charte.

## D - Diffusion

Après signature, la charte sera diffusée à l'ensemble des partenaires et acteurs départementaux de la prévention des expulsions locatives. Elle sera également disponible sur le site internet officiel de la Préfecture du Var et du Conseil départemental.

# Les signataires

Le Préfet du Var

Le Président du  
Conseil Départemental

Jean-Louis MASSON

Le Président du Tribunal Judiciaire  
de Toulon

  
**Nadine DUBOSCO**  
Présidente

Le Président de la Métropole Toulon Provence  
Méditerranée

La Présidente de l'Union Départementale  
des Centres communaux d'Action Sociale

  
  
Yolande LOPEZ  
Vice-Présidente du CCAS

Le Directeur de la Caisse d'Allocations  
familiales

Le Directeur Général de l'Agence départementale  
d'information sur le logement du Var

  
**ADIL93**  
MAISON DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT  
1766, Chemin de la Planquette  
83130 LA GARDE  
04 94 22 65 00 - [adil@adil93.org](mailto:adil@adil93.org)



# Les signataires

Le Directeur Général

Le Président de Toulon Habitat Méditerranée

Le Président de Var Habitat

Le Président du Directoire de ICF Habitat  
Sud-Est Méditerranée

Le Présidente de ERILIA  
Agence Toulon  
Le Directeur d'Agence  
Eric TISSOT

**3F Sud**  
Le Directeur Général de 3F SUD  
Groupe Action Logement  
Siège social  
72 avenue de Toulon  
CS 40089  
13253 MARSEILLE Cedex 06

Le Président de PROLETAZUR

Le Président de BATIGERE

**BATIGERE HABITAT**  
89 rue de Tocqueville  
CS 80080  
75177 PARIS CEDEX 17

Le Président du Directoire du Logis Familial  
Varois

Le Président de la SFHE

Le Président de UNICIL

Le Directeur Interrégional PACA de CDC HABITAT  
Social

**DC**  
Le Président de Grand Delta Habitat

Le Directeur Général de la SAIEM  
de DRAGUIGNAN

S.A. d'Economie Mixte de Construction  
de DRAGUIGNAN  
247 rue Jean Aicard 83500 DRAGUIGNAN  
Tél. 04 94 50 56 56 - direction@saie-draguignan.fr  
Capital Social de 3 073 208,76 Euros  
SIREN 722 850 229

Le Directeur Général de la SAGEM

# Les signataires

Le Président de l'Union Départementale  
de la Propriété immobilière du Var

Pour Auguste LAFON



**CHAMBRE SYNDICALE des PROPRIETAIRES  
et COPROPRIETAIRES des Bouches-du-Rhône  
7, Rue Lafon - 13006 MARSEILLE**

La Présidente de la FNAIM du VAR



**CHAMBRE DE L'IMMOBILIER  
FNAIM DU VAR**

209 Rue Revel  
Immeuble le Saint-Joseph - BP 5103  
83093 TOULON Cedex  
Tél : 04 94 62 17 11  
contact@fnaim-var.com

Le Directeur Général  
d'Action Logement

**Sandrine BORDIN**  
Directrice Régionale PACA Corse



Le Président de la Chambre régionale  
des commissaires de justice




Le Directeur de la Banque de France

BANQUE DE FRANCE

14 A/D 1022

TOULON (831)



Le Président de l'Union Départementale  
des Associations Familiales du Var





# VIII

## Annexes

**1 - Glossaire**

**2 - Cartographie des arrondissements**

**3 - Schéma CCAPEX**

**4 - Formulaire de signalement**

**5 - Numéro vert "SOS Loyers impayés" - Adil 83**

**6 - Un logement pour tous, le guide pratique de l'accompagnement social en matière de logement**

**7 - Formulaire FSL maintien**

**8 - Point conseil budget**

**9 - Guide du bailleur**



# CHARTE DEPARTEMENTALE DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

---

## VAR

## 2024- 2030



LE DÉPARTEMENT



**PRÉFET  
DU VAR**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# VIII

## Annexes

**1 - Glossaire**

**2 - Cartographie des arrondissements**

**3 - Schéma CCAPEX**

**4 - Formulaire de signalement**

**5 - Numéro vert "SOS Loyers impayés" - Adil 83**

**6 - Un logement pour tous, le guide pratique de l'accompagnement social en matière de logement**

**7 - Formulaire FSL maintien**

**8 - Point conseil budget**

**9 - Guide du bailleur**

ADIL : Association Départementale d'Information Logement

AESF : Accompagnement en économie Sociale et Familiale

AL : Allocation Logement

AGBF : Aide à la Gestion Budgétaire et Familiale

APA : Allocation Personnalisée d'Autonomie

APL : Allocation Personnalisée au Logement

ASLL : Accompagnement Social Lié au Logement

AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement

CAFV : Caisse d'Allocation Familiale du Var

CCAS : Centre Communal d'Action Sociale

CCAPEX : Commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

CHU : Centre d'Hébergement d'Urgence

CMSA : Caisse de la Mutualité Sociale Agricole

CFP : Concours de la Force Publique

DALO : Droit au Logement (et à l'Hébergement) opposable

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

FSL : Fonds de Solidarité Logement

MASP : Mesure d'Accompagnement social Personnalisée

PDALHPD : Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PEX : Prévention des Expulsions

RDAS : Règlement Départemental des Aides Sociales SAS : Secteur d'Action Sociale

SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

TAD : Territoire d'Action Départementale

SAVS : Service d'Accompagnement à la Vie Sociale

UNPI : Union Nationale des Propriétaire Immobilier



## CARTOGRAPHIE

[illegible]



**LA COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PREVENTION  
DES EXPULSIONS**

# LA CCAPEX : C'EST QUOI ?



C'est une instance à l'échelle départementale dont l'objet est de rapprocher l'intervention de tous les acteurs susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté. Elle permet un traitement global de l'impayé, l'apparition de celui-ci jusqu'au stade final du relogement, de l'hébergement ou de l'expulsion.

La commission statue principalement sur les cas les plus complexes. L'objectif étant de partager les informations de chacun des partenaires, que des engagements soient pris afin de rechercher une solution et éviter l'expulsion.



La commission réunit ses membres :

- l'Etat
- Conseil départemental
- Maire de la commune concernée, les EPCI
- La CAF /MSA
- L'ADIL, les associations représentant les locataires, les bailleurs des parcs privé et social, les associations intervenant dans le domaine du logement et de l'accompagnement des publics fragilisés, l'UDAF...

## AVIS ET RECOMMANDATIONS:

- maintien ou suspension des droits et des aides au logement
- orientation vers des dispositifs d'aides financières et/ou d'accompagnement social
- un relogement plus adapté à la famille
- la mise en place de plan d'apurement des dettes





# EXPULSION LOCATIVE ET PREVENTION

Le propriétaire et le locataire sont liés par un contrat de bail oral ou écrit, qui pose le cadre des obligations de chacun.

Ainsi l'expulsion intervient lorsque le locataire ne respecte pas les obligations prévues par le contrat de bail.

Le propriétaire souhaitera mettre fin au contrat afin de récupérer la jouissance du logement ou du local.



L'expulsion locative intervient lorsque le bailleur ou le propriétaire décide d'engager une procédure judiciaire ayant pour objet de :

- Constater la résiliation du bail
- Prononcer l'expulsion du locataire;
- Condamner le locataire à une indemnité d'occupation;
- Condamnation aux dépens, à l'article 700 CPC, voir à une astreinte...etc.

## QUELS MOTIFS POUR ENGAGER UNE PROCEDURE D'EXPULSION ?

- Le défaut de paiement des loyers ( qui est le plus fréquent) ;
- Le défaut d'assurance habitation auquel le locataire est obligé de souscrire;
- Les dégradations du logement;
- Le non-respect de la destination du logement;
- Les troubles du voisinage ;
- Le non-versement du dépôt de garantie;
- Le congé pour vente ou pour reprise.



La loi n°89-462 du 06 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs constitue le fondement juridique permettant d'initier une procédure d'expulsion.



# LA SAISINE DE LA CCAPEX



La CCAPEX est un outil de prévention des expulsions qui fait partie intégrante du plan d'action départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ( PDALHPD).

La loi ALUR du 24 mars 2014 en son article 28 définit ses deux missions :

- coordonner, évaluer et orienter les dispositifs de prévention des expulsions locatives.
- Examiner et traiter les situations individuelles des ménages menacés d'expulsion.



## CRITERES DE SAISINE

- Famille monoparentale avec mineur
- Personne âgée en perte d'autonomie
- Personne avec des troubles psychologiques
- Personne en situation d'handicap / invalidité
- Locataire au loyer ou au logement manifestement inadapté à sa capacité financière
- Modification de la situation familiale

### QUI PEUT LA SAISIR ?

Toute personne ou instance y ayant intérêt ou vocation : locataires, travailleurs sociaux, membres de la CCAPEX, propriétaires,...etc dès lors qu'il existe un impayé de loyer ou une menace d'expulsion.

### QUAND ?

La commission peut être saisie à tout moment dès lors qu'un risque d'expulsion existe suite : à des impayés locatifs et à des troubles de jouissance.

La CCAPEX reste une instance de prévention et non pas de recours.

### COMMENT ? TOULON

A l'aide du formulaire adapté :

- par voie électronique à l'adresse : [ddets@var.gouv.fr](mailto:ddets@var.gouv.fr)
- par courrier au secrétariat de la CCAPEX :

177, Boulevard Docteur Charles  
BARNIER - DDETS  
CS 31209  
83070 TOULON CEDEX

### DRAGUIGNAN

- par voie électronique à l'adresse : [sp-logement-draguignan@var.gouv.fr](mailto:sp-logement-draguignan@var.gouv.fr)
- par courrier au secrétariat de la Sous-CCAPEX : 1 Boulevard Maréchal Foch  
83300 DRAGUIGNAN

### BRIGNOLES

- par voie électronique à l'adresse : [sp-brignoles-expulsions-logements@var.gouv.fr](mailto:sp-brignoles-expulsions-logements@var.gouv.fr)
- par courrier au secrétariat de la Sous-CCAPEX : Rue du Palais de justice  
83170 BRIGNOLES



**FORMULAIRE DE SIGNALEMENT**



Coordonnées du référent social :		Nom et qualité de la personne qui saisit la CCAPEX :	
Nom - Prénom :		Nom - Prénom :	
Tél. :		Tél. :	

Locataire concerné :		Propriétaire concerné :	
Nom - Prénom :		Nom - Prénom :	
Adresse :		Adresse :	
Téléphone :		Téléphone :	
N° CAF :			

Personne(s) vivant au foyer :

Nom et Prénom	Date de naissance	Sexe	Lien de parenté avec le demandeur	Situation (emploi ou autre, scolarité)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Attestation sur l'honneur : Je soussigné(e), atteste sur l'honneur de l'exactitude des informations que j'ai fournies et autorise la transmission des éléments de mon dossier aux organismes sollicités, dans le respect des dispositions de la loi du 06 janvier 1978 relative à l'informatique et aux libertés. Vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent en vous adressant au Conseil départemental du Var – 390 Avenue des Lices – CS 11303 – 83076 TOULON Cedex.	Date :  Signature du locataire :
---	--

Saisine CCAPEX pour transmission*	Prévention des expulsions pour transmission*
ddets-ccapex@var.gouv.fr	DDETS : ddets-expulsions-locales@var.gouv.fr Sous-Préfecture de Draguignan : sp-logement-draguignan@var.gouv.fr Sous-Préfecture de Brignoles : sp-brignoles-expulsions-logement@var.gouv.fr

\*Dossier à renvoyer de manière dématérialisée aux adresses suivantes selon l'objet



État du logement :	Montant :
Occupation du logement :	
Taux d'effort locatif :	
Dette de loyer :	

Date effective :  
Nature :

## Nature

**Budget mensuel du foyer :**

RESSOURCES				CHARGES	
Type de ressources	Demandeur	Conjoint	Autres personnes vivant au foyer	Nature des charges	Montant mensuel
Salaires				Loyer nu	
Indemnités journalières liées à la santé				Charges locatives	
Allocations chômage				Pension alimentaire	
Revenu Solidarité Active				Crédits	
Allocation Adulte Handicapé				Autres : (préciser)	
Retraite					
Pension alimentaire					
Allocations familiales					
Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé					
Prestation d'Accueil du Jeune Enfant					
Complément Libre Choix d'activité					
Allocation de Soutien Familial					
Complément familial					
Allocation Logement					
Autres : (préciser)					
<b>Total</b>				<b>Total</b>	

<b>CHARGES</b>	
<i>Nature des charges</i>	<i>Montant mensuel</i>
Loyer nu	
Charges locatives	
Pension alimentaire	
Crédits	
Autres : (préciser)	
Total	

### Prise en charge par l'État des indemnités d'occupation (suite au refus de la Force Publique) :

### Éléments à l'origine du risque d'expulsion :

**Action(s) engagée(s) ou en cours :**

	Famille antérieurement connue : Présentation au rendez-vous :	
	N° unique départemental :	
	Modalités :	
	Accompagnement Social Lié au Logement :	
	Orientation ADIL :	
	Hébergement Logement	
	Motifs :	
	Décision :	
	Décision :	Date :

Renseignements concernant l'impayé :	
Période de l'impayé : du	Montant mensuel du loyer
au	Montant mensuel des charges
Situation au regard du paiement du loyer :	
Reprise : Depuis le :	Montant total de la dette
Rappel potentiel d'allocation logement :	

Montant mensuel des chargesMontant mensuel des charges

### Situation au regard du paiement du loyer :

Reprise : Depuis le :

Montant total de la dette

### Rappel potentiel d'allocation logement :

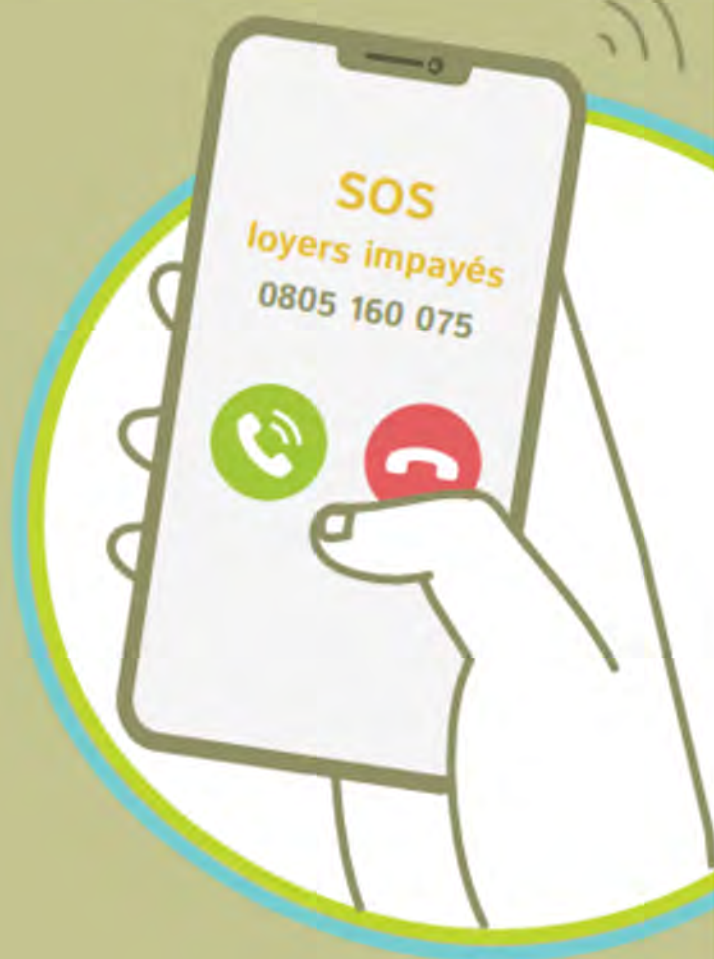
### Actions contentieuses entreprises :

Concerné.e par un problème  
d'impayés de loyer ?

Ne restez pas sans SOLUTION.



Réagissez ! Contactez  
**SOS loyers impayés**







**SOS loyers impayés**

**0805 160 075**



### Qui peut appeler ?

Locataires et bailleurs face à un impayé de loyer ou de charges.



### Combien ça coûte ?

C'est gratuit. Ce numéro a été mis en place par l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL).



### Qui répond ?

Un.e conseiller.ère de l'ADIL la plus proche de votre domicile vous informe gratuitement et en toute neutralité.



### Quand appeler ?

Toute la semaine. Un service de rappel est mis en place en dehors des horaires d'ouverture.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

**Pour contacter votre ADIL**

**0 805 16 00 75**

Service & appel  
gratuits

**I** [www.anil.org](http://www.anil.org)

ANIL - mai 2021

# Un logement pour tous



## GUIDE PRATIQUE

### Accompagnement social en matière de logement\*

\*Dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)



PARTOUT, POUR TOUS, ACTEUR DE VOTRE QUOTIDIEN

Le Préfet et le Président du Conseil départemental assument, ensemble, la responsabilité du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Il a pour objectif de favoriser l'accès ou le maintien dans un logement des personnes ou ménages en situation fragile.

Le PDALHPD se compose de plusieurs mesures d'accompagnement social. L'État, le Département et la Métropole financent différentes associations pour leur mise en œuvre.

Ce guide présente chacune de ces mesures, définit le public cible ainsi que les associations partenaires en charge de leur mise en œuvre par territoire.

### IMPORTANT

Pour les mesures du Département ou de MTPM, les demandes sont à télécharger sur le site [var.fr](http://var.fr) ou [metropole13m.fr](http://metropole13m.fr) et à retourner auprès du Service solidarités logement du Conseil départemental ou du Service FSL de la Métropole (voir rubrique associations & coordonnées).

## Les mesures d'accompagnement du DÉPARTEMENT et de la MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

### → Accompagnement social lié au logement (ASLL)

#### ○ Mesure d'aide orientée vers l'accès dans un logement :

- **Objectifs** : accompagner une personne ou une famille dans la recherche d'un logement en lui apportant les pré-requis socio-éducatifs favorisant son autonomie dans l'élaboration d'un projet d'accès à un logement.
- **Public(s)** : ménages rencontrant des difficultés d'accès à un logement.
- **Durée** : 3 mois renouvelables dans la limite de 12 mois.

#### ○ Mesure d'aide orientée vers l'insertion dans le logement :

- **Objectifs** : favoriser l'insertion durable des ménages dans un logement en les aidant à réaliser leur parcours d'insertion.
- **Public(s)** : ménages peu autonomes.
- **Durée** : 3 mois renouvelables dans la limite de 12 mois.

### → Accompagnement prévention des impayés de loyer (APIL)

- **Objectifs** : activer rapidement l'ensemble des outils de résorption de l'impayé de loyer.
- **Public(s)** : ménages se trouvant en situation d'impayés de loyer, dette de moins de 4000 € et/ou\* ayant bénéficié d'une mesure ASLL accès ou insertion.
- **Durée** : 3 mois renouvelables une fois.

### → Accompagnement prévention des impayés d'énergie (APIE)

- **Objectifs** : accompagner dans le domaine de la maîtrise d'énergie en prévention et traitement des impayés.
- **Public(s)** : ménage en situation d'impayés d'énergie et/ou rencontrant des problèmes de précarité énergétique. Demandes récurrentes de FSE.
- **Durée** : 3 mois renouvelables une fois.

## Les mesures d'accompagnement de l'ÉTAT

### → Accompagnement vers et dans le logement (AVDL)

- **Objectifs** : favoriser l'accès et/ou le maintien dans le logement de ménages cumulant des difficultés économiques et sociales grâce à un accompagnement social adapté et à un renforcement de la gestion sociale. Cet accompagnement se concentre sur le respect des règles de vie collective, la gestion des ressources, le paiement du loyer et des charges, les démarches administratives, et l'insertion durable de la personne dans le logement et son environnement. L'AVDL permet également de mettre en œuvre des accompagnements spécifiques, co-portés par une association et un ou plusieurs bailleurs sociaux, à destination de certains publics (femmes victimes de violences, sans domicile fixe...).
- **Public(s)** : tout ménage éprouvant des difficultés particulières en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence (dont les bénéficiaires DALO, les publics prioritaires mentionnés à l'article L441-1 du CCH).
- Le public concerné se trouve dans une perspective d'accès ou de maintien dans le logement relativement courte (3 à 6 mois).
- **Durée moyenne** : 12 mois.
- **Intensité** : 4 heures/ mois (léger) ; 8 heures/ mois (moyen) ; 16 heures/ mois (approfondi).

### → Accompagnement hors les murs (AHM)

- **Objectifs** : mettre en place un accompagnement social global, centré sur les besoins de la personne quel que soit son lieu de vie (rue, squat, hôtel, logement...) afin de permettre un accès et/ou maintien dans le logement du ménage. Cet accompagnement se concentre sur la situation psychosociale de la personne et consiste à répondre à ses diverses dimensions (santé physique et psychique, sociabilité, situation familiale, situation financière, emploi, logement, antécédents judiciaires, etc.) par l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire.
- **Public(s)** : toute personne majeure rencontrant une multiplicité de problématiques psychosociales qui l'éloigne de l'accès au logement ou l'amène à perdre son logement (graves difficultés économiques, familiales, de santé, d'insertion). Le public concerné se trouve dans une perspective de logement longue.
- **Durée moyenne** : 3 à 6 mois, dans la limite de 18 mois.
- **Intensité** : approfondie (équivalent à 16 heures/ mois).

## MESURES ET ASSOCIATIONS PARTENAIRES

### → Territoire HAUT VAR VERDON

AVAF : ASLL, APIE, AVDL

### → Territoire AIRE DRACÉNOISE

LOGE TOIT : ASLL • ADSEAV : ASLL • FACE VAR : APIE • AVAF : AVDL, AHM • ITINOVA : AHM

### → Territoire FAYENCE

ADSEAV : ASLL • FACE VAR : APIE

### → Territoire PROVENCE VERTE

AVAF : ASLL, APIE • AVAF : AVDL, AHM

### → Territoire CŒUR DU VAR

LOGIVAR Estérel UDV : ASLL • FACE VAR : APIE • AVAF : AVDL

### → Territoire VAR ESTÉREL COTE D'AZUR AGGLOMÉRATION

LOGE TOIT : ASLL • CORAIL : ASLL • LOGIVAR ESTÉREL : AVDL • ITINOVA : AVDL, AHM • PAOLA SOLIDARITÉS : AVDL

### → Territoire PROVENCE MÉDITERRANÉE

#### → TOULON

ALINEA : ASLL, AVDL  
FACE VAR : ASLL  
LOGIVAR UDV : ASLL, AHM  
ITINOVA : ASLL, APIE, AHM, AVDL  
OVA Toulon : ASLL, AVDL • AVAF : AVDL, AHM  
ACCUEIL FEMINA : AHM  
MOISSONS NOUVELLES : AHM

#### → LITTORAL SUD STE BAUME

APEA : ASLL • OVA Littoral Sud : ASLL, AVDL  
ACCUEIL FEMINA : AHM  
MOISSONS NOUVELLES : AHM  
ITINOVA : AHM • LOGIVAR UDV : AHM • AVAF : AHM

#### → LA SEYNE/SAINT-MANDRIER

APEA : ASLL • LOGIVAR UDV : ASLL  
ITINOVA : ASLL, APIE, AHM  
OVA : AVDL, ASLL • ACCUEIL FEMINA : AHM  
MOISSONS NOUVELLES : AHM  
LOGIVAR UDV : AHM • AVAF : AHM

#### → VAL GAPEAU ILES D'OR

EN CHEMIN : ASLL, AVDL  
ALINEA : ASLL (La Garde, La Valette)  
ACCUEIL FEMINA : AHM  
MOISSONS NOUVELLES : AHM  
ITINOVA : AHM • LOGIVAR UDV : AHM  
AVAF : AHM



## COORDONNÉES DES ASSOCIATIONS

► <b>ACCUEIL FÉMINA</b> : 04 94 21 95 04 - Tout public
► <b>ADSEAAV</b> : 04 98 10 53 20 - Tout public
► <b>ALINEA</b> : 04 94 09 22 40 - Pour les moins de 30 ans
► <b>APEA</b> : 04 94 94 39 01 - Pour les moins de 25 ans sans enfant
► <b>AVAF</b> : 04 94 18 53 30 - Tout public / Public en précarité énergétique (mesure APIE)
► <b>CORAIL</b> : 04 94 52 81 41 - Tout public
► <b>EN CHEMIN</b> : 04 94 36 55 17 - Tout public
► <b>FACE VAR</b> : 04 94 36 00 85 - Tout public de plus de 30 ans et tout public en précarité énergétique (mesure APIE)
► <b>ITINOVA</b> : 04 94 92 18 13 - Tout public (+ femmes victimes de violences Var Estérel et grands marginaux MTPM) / tout public en précarité énergétique (mesure APIE)
► <b>LOGE TOIT</b> : 04 98 12 08 94 - Tout public moins de 30 ans
► <b>LOGIVAR Estérel UDV</b> : 04 94 51 69 90 - Tout public
► <b>LOGIVAR UDV</b> : 04 94 89 24 96 - Public isolé
► <b>MOISSONS NOUVELLES</b> : 04 94 21 03 99 - Tout public
► <b>OVA</b> : 04 94 93 15 28 - Tout public
► <b>PAOLA SOLIDARITÉS</b> : 04 94 52 24 68 - Tout public
► <b>SOLIHA VAR</b> : 04 94 22 65 85 - Tout public (diagnostic AVDL)

### DÉPARTEMENT DU VAR

Direction du développement social et de l'insertion  
Service solidarités logement  
fsl83@var.fr - Tél. 04 22 79 02 84

### MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

Direction Habitat et Solidarité - Service FSL  
fsltpm@metropoletpm.fr - Tél. 04 94 93 37 24

### DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL ET DES SOLIDARITÉS

Service accès au logement  
ddets-service-acces-logement@var.gouv.fr - Tél. 04 94 18 83 83

### AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DU VAR

Maison de l'Habitat  
adil@adil83.org - Tél. 04 94 22 01 04

### SIAO

Service Intégré d'Accueil et d'Orientation  
contact@siao11svar.com - Tél. 04 94 93 16 56



PARTOUT, POUR TOUS, ACTEUR DE VOTRE QUOTIDIEN

## FONDS DE SOLIDARITE AU LOGEMENT

La prévention dans les expulsions locatives consiste à trouver des alternatives efficaces aux fins de maintien des locataires dans leur logement.

Ainsi, le Département accorde des aides financières et offre des mesures d'accompagnement social aux personnes éprouvant des difficultés à se maintenir dans un logement adapté par le biais du Fonds de Solidarité Logement.

Il existe également des aides qui peuvent être accordées à des personnes étant dans l'impossibilité de payer leurs factures de gaz et/ ou d'électricité de leur résidence principale.

Le Fonds de Solidarité au logement peut être saisi directement par toute personne ou famille en difficulté en complétant le formulaire de saisie directe.

La personne ou la famille concernée peut aussi s'adresser au centre de solidarité de son lieu de résidence afin d'obtenir une aide dans la constitution du dossier de demande d'aide financière.

### Dépôt des demandes

Les dossiers de demande de Fonds de solidarité doivent être adressés dûment complétés à l'adresse suivante :

**Conseil départemental du Var  
Direction du développement social et de l'insertion  
Service solidarités logement  
390, Avenue des Lices  
CS 41303  
83076 TOULON CEDEX**

Le secrétariat du service solidarités logement est joignable par téléphone du lundi au vendredi de 9h0 à 12h00 au 04 22 79 02 84, et par courriel: [fsl83@var.fr](mailto:fsl83@var.fr)

Pour le territoire de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, les demandes de FSL doivent se faire via la plateforme dématérialisée : <https://fsl-faj.metropoletpm.fr/> .

Imprimé de demande d'aide FSL - Maintien



# IMPRIMÉ À COMPLÉTER PAR LE BAILLEUR

## FSL Maintien (FSL2)



Document à joindre IMPÉRATIVEMENT au dossier de demande d'aide (FSL Maintien)

### Renseignements concernant le bailleur :

☐ bailleur public ☐ bailleur privé

Nom/ Prénom ou raison sociale

Adresse

Code postal :  Commune :

Nom du référent du dossier, personne à contacter

Tel/fax :  Courriel :

N° SS ou N° SIRET :

Cachet de l'organisme



### Renseignements concernant le logement :

Nom/Prénom du locataire :

Adresse du logement :

Code postal :  Commune :

Percevez-vous l'aide au logement ? ☐ OUI depuis le :

☐ NON (l'allocation logement peut être versée au propriétaire, vous pouvez en faire la demande auprès de l'organisme payeur : CAF ou MSA)

### Renseignements concernant l'impayé :

Période de l'impayé : du  au  Montant mensuel du loyer

Montant mensuel des charges

Situation au regard du paiement du loyer :

Reprise : OUI depuis le :  Montant total de la dette

NON ☐

Garantie d'impayés activée : NON ☐ OUI ☐

Si oui : Caution personnelle ☐ Assurance privée ☐ GRL ☐ Autre(s) ☐

Sollicitation de la caution solidaire : OUI ☐ NON ☐

### Renseignements concernant les procédures engagées :

Plan d'apurement : OUI depuis le :  Montant :

Plan respecté totalement ☐ Plan respecté partiellement ☐ Plan non respecté ☐

Précisez les raisons :

NON ☐

Commandement de payer ☐ Assignation - Date d'audience :

Actions contentieuses entreprises : ☐ Résiliation du bail ☐ Commandement de quitter les lieux ☐

Prise en charge par l'État des indemnités d'occupation (suite au refus de la Force Publique) :

OUI ☐ NON ☐

Sollicitée ☐ au  m ontant

Si oui : Période réclamée du  au

<sup>1</sup> les sommes demandées à l'État ne seront pas prises en charges par le FSL (la période sera neutralisée quel que soit le stade de la procédure).

**Engagement du bailleur en cas de prise en charge partielle ou totale de la dette dans le cadre du FSL**  
**Maintien :**

Je soussigné,

☐ ☐ renonce sous réserve que mon locataire, MonsieurMadame

respecte son engagement quant au paiement du loyer et des charges à venir, à me prévaloir des actes de procédures me permettant d'obtenir un jugement ou une ordonnance d'expulsion (ou de titre exécutoires si la procédure est déjà arrivée à terme2.).

Je prends connaissance du fait que, si je ne respecte pas cet engagement, je serai tenu de rembourser au Fonds de Solidarité pour le Logement l'intégralité des sommes perçues.

*Le fait de fournir une déclaration mensongère en vue d'obtenir d'une administration publique ou d'un organisme chargé d'une mission de service public une allocation, un paiement ou un avantage indu, sera sanctionné en application de l'article L 441-6 du Code Pénal.*

**Informatique et libertés :**

*Les informations portées sur ce formulaire sont obligatoires. Elles font l'objet d'un traitement informatisé destiné au suivi des dossiers. Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679/UE du 27 avril 2016 (applicable dès le 25 mai 2018), vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.*

*Si vous souhaitez exercer ce droit et obtenir communication des informations vous concernant, veuillez vous adresser à : Conseil départemental – Direction du développement social et de l'insertion – 390, Avenue des Lices – CS 41303 – 83076 TOULON cedex.*

Certifié exact

Fait à

le

Signature et cachet

Dans ce dernier cas, je m'engage à conclure un nouveau contrat de location aux conditions du précédent bail.

**Le bailleur doit obligatoirement fournir ces documents, utiles à l'instruction de la demande et au paiement de l'aide :**

- ☐ RIB du bailleur
- ☐ Copie de la carte vitale ou de l'attestation de Sécurité Sociale pour les bailleurs privés
- ☐ Justificatif de la reprise de paiement du loyer et des charges depuis au moins 2 mois consécutifs
- ☐ Décompte de l'impayé de loyer et/ou de charges à compter du 1er mois d'impayé à ce jour





## Les Points conseil budget

un service gratuit labellisé par l'État

Les PCB disposent d'une expertise  
et d'un réseau de partenaires sur le territoire



**STRATÉGIE NATIONALE  
DE PRÉVENTION ET DE LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ**



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Trouvez votre contact le plus proche sur :  
[www.mesquestionsdargent.fr](http://www.mesquestionsdargent.fr)



### Qui sont les Points conseil budget ?

Les Points conseil budget sont des acteurs de proximité qui ont été labellisés par l'État sur la base d'un cahier des charges national. Il peut s'agir de structures publiques ou associatives qui ont en commun de proposer un service de conseils, d'accompagnement ou d'orientation en matière budgétaire, accessible gratuitement et ouvert à tous.

Les Points conseil budget disposent d'un réseau de partenaires sur le territoire (associations, services sociaux, acteurs publics, Banque de France, etc.) qu'ils sont en mesure de mobiliser au service des personnes.

De même, ces partenaires connaissent aussi leur existence et conseillent aux personnes potentiellement intéressées de se rendre dans un Point conseil budget.

### Comment travailler avec les PCB ?

Si votre structure est informée des difficultés financières d'une personne que vous suivez, ou autre, vous pouvez lui conseiller de **se rapprocher du PCB de son choix**. La liste des PCB est disponible sur le site [mesquestionsdargent.fr](http://mesquestionsdargent.fr).

Les structures partenaires peuvent diffuser les supports de communication du réseau PCB disponibles sur le site [mesquestionsdargent.fr](http://mesquestionsdargent.fr).

Pour fluidifier les échanges entre votre structure et un ou plusieurs PCB, vous pouvez établir une convention de partenariat afin de préciser les modalités d'orientation des personnes, et de déterminer des canaux de contacts facilités. Vous pouvez également prévoir, dans cette convention, que le PCB réalise des temps de permanences et/ou des sessions d'information au sein de votre structure.

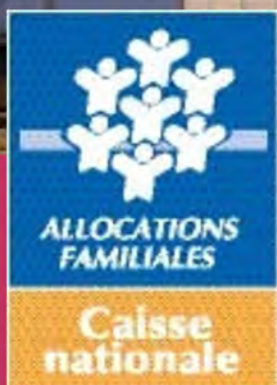
### Que font-ils ?

Tous les PCB savent :

- Informer, conseiller, orienter vers d'autres acteurs lorsque cela est nécessaire notamment pour bénéficier d'aides ;
- Établir un diagnostic de la situation de chaque personne/ménage ;
- Proposer un accompagnement budgétaire, un accompagnement pendant et après une procédure de surendettement ou éventuellement une intervention auprès de créanciers locaux, en fonction des besoins déterminés avec la personne/le ménage.



\* Illustration de l'environnement partenarial possible pour un PCB



# **GUIDE DU BAILLEUR**

## **Votre locataire, la Caf et vous**



## Préambule

**Propriétaires, bailleurs, vous louez un ou plusieurs logements à des personnes allocataires d'une Caf.**

**Savez-vous que les Caf aident plus de 6 millions de familles à faire**

**face**

**à leurs dépenses de logement qui représentent une part importante de leur budget ?**

**Les Caf contribuent aussi à l'amélioration du cadre de vie des familles en luttant contre l'indécence de certains logements. Elles jouent également un rôle dans la prévention des expulsions.**

**De votre côté, tout en étant prêt à remplir vos obligations, vous souhaitez être sûr de la solvabilité de votre locataire afin d'éviter tout impayé de loyer.**

**Attestations de loyer, quittances, impayés, tiers payant, décence du logement, insalubrité... des termes qui renvoient à une réglementation mais aussi à des rapports entre partenaires.**

**Ce guide est fait pour vous ! Il propose un tour d'horizon des informations nécessaires à une relation constructive entre vous, votre locataire et la Caf.**

**Des interrogations ? N'hésitez pas à contacter votre Caf.**

# Sommaire

<b>Bailleur, locataire allocataire, Caf : comment faciliter les relations ?</b>	<b>4</b>
<b>Ce qu'il faut savoir</b>	<b>5</b>
<b>Que faire si votre locataire ne paie plus son loyer ?</b>	<b>7</b>
<b>Quelques situations particulières</b>	<b>8</b>
<b>Annexes</b>	<b>9</b>
<b>Lexique</b>	<b>12</b>
<b>Contacts</b>	<b>12</b>



## > Bailleur, locataire allocataire, Caf : comment faciliter les relations ?

Pour des relations constructives entre bailleur, locataire et Caf, chacun doit respecter un certain nombre de principes et de modalités.

- le bailleur loue un logement décent
- le locataire paye régulièrement son loyer
- La Caf verse régulièrement les aides au logement selon certaines conditions au locataire ou au bailleur (**tiers payant**) (1).

### > Le bailleur :

- doit louer un logement **décent** : loi du 13/12/2000 (2)
- fournit chaque année à la Caf **le montant du loyer** du mois de juillet (3) et répond à toute demande d'information ou de justification formulée par la Caf concernant les locataires bénéficiant d'une aide au logement ;
- signale rapidement tout impayé de loyer ;
- signale à la Caf, dès son départ, que le locataire a quitté son logement ;
- en cas de tiers payant, rembourse, à la demande de la Caf, l'aide au logement d'un locataire perçue par erreur, après la fin du bail ;
- en cas de tiers payant, rembourse mensuellement au locataire la part d'aide au logement dépassant le montant du loyer et des charges quand cette aide lui est supérieure.

### > La personne ou la famille allocataire, bénéficiaire d'une aide au logement :

- doit payer régulièrement son loyer
- déclare à la Caf dans les délais les plus brefs tout changement de situation professionnelle, familiale, changement d'adresse, pour que celle-ci puisse actualiser ses droits ;
- signale à la Caf toute difficulté dans le règlement de ses loyers ;
- répond rapidement à toute demande d'information ou de justification formulée par la Caf.

### > La Caf :

- étudie les droits des personnes ou familles demandant une aide au logement. Cette aide au logement est calculée en fonction de la situation familiale et professionnelle de l'allocataire, de ses ressources, du nombre de personnes à charge, du montant de son loyer...
- verse régulièrement les aides au logement au locataire ou en cas de tiers payant au bailleur ;
- traite rapidement les changements de situation des bénéficiaires (ressources de l'allocataire en baisse) et étudie leur impact sur leurs droits ;
- fait vérifier, si besoin, que le logement répond aux conditions de décence ;
- conseille et oriente l'allocataire et le bailleur.

(1) Voir annexe 1, p. 9

(2) Voir annexe 2, p. 9

(3) Voir annexe 3, p. 9

## > Ce qu'il faut savoir

### > Bailleur, votre logement doit répondre à des normes de décence

- La loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 (Sru) vous impose de remettre un logement décent à votre locataire pour des raisons de salubrité et de sécurité.
- La Caf est habilitée à faire vérifier sur place le respect des conditions de décence. Une de ses missions est, en effet, de contribuer à améliorer le cadre de vie des familles.
- Le locataire est en droit d'exiger la mise en conformité du logement s'il ne répond pas aux normes de décence.

### > A quelles conditions la Caf verse-t-elle une aide au logement à un locataire ?

Un locataire peut bénéficier, sous certaines conditions (situation familiale, ressources...), d'une aide de la Caf pour payer son loyer. Cette aide peut vous être versée directement (voir p.6).

#### ■ Les conditions de versement des aides au logement Caf

- Le locataire ne doit pas être un de vos parents ou grands-parents, ni un de vos enfants ou petits-enfants (ou conjoint, concubin de ceux-ci).
- Le logement doit être occupé plus de 8 mois par an et constituer la résidence principale du locataire.
- Le locataire doit payer un loyer.
- Les ressources du locataire, celles de son conjoint ou concubin et celles des personnes qui vivent sous son toit doivent être peu élevées.

Le logement loué peut être vide ou meublé, ou être une chambre d'hôtel, une pièce unique non munie d'un WC...

#### ■ Deux types d'aide existent

- Le logement est conventionné : vous avez signé avec la Direction départementale des territoires (Ddt), agissant au nom de l'État, ou avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) une convention comportant certaines obligations. Votre locataire peut éventuellement bénéficier de l'aide personnalisée au logement (Apl). A noter que l'Apl n'existe pas dans les départements d'Outre-mer (Dom).
- Le logement n'est pas conventionné : votre locataire peut éventuellement bénéficier de l'allocation de logement (Al).

C'est la Caf qui détermine la nature de l'aide au logement et calcule son montant à l'aide d'un barème unique.

Seuil de non versement des prestations : un décret fixe un seuil de non versement des prestations. Si le montant mensuel de l'aide au logement est inférieur à ce seuil, il n'est pas versé.



## ■ Deux aides au logement et deux modalités de paiement

- L'aide personnalisée au logement (Apl) : la Caf vous versera l'Apl directement et les locataires vous verseront la part restante de loyer. Le versement de l'Apl est effectué le 25 du mois concerné.

- L'allocation de logement (Al) : La Caf la verse à votre locataire.

L'Al pourra toutefois vous être versée directement si vous le désirez. Il suffit d'en faire la demande à la Caf qui verse l'allocation.

Le versement de l'Al est effectué, à terme échu, le 5 du mois suivant.

Par exemple, l'aide du mois de mars est versée le 5 avril.

NB : Si vous percevez directement de la Caf l'aide au logement (Apl ou Al), vous devez la déduire, bien entendu, du montant du loyer. Dès que votre locataire déménage, vous devez en informer la Caf. Vous devez aussi lui signaler tout impayé dans les trois mois suivant l'événement.

## > Quelques situations particulières

### > Votre locataire déménage et l'aide au logement est versée en tiers payant ?

Pour éviter d'avoir à rembourser l'aide au logement que la Caf aurait pu vous verser après le déménagement de votre locataire, vous devez signaler immédiatement à la Caf le départ de celui-ci et nous communiquer sa nouvelle adresse si vous la connaissez.

### > Vous louez à des co-locataires ?

Une co-location correspond à la co-signature d'un même bail ou à la signature de plusieurs baux, par des personnes occupant le même logement et constituant des foyers distincts.

Des personnes vivant en couple et ayant signé un seul bail de location ne sont pas des co-locataires.

Chaque co-locataire doit payer sa propre part de loyer.

Chaque co-locataire doit formuler auprès de la Caf une demande d'aide au logement distincte.

Vous devez donc produire une attestation de loyer pour chacun d'eux et indiquer le montant du loyer acquitté par chacun.

Vous devez signaler immédiatement à la Caf tout départ ou arrivée d'un nouveau co-

locataire

pour lui permettre de réétudier le droit des occupants.

### > Vous louez un logement meublé ?

Les aides au logement peuvent être accordées pour des logements meublés.

#### **Qu'est-ce qu'un logement meublé ?**

Un logement meublé est équipé dans chaque pièce du mobilier nécessaire à son usage (ex : la chambre\* doit comporter un lit, une armoire, ...) Une kitchenette ou une cuisine équipée ne donne pas au logement la qualité de meublé si les autres pièces sont nues. De plus, le loyer doit comprendre une partie pour la location des meubles. A noter que la mise à disposition gratuite des meubles ne donne pas au logement la qualité de meublé.

**\* La chambre est définie comme une pièce unique sans WC.**

D'autres questions ?

N'hésitez pas à contacter votre Caf  
pour plus d'informations.



## > Annexes

### > Annexe 1 - Le tiers payant

Le tiers payant est un mode de versement des aides au logement.

Pour simplifier les relations entre le locataire et le bailleur, l'aide est versée directement au bailleur (s'il en fait la demande), l'allocataire devant alors s'acquitter de la part restante du loyer.

Pour l'Apl, le tiers payant est systématique.

### > Annexe 2 - Principales caractéristiques d'un logement décent

Le logement doit répondre à des normes de confort et de sécurité :

- le logement ne doit pas avoir fait l'objet d'un arrêté de péril ou d'insalubrité ;
- la toiture, les murs, les peintures, les plafonds, les planchers, les installations électriques et de gaz ne présentent pas de risque manifeste pour la santé et la sécurité physique des occupants ;
- l'éclairage et la ventilation sont suffisants et sans danger ;
- il y a au moins un coin cuisine avec un point d'eau potable froide et chaude ;
- l'installation de chauffage est suffisante et sans danger ;
- le logement comporte une pièce principale ayant soit une surface d'au moins 9 m<sup>2</sup> pour 2,20 m de hauteur, soit un volume habitable d'au moins 20 m<sup>3</sup> ;
- si le logement comporte plus d'une pièce, l'installation sanitaire est complète et intérieure au logement, avec douche ou baignoire et WC ;
- si le logement se compose d'une seule pièce, il y a au moins un WC qui peut être extérieur au logement.

### > Annexe 3 - Déclarer le loyer de votre locataire

La Caf vous demande, chaque année, de déclarer le montant du loyer du mois de juillet de votre locataire pour calculer le montant de l'aide au logement de l'année suivante.

Vous pouvez télédéclarer le loyer du mois de juillet de votre locataire sur [www.caf.fr](http://www.caf.fr) selon des modalités communiquées par votre Caf.

Ce dispositif est très simple d'utilisation :

- il vous dispense d'un retour par courrier de vos quittances ;
- il permet de mieux sécuriser les informations transmises ;
- il assure une mise à jour automatique et rapide des dossiers allocataires.

Si vous ne souhaitez pas utiliser la télédéclaration, vous recevrez, dans le courant du dernier trimestre de l'année, une attestation de loyer papier que vous renverrez à votre Caf après l'avoir complétée.

## > Annexe 4 - Modèle pour déclarer un impayé de loyer

Nom du propriétaire

Adresse

Caf du lieu de résidence

Objet : Impayé de loyer

Monsieur le Directeur,

Je vous informe du retard de paiement de loyer de :

Monsieur/Madame N° d'allocataire :

Demeurant à :

A ce jour, les loyers des mois de MM/AAAA à MM/AAAA ne sont pas payés, soit une dette de .....€.

Je vous remercie de bien vouloir tenir compte de cet impayé de loyer.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Signature

**\* mois indiqué sur deux caractères, année sur quatre caractères**



## > Annexe 5 - Le plan d'apurement

Un plan d'apurement est un accord amiable conclu entre le propriétaire et le locataire pour le remboursement d'une dette de loyer.

En cas d'impayés de loyers, un plan d'apurement doit être proposé en tenant compte des ressources du foyer du locataire et du montant de la dette.

Dès la déclaration de l'impayé de loyer par le bailleur, la Caf envoie un courrier à l'allocataire et au bailleur, accompagné d'un modèle de plan d'apurement, pour en faciliter la réalisation avec le locataire.

Ce plan doit être signé par les 2 parties et envoyé à la Caf dans les 6 mois suivant la date de signalement de l'impayé.

Le plan est recevable quelle que soit sa durée mais sa viabilité est appréciée par la Caf au vu de la situation sociale et des capacités financières de l'allocataire.

Le locataire doit respecter les échéances du plan d'apurement et régler régulièrement les loyers (déduction faite du montant de l'aide au logement qui sera versée directement au propriétaire).

Tous les 6 mois, à la date anniversaire du plan, la Caf demandera au propriétaire si le locataire a respecté l'exécution du plan d'apurement.

**IMPORTANT : La bonne exécution du plan d'apurement sera contrôlée tous les 6 mois et à son échéance.**

## > Lexique

<b>Aah</b>	Allocation aux adultes handicapés
<b>Al</b>	Allocation de logement
<b>Apl</b>	Aide personnalisée au logement
<b>Anah</b>	Agence nationale de l'habitat
<b>Caf</b>	Caisse d'Allocations familiales
<b>Ddcs</b>	Direction départementale de la cohésion sociale
<b>Ddt</b>	Direction départementale des territoires
<b>Cdapl</b>	Commission départementale des aides publiques au logement
<b>Fsl</b>	Fonds de solidarité pour le logement
<b>Msa</b>	Mutualité sociale agricole
<b>Rsa</b>	Revenu de solidarité active
<b>Loi Srul</b>	Loi solidarité et renouvellement urbain

## > Contacts

- **Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)** - [www.anil.org](http://www.anil.org) •
- Agence nationale de l'habitat (Anah)** - [www.anah.fr](http://www.anah.fr)
- **Le site des Allocations familiales** - [www.caf.fr](http://www.caf.fr)
- **Centre d'information logement (Cil)** - [www.cil.com](http://www.cil.com)
  
- **Le site du ministère du Logement et de la Ville** - [www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)  
sur lequel vous trouverez toutes les adresses utiles de votre département ;
- Ddt (direction départementale des territoires)
- Adil (Agence départementale d'information sur le logement)
- Fsl (Fonds de solidarité pour le logement)
- Commission de conciliation (en cas de litige avec votre locataire).





**Caisse nationale des Allocations familiales**  
32 avenue de la Sibelle - 75685 Paris Cedex  
14 Tél. : 01 45 65 52 52 - Fax : 01 45 65 53  
77 [www.caf.fr](http://www.caf.fr)







# **REGLEMENT INTERIEUR DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT Métropole TPM**

Approuvé par délibération du Bureau Métropolitain n°23/475 du 16 octobre 2023

avec application au 16 octobre 2023

1. ADMINISTRATION DU FONDS DE SOLIDARITE POUR LE LOGEMENT
  - 2.1 Pilotage du FSL
  - 1.2 Fonctionnement du dispositif
2. CADRE D'INTERVENTION DU FSL
  - 2.1 Saisine du FSL
  - 2.2 Constitution et dépôt du dossier de demande d'aide financière
  - 2.3 L'étude de la demande
  - 2.3 Conditions générales d'éligibilité de la demande
3. AIDES RELATIVES A L'ACCES ET AU MAINTIEN
  - 3.1 Dispositions spécifiques à l'accès au logement
  - 3.2 Dispositions spécifiques au maintien
  - 3.3 Dispositions spécifiques au maintien des propriétaires occupants
4. AIDES AUX IMPAYES D'ENERGIE, D'EAU ET DE TELEPHONE
  - 4.1 Aide aux impayés d'énergie/ FSL-Energie
  - 4.2 Aide aux impayés de téléphonie fixe
  - 4.3 Aide aux impayés d'eau
5. VOIES DE RECOURS ET CONTENTIEUX
  - 5.1 Recours gracieux
  - 5.2 Recours contentieux
  - 5.3 Demande de remise de dette et de rééchelonnement de la dette
  - 5.4 Gestion de la défaillance dans les remboursements de prêts
6. ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT
  - 6.1 Définition de l'accompagnement social lié au logement (ASLL)
  - 6.2 Différents types d'accompagnement social lié au logement
  - 6.3 Bénéficiaires des différents types d'accompagnement social lié au logement
  - 6.4 Instruction de la demande
  - 6.5 Cumul de l'ASLL avec d'autres dispositifs d'accompagnement socio-éducatif
7. BILAN D'ACTIVITE



Le Fonds de Solidarité pour le Logement participe à la mise en œuvre du Droit au Logement pour toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir.

Les aides individuelles du Fonds sont destinées aux ménages défavorisés, relevant du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées), en situation administrative régulière, domiciliés sur le territoire métropolitain pour leur résidence principale.

Le Fonds de Solidarité pour le Logement est un outil de prévention :

- De l'exclusion sociale,
- De l'expulsion du logement consécutif aux impayés de loyers,
- De la suspension des fournitures d'énergies.

Il repose sur le principe de subsidiarité. C'est à dire qu'il ne peut intervenir qu'après la réalisation de toutes les démarches nécessaires à l'obtention des droits légaux concernant la situation globale du demandeur.

Dans le cadre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018-2022 et de la nomination de la Métropole Toulon Provence Méditerranée comme territoire de mise en œuvre accélérée de ce plan dès 2021, le préfet de département et le Président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée ont défini une stratégie territoriale suite à un travail partenarial riche.

Elle comportait des priorités conjointes en matière de mise en œuvre du plan logement d'abord, des objectifs partagés et des actions afin de réduire les ruptures dans le parcours résidentiel.

Dans le cadre de ce plan, une évaluation des atouts et des faiblesses du dispositif « Fonds de Solidarité pour le Logement », dont la dernière révision datait de juillet 2016, a permis de transcrire les axes d'améliorations partagées avec l'ensemble des partenaires, dans cette nouvelle réécriture du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Le présent règlement intérieur a pour objet de définir les modalités de fonctionnement du Fonds de Solidarité pour le Logement, les conditions d'octroi de ses aides financières, ainsi que les modalités de mise en œuvre des mesures d'accompagnement social individuel (en application des articles 6 et 6-1 de la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 et du Décret n° 2005-212 du 2 mars 2005).

Celui-ci est susceptible d'être modifié pour tenir compte des évolutions réglementaires ou des adaptations rendues nécessaires validées par l'assemblée délibérante.

# 1. ADMINISTRATION DU FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

## 1.1 Pilotage du FSL

La Métropole exerce sur son territoire de ressort, la compétence de pilotage et de gestion du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL), suite à un transfert de compétences du Département le 1 janvier 2020.

L'attribution de ces aides relève de la compétence du Président, par délégation du Conseil Métropolitain, décidée par délibération N°23/475 du Bureau Métropolitain réuni le 16 octobre 2023, conformément aux dispositions de l'article du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5217-1, L5211-1 et L2121-22-1. L'ensemble des décisions est encadré par le règlement intérieur du FSL.

Les aides individuelles du Fonds sont destinées aux ménages défavorisés, relevant des orientations du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD) ; conformément à la Loi n° 9 0-449 du 31 mai 1990 dans son article 4.2, le bilan d'activité du Fonds de Solidarité pour le Logement est présenté annuellement au comité responsable du Plan.

Le pilotage du FSL, dans ses déclinaisons stratégiques et opérationnelles s'oriente autour d'une meilleure coordination avec les partenaires métropolitains, afin de promouvoir une insertion socio-économique durable des publics sur son territoire.

La réunion à minima annuelle du comité responsable du Plan Local d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, de présentation du bilan d'activité du Fonds de Solidarité pour le Logement, sera le lieu d'échanges autour des réalisations, des résultats et de l'impact de ce Fonds.



## 1.2 Fonctionnement du dispositif

### **La coordination et la cohérence des interventions**

Une articulation est nécessaire entre les institutions ou instances. Le FSL est l'un des outils majeurs du PDALHPD en termes d'insertion par le logement et de prévention des expulsions. Aussi, la nature et la complexité des difficultés de certains ménages peuvent amener à mobiliser en faveur de ces derniers d'autres réponses complémentaires.

Outre les réponses relevant de l'articulation entre ses différents volets, lorsque la seule action du FSL n'est pas suffisante, la sollicitation d'autres dispositifs devra être envisagée.

Ainsi, dans l'intérêt des ménages dont les situations peuvent relever de plusieurs instances ou dispositifs, il est attendu que des articulations soient recherchées avec les autres instances du PDALHPD, celles notamment en lien avec l'accès au logement des publics prioritaires ou encore au traitement des situations de ménages aux prises avec des difficultés psychosociales (CCAPEX, DALO, plateformes multiples...).

Une attention toute particulière se devra d'être apportée aux ménages correspondants au public-cible du « Logement d'Abord », ainsi qu'au regard des orientations de la Métropole en matière de peuplement, notamment via la convention intercommunale d'attribution et de sa commission métropolitaine de coordination.

A titre d'exemple les coordinations et/ou orientations pourront être :

- La sollicitation d'organismes pouvant intervenir financièrement et de manière complémentaire pour le traitement des dettes (CAF, CARSAT, CPAM, caisses de retraite complémentaire, employeur, associations caritatives, fondations...),
- La saisine de la Banque de France en cas de surendettement,
- La mobilisation de mesures d'accompagnement budgétaire, (AEB, AESF/AGBF, MASP/MAJ), ou à la vie sociale (SAVS) ou médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH), de protection juridique (sauvegarde de justice, curatelle, tutelle),
- Le recours à des interventions spécialisées pour traiter de questions liées à la qualité énergétique du logement, à la consommation des énergies,
- La sollicitation des partenaires intervenant dans le cadre de la prévention des expulsions tels que les bailleurs, CAF/MSA, les associations d'insertion par le logement,
- Les partenaires spécifiques à des territoires ou des publics (CCAS, services sociaux catégorielles, mission locales...).

Par ailleurs, s'agissant de rechercher une meilleure coordination dans la mobilisation des dispositifs, la Métropole souhaite promouvoir la combinaison du FSL avec d'autres soutiens.

Dès lors que des partenaires souhaitent soutenir le projet d'insertion par le logement du demandeur, ils pourront s'inscrire en complément des aides du FSL, en cohérence et en coordination, notamment en présence de multi-référence autour du demandeur.

L'enjeu autour de l'évaluation du dossier par le service FSL sera :

- de repérer les plans d'actions déjà établis avec le demandeur (contrat d'insertion

- en cours, projet co-élaboré, prise en charge spécifique) et d'inscrire le FSL dans ce plan,
- de permettre à un partenaire de renforcer l'action initiale du FSL (Fonds d'Aide aux Jeunes, aides de types actions sociales volontaristes des partenaires, diagnostics énergétiques...).

### **La Caisse d'Allocations Familiales du Var :**

La CAF du Var assure la gestion financière et comptable des paiements des aides "FSL accès" et "FSL maintien". A ce titre, la CAF du Var met en paiement les aides décidées par la Métropole et recouvre les prêts dus au titre du FSL. Les agents du service gestionnaire du FSL disposent d'un accès au service en ligne "mon compte partenaire CAF" (CDAP). Dans le cadre du Fonds de Solidarité pour le Logement, les missions de la CAF du Var portent sur :

- Le paiement et le recouvrement des aides,
- La réception des notifications de subvention et des contrats de prêt transmis par la Métropole,
- La numérisation de ces documents,
- La rédaction des courriers de relance auprès de bénéficiaires de prêts lors d'incidents de paiement,
- La prise en charge des demandes de renseignements téléphoniques relatives aux recouvrements des prêts ou aux incidents de paiement,
- L'information du demandeur sur les droits auxquels il peut prétendre au titre des autres prestations servies par la Caisse d'Allocations Familiales du Var,
- L'ordonnancement et la mise en paiement des aides financières accordées par virement direct au bailleur, au ménage ou à un tiers,
- La gestion et le recouvrement des prêts,
- L'étalement ou l'exonération des dettes,
- Le suivi et la transmission à la Métropole des propositions ou décisions à l'initiative de la Banque de France.

La Caisse d'allocation familiale via orientations stratégiques en action sociale peut concourir au soutien de l'action du FSL Métropolitain, notamment par son concours financier au Fonds.

Aussi, le règlement intérieur d'attribution des aides financières individuelles aux familles de la CAF, permet une approche populationnelle au plus près des parcours vécus par les familles, les enfants et les jeunes.

Notamment via les travaux de concertation et de coordination autour de la convention territoriale globale (Ctg) et notamment l'axe visant l'amélioration du cadre de vie et l'accès ou le maintien dans un logement de qualité ».

Aussi, le règlement intérieur d'attribution des aides financières individuelles aux familles de la CAF, permet une approche populationnelle au plus près des parcours vécus par les familles, les enfants et les jeunes.

L'action du FSL et la combinaison de l'action de la CAF, s'inscrit dans une volonté commune de conjuguer nos soutiens et d'agir dans le cadre d'un plan d'aide coordonné.



## 2. CADRE D'INTERVENTION DU FSL

### 2.1 Saisine du Fonds

Le Fonds peut être saisi :

- Par toute personne ou famille en difficulté en complétant le formulaire de saisine directe disponible sur le site internet de la Métropole (par ailleurs, le demandeur a la possibilité de s'adresser auprès des services sociaux de son lieu de résidence afin d'obtenir une aide dans la constitution du dossier de demande d'aide financière),
- Par toute personne ou organisme y ayant intérêt ou vocation et notamment un travailleur social ou une association subventionnée, avec l'accord de l'utilisateur,
- Par l'organisme payeur de l'aide au logement (CAF, MSA),
- Par le représentant de l'Etat dans le département.

Le soutien du FSL est subsidiaire aux aides de droit commun.

L'intervention du FSL au titre des aides financières et des actions d'accompagnement social ne peuvent être sollicitées qu'en complémentarité des aides existantes en matière d'accès et de maintien au logement.

Les aides du FSL ont vocation à être ponctuelles et interviennent en dernier recours, ou en complémentarité d'autres dispositifs visant le droit au logement.

### 2.2 Constitution et dépôt du dossier de demande d'aide financière

Les demandes concernant les aides du FSL peuvent être effectuées via une plateforme numérique dédiée sur le site internet de la Métropole.

En cas de difficulté, les demandeurs peuvent se faire aider pour un travailleur social qui accompagnera la demande sur la plateforme.

En dernier recours et pour une période transitoire, le dossier complet de demande de FSL, dûment complété et signé, peut être adressé au secrétariat du FSL par courriel ou papier :

[fsltpm@metropoletpm.fr](mailto:fsltpm@metropoletpm.fr)

ou

Toulon Provence Méditerranée  
Service FSL  
Hôtel de la Métropole  
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536  
83041 TOULON Cedex 09

## 2.3 L'étude de la demande

### Validité de la demande :

L'article L116-1 du code de l'action sociale et des familles définit l'action sociale comme visant l'autonomie et la protection des personnes, la cohésion sociale, l'exercice de la citoyenneté, à prévenir les exclusions et à en corriger les effets. L'article L. 311-1 précise la mise à disposition de prestations en espèces ou en nature comme moyens.

Ainsi l'instruction du dossier et des contrôles permettent de vérifier que le demandeur remplit les conditions pour bénéficier de l'aide, ou de vérifier que l'aide octroyée est bien employée pour couvrir le besoin initialement reconnu de la personne. Elle permet aussi de vérifier l'accès aux droits communs et de réorienter la personne pour faire valoir ses droits (non-ouverture des droits à l'allocation logement, retraites complémentaires non mobilisées...).

Pour information, la fraude aux prestations sociales consiste, pour un individu, à percevoir une prestation indue, sur le fondement de déclarations mensongères ou d'omissions volontaires. Ces situations peuvent engager à l'encontre du déclarant des sanctions administratives et judiciaires (articles L114-12-3 et suivants du code de la sécurité sociale et des articles 313-1 et 441-1 du code pénal).

L'instruction de la demande est assurée par le service FSL de la Métropole dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier complet.

En cas de dossier incomplet, ne permettant pas de décider de l'octroi ou du refus d'aide, un courrier de demande de pièces complémentaires est adressé au demandeur et au bénéficiaire. Le dossier est classé sans suite en l'absence de réponse du demandeur dans un délai de trente jours.

La demande d'aide est rejetée si elle ne répond pas aux conditions d'éligibilité définies dans le présent règlement intérieur.

Le ménage doit communiquer les éléments complémentaires de sa situation budgétaire permettant le calcul de son Quotient Social (QS), de son taux d'effort locatif, ainsi que de son reste à vivre. Sa solvabilité doit pouvoir être évaluée de même que sa capacité à mobiliser des ressources personnelles le cas échéant.

Quel que soit le volet du FSL activé, le projet logement doit être adapté à la situation du ménage. Le ménage doit disposer de ressources permettant d'assumer la charge du logement auquel il souhaite accéder ou se maintenir.

L'exposé de situation ou l'évaluation sociale opérée par un professionnel, apporte des éléments de compréhension des difficultés et les perspectives d'évolution.

Lorsque cette évaluation fait apparaître de manière précise et argumentée la nécessité de tenir compte d'une situation particulière bien qu'un critère d'éligibilité ne soit pas rempli ou entièrement rempli, l'attribution d'une aide pourra être envisagée.

Le service FSL peut émettre des avis et préconisations auprès de l'accompagnant et du demandeur de l'aide et du bénéficiaire en réorientant la demande vers le(s) dispositif(s) qui sera (seront) en capacité d'aider le ménage à régler de manière durable ses difficultés.



### Accès aux données personnelles :

Les décisions prises par le Président de la Métropole sont notifiées au demandeur par le service gestionnaire du FSL, soit par courrier papier soit par courriel.

Conformément à la loi Informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679 du 35 avril 2016 (entré en application le 25 mai 2018), les données personnelles font l'objet d'un traitement par les services de la Métropole de Toulon Provence Méditerranée. Les conditions d'utilisation de ces données sont accessibles sur le site internet :

[https://metropoletpm.fr/mentions\\_legales](https://metropoletpm.fr/mentions_legales).

Le droit d'accès, d'opposition, de rectification ou de suppression est possible :

- soit par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données :

Délégué à la Protection des Données / Métropole Toulon Provence Méditerranée / Hôtel de la Métropole – 107 Boulevard Henri Fabre – CS 30526 – 83041 TOULON Cedex 9

- soit par courriel :

[donnees\\_personnelles@metropoletpm.fr](mailto:donnees_personnelles@metropoletpm.fr)

## 2.4 Conditions générales d'éligibilité de la demande

### a) Conditions liées aux bénéficiaires :

En application de l'article 1 de la Loi du 31 mai 1990, est bénéficiaire du Fonds « *toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques* ».

Sont ainsi concernés :

- Les personnes qui entrent dans un logement locatif ou un logement foyer et qui ont des difficultés à assumer les frais liés à leur installation.
- Le demandeur, locataire ou sous-locataire qui est titulaire d'un bail en cours et à son nom. Une dérogation est accordée aux titulaires de baux glissants.
- Les personnes qui occupent régulièrement leur logement et ayant contracté des dettes relatives aux paiements du loyer, des charges locatives et/ou de l'assurance habitation.
- Les propriétaires occupants suivant les critères d'éligibilité définis au chapitre 3.3.
- Les personnes qui ont des difficultés à assumer leurs obligations relatives au

paiement des fournitures d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Les bénéficiaires du Fonds doivent être majeurs ou mineurs émancipés, de nationalité française, ressortissants de l'Union Européenne ou étrangers en situation régulière.

La mobilisation durable de la famille dans le règlement de ses difficultés conditionne l'octroi de l'aide.

b) Conditions liées au logement :

Le logement doit être :

- La résidence principale,
- Situé sur le territoire de TPM,
- Situé dans le parc public ou privé,
- Décent et répondre aux normes de salubrité définies par le Décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002. Pour l'accès dans un logement, celui-ci ne doit pas faire l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'un arrêté de péril,
- Adapté à la situation familiale, sociale et financière du demandeur, tant au niveau du montant du loyer que de sa surface : des dérogations pourront être apportées à ce principe (étude de situations particulières : enfants à naître, ...),
- Occupé régulièrement,
- Ne pas comprendre de prestations d'un montant disproportionné par rapport aux ressources ayant un impact direct sur le montant du loyer et des charges (piscine, jardin, garage faisant l'objet d'un bail séparé...),
- La durée du bail doit être d'un an minimum pour un logement meublé ou vide. Des situations particulières pourront faire l'objet d'une dérogation à la durée d'occupation (résidences sociales, pensions de famille, foyer logement...).

Le demandeur doit fournir le diagnostic de performance énergétique, délivré par le bailleur lors de la signature du bail ou dès sa mise à jour.

c) Conditions liées aux ressources :

Les conditions d'octroi des aides du Fonds de Solidarité pour le Logement ne peuvent reposer sur d'autres éléments que le niveau de patrimoine et/ou de ressources des personnes et l'importance et la nature des difficultés qu'elles rencontrent.



Les aides sont attribuées en fonction du quotient social de la personne ou de la famille.

Quotient social :

Le quotient social correspond à l'ensemble des ressources de toutes les personnes composant le foyer, divisé par le nombre d'unités de consommation (Cf. tableau ci-après).



Les personnes du foyer sont comptabilisées en tant qu'unité de consommation de la manière suivante :

Unité(s) de consommation		
Configuration familiale	Personne isolée ou famille monoparentale	Couple (couple = 2 adultes)
	1	1.5
Personne(s) supplémentaire(s)		
+1	1.5	1.8
+2	1.8	2.1
+3	2.2	2.5
+4	2.6	2.9
Au-delà rajouter 0.4 par personne supplémentaire		

Les ressources prises en compte pour le calcul du quotient social comprennent l'ensemble des revenus de toutes les personnes vivant au foyer, de quelque nature qu'ils soient, déclarés le mois précédent la date d'arrivée de la demande (si les ressources liées à une activité professionnelle sont fluctuantes une moyenne sur les 3 derniers mois est réalisée), à l'exception :

- Des aides au Logement,
- De l'Allocation de Rentrée Scolaire,
- De l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé,
- De la Prestation de Compensation du Handicap,
- De l'Allocation Personnalisée d'Autonomie,
- Du complément libre choix du mode de garde,
- Et des aides, allocations et compléments, dont le montant ou la périodicité n'a pas de caractère régulier. (Hors bourses étudiant).

**Quotient social en € = Ressources / Nombre d'unités de consommation**  
**(Cf. tableau ci-dessus)**

Taux d'effort locatif :

Le coût du logement (loyer et charges) doit être approprié aux ressources de la personne ou de la composition du foyer.

La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit rester inférieure à 35 %.

Pour des situations particulières, ce taux d'effort locatif pourra atteindre au maximum 45 %. Ces situations feront l'objet d'un traitement plus approfondi. L'examen de ces dossiers porte sur les éléments relatifs à la situation socio-économique du foyer. Une aide pourra être refusée lorsque les ressources sont précaires et si les charges fixes (crédits, frais annexes...) représentent un montant rendant impossible le paiement du loyer et des charges et met en péril la situation financière.

Lorsque le taux d'effort locatif dépasse 45 % des revenus du ménage, un refus automatique est notifié.

Le taux d'effort locatif est défini comme suit :

$$\frac{(\text{Loyer} + \text{Charges locatives}) - \text{Aides au Logement} \times 100}{\text{Revenus}}$$

#### 1/ Calcul du reste à vivre

Le reste à vivre est à considérer comme un indicateur complémentaire permettant d'apprécier la fragilité économique d'une situation.

Pour son calcul, les dépenses à prendre en considération sont les suivantes :

- Loyer ou redevance, dépenses d'énergie et d'eau, assurance habitation,
- Mutuelles, frais de santé indispensables et non pris en charge,
- Impôts sur le revenu, taxe d'habitation, taxe foncière,
- Assurance véhicule, frais de transport,
- Frais de garde d'enfants, de cantine, pension alimentaire versée,
- Frais de téléphonie et d'internet,
- Total des mensualités de remboursement de l'ensemble des crédits, prêts et dettes contractualisées (plans d'apurement), hors amendes.

Le solde divisé par le nombre de personnes composant le ménage constitue le reste à vivre.

C'est au regard de ce reste à vivre que la participation contributive du ménage au règlement de sa dette est alors appréciée. Il n'est pas générateur de droit.

Sont non comprises les provisions individuelles pour chauffage, eau, électricité, gaz.



### 3.AIDES RELATIVES A L'ACCÈS ET AU MAINTIEN DANS UN LOGEMENT

#### 3.1 Dispositions spécifiques à l'Accès à un logement

- L'accès à un logement s'entend par l'installation dans un logement dans les secteurs public ou privé en vue d'assurer des conditions d'habitat correspondantes à la superficie, aux revenus et à la problématique des personnes et des familles.
- La demande de FSL au titre de l'accès au logement doit être reçue par le Fonds Solidarité Logement au plus tard dans les deux mois qui suivent la date d'entrée dans le logement, le bail servant de justificatif.
- Un délai de 36 mois entre chaque aide du FSL accès est obligatoire, toutefois en cas de changement de situation familiale et/ou financière du bénéficiaire, une deuxième demande pourra être sollicitée sans condition de délai.
- Le taux d'effort locatif est une condition d'éligibilité supplémentaire pour une aide à l'accès. La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit rester inférieure à 35 % des ressources de la personne ou du foyer.
- Pour des situations particulières, ce taux d'effort locatif pourra atteindre au maximum les 45 %.

L'examen de ces dossiers porte sur les éléments relatifs à la situation socio-économique du foyer. Une aide pourra être refusée lorsque les ressources sont précaires et si les charges fixes (crédits, frais annexes...) représentent un montant rendant impossible le paiement du loyer et des charges et mettent en péril la situation financière.

Lorsque le taux d'effort locatif dépasse 45% des revenus du ménage ou des familles, un refus automatique est notifié.

#### Types d'aide à l'accès au logement :

Le FSL, sur justificatifs, peut accorder une aide financière non remboursable afin de participer aux différents types de frais liés à l'accès dans un logement :

#### **A/ Aides forfaitaires :**

**1/ Forfait « installation » :** dépenses obligatoires d'entrée dans le logement (assurance habitation, ouverture des compteurs de fluides),

Typologie du logement	Montant de l'aide forfaitaire en €
Studio / T1	100
T2	110
T3	120
T4	130
T5 et +	140

## 2/ Prime « Logement d'abord »

Il s'agit de soutenir l'accès au premier logement des jeunes majeurs, des personnes victimes de violences conjugales, des personnes sortant du dispositif AHL, des nouveaux retraités en perte de ressource.

L'aide forfaitaire est de 225 €.

<i>Liste des pièces à fournir</i>
Attestation sur l'honneur de l'hébergeant et copie de sa pièce d'identité et d'un justificatif de domicile
Justificatif de fin de prise en charge de l'Aide Sociale à l'Enfance
Justificatif du dépôt de plainte ou main courante
Justificatifs de situation d'hébergement précisant la durée de l'hébergement dans la structure (date d'entrée et de sortie)
Justificatif de dépôt de la demande de retraite et montant

### **B/ Frais additionnels pouvant être pris en compte en partie selon le quotient social:**

- Premier mois de loyer, montant limité au coût d'un mois de loyer, charges comprises,
- La caution dans la limite d'un mois de loyer
- Frais d'agence, limités à un mois de loyer, charges non comprises,

Le FSL peut participer à ces frais d'accès dans le logement en accordant une subvention non remboursable, dans la limite de 2 000 euros, selon les modalités définies ci-après :

<b>Quotient social</b>	<b>Part des frais pris en charge</b>
0 à 900,00 €	70
900,01 € à 1100,00 €	60
1100,01 à 1400,00 €	50
>1400,00 €	Refus



Par ailleurs, le montant de l'aide est plafonné comme suit en fonction de la composition familiale du foyer :

<b>Composition familiale</b>	<b>Montant maximum d'aide</b>
Personne isolée	1 500 €
Demandeur + 1	1 600 €
Demandeur +2	1 700 €
Demandeur + 3	1 800 €
Demandeur + 4	1 900 €
Demandeur + 5	2000 €

**Toute aide attribuée ne peut être supérieure au montant sollicité par le demandeur.**

Versement des aides :

<b>Prestations</b>	<b>Destinataires des paiements</b>
1er mois de loyer	Demandeur, bailleur, mandataire ou association
Dépôt de garantie*	
Frais d'agence	
Forfait "installation"	Demandeur
Prime LDA	

**\*« sauf stipulation expresse contraire, le locataire a qualité pour agir en restitution du dépôt de garantie versé en exécution de son contrat de bail ».**

Motifs de refus d'aide :

Une demande pourra être refusée pour les motifs suivants :

- Une des conditions générales d'éligibilité définies au chapitre 2.3 n'est pas respectée,
- Le quotient social est supérieur au plafond,
- Le taux d'effort locatif est supérieur à 45 %,
- La demande a été reçue hors délai,
- Le bail est d'une durée inférieure à 12 mois,
- Le demandeur a déjà été aidé pour un FSL accès dans les 36 derniers mois, pour un logement dans le Var.
- Le demandeur a déjà bénéficié d'une aide pour le FSL maintien dans les 24 derniers mois.

### 3.2 Dispositions spécifiques au Maintien dans le logement

Les aides du Fonds de Solidarité pour le Logement relatives au Maintien sont destinées à aider les personnes ou les familles qui rencontrent des difficultés financières à se maintenir dans leur logement et à prévenir les procédures d'expulsion locative consécutives à des impayés de loyer, de charges locatives et/ou d'assurance habitation.

Dans le cadre de la politique de prévention des expulsions locatives, les bailleurs sont tenus de signaler précocement tout impayé de loyer à l'organisme payeur de l'allocation logement (CAF, MSA).

La mobilisation durable de la famille dans le règlement de la situation d'impayé conditionne l'octroi de l'aide.

Ainsi, l'aide du Fonds n'interviendra qu'à compter d'un montant de dette pouvant aller jusqu'à 24 mois d'antériorité de loyer supérieure ou égale à 300 € et n'excédant pas 4 000 €.

L'aide interviendra sous condition de réalisation par le demandeur des démarches préalables permettant l'apurement de la dette ou sa diminution, telles que :

- Plan d'apurement activé et respecté, hors situations particulières (refus du bailleur, capacité contributive limitée...),
- Sollicitation de la caution solidaire,
- Reprise régulière du paiement du loyer résiduel depuis au moins deux mois consécutifs,
- Intervention des partenaires spécialisés si nécessaire : ADIL, ACTION LOGEMENT.

Tout travailleur social ou accompagnant ayant connaissance d'un impayé de loyer peut également apporter aide et soutien à la formalisation des demandes d'aides aux personnes en difficulté avec leur accord :

L'exposé de situation sociale doit faire notamment apparaître :

- Le taux d'effort locatif,
- L'origine de la dette, en lien avec des difficultés d'ordre économique, social, familial, de santé, ayant déstabilisé la situation et/ou perturbé la perception des revenus et/ou la capacité à les gérer,
- Les perspectives d'évolution de la situation,
- La mobilisation du ménage pour la résorption de sa dette.

Le plan d'action co-élaboré avec la personne doit prévoir :

- La proposition d'un plan d'apurement négocié entre le locataire et le bailleur,
- La sollicitation du concours d'un opérateur qualifié pour une approche sociojuridique de la situation si nécessaire,
- La proposition d'une mesure d'accompagnement social spécifique,
- Le cas échéant, la mobilisation d'autres contributeurs financiers ou d'autres dispositifs pouvant venir en appui (ASLL, AEB, MASP, SAVS...).



Le demandeur ne doit pas être titulaire, à la date du dépôt de la demande, d'une dette FSL en cours de remboursement ou non remboursée, sauf pour les dettes comprises dans un moratoire accordé par la commission de surendettement.

Un délai de 24 mois entre chaque aide du FSL Maintien est obligatoire.

#### Cumul d'aides au Maintien et à l'Accès en cas de situation particulière

Par dérogation, le bénéficiaire d'un FSL Maintien pourra bénéficier d'une nouvelle aide dans le cadre du FSL Accès. Ce cumul d'aide, soumis à un examen préalable, est indiqué afin de permettre aux personnes d'intégrer un logement plus adapté à leur nouvelle situation sociale et/ou financière.

#### Condition d'éligibilité supplémentaire pour une aide au maintien : le taux d'effort locatif

Le taux d'effort locatif est une condition d'éligibilité supplémentaire pour une aide au maintien.

Le coût du logement (loyer et charges) doit être approprié aux ressources de la personne ou à la composition du foyer.

La part des frais liés au paiement du loyer et des charges doit rester inférieure à 35 %.

Pour des situations particulières, ce taux d'effort locatif pourra atteindre au maximum les 45 %.

L'examen de ces dossiers porte sur les éléments relatifs à la situation socio-économique du foyer. Une aide pourra être refusée lorsque les ressources sont précaires et si les charges fixes (crédits, frais annexes...) représentent un montant rendant impossible le paiement du loyer et des charges et met en péril la situation financière.

L'aide peut être refusée :

- Lorsque le bail du logement concerné par la demande est résilié,
- Lorsque le taux d'effort locatif dépasse 45 % des revenus de la personne ou des familles, un refus automatique sera notifié.

#### a) Type d'aides au Maintien dans le logement :

Le FSL, sur justificatifs, peut prendre en charge sous forme de subvention et de prêt (sans intérêt), tout ou partie des dettes suivantes :

- Dette de loyer et/ou de charges supérieure(s) à 300 € et inférieure à 4 000 € : la demande peut être formulée dès le deuxième mois d'impayé de loyer. L'ancienneté de la dette locative est limitée à 24 mois,

- Frais de contentieux en 100 % prêt,
- Dette de location de garage (lorsque celui-ci ne fait pas l'objet d'un bail séparé) en 100 % prêt,
- Dette de charges locatives dont l'antériorité ne dépasse pas 24 mois,
- Dette d'assurance habitation.

Dans le cas de situations particulières présentant des dettes supérieures à 4 000 euros, rappel potentiel d'aide au logement déduit, le dossier sera examiné pour dérogation éventuelle.

Dans le cas du non-reversement au bailleur de l'allocation logement versée par la CAF au demandeur, la part des impayés correspondant au montant cumulé de ces allocations sur la période concernée par la demande d'aide, pourra être pris en charge dans le cadre du FSL seulement sous forme de prêt à 100 %.

De même, lorsqu'un indu CAF (fraude, trop perçu d'allocation logement) est prélevé sur un rappel d'allocation logement portant sur la période concernée par la demande d'aide, cette somme pourra être réintégrée dans le cadre du FSL Maintien en 100 % prêt.

b) Montant de l'aide attribuée :

Selon le niveau de ressources et la typologie familiale, le montant de la dette pourra être pris en compte suivant un panachage d'aides, sous forme de prêts et de subventions. Le FSL peut participer aux frais de maintien dans le logement en accordant une subvention et/ou un prêt, dans la limite de 4 000 euros, selon les règles définies ci-après:

Quotient social	Répartition de l'aide et du prêt en fonction du quotient social	
	Part en aide financière	Part en prêt à taux 0
0 à 900,00 €	70	30
900,01 € à 1100,00 €	60	40
1100,01 à 1400,00 €	50	50
> 1400,00 €	Refus	

**Toute aide attribuée ne peut être supérieure au montant sollicité par le demandeur.**

c) Versement des aides :

Le versement de l'aide au maintien dans le logement est conditionné :

- Par la reprise régulière du paiement du loyer et des charges par le locataire depuis au moins deux mois consécutifs à la date de la demande, sauf situations particulières,
- Par la signature et le respect d'un plan d'apurement signé avec le bailleur,



- Par l’abandon de l’éventuelle procédure d’expulsion en cours et/ou la signature d’un nouveau bail.

L’aide financière relative à l’impayé de loyer est versée au bailleur ou à l’assureur pour le compte du locataire.

#### Attribution d’une aide sous forme de prêt :

Une offre préalable de prêt est adressée au demandeur. Cette offre est valable 45 jours à compter de sa date de notification.

Sans réponse du demandeur au-delà de ce délai, l’offre est caduque. Le dossier est alors classé sans suite.

La renonciation à l’offre de prêt ou la caducité du dossier annule l’attribution d’une aide sous forme de subvention.

La durée de remboursement des prêts est fixée à 36 mois maximum. Le montant de l’échéance ne peut être inférieur à 15,24 euros.

#### d) Motifs de refus d’aide :

Une demande pourra être refusée pour les motifs suivants :

- Une des conditions générales d’éligibilité définies au chapitre 2.3 n’est pas respectée,
- Le quotient social est supérieur au plafond,
- Le taux d’effort locatif est supérieur à 45 %,
- La reprise régulière du paiement du loyer et des charges par le locataire depuis au moins deux mois consécutifs n’est pas effective,
- La dette de loyer et/ou de charges est inférieure à 2 mois,
- La dette de loyer est inférieure ou égale à 300 €,
- La dette de loyer est supérieure à 4 000 €,
- L’antériorité de la dette est supérieure à 24 mois sauf protocole Borloo,
- Un prêt FSL est en cours de remboursement ou une dette est non soldée,
- La dette est soldée,
- Le bail est d’une durée inférieure à 12 mois,
- Le demandeur a déjà été aidé pour un FSL maintien ou accès dans les 24 derniers mois,
- Le plan d’apurement de la dette n’a pas été signé ou n’est pas respecté,
- Le montant du prêt proposé n’est pas compatible avec la situation budgétaire du demandeur (procédure de rétablissement personnel, augmentation de l’endettement, taux d’effort locatif supérieur),
- Le bail est résilié - sauf signature d’un protocole Borloo.

Dans le cas d’un protocole de cohésion sociale « Borloo » et pour les dettes supérieures à 24 mois ; une aide pourra être proposée et la répartition prêt/subvention modulée afin d’augmenter la participation du bénéficiaire.

e) Activation de la procédure d'urgence :

L'article 6-1 de la Loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement prévoit la possibilité de recourir, pour toutes les aides du FSL, à des modalités d'urgence pour l'octroi et le paiement des aides dès lors qu'elles conditionnent la signature d'un bail ou qu'elles concernent des personnes ou des familles assignées aux fins de résiliation de bail.

La procédure d'urgence intervient dans le cas spécifique de l'assignation aux fins de résiliation de bail dans le but d'apporter au tribunal d'instance, le jour de l'audience, l'engagement de l'aide du FSL pour résorber la dette de loyers et mettre en œuvre, le plus rapidement possible, un accompagnement social et budgétaire.

Cette procédure consiste en une instruction prioritaire des dossiers.

Une décision de principe sera prise, sous soixante-douze heures, par le Président de la Métropole.

Il appartient au demandeur de fournir un justificatif attestant de l'imminence de la mise en œuvre du concours de la force publique pour une expulsion ou de la signature d'un nouveau bail, ainsi que les éléments sociaux permettant d'évaluer à minima les critères d'éligibilité.

Pour l'aide au maintien dans les lieux, la réception de l'engagement du bailleur permettra d'activer l'aide et d'achever l'instruction de la demande, suite à la délivrance de la décision de principe.

Dans tous les cas, l'admission d'urgence est appréciée par le Président de la Métropole.

### 3.3 Dispositions spécifiques au maintien des propriétaires occupants

Dans le cadre du FSL maintien, une aide peut être accordée aux personnes et familles propriétaires de leur logement lorsqu'elles se trouvent dans l'impossibilité de faire face au paiement de leurs charges collectives et cela afin de permettre leur maintien dans les lieux dans les mêmes conditions de quotient social et de part prêt - subvention que pour le dispositif maintien précité. L'aide du Fonds n'interviendra qu'au-delà d'un montant de dette supérieure ou égale à 300 € et inférieure ou égale à 1 000 €.

a) Conditions d'éligibilité :

- Le logement doit être situé soit :
- Dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un Plan de Sauvegarde validé dans le cadre du PDALHPD en application de l'article L.615-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Dans le périmètre défini d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat suivant l'article L.303-1 du même code.



Le dossier de demande d'aide doit comporter le justificatif de la localisation du logement dans un des périmètres définis ci-dessus.

Ces documents peuvent être demandés au service d'urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité et/ou des services préfectoraux dont dépend le logement.

- L'assurance habitation du logement doit être à jour ou en cours de règlement,
- Le logement ne doit pas faire l'objet d'une vente forcée (saisie immobilière),
- Le propriétaire occupant doit avoir repris le paiement effectif des charges.

b) Montant de l'aide attribuée :

Les dettes pouvant être prises en compte sont celles relatives aux charges de copropriété supérieures ou égales à 300 €, plafonnées à un montant maximum de 1 000 € et dont l'antériorité ne dépasse pas 12 mois.

**Toute aide attribuée ne peut être supérieure au montant sollicité par le demandeur.**

c) Versement des aides :

Le FSL peut participer aux frais d'impayés de charges d'un montant supérieur ou égal à 300 € et inférieure ou égal à 1000 € en accordant une subvention et un prêt.

L'aide financière relative à l'impayé de charges est versée au créancier pour le compte du propriétaire.

Les règles relatives aux aides sous forme de prêt sont identiques à celles définies pour les aides au maintien dans le logement pour les locataires : validité des offres de prêt, notification, renonciation, caducité... (Chapitre 3.2.c).

d) Motifs de refus d'aide :

- Une des conditions générales d'éligibilité définies au chapitre 2.3 n'est pas respectée,
- Le logement n'est pas situé dans un groupe d'immeubles bâtis ou un ensemble immobilier faisant l'objet d'un Plan de Sauvegarde validé dans le cadre du PDALHPD en application de l'article L.615-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Le logement n'est pas situé dans le périmètre défini d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat suivant l'article L.303-1 du même code,
- Le quotient social est supérieur au plafond,
- La part des frais liés au paiement du remboursement d'emprunt(s) pour le bien occupé et des charges correspond à un taux d'effort supérieur à 45 %,

- Le demandeur a déjà été aidé pour le FSL maintien ou accès dans les 24 derniers mois,
- L'assurance habitation du logement n'est pas à jour ou en cours de règlement,
- Le logement fait l'objet d'une vente forcée,
- La reprise du paiement des charges depuis au moins 2 mois consécutifs n'est pas effective,
- La dette de charges est inférieure à 300 €.

## 4 AIDES AUX IMPAYÉS D'ÉNERGIE, D'EAU ET DE TÉLÉPHONE

Le Fonds de Solidarité pour le Logement peut prendre en charge les impayés de fourniture d'énergie, de services téléphoniques et d'eau nécessaires à l'installation ou au maintien dans un logement des personnes et des familles en situation de précarité.

La mobilisation durable de la famille dans le règlement de la situation d'impayé conditionne l'octroi de l'aide.

Aussi, l'aide du Fonds n'interviendra qu'après la réalisation de toutes les démarches préalables permettant l'apurement de la dette ou sa diminution et afin de prévenir la constitution d'un nouvel impayé.

### 4.1 Aide aux impayés d'énergie/ FSL - Energie

Ce dispositif est destiné à apporter une aide aux personnes et aux familles en difficulté, étant dans l'impossibilité de payer leurs factures de gaz naturel ou d'électricité.

Il a pour objectif de prévenir une rupture de fourniture d'énergie.

Le partenariat avec les prestataires fournisseurs d'énergie intervenant dans le cadre du Fonds peut faire l'objet d'une convention.

Le dispositif FSL - Energie est complémentaire des dispositifs d'aides prévus à l'échelle nationale. Lors de l'examen de la demande d'aide, la mobilisation préalable de ces dispositifs sera exigée.

#### a) Conditions de recevabilité de la demande FSL-Energie :

L'aide s'adresse aux personnes et aux familles en situation de précarité domiciliées sur le territoire de la Métropole, titulaires d'un contrat de fourniture d'énergie à leur nom, pour le paiement des factures d'alimentation de leur résidence principale (hors remplissage des citernes ou cuves).



b) Type d'aide au maintien de l'Energie :

L'aide consiste en un allègement partiel de la dernière facture de consommation impayée aux fournisseurs d'énergie, dans la limite du plafond maximum d'aide, sans prise en compte d'un éventuel reliquat d'impayé (paragraphe ci-après).

Un délai de 12 mois entre chaque aide du FSL-Energie (une aide par organisme) est obligatoire.

Une deuxième demande peut être sollicitée en cas de changement de situation familiale et/ou financière et en cas de présentation d'une nouvelle facture -, si le montant d'aide annuel maximum n'est pas atteint.

Ne sont pas prises en compte dans ce dispositif :

- Les dettes contractées au titre de l'activité professionnelle,
- Les dettes qui sont le résultat d'actions frauduleuses,
- Les dettes relatives au remplissage des cuves et citernes,
- Les dettes de consommation d'un compteur de chantier.

c) Montant de l'aide attribuée :

Le FSL peut participer à un allègement partiel de la facture d'énergie en accordant une aide, d'un montant maximum de 1 000 euros, versée directement à l'opérateur, selon les modalités définies ci- après :

<b>Quotient social</b>	<b>Montant plafond de l'aide non remboursable en pourcentage</b>
0 à 900,00 €	70
900,01 € à 1100,00 €	60
1100,01 à 1400,00 €	50
>1400,00 €	Refus

Par ailleurs, le montant de l'aide est plafonné comme suit en fonction de la composition familiale du foyer :

Composition familiale	Montant maximum d'aide
Personne isolée	400 €
Demandeur + 1	500 €
Demandeur + 2	600 €
Demandeur + 3	700 €
Demandeur + 4	800 €
Demandeur + 5	900 €
Demandeur + 6	1 000 €

**Toute aide attribuée ne peut être supérieure au montant sollicité par le demandeur.**

d) Versement des aides :

Les aides sont versées directement au distributeur d'énergie. S'agissant d'un allègement de facture, il appartient au bénéficiaire de contacter son fournisseur d'énergie afin de solder intégralement le restant de la dette, ou de négocier un plan d'apurement.

e) Motifs de refus d'aide :

- Une des conditions générales d'éligibilité définies au chapitre 2.4 n'est pas respectée,
- Le quotient social est supérieur au plafond,
- La dette est supérieure à 12 mois,
- Le plafond d'aide maximum sur la période des 12 derniers mois a été atteint,
- Le demandeur n'a réglé aucune facture entre deux aides du FSL - Energie,
- Le demandeur a déjà bénéficié de 3 aides consécutives du FSL - Energie,
- L'abonnement n'est pas au nom du demandeur,
- Le demandeur a déjà bénéficié d'une aide dans les 12 derniers mois dans la Métropole,
- La facture est soldée ou la mensualisation est respectée,
- L'abonnement est résilié,
- La dette a été contractée au titre d'une activité professionnelle,
- La dette provient d'une action frauduleuse,
- La dette est relative au remplissage d'une cuve ou d'une citerne,
- Le demandeur a refusé un accompagnement de type Accompagnement Prévention des Impayés d'Energie,
- Le demandeur a déposé un dossier de demande à la Métropole ou bénéficie d'une aide au moment du dépôt de son dossier.



f) Activation de la procédure d'urgence :

Cette procédure consiste en une instruction prioritaire des dossiers visant à prévenir la coupure d'énergie. Il revient à l'intéressé de fournir au service instructeur un justificatif attestant de l'imminence de cette coupure.

Une décision de principe sera prise sous 72 heures, par le Président de la Métropole.

Dans tous les cas, l'admission d'urgence est appréciée par le Président de la Métropole.

#### 4.2 Aide aux impayés de téléphonie fixe

Une convention pourra être proposée aux différents opérateurs afin d'activer le dispositif et précisera les conditions et les modalités des aides.

L'activation de ce dispositif sera complémentaire des dispositions nationales relatives au service universel des communications électroniques lorsque l'opérateur du demandeur propose un tarif social ou tout autre dispositif d'aide.

Ce tarif spécifique correspond à une réduction sur l'abonnement de téléphone fixe de certaines catégories de personnes en raison notamment de leur niveau de revenus ou de leur handicap.

Pour activer ce tarif social, il convient de se rapprocher de son opérateur afin de savoir s'il le propose et dans quelles conditions.

#### 4.3 Aide aux impayés d'eau

Une convention pourra être proposée aux différents opérateurs, en lien avec les partenaires institutionnels (Mairies, CCAS, ...) et précisera les conditions et les modalités des aides.

## 5 VOIES DE RECOURS ET PRECONTENTIEUX

Les décisions relatives à l'attribution d'aides financières et aux demandes de remises de dettes sont susceptibles de recours.

#### 5.1 Recours gracieux

Toute décision peut faire l'objet d'un recours gracieux obligatoire et préalable dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification (Code des relations entre le public et l'administration –art 412-1 à 8).

Le recours est adressé par le demandeur ou son représentant légal à l'adresse suivante :

Toulon Provence Méditerranée  
Service FSL  
Hôtel de la Métropole  
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536  
83041 TOULON Cedex

La décision de rejet ou d'accord de la demande est prise par le Président de la Métropole dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du courrier de demande de recours gracieux. Le silence gardé plus de deux mois vaut décision implicite de rejet.

En cas de non-réponse dans les deux mois ou de maintien de la décision de rejet, l'intéressé dispose d'un nouveau délai de deux mois pour exercer un recours contentieux.

#### 5.2 Recours contentieux (après recours administratif recours gracieux obligatoire et préalable)

Sous réserve d'un recours administratif préalable et obligatoire, toute décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification. Le recours est adressé par le demandeur ou son représentant légal à l'adresse suivante :

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULON**  
**5, rue Jean Racine**  
**CS 40510**  
**83041 TOULON CEDEX 09**

#### 5.3 Demande de remise de dette et de rééchelonnement de la dette

Si l'intéressé rencontre des difficultés à rembourser le prêt octroyé du fait de sa situation familiale et/ou financière, il peut solliciter une remise partielle ou totale du montant du prêt restant dû et/ou un rééchelonnement de la dette.

La demande est à adresser au :

Toulon Provence Méditerranée  
Service FSL  
Hôtel de la Métropole  
107 Boulevard Henri Fabre - CS 30536  
83041 TOULON Cedex

Dans le cadre d'un plan de surendettement accordé par la Banque de France, le nombre des mensualités préalablement défini pourra excéder 36 mois.

La demande, accompagnée d'un rapport de situation rédigé par un travailleur social.

La décision est prise par le Président de la Métropole.

#### 5.4 Gestion de la défaillance dans les remboursements de prêts

Certains bénéficiaires du dispositif rencontrent des difficultés pour rembourser les échéances des prêts consentis.

En cas de défaillance dans le remboursement d'un prêt, la CAF procédera :

- À la relance du locataire par l'envoi d'un courrier simple à la première défaillance,
- À l'envoi d'un second courrier, au deuxième mois de défaillance,
- À l'envoi d'un courrier de mise en demeure, recommandé avec accusé de réception, au troisième mois de défaillance.

Lorsque toutes les possibilités de poursuites à l'encontre du bénéficiaire du prêt sont épuisées, la Caisse d'Allocations Familiales du Var transfère la créance à la Métropole pour instruction.

Conformément à la réglementation comptable, la dette transférée, quel que soit son traitement ultérieur, doit être alors constatée dans le budget de la Métropole par l'émission d'un titre de recette, sa mise en recouvrement étant ensuite assurée par les services de la Trésorerie.

Par ailleurs, dans le cadre particulier d'une procédure de décision de rétablissement personnel ou du décès du débiteur, la créance n'est pas mise en recouvrement, sous réserve de la production d'un document juridiquement recevable permettant d'établir précisément la situation du débiteur, quel que soit le montant dû.

## 6. ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT

Le Fonds de Solidarité Logement peut apporter un concours financier à une action initiée et menée par les associations poursuivant des objectifs propres dans le domaine de l'accompagnement social lié au logement.

De par leurs expériences, leurs expertises et le réseau de bailleurs qu'elles activent, les associations conventionnées contribuent à la construction de l'intérêt public général sur le territoire de La Métropole.

### 6.1 Définition de l'accompagnement social lié au logement

L'accompagnement social est une intervention sociale globale de proximité, exercé par des professionnels qualifiés en travail social œuvrant au sein d'associations subventionnées par la Métropole.

L'accompagnement se caractérise par un projet social contractualisé avec le ménage comprenant les objectifs à atteindre.

Sa mise en œuvre est :

- Soit indépendante de l'aide financière attribuée dans le cadre du FSL,
- Soit complémentaire de l'aide FSL et préconisée dans certaines situations afin de favoriser le maintien dans le logement (Accompagnement Prévention Impayé de Loyer (APIL), protocole de cohésion sociale -Borloo).

Elle relève d'une expertise sociale spécifique qui comprend :



- Une pratique d'intervention individuelle et/ou collective,
- Une fonction d'évaluation du projet logement,
- Des actions d'insertion liées au logement,
- Un travail en réseau avec les acteurs locaux.

Elle vise l'insertion durable dans le logement.

## 6.2 Différents types d'accompagnement social lié au logement (ASLL)

Plusieurs types d'accompagnement peuvent être mis en œuvre via des associations subventionnées, dans le cadre d'une convention au titre du FSL :

### a) Mesure d'aide orientée vers l'Accès dans un logement :

Elle consiste à l'accompagnement de la personne ou de la famille dans la recherche d'un logement en lui apportant les prérequis socio-éducatifs favorisant son autonomie dans l'élaboration d'un projet d'accès à un logement.

Dans le cadre de la recherche de logement, la durée de l'accompagnement social est fixée à 3 mois renouvelables dans la limite de 12 mois.

### b) Mesure d'aide orientée vers l'Insertion dans le logement :

L'accompagnement social vise à l'insertion durable des ménages dans un logement décent en développant leurs capacités à se maintenir dans celui-ci et en les aidant à réaliser leur propre parcours d'insertion.

A l'entrée dans le logement et dans le but de favoriser l'insertion durable, la durée de l'accompagnement social est fixée à 3 mois renouvelables dans la limite de 12 mois.

### c) Mesures d'aides orientées vers le Maintien dans le logement :

- Accompagnement Prévention des Impayés de Loyer (APIL)

Cet accompagnement socio-éducatif court et spécifique peut être sollicité pour des ménages se trouvant en situation d'impayé de loyer de moins de 24 mois et de moins de 4 000 €. Le service FSL peut proposer ce type de mesure dans le cadre d'une demande de FSL maintien.

Il a pour objectif d'activer rapidement l'ensemble des outils de résorption de l'impayé de loyer.

La durée de l'accompagnement social est fixée à 3 mois renouvelables 1 fois.

- Accompagnement dans le cadre de la signature d'un protocole BORLOO

Créé par la circulaire du 13 mai 2004, le protocole de cohésion sociale « BORLOO » est un dispositif de prévention des expulsions pour impayés de loyers des locataires « de bonne foi » occupant un logement social. Ce dispositif prend la forme d'une convention proposée par le bailleur (organisme logement social), co-signée par le locataire et le

préfet de Département.

Les interventions mises en œuvre concourent à la prévention des expulsions locatives par un suivi budgétaire permettant l'apurement de la dette en vue de la signature d'un nouveau bail.

L'objectif est de favoriser l'insertion durable dans le logement.

La durée de l'accompagnement social est fixée à 3 mois renouvelables dans la limite de 12 mois. Dans le cas de situations particulières, la durée de l'accompagnement pourra être prolongée.

d) Accompagnement social lié au logement spécialisé en prévention et traitement des impayés d'énergie (APIE)

Cet accompagnement technique et non global vise en priorité les usagers en situation d'impayés d'énergie avec récurrence des aides du FSL (après 3 accords consécutifs) et/ou présentant une consommation élevée ayant un retentissement sur le budget et la qualité des conditions de vie et de santé.

Les finalités de ce type d'accompagnement sont :

- Informer et accompagner dans le domaine de la maîtrise de l'énergie,
- Développer l'intervention socio-éducative collective,
- Détecter les situations de précarité énergétique via un diagnostic technique,
- Agir sur les modes de consommation (diagnostic + préconisations),
- Engager une médiation bailleur-locataire dès lors que des travaux seraient préconisés,
- Orienter vers des professionnels et/ou des dispositifs techniques amélioration de l'habitat,
- Evaluer l'incidence des conseils en « maîtrise de l'énergie » sur la consommation des ménages avec une évaluation m+3 et m+6,
- Favoriser les co-financements et la mutualisation,
- Diminuer le nombre de demandes au titre du FSL énergie.
- Une aide du FSL - Energie pourra être refusée si le bénéficiaire n'accepte pas la mesure d'accompagnement proposée. Toutefois, le partenaire accompagnant le ménage pourra dans le cadre du plan d'action co-élaboré mobiliser le FSL-Energie.
- La durée de l'accompagnement social est fixée à 3 mois renouvelables 1 fois.

e) Accompagnement social lié à la sous location avec bail glissant :

L'objectif poursuivi est de permettre aux personnes défavorisées en manque d'autonomie d'accéder à un logement par le biais de la sous-location ou de s'y maintenir. Ainsi, la sous-location constitue une étape intermédiaire dans la trajectoire des personnes pour accéder à un logement autonome. L'accompagnement social dans ce cadre a une durée maximale d'un an.

Dans le cas de situations particulières, après étude du dossier, la durée de l'accompagnement pourra être prolongée.

Il s'agit de mobiliser des logements dans le parc privé par un mécanisme de location

principale et secondaire : un bailleur privé donne en location (bail principal) un logement à une association œuvrant dans l'insertion par le logement, qui le sous loue (bail secondaire) à un ménage en difficultés économiques et d'insertion.

Il s'agit aussi de permettre le maintien dans le logement via un glissement du bail vers une association, le temps de la résorption de l'impayé, avec pour objectif la prévention des expulsions.

La médiation temporaire instituée par l'association permet d'ajuster la gestion du logement, d'exercer une veille sociale, d'atténuer le risque locatif et d'offrir une alternative aux ménages en cumul de difficultés pour accéder à un logement autonome.

### 6.3 Bénéficiaires des différents types d'accompagnement social lié au logement

Toute personne ou famille rencontrant des difficultés particulières pour accéder ou pour se maintenir dans son logement en raison de son manque d'autonomie peut bénéficier d'une mesure d'accompagnement social lié au logement.

La demande qui doit préciser les objectifs attendus de l'accompagnement est formulée sur le document spécifique de demande d'aide :

- Par le travailleur social référent de la famille,
- Par un travailleur social de services sociaux du territoire métropolitain
- Par la Préfecture du Var,
- Par un bailleur social dans le cadre de la signature d'un protocole Borloo ou suite à l'attribution d'un logement dans un objectif d'insertion durable,
- Par l'association conventionnée,
- Sur proposition de la CCAPEX.

### 6.4 Instruction de la demande

L'instruction de la demande est assurée par le service FSL la métropole de la Métropole.

La décision doit être rendue dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande.

Une demande pourra être refusée :

- Si les objectifs de l'accompagnement ne sont pas clairement identifiés,
- Si les ressources des bénéficiaires ne sont pas suffisantes pour une recherche de logement,
- Si les dettes sont telles que le budget ne permet pas l'accès au logement (sauf dossier de surendettement déposé ou en cours).

Sur proposition du travailleur social exerçant le suivi, en cas de non-adhésion de la personne ou de la famille à la mesure, il peut être mis fin à l'accompagnement social.

En cas de non-réponse du bénéficiaire à deux convocations dans un délai maximum de



30 jours, la mesure est considérée comme caduque.

Un bilan de fin de mesure est établi par l'association et adressé à la Métropole. Un renouvellement de la mesure peut être préconisé.

#### 6.5 Cumul de l'ASLL avec d'autres dispositifs d'accompagnement socio - éducatif

Une mesure d'accompagnement social lié au logement ne peut être cumulée avec les autres types d'accompagnement suivants :

- La gestion locative accompagnée,
- Les actions socio-éducatives exercées en cours d'hébergement CHRS, ALT, appartements thérapeutiques, mesures spécifiques activées par l'Etat, résidences sociales,
- Les suivis de parcours d'insertion des bénéficiaires du RSA pour assurer un accompagnement social global,
- Les maîtrises d'œuvres urbaines et sociales en charge du relogement des familles,
- Les Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP-MAESF). Pour ces situations, le service évaluera la viabilité du projet « recherche de logement ».
- En cas d'accord, l'aspect budgétaire continuera à être géré par le référent MASP-MAESF.

## 7. BILAN D'ACTIVITE

Le président de la Métropole, présente annuellement au comité responsable du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées le bilan d'activité du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Le bilan d'activité porte sur les points suivants :

- Bilan budgétaire du Fonds
- Engagements financiers des partenaires
- Analyse par type d'aide
- Analyse de l'activité et des aides octroyées
- Préconisations sur les améliorations possibles