

**TRAITEMENT DES IMPAYÉS
DE LOYER : PRÉVENTION
DES EXPULSIONS ET
GESTION DES SITUATIONS
DE SURENDETTEMENT**

Actualités et leviers :
du préventif
au juridique

Paris,
5 et 6 octobre 2017

Depuis la loi ALUR, les politiques publiques récentes font évoluer le cadre réglementaire et les dispositifs de prévention des expulsions et du traitement du surendettement.

Ces évolutions, qui visent à renforcer la prévention et à trouver des solutions pour les ménages menacés d'expulsion, s'articulent autour :

- › d'une meilleure coordination des actions des partenaires sur les territoires ;
- › d'un traitement des impayés le plus en amont possible ;
- › d'une réforme des procédures de surendettement, via les lois Sapin II et Justice XXIe siècle.

 **Jeudi 5 octobre**
Démarrage de la journée 9h15.

› Le renforcement de la politique de prévention des expulsions et sa déclinaison territoriale :

- › L'Instruction du 22 mars 2017 relative à la mise en œuvre du plan Interministériel pour la prévention des expulsions locatives ;
- › Les outils et dispositifs : la charte de prévention des expulsions, les CCAPEX, le déploiement d'Exploc
- › La définition de l'impayé pour les ménages bénéficiaires de l'APL.

› Zooms opérationnels sur deux territoires, mettant en scène une dynamique partenariale efficace au bénéfice des ménages :

- › En Charente : renforcer la prévention et l'accompagnement des ménages dès l'attribution et la détection des premières fragilités, en associant un travailleur social du GIP Charente SolidaritéS
- › La charte de prévention des expulsions des Landes : un accompagnement multi acteurs pour obtenir l'adhésion du locataire, équilibrer les situations et favoriser le maintien autonome du ménage dans son logement.

› Surendettement

- › Les nouvelles lois : Loi Sapin II, Loi Justice XXIe siècle ;
- › Harmonisation des procédures judiciaires et administratives : résultat des travaux du groupe de travail piloté par la DIHAL, devant aboutir à des évolutions législatives ;
- › Les conséquences juridiques sur les différentes étapes de la procédure : interaction avec les problématiques d'expulsion et le titre d'occupation (bail / protocole de cohésion sociale), interaction avec les APL, les protocoles de cohésion sociale
- › Les acteurs susceptibles d'intervenir dans la solvabilisation du ménage.

Dès lors, comment s'emparer de ces évolutions pour améliorer les capacités du bailleur social dans le recouvrement des impayés et l'accompagnement des ménages ? Quels sont les leviers techniques et partenariaux à mobiliser ? Comment articuler les différentes procédures : surendettement et prévention des expulsions, aides au logement, action du bailleur et des partenaires ? Comment améliorer les indicateurs de gestion du bailleur sur cette problématique ?

Ce séminaire vous permettra d'être au fait de toutes les nouveautés, réalisées et en cours, de ses impacts sur la procédure de traitement des impayés et des modalités de renforcement de la prévention des expulsions

 **Vendredi 6 octobre**
Démarrage de la journée 8h30 - Clôture du séminaire : 16h

› Ateliers

- › Surendettement : bâtir un argumentaire nécessaire à la contestation des plans de surendettement.
 - › Trouver des solutions pour le ménage jusqu'au bout et pas seulement dans une logique recouvrement
- Comment éviter au locataire le surendettement et la procédure d'expulsion ?
- Utiliser les différents stades du recouvrement pour être le plus pertinent avec les locataires.
 - Outils : utiliser l'orienté solution au fil de la procédure, le prochaska.

› Prévention et traitement des départs non formalisés : abandon et décès

- › Comment récupérer le logement le plus rapidement possible ?
- › Le quittancement du logement
- › Questions diverses et examen de la jurisprudence

Table ronde réunissant notaire, huissier et un représentant des domaines (CC).



Juliette FURET, Directrice du département Politiques sociales, Direction des Politiques urbaines et sociales
Louis du MERLE, conseiller juridique, DJEF, USH
Benoit LINOT, direction pôle de prévention des expulsions, DIHAL
Christophe REYNAUD, Chef du Service Info-banque Surendettement, DPAR
Gervais ROUGIER, Directeur GIP Charente SolidaritéS
Martine VINCENT, Directeur Relations Clients, Logelia Charente
Isabelle BROS, Service Gestion Locative, Responsable agence de Dax, XL Habitat, et l'ADIL des Landes.

Nos formateurs experts

Christophe CHAUMANET et **Christophe PERROT**
Maître Raphaël Moya, huissier