

Groupe de travail Gironde

Prévention des impayés et des expulsions



Lundi 19 juin 2023



Objectifs de la rencontre

- Contexte actuel et actions partenariales en cours
- Témoignages et échanges de pratiques :
 - La communication à destination des locataires en difficulté :
quelles pratiques et quelles évolutions pour favoriser leur mobilisation ?
 - Stratégies internes de prévention des impayés et expulsions :
organisations et modalités
 - 👉 Clairsienne, Erilia, Gironde habitat, Mésolia, Noalis

Partie 01

Actualités et contexte

Actualités et contexte

➤ Charte départementale de prévention des expulsions (2021-2027)

1. Communication en langage facile à lire et à comprendre (FALC) → DDETS
2. Accompagnement des ménages du parc privé dès le commandement de payer → département + CAF
3. Mieux connaître les ménages absents au rendez-vous « DSF assignation » → DDETS
4. Favoriser la prescription de mesures d'AVDL le plus en amont possible → DDETS
5. **Démarche d'évaluation et de coordination au niveau départemental des réunions partenariales de concertation bailleurs publics → FSL**
6. «Aller vers» les ménages aux prestations logement suspendues >= 18 mois → CAF
7. Expérimentations pour améliorer la prévention des expulsions sur les territoires → département / DGAS
8. Evaluation et adaptation du dispositif de signalement des impayés de loyer -> FSL
9. **Développer les actions de soutien dans le parc social en faveur des salariés fragilisés → Action Logement / Conférence départementale HLM**
10. **Formalisation des procédures partenariales bailleurs sociaux / FSL → FSL / URHLM**
11. Favoriser les relogements solvabilisateurs entre parc privé et public → DDETS / FSL

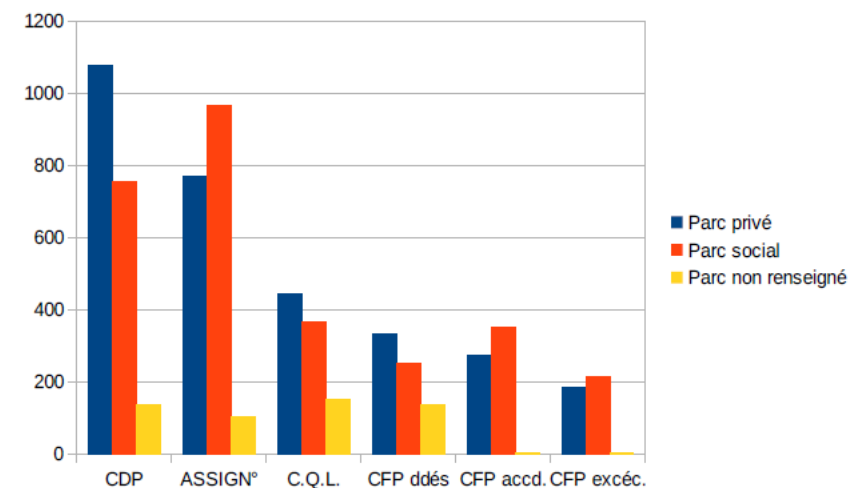
Actualités et contexte

INDICATEURS DE GESTION DES ORGANISMES HLM	2014	2020	2021	2022
Nb de ménages en situation de retard de paiement au 31/12/22	13 528	7 830	9 240	8 774 (soit 9% de l'ensemble des locataires du parc HLM de Gironde)
Nb de ménages avec 1 retard de paiement > = 3 mois au 31/12/22	3 749	3 632	3 603	3 709 (soit 4% des locataires)
Nb de ménages avec 1 retard de paiement > 12 échéances nettes	267	1 271	709	576 (soit 1% des locataires)
Nb de locataires partis en impayés dans l'année	3 388	981 * du 01/07 au 31/12/2020	2156	2 877
Nb de relances dans l'année	95 062	4 668 * du 01/07/2020 au 31/12/2020	5450	21 450 (par courriers et contacts directs)
Nb de plans d'apurement d'amiables dans l'année	4 102	3 275	8 444	10 246
dont Nb de protocoles PCS signés dans l'année	289	79 * du 01/07/2020 au 31/12/2020	219	166
Nb de ménages avec effacements de dettes	238	296	531	388 (nouveaux ménages en procédure de surendettement)
Montant total dettes effacées dans l'année (PRP)	693 374,00 €	528 875,19 € * du 01/07/2020 au 31/12/2020	733 777,00 € (locataires présents)	664 876 € (locataires présents) + 299 655 € (locataires partis)

Actualités et contexte

Répartition des actes de la procédure d'expulsion en fonction du parc locatif
sur l'Arrondissement de Bordeaux

	CDP	ASSIGNA- TIONS	C.Q.L.	C.F.P. DEMAN- DÉS	C.F.P. ACCORDÉS	C.F.P. EXÉCUTÉS
Parc privé	1076	768	443	332	274	185
Parc social	755	967	365	249	352	213
Parc non renseigné	136	103	152	136	1	1
Total	1967	1838	960	717	627	399



Actualités et contexte

➤ À l'occasion de la révision du règlement intérieur de la CCAPEX (à venir), élaborer une « stratégie communication » / un vademecum de la CCAPEX :

- Fonctionnement : représentants, modalités de saisine...
- Pour quelles situations et quels ménages,
- Marges de manœuvre et possibilités de la commission, etc...

Actualités et contexte

- Poursuite du cycle rencontres FSL/CD/UR
- Initiative de la MDSI des Hauts-de-Garonne
- Enquête courrier par la DDETS
- Appel à projets FNAVDL 2023

👉 *À venir : rencontre régionale « observatoire des impayés » 26 juin*



Partie 02

Témoignages et échanges de pratiques

Témoignages et échanges de pratiques

- Stratégies internes de prévention des impayés et expulsions : organisations et modalités
- La communication à destination des locataires en difficulté : quelles pratiques et quelles évolutions pour favoriser leur mobilisation ?

👉 Clairtienne, Erilia, Gironde habitat, Mésolia, Noalis

Pistes et perspectives

- Partage avec les partenaires :
 - Cycle de rencontres, temps de formation (exemple PACA),
 - Etude et partage avec le FSL sur les provisions,
 - Enquête énergie / suivi provisions (Adeline Barre UR)