



GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC
**CHARENTE
SOLIDARITÉS**



**Les expulsions locatives
en Charente**

BILAN 2016




NOUS CONTACTER



GIP Charente Solidarités

Maison Départementale de l'Habitat
57 rue Louis Pergaud
16000 Angoulême

 05 45 24 46 46

www.charentesolidarites.org



La prévention des expulsions locatives

Vous avez reçu un acte d'huissier concernant votre logement ? Vous risquez d'être expulsé ?

La charte départementale relative à la prévention des expulsions locatives confie au GIP le suivi de toutes les procédures d'expulsion sur l'ensemble du département.

QUEL EST LE RÔLE DU GIP ?

Le GIP est informé par la préfecture de toutes les **procédures d'expulsion qui débutent en Charente** et assure le secrétariat de la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions).

Les travailleurs sociaux du GIP :

- Proposent un **accompagnement social personnalisé** aux locataires.
- Assurent le **lien avec les propriétaires**, les huissiers, le Tribunal d'Instance, la Préfecture, les travailleurs sociaux de secteur, la CAF, la MSA...
- Rédigent une **enquête sociale et financière** destinée au juge en vue de l'audience.
- Transmet au Préfet, au stade de la demande de concours de la force publique, les éléments à caractère social et financier.

POUR QUI ?

- **Les locataires** en procédures d'expulsion.
- **Les propriétaires** qui ont engagé une procédure d'expulsion.

POURQUOI ?

Éviter l'**expulsion effective**.



SOLUTIONS ENVISAGEABLES

L'**accompagnement** proposé peut permettre de trouver des **solutions adaptées** telles que :

Mise en place d'une MASP, d'un ASSLL, constitution d'un dossier de surendettement auprès de la Banque de France...

- Reprise régulière du paiement du loyer, mise en place d'un plan d'apurement de la dette...
- Relogement dans le parc public.
- Hébergement par une structure adaptée : CHR (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale), maison relais, foyer résidence, maison de retraite, 115 (hébergement d'urgence)...
- Présentation en Cellule de Recours en vue d'obtenir une sous-location (bail glissant), un logement adapté, des garanties financières...
- Présentation en CCAPEX, en vue d'obtenir un avis ou une recommandation.
- Présentation en commission de médiation (DALO) en vue d'obtenir un relogement prioritaire dans un logement HLM ou un hébergement.
- Présentation en commission FSL en vue de solder la dette.
- ...

Rappel du Contexte.....	4
I. La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (C.C.A.P.E.X.).....	5
II. En 2016, le nombre de procédures engagées est en légère baisse.....	6
A. Une légère baisse en 2016	6
B. Les procédures d'expulsion sont très majoritairement engagées pour impayés de loyers.....	7
C. Une baisse des assignations, due à la baisse des procédures engagées par les bailleurs privés	8
D. Détail par bailleurs.	9
E. Procédures multiples.....	10
III. Les ménages qui ont pu être rencontrés avant l'audience se présentent à celle-ci et obtiennent des délais de paiement.	11
A. Le pourcentage de ménages rencontrés par les travailleurs sociaux du GIP avant l'audience à son plus haut niveau depuis 2010.	11
B. 70 % des ménages rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants	12
C. 29 % des ménages non rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants	12
D. Audiences 2016 : 85 % des délais accordés par le juge pour les ménages comparants au tribunal et rencontrés par le GIP avant l'audience	13
E. Audiences 2016 : 90 % des baux résiliés pour les ménages non comparants et non rencontrés par le GIP avant l'audience.	13
IV. Une légère augmentation des baux résiliés	14
V. Les délais accordés par le juge sont respectés par près de 83 % des ménages	15
VI. Le nombre de commandements de quitter les lieux baisse de 8,5 % par rapport à 2015.....	16
VII. Les demandes de concours de force publique connaissent elles aussi une baisse de 8,5 %.	17
VIII. Les concours de la force publique accordés sont stables.	17
IX. Que deviennent les locataires une fois le concours de la force publique accordé en 2016	18
X. Un nombre d'expulsions réelles qui augmente, dans un volume faible	19
XI. Récapitulatif de l'évolution des différents actes de la procédure.	19
XII. Le profil des 15 ménages expulsés par la force publique en 2016.....	20
XIII. 65,6 % de solutions concrètes pour les ménages	21
XIV. 61,4 % des procédures d'expulsion en cours se situent sur les territoire du Grand Angoulême....	22
A. Par Pays.....	22
B. Par Communautés de Communes.....	23
C. Sur le Grand Angoulême.....	24
XV. 60,5 % des assignations se situent sur le territoire du Grand Angoulême	25
XVI. Le profil des ménages assignés en 2016.....	26
A. Par catégorie d'âge : un écart qui tend à se restreindre entre toutes les tranches d'âges.....	26
B. Par type de ménages : 40 % des ménages assignés ont des enfants.....	27
C. Par type de revenus : les bénéficiaires des prestations sociales prédominent.....	28
XVII. Les perspectives pour 2017	29





Depuis 1998, et conformément à la **Charte Départementale pour l'amélioration de la prévention des expulsions qui est en cours de révision**, le **G.I.P. Charente Solidarités assure le suivi de l'ensemble des ménages** faisant l'objet d'une procédure d'expulsion en Charente.

Cette intervention est possible grâce à un partenariat étroit avec les services de la Préfecture et les huissiers de justice qui nous informent de chaque procédure engagée, mais également avec l'ensemble des travailleurs sociaux notamment du Conseil Départemental, de la CAF et des CCAS, et le soutien de l'ADIL dans son rôle de conseil et d'orientation.

Le rôle des bailleurs HLM est également essentiel.

Ainsi, le G.I.P. Charente Solidarités reçoit la copie de l'ensemble des actes de la procédure d'expulsion.

En 2016, une équipe de **3,5 ETP de travailleurs sociaux et 0.70 ETP de secrétaire** ont réalisé la gestion administrative et l'accompagnement des **799 ménages** en procédure d'expulsion au 24 Janvier 2017.

A l'assignation, un rapport à destination du juge est rédigé. Le GIP Charente Solidarités y expose la situation et les éventuelles difficultés rencontrées par le locataire, ainsi que les perspectives d'action. Ce rapport a pour objectif de favoriser la compréhension de la situation lors de l'audience et d'amorcer un dialogue si le locataire se déplace au tribunal.

A la demande de concours de force publique, des éléments concrets concernant le travail effectué en collaboration avec la famille, pour remédier à sa situation, sont systématiquement adressés à la Préfecture (délégation *donnée au GIP Charente Solidarités par le Président du Conseil Départemental*).

Ainsi en 2016, le GIP Charente Solidarités a proposé un accompagnement social personnalisé, de l'assignation à la clôture du dossier, à tous les ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion dans le département.

L'objectif est toujours de trouver ensemble les solutions les plus adaptées à chaque situation.





I. La Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions Locatives (CCAPEX).

Depuis mai 2011, le GIP Charente Solidarités assure le secrétariat de la CCAPEX qui a été créée par arrêté conjoint du Préfet de la Charente et du Président du Conseil Départemental de la Charente.

Rendue obligatoire par l'article 59 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la commission départementale de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) est un outil du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Elle fait partie à part entière du schéma de prévention des expulsions locatives inscrit dans le PDALPD. Elle s'articule avec la cellule de recours, et la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO), dont le secrétariat est confié à l'Etat, assuré par la DDCSPP, en échangeant des informations sur les dossiers communs.

L'objectif est d'optimiser le dispositif de prévention des expulsions locatives par un traitement global de l'impayé de loyers et une meilleure coordination de l'action des partenaires.

La Loi A.L.U.R. (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), promulguée le 24/03/2014, renforce le rôle des C.C.A.P.E.X. et redéfinit leurs missions, toujours dans le but de traiter les impayés le plus en amont possible.

Elle rend notamment obligatoire le signalement des impayés à la C.C.A.P.E.X., pour les bailleurs des parcs privé et public, au stade du commandement de payer, ou deux mois avant l'assignation, selon les cas.

En 2016, 2 situations ont été examinées par la C.C.A.P.E.X., pour 3 en 2015, 4 en 2014, 11 en 2013, 2 en 2012 et 9 en 2011.

Sur ces 2 situations examinées en 2016 :

- Pour la première, les membres de la CCAPEX n'ont pu faire d'avis ou de recommandation au regard du règlement intérieur.
- Pour la deuxième, un avis à la commission FSL et une recommandation aux bailleurs HLM ont été formulés.

La majorité des situations les plus délicates au regard des expulsions sont suivies et étudiées à tous les stades de la procédure (service social du G.I.P., divers services sociaux, cellule de recours, CAF, DALO,...).

Ainsi, le nombre de dossiers étudiés en C.C.A.P.E.X. a toujours été peu élevé. Des solutions sont régulièrement trouvées et mises en œuvre en amont d'une éventuelle saisine de cette commission (relogement autonome, en C.H.R.S., ...), notamment par le biais de la cellule de recours.

Néanmoins, la révision de la charte de prévention des expulsions, actuellement en cours, prévoit un renforcement du rôle de la CCAPEX, que les bailleurs pourront saisir, en fonction d'indicateur (absence de contact, récurrence, plan d'apurement non respecté...) et selon l'expertise de son secrétariat, le plus en amont possible des impayés.



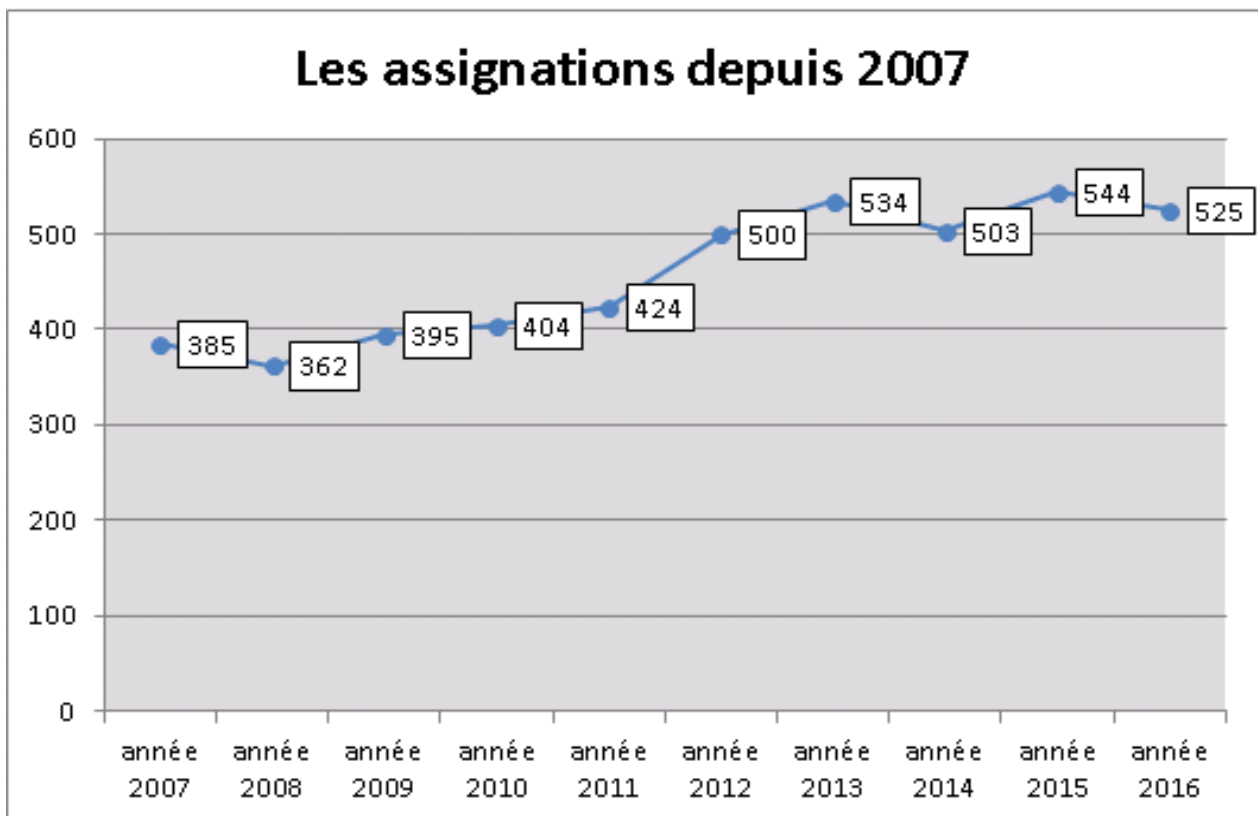
II. En 2016, le nombre de procédures engagées est en légère baisse.

A. Une légère baisse en 2016 :

- - 3.5 % entre 2015 et 2016
- + 8 % entre 2014 et 2015
- - 6 % entre 2013 et 2014
- + 6.8 % entre 2012 et 2013
- + 18 % entre 2011 et 2012

Après avoir atteint son plus haut niveau en 2015, le nombre d'assignations baisse sensiblement en 2016, avec **525 nouvelles procédures engagées, soit une baisse de 3.5 %**. Il s'agissait, pour 110 situations, de ménages ayant fait l'objet d'au moins une précédente procédure d'expulsion, soit 21 %.

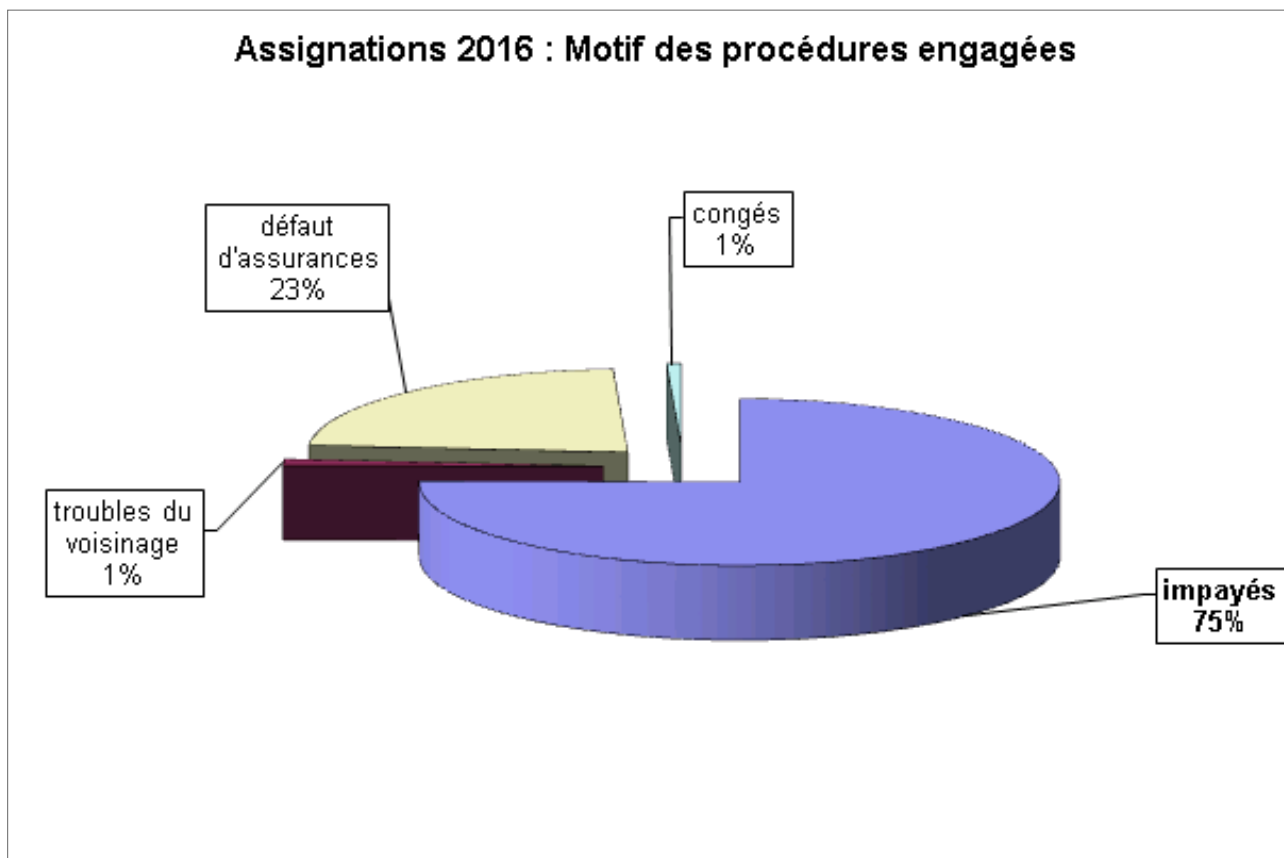
Malgré la baisse constatée en 2016, notons néanmoins qu'en 10 ans, le nombre d'assignations a augmenté de 36.5 %.





II. En 2016, le nombre de procédures engagées est en légère baisse (*suite*).

B. Les procédures d'expulsion sont très majoritairement engagées pour impayés de loyers.



Comme chaque année, les demandes d'expulsion locatives sont majoritairement motivées par des impayés de loyers.

Rappelons que les bailleurs peuvent également demander l'expulsion locative de leurs locataires à un autre titre que l'impayé : défaut d'assurance, lorsque ces derniers n'ont pas respecté le terme du congé donné six mois avant l'échéance du bail, ou lorsqu'ils souhaitent reprendre ou vendre le logement.

Les bailleurs peuvent enfin demander l'expulsion locative en cas de «non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée», il peut s'agir par exemple de bruit excessif, tapage nocturne, activités commerciales illicites portant préjudice au voisinage, etc...



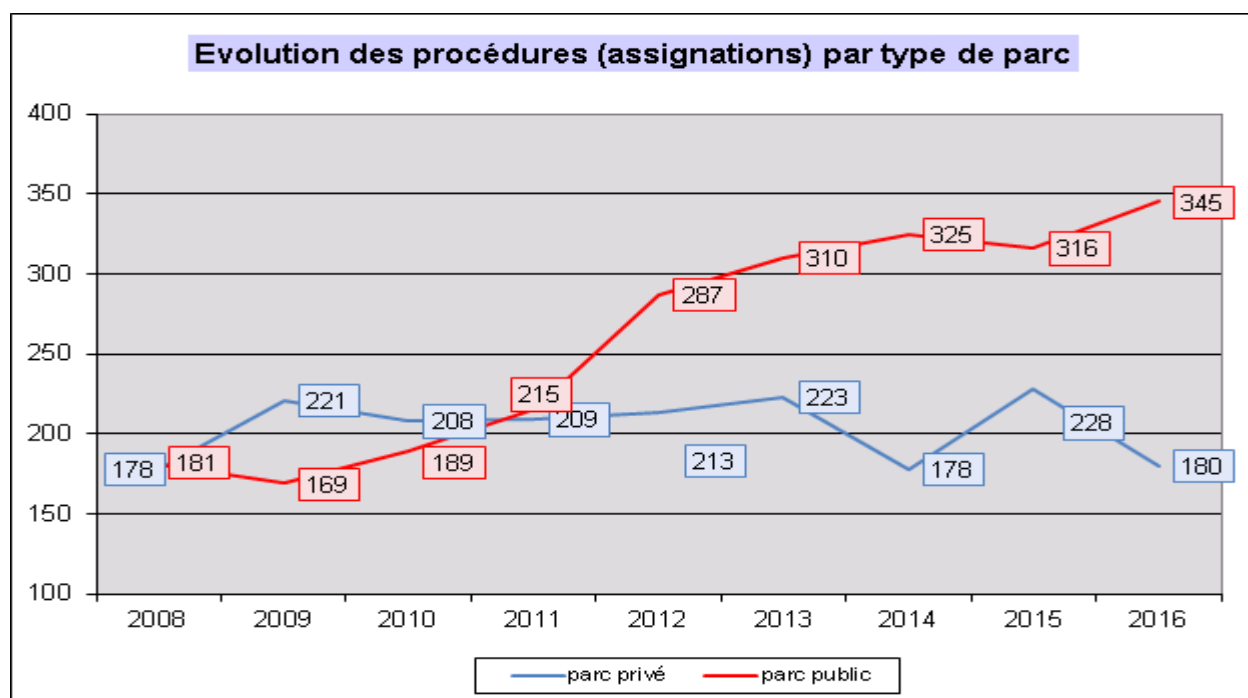
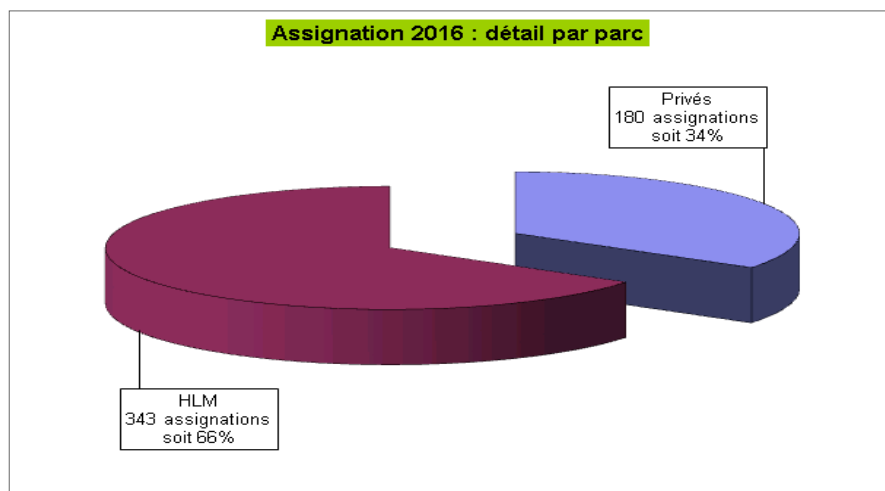
II. En 2016, le nombre de procédures engagées est en légère baisse (*suite*).

C. Forte hausse des assignations dans le parc public depuis 2012, baisse dans le parc privé.

Le nombre de procédures engagées par les bailleurs privés baisse cette année de 26.5 %, par rapport à 2015.

Le parc public conserve un nombre de procédures majoritaire (66% des procédures engagées contre 34% dans le parc privé), observant **une augmentation** de 8% depuis 2015, et **de 47% depuis 2008**.

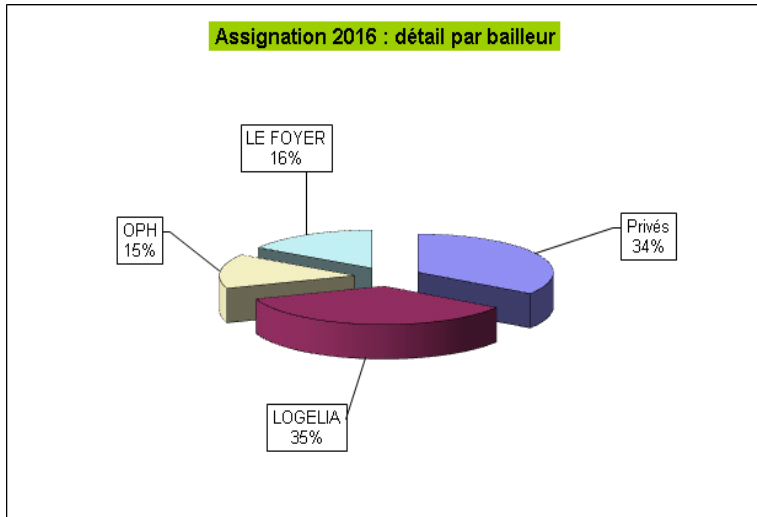
Nous pouvons émettre l'hypothèse que les ménages disposant de faibles revenus, et donc plus enclins à faire l'objet de procédures d'expulsion, sont davantage logés dans le parc public, au fil des années.



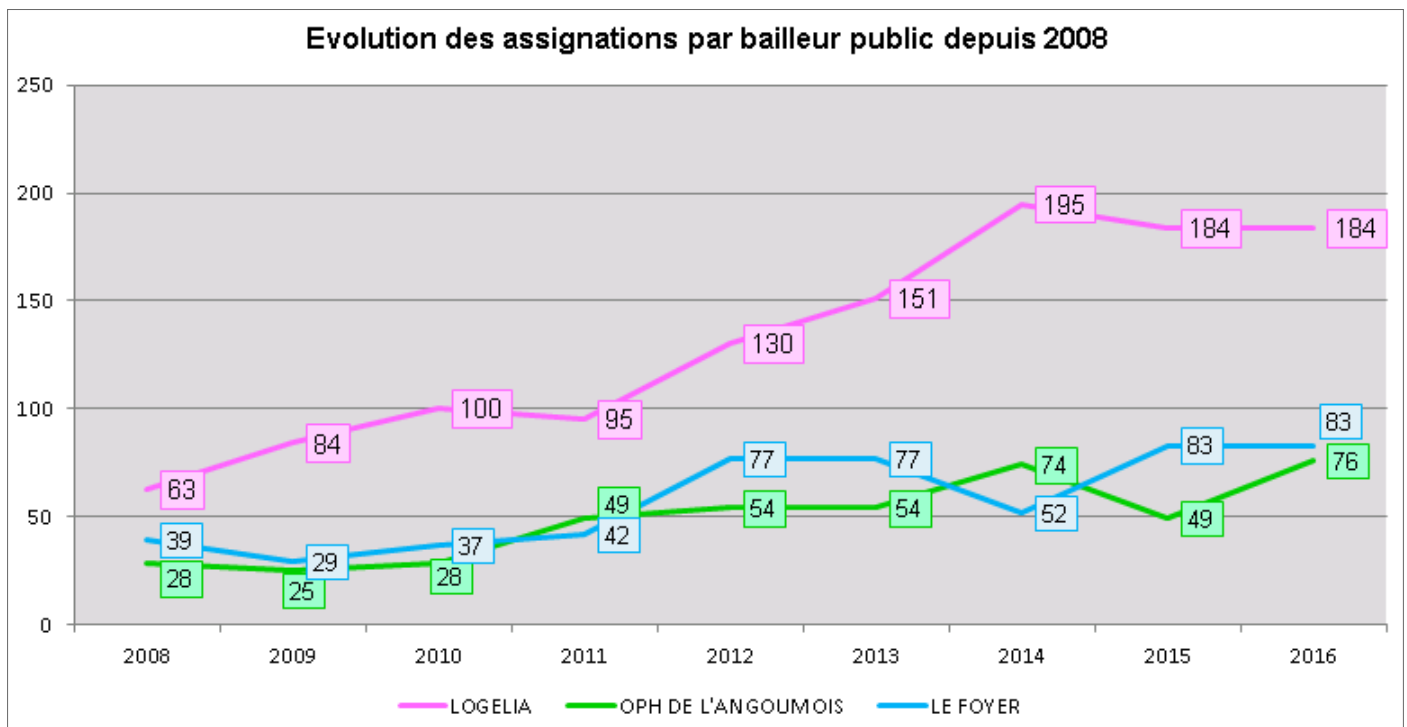


II. En 2016, le nombre de procédures engagées est en légère baisse (suite).

D. Détail par bailleur: Logélia en forte hausse depuis 2011



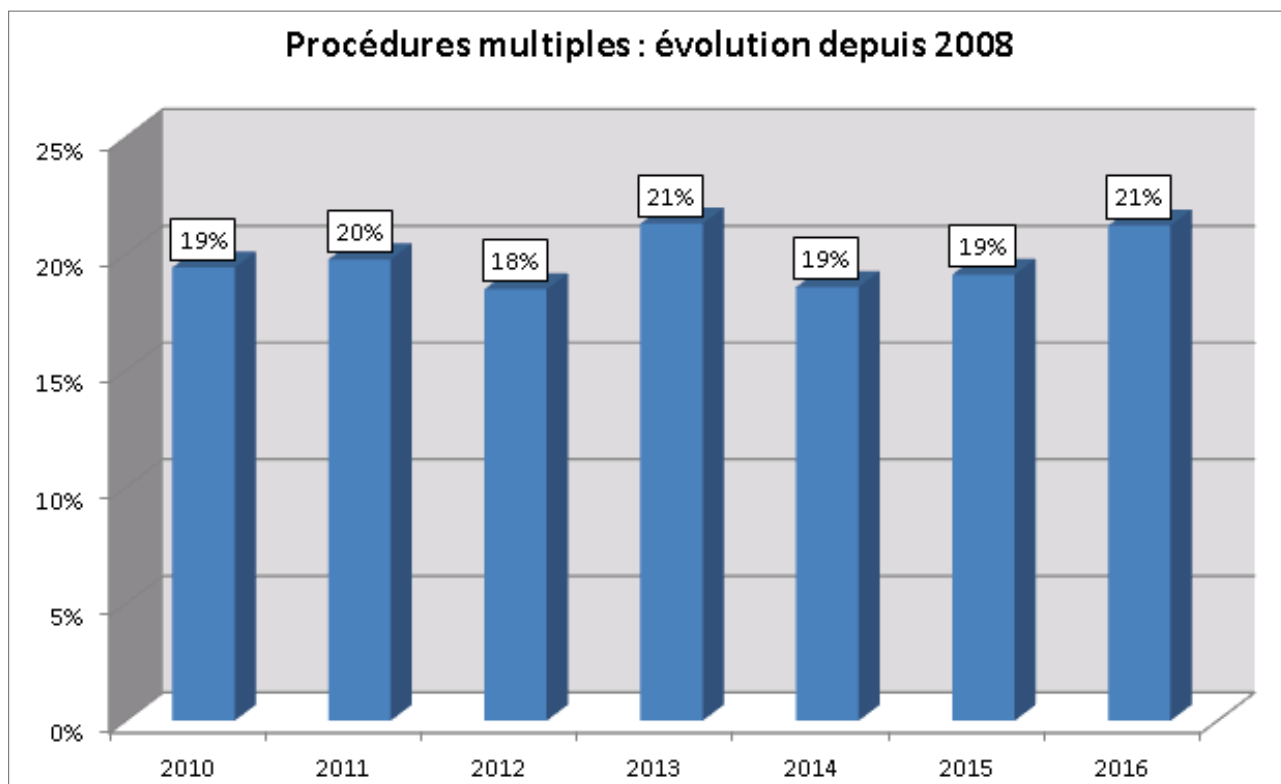
- Après avoir connu une forte augmentation depuis 2008, Logélia et le Foyer observent une stabilité parfaite du nombre de procédures engagées entre 2015 et 2016, .
- L'OPH de l'Angoumois connaît cette année une hausse significative des assignments, par rapport à 2015.





II. En 2016, le nombre de procédures engagées est en légère baisse (*suite*).

E. Procédures multiples.



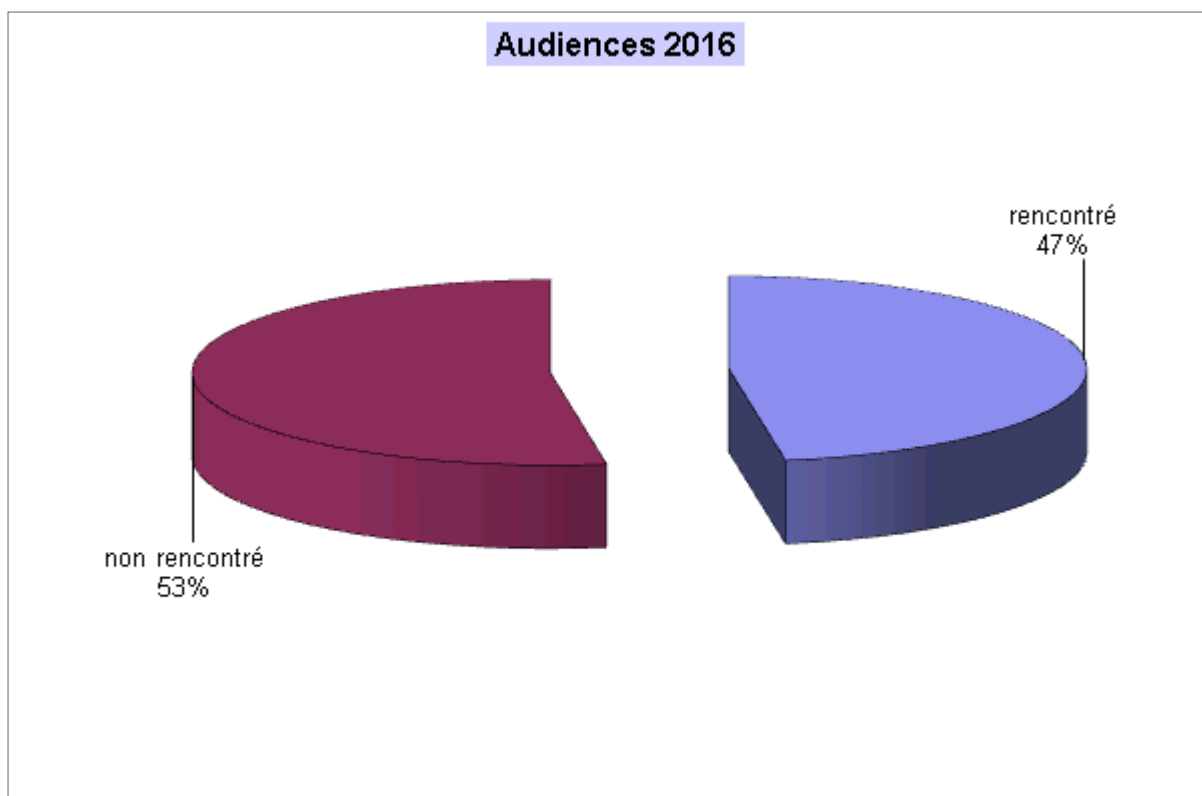
Le nombre de ménages qui a déjà fait l'objet d'au moins deux procédures d'expulsion, est relativement stable depuis 6 ans : il représente en 2016, 21 % des procédures engagées, soit 110 ménages.



III. Les ménages qui ont pu être rencontrés avant l'audience se présentent à celle-ci et obtiennent des délais de paiement.

A. Le pourcentage de ménages rencontrés par les travailleurs sociaux du GIP avant l'audience à son plus haut niveau depuis 2010.

- 547 audiences au tribunal en 2016, contre 508 en 2015, 511 en 2014.
- 47% des ménages en procédure d'expulsion ont été rencontrés avant l'audience (contre 34% en 2015, et 39% en 2014), c'est le meilleur résultat obtenu depuis 2010. De nouvelles modalités de communication, notamment avec les bailleurs, qui nous fournissent, quand ils l'ont, les numéros de téléphone des locataires assignés, peuvent en partie expliquer cette amélioration.

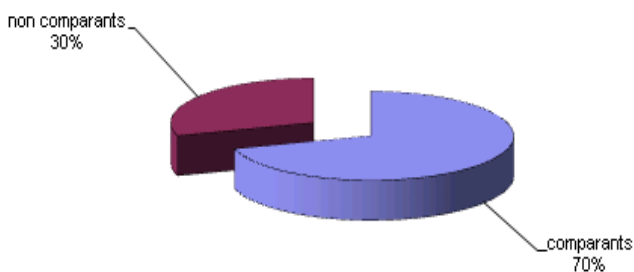




III. Les ménages qui ont pu être rencontrés avant l'audience se présentent à celle-ci et obtiennent des délais de paiement. (suite).

B. 70% des ménages rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants

Ménages rencontrés par le GIP Charente SolidaritéS avant l'audience



La tendance est identique aux trois années précédentes : 70% des ménages rencontrés avant l'audience ont comparu au tribunal.

Hypothèses :

- Les ménages renseignés par le G.I.P, sur l'importance de leur présence, se mobilisent à cet effet.
- Les locataires se présentent à l'audience en sachant que le juge connaît leur situation grâce à l'enquête sociale et financière du GIP, et en ayant des solutions à proposer au magistrat.
- Les ménages qui donnent suite aux mises à dispositions du GIP sont déjà dans une dynamique de faire face à leur situation, et se présentent donc davantage à l'audience.

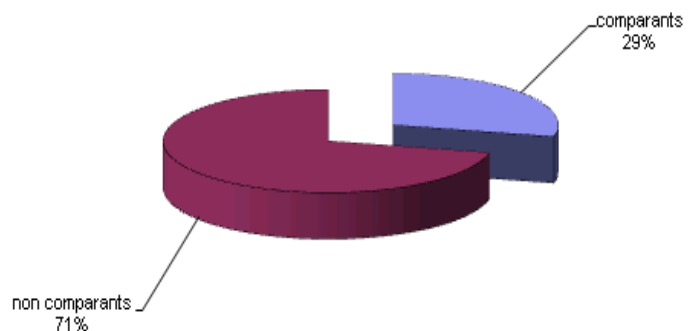
C. 29% des ménages non rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants

29% des ménages qui n'ont pas été rencontrés avant l'audience, ont malgré tout comparu au Tribunal (contre 49% en 2015).

Nous pouvons en déduire plusieurs hypothèses :

- Les locataires ont parfois été rencontrés par le G.I.P. lors d'une procédure d'expulsion antérieure, et ont déjà les informations relatives à l'audience notamment.
- Dans les courriers de proposition de rendez-vous du GIP, il est joint une plaquette qui présente la procédure, et les solutions possibles.
- Les ménages concernés ont accès à des informations relatives à leurs droits en matière de procédure d'expulsion par d'autres biais (internet, travailleurs sociaux, réseau, ADIL,...)

Ménages non rencontrés par le GIP Charente SolidaritéS avant l'audience

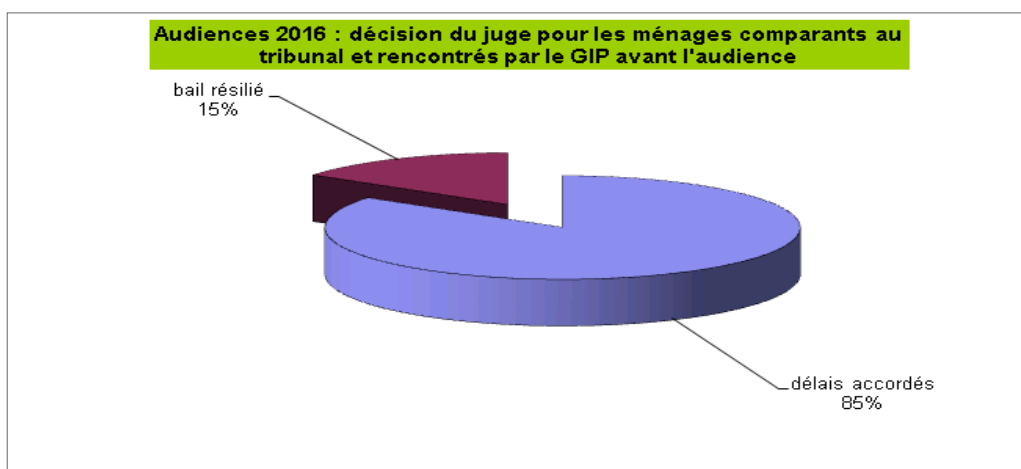




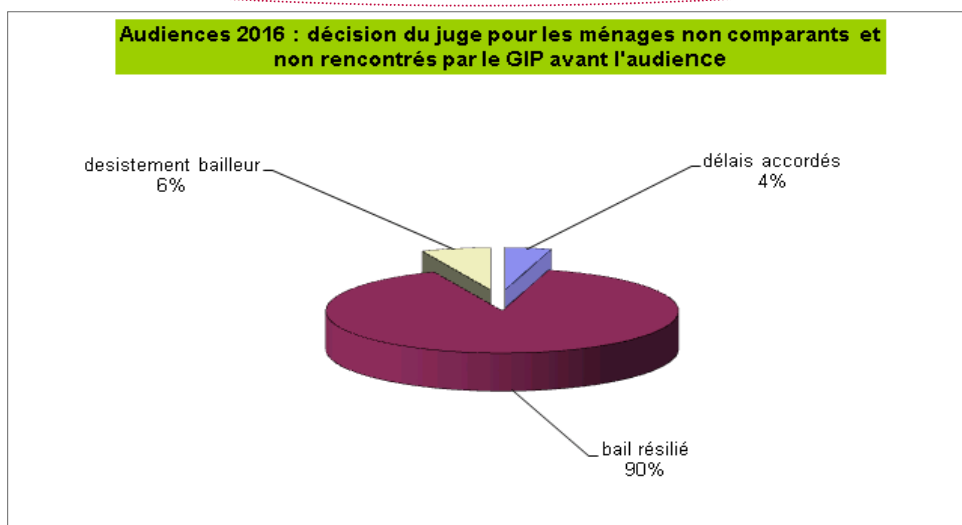
III. Les ménages qui ont pu être rencontrés avant l'audience se présentent à celle-ci et obtiennent des délais de paiement (*suite*).

D. Audiences 2016 : 85 % des délais accordés par le juge pour les ménages rencontrés par le GIP avant l'audience et comparants au tribunal.

En 2016, dans 85 % des cas, les ménages rencontrés par le G.I.P, et comparants, se sont vus accorder des délais de paiement et la suspension de la clause résolutoire. C'est un résultat qui augmentait chaque année (82% en 2014, 72 % en 2013) et qui se stabilise depuis 2015. Il reflète l'importance de la préparation des locataires en amont de l'audience, ainsi que le partenariat avec les juges.



E. Audiences 2016 : 90 % des baux résiliés pour les ménages non rencontrés par le GIP avant l'audience et non comparants.



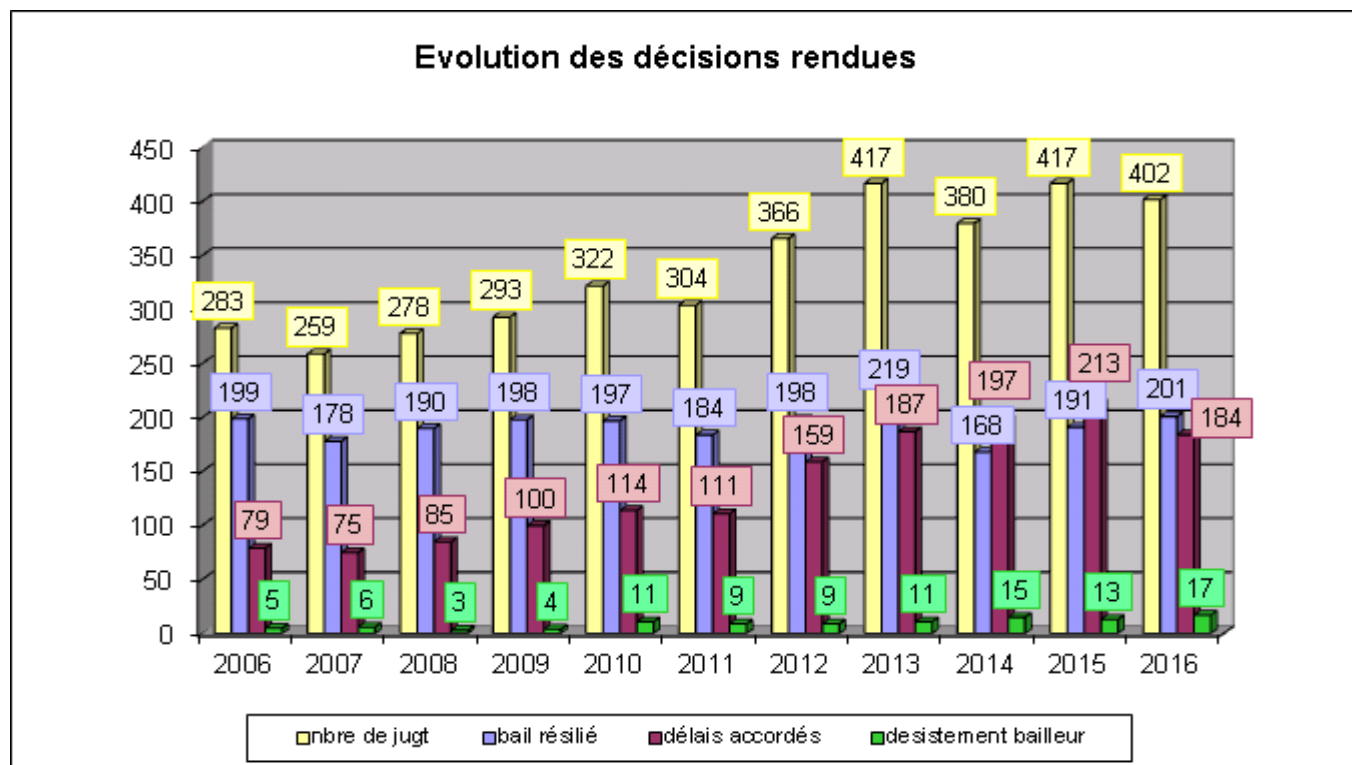
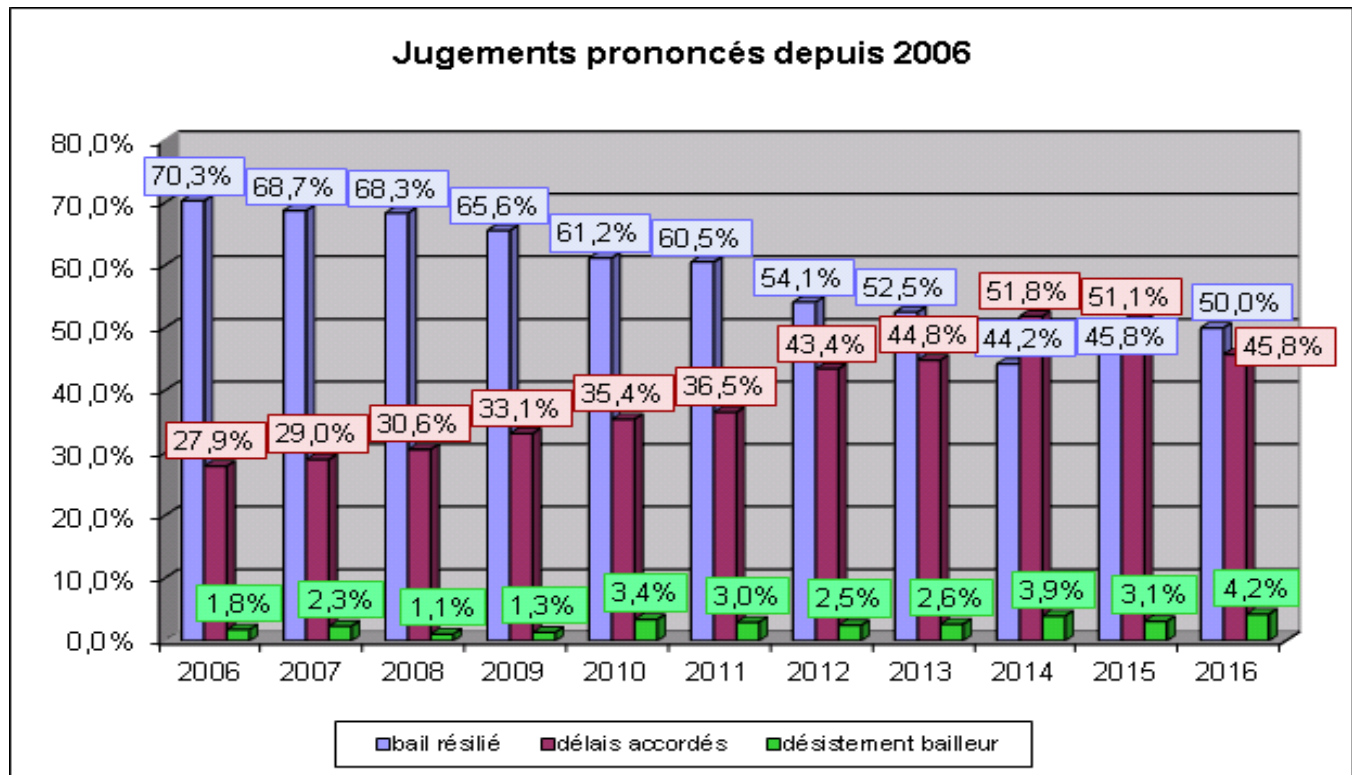
Pour les locataires en situation d'impayés de loyers, non comparants et non rencontrés par le GIP, les juges se montrent moins cléments, leur accordant des délais de paiement dans seulement 4% des situations (contre 10% en 2015). Il peut s'agir des locataires ayant convenu en amont d'un accord avec leur bailleur, et/ou ayant écrit au juge pour proposer un plan d'apurement.



IV. Une légère augmentation des baux résiliés.

En 2016, il y a sensiblement plus de baux résiliés que de délais accordés, ce qui n'était pas arrivé depuis 2013, mais reste à un niveau élevé (45.8 %).

Le pourcentage de désistement des bailleurs est quant à lui à son plus haut niveau depuis 2008, représentant majoritairement des dettes soldées avant l'audience.





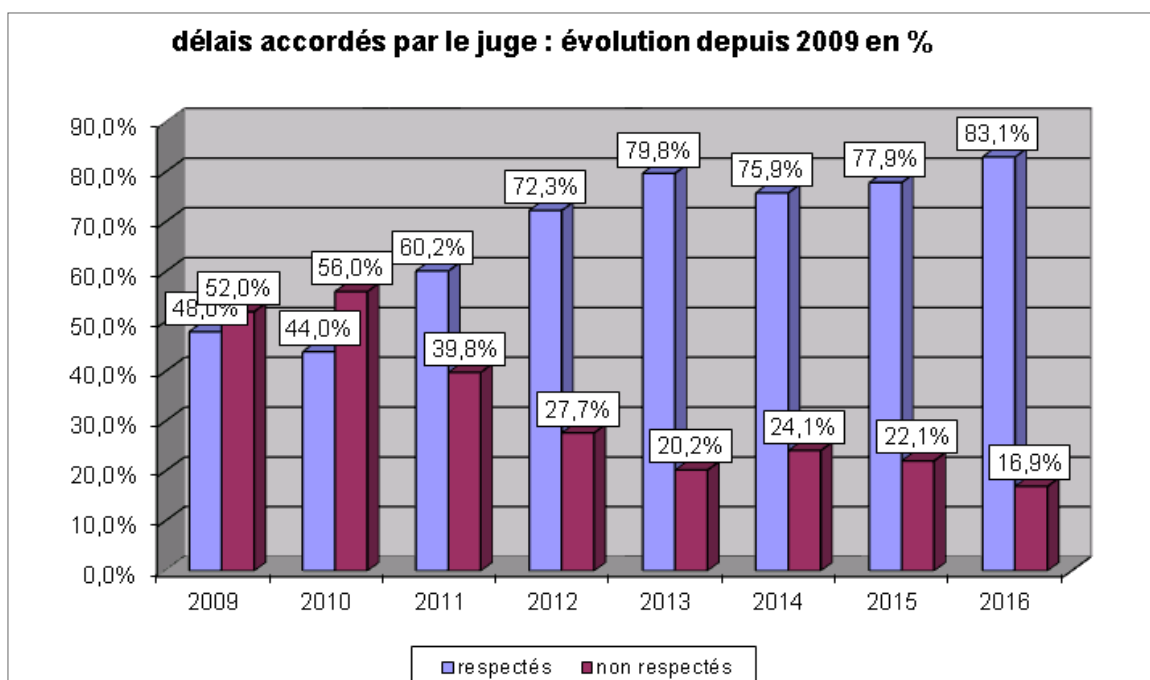
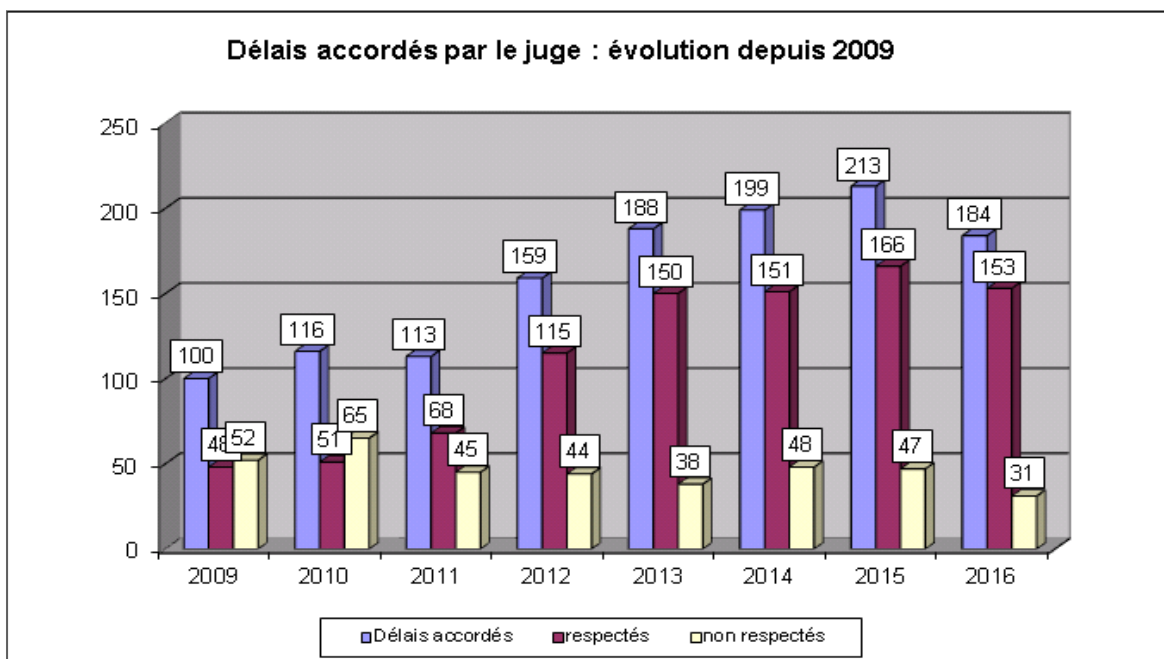
V. Les délais accordés par le juge sont respectés par près de 83% des ménages.

Cette année, le nombre des délais octroyés par les juges est en baisse de 16 %.

Nous considérons comme « délais respectés » les procédures pour lesquelles le bail n'a pas été résilié par jugement et le commandement de libérer les lieux non délivré.

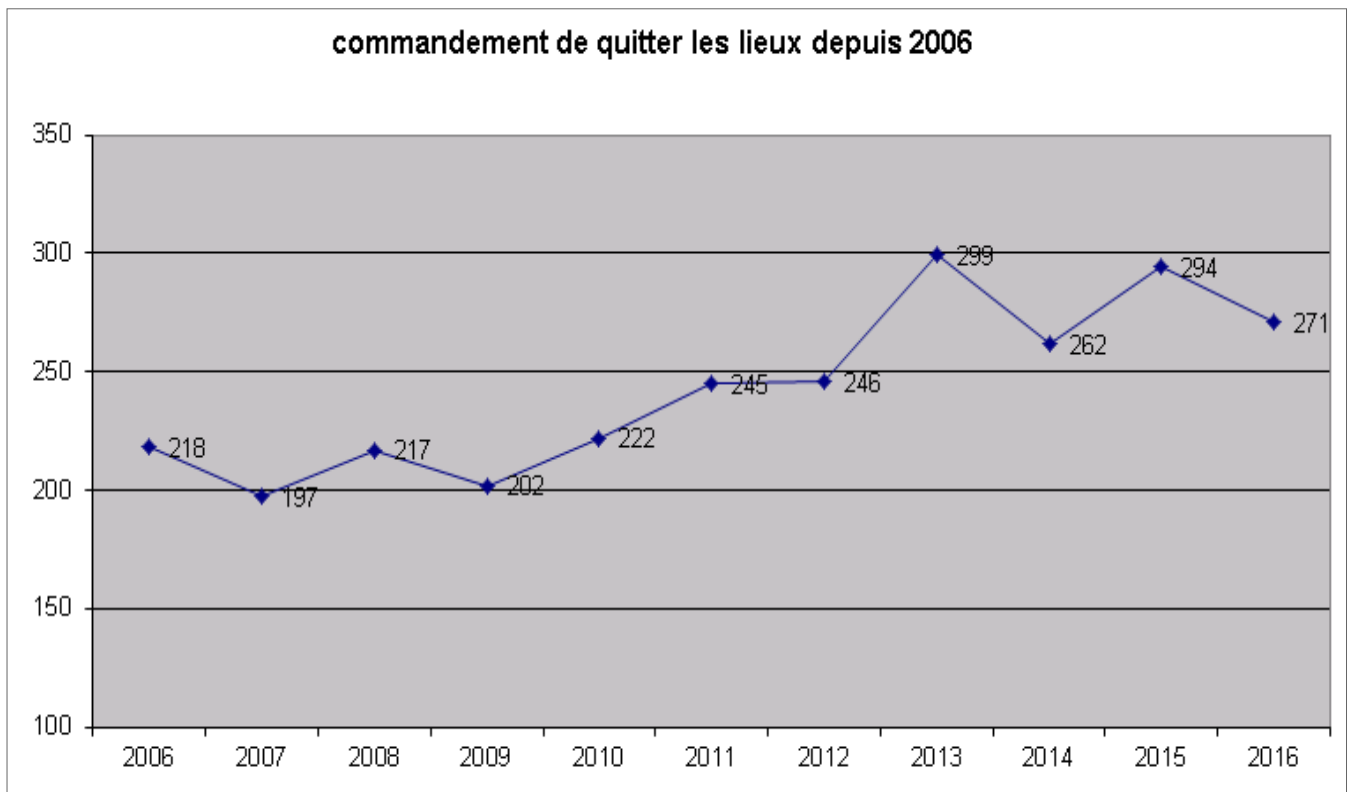
Ce chiffre est donc à nuancer, puisqu'il est relevé à un instant T (pas de recul pour les délais accordés en fin d'année), et ne prend pas en compte les usagers ayant quitté les lieux après avoir obtenu des délais de paiements.

Néanmoins, le pourcentage de respect de ses délais est à son plus haut niveau depuis 2009, à règle de calcul égale.





VI. Le nombre de commandements de quitter les lieux baisse de 8.5% par rapport à 2015.



- + 19.5 % du nombre de commandement de quitter les lieux délivrés entre 2006 et 2016.
- - 8.5 % entre 2015 et 2016.
- Cette baisse pour 2016, est à mettre en lien avec l'augmentation du respect des délais accordés et la baisse des assignations.

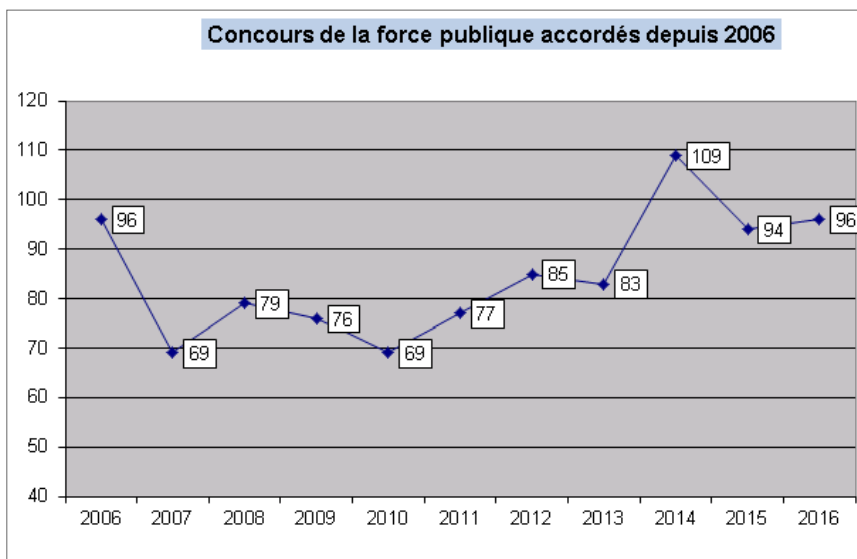


VII. Les demandes de concours de force publique connaissent elles aussi une baisse de 8.5 %



Si cette baisse a sans doute un lien avec la baisse du nombre d'assignments, les situations à ce stade peuvent également provenir d'assignments de 2015, qui étaient à ce moment là à leur plus haut niveau. Nous pouvons dans ce cas émettre l'hypothèse que le nombre de situations solutionnées avant la demande du concours de la force publique a augmenté.

VIII. Les concours de la force publique accordés sont stables.



Cette stabilité, malgré la baisse des demandes de concours de la force publique peut s'expliquer notamment par la demande d'indemnisation de l'Etat, plus fréquentes par les bailleurs HLM, lorsque le concours n'est pas accordé dans les délais impartis.



IX. Que deviennent les locataires une fois le concours de la force publique accordé en 2016 ?

Sur 96 situations pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé en 2016, **près de 49% des ménages** ont pu trouver une solution concrète.

⇒ **8 ménages ont pu être maintenus dans les lieux** malgré le stade avancé de la procédure, soit 8.5% des ménages.

Cet élément met en avant le fait que même en fin de procédure, des solutions peuvent encore être trouvées avec le bailleur.

⇒ 25 relogements :

- **23 ont été effectués dans le parc privé**
- **2 dans le parc public**

⇒ 40.5% des ménages partent sans laisser d'adresse, ce qui ne nous permet pas de mesurer s'ils ont pu se reloger de manière adaptée.

Relogement parc privé	23
Maintien dans les lieux (dont 2 dettes soldées par aide financière, 3 dettes soldée par le locataire, et 3 procédures toujours en cours)	8
Hébergés	8
Prise en charge institutionnelle	1
Entrée CHRS, Sous location	3
Relogement parc public	2
PSA	38
Incarcéré	1
Expulsions effectives	12

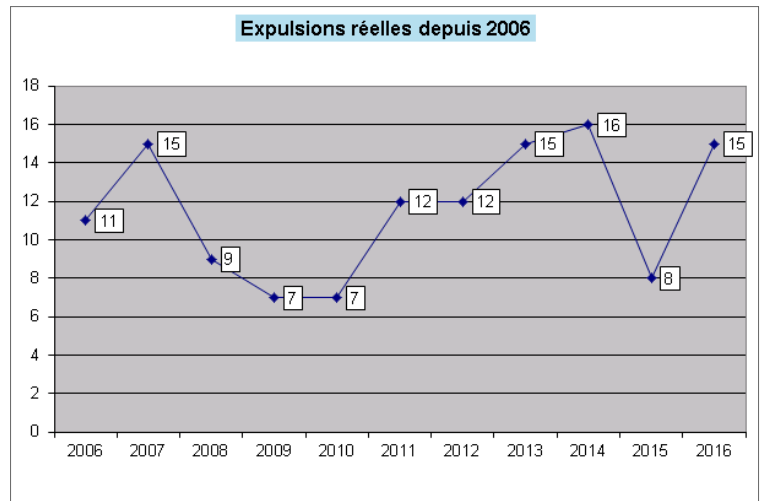


X. Un nombre d'expulsions réelles qui augmente.

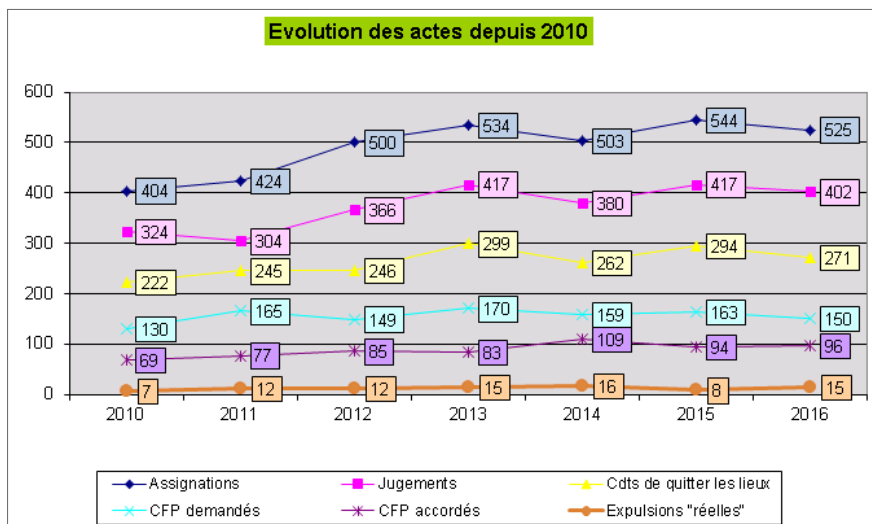
On appelle « expulsions réelles » les situations pour lesquelles la force publique s'est déplacée alors que le ménage était encore dans les lieux.

Il est important de préciser que dans les cas où l'expulsion est réelle, le GIP en informe systématiquement très en amont le 115, qui prévoit un hébergement le jour de l'expulsion, et donne ses coordonnées aux usagers concernés.

Dorénavant, le GIP est également présent le jour de l'expulsion.



XI. Récapitulatif de l'évolution des différents actes de la procédure.



Tous les actes ont baissé en 2016, à l'exception des CFP accordés et des expulsions effectives.

% d'évolution 2015/2016	
Assignations	-3,50 %
Jugements	-3,60 %
Cdts de quitter les lieux	-7,82 %
CFP demandés	-7,98 %
CFP accordés	+2,13 %



XII. Le profil des 15 ménages expulsés par la force publique en 2016.

La composition familiale.

Isolés :	9 (contre 3 en 2015)
Monoparentaux :	5 (contre 0 en 2015)
Couples avec enfant(s) :	1 (1 en 2015)
Couples sans enfant(s) :	0 (contre 4 en 2015)

Les types de revenus :

RSA :	7 (contre 1 en 2015)
AAH :	0 (contre 2 en 2015)
Salariés :	3 (contre 2 en 2015)
ARE :	2 (contre 0 en 2015)
Retraité(s) :	0 (contre 1 en 2015)
Sans ressources :	3 (contre 2 en 2015)

Que sont ils devenus après l'expulsion ?

Changement de département :	1 (1 en 2015)
Relogement parc privé :	3 (1 en 2015)
Hébergés :	2 (contre 3 en 2015)
Inconnu :	9 (contre 1 en 2015)

En 2016, sur 15 ménages qui ont été expulsés par la force publique, 4 avaient déjà fait l'objet d'une procédure d'expulsion, dont 1 pour lequel le concours de la force publique avait été demandé.

Nous pouvons dire qu'à ce stade, 26.5% des ménages expulsés ont déjà connu au moins une procédure d'expulsion, contre 21% au stade de l'assignation.



XIII. 65.6% de solutions concrètes pour les ménages.

Il y a eu en 2016, 472 dossiers clôturés, soit 48 dossiers de moins qu'en 2015.

Des situations de plus en plus complexes, avec des problématiques d'endettement et/ou de paupérisation, des personnes en situation de troubles psychiques, des possibilités de relogement parfois inexistantes, peuvent expliquer les difficultés que les travailleurs sociaux du G.I.P. rencontrent pour clôturer certains dossiers.

Des solutions diversifiées :

Toutefois, une des satisfactions du GIP réside dans le fait que le travail effectué tant en prévention que sur un plan plus curatif, en collaboration avec l'ensemble des intervenants, et avec les usagers, a permis de **clôturer 472 procédures en 2016**.

Il convient de rappeler tout particulièrement l'apport important, en matière de prévention, de l'ensemble des travailleurs sociaux de terrain du Conseil Départemental, de la CAF et de la MSA pour les bénéficiaires d'allocation logement et d'APL, des bailleurs sociaux, de l'ADIL en matière de conseils et d'orientation.

- 310 ménages ont fait l'objet de **solutions concrètes**, soit 65.6%.
- 123 procédures se sont clôturées pour le motif « dette soldée », soit 26 %. Ce chiffre est en constante augmentation : 25% en 2015, contre 20 % en 2014 et 11 % en 2013. Dans ce cas là, le FSL Maintien contribue à clôturer des procédures. Il faut souligner également la volonté des locataires qui soldent seuls leurs dettes, malgré souvent de faibles revenus.

Type de solution	Nombre
Accédant	0
Décédé	3
Désistement bailleur	17
Dettes soldées par PRP	6
Dettes soldées par FSL Maintien	43
Dettes soldées par aide financière autre	13
Dettes soldées par locataire	34
Dettes soldées par locataire (délais juge respectés)	27
Hébergés	40
Incarcéré	1
Partis sans laisser d'adresse	80
Prise en charge institutionnelle	2
propriétaire débouté	2
Relogement privé	124
Relogement public	29
SOUS LOC, CHRS, ...	15
Sans suite	2
Expulsion CFP	12
Expulsion : Locataire absent - Logement plein	10
Expulsion : Locataire absent - Logement vide	12

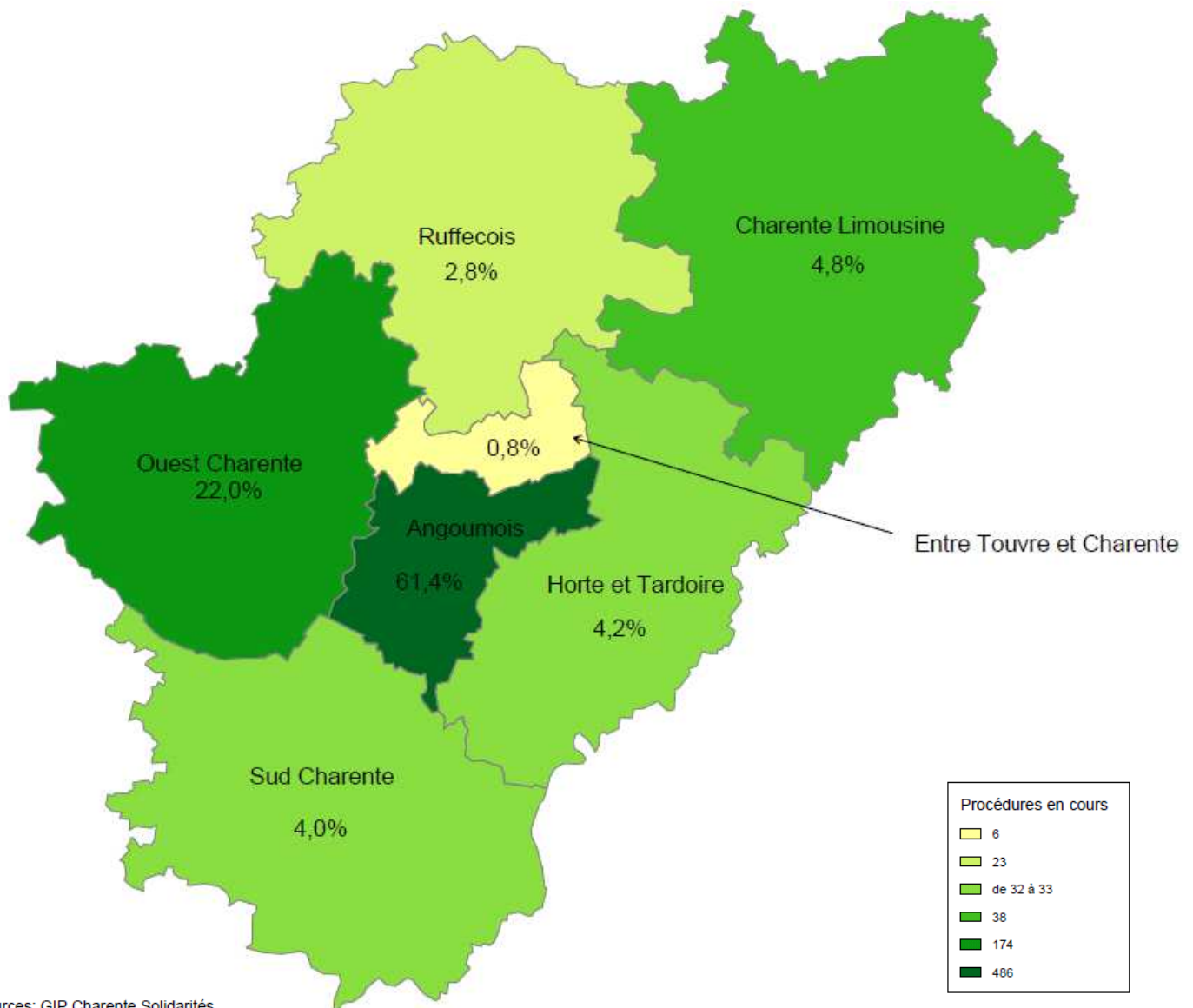


XIV. 61.4% des procédures d'expulsion en cours se situent sur le territoire du Grand Angoulême.

Il s'agit là d'examiner le nombre de **procédures en cours en Charente au 24/01/2017, soit 799 situations.**

A. Par Pays.

Le Grand Angoulême et le Pays Ouest Charente représentent à eux seuls plus de 80% des procédures d'expulsion en cours dans le département au 24/01/2017.



Sources: GIP Charente Solidarités



XIV. 61.4% des procédures d'expulsion en cours se situent sur le territoire du Grand Angoulême. *(suite).*

B. Par Communautés de Communes.

Nous observons ici, à nouveau, le reflet de la prédominance des deux agglomérations (Angoulême et Cognac) qui représentent 77,2 % des procédures en cours (contre 72 % en 2015, 84,4 % en 2014 et 75.12% en 2013).

CDC	au 11/01/2010	au 01/01/2011	au 17/01/2012	au 18/01/2013	au 17/01/2014	au 16/01/2015	au 14/01/2016	au 24/01/2017
CDC Haute Charente	29	27	18	18	22	17	24	32
CDC 4B	22	17	24	24	24	16	22	26
CDC 3 Vallées	1	2	0		0	0	0	0
CDC Bandiat Tardoire	11	15	9	12	1	1	16	18
CDC Boeme Charraud	4	8	6	6	5	2	7	4
CDC Braconne Charente	2	2	2	3	6	5	4	6
CDC Chalais	2	1	4	1	0	0	0	0
CDC Charente Périgord	7	8	8	9	1	2	6	9
CDC Chateaufeuf	6	4	4	8	0	7	7	14
CDC Cognac	75	87	71	89	96	104	98	133
CDC Confolentais	7	3	7	7	1	10	14	7
CDC Horte et Lavalette	2	3	5	4	7	3	0	0
CDC Jarnac	16	13	18	18	20	13	8	15
CDC La Boixe	4	4	3	2	7	3	3	8
CDC Grande Champagne	4	3	2	6	30	2	2	4
CDC Montmorélien	1	2	5	4	0	0	0	0
CDC Pays d'Aigre	4	5	2	1	2	2	2	2
CDC Pays d'Aubeterre	1		1		0	0	0	0
CDC Pays Manslois	9	10	8	12	7	8	4	3
CDC Rouillacais	3	5	8	7	3	7	10	10
CDC Val de Charente (Ruffec)	8	14	8	7	9	6	12	9
CDC Val de Tardoire	1	1	0		0	0	0	0
CDC Vallée de l'échelle		1	1	1	3	4	7	6
CDC Villefagnan		1	0		1	0	0	0
Grand Angoulême	304	328	324	400	435	480	437	484
CDC Tude et Dronne							2	6
Sans appartenance	8	8	7	12	6	0	5	3
TOTAL	531	572	545	651	659	692	690	799



XIV. 61.4% des procédures d'expulsion en cours se situent sur le territoire du Grand Angoulême. *(suite).*

C. Sur le Grand Angoulême.

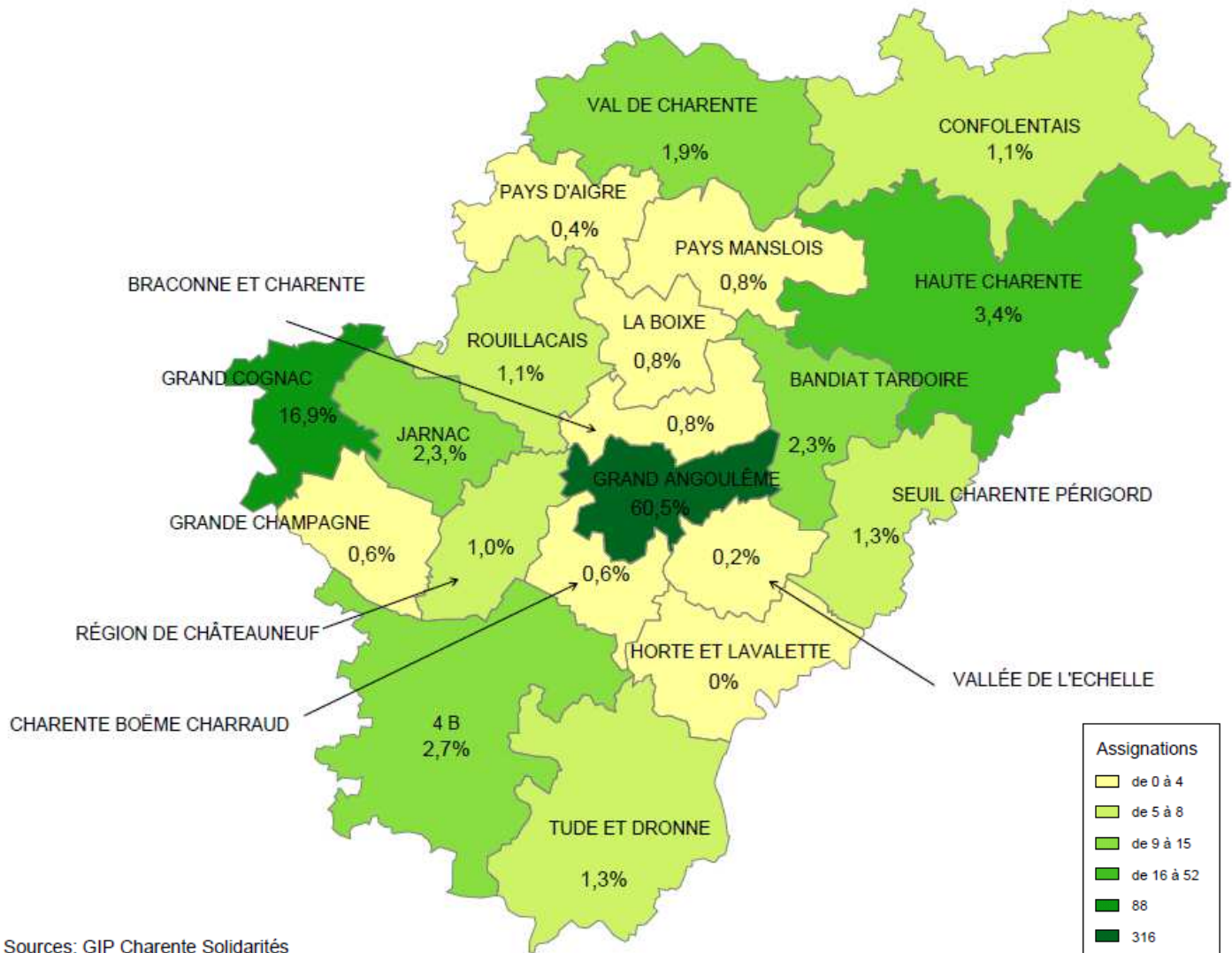
- **482 procédures d'expulsion sont en cours sur le Grand Angoulême au 24/01/2017** (contre 422 en 14/01/2016, 476 au 16/01/2015, 439 au 17/01/2014)
- On observe une hausse des procédures en cours sur les villes d'Angoulême, de Soyaux, du Gond Pontouvre et Saint-Yriex.

Procédures en cours :

Villes	Procédures en cours au 13/01/2010	Procédures en cours au 04/01/2011	Procédures en cours au 17/01/2012	Procédures en cours au 18/01/2013	Procédures en cours au 16/01/2014	Procédures en cours au 16/01/2015	Procédures en cours au 14/01/2016	Procédures en cours au 24/01/2017
Angoulême	160	188	180	225	247	299	247	271
Soyaux	70	58	54	71	69	74	62	89
La Couronne	12	21	21	31	23	15	26	19
Nersac	12	8	8	10	12	9	13	10
Gond Pontouvre	10	7	12	8	17	15	1	18
Ruelle sur Touvre	9	15	14	16	20	19	27	23
L'isle d'Espagnac	8	9	8	15	10	12	17	11
Saint-Michel	8	9	15	11	15	10	9	10
Saint Yriex sur Charente	7	11	5	4	10	11	12	21
Fléac	3	5	2	3	7	9	2	1
Puymoyen	2	2	2	2	2	2	2	2
Linars	1	1	3	1	4	1	3	4
Magnac sur Touvre	1	1	2	3	3	0	1	3



XV. 60,5% des assignations se situent sur le territoire du Grand Angoulême.





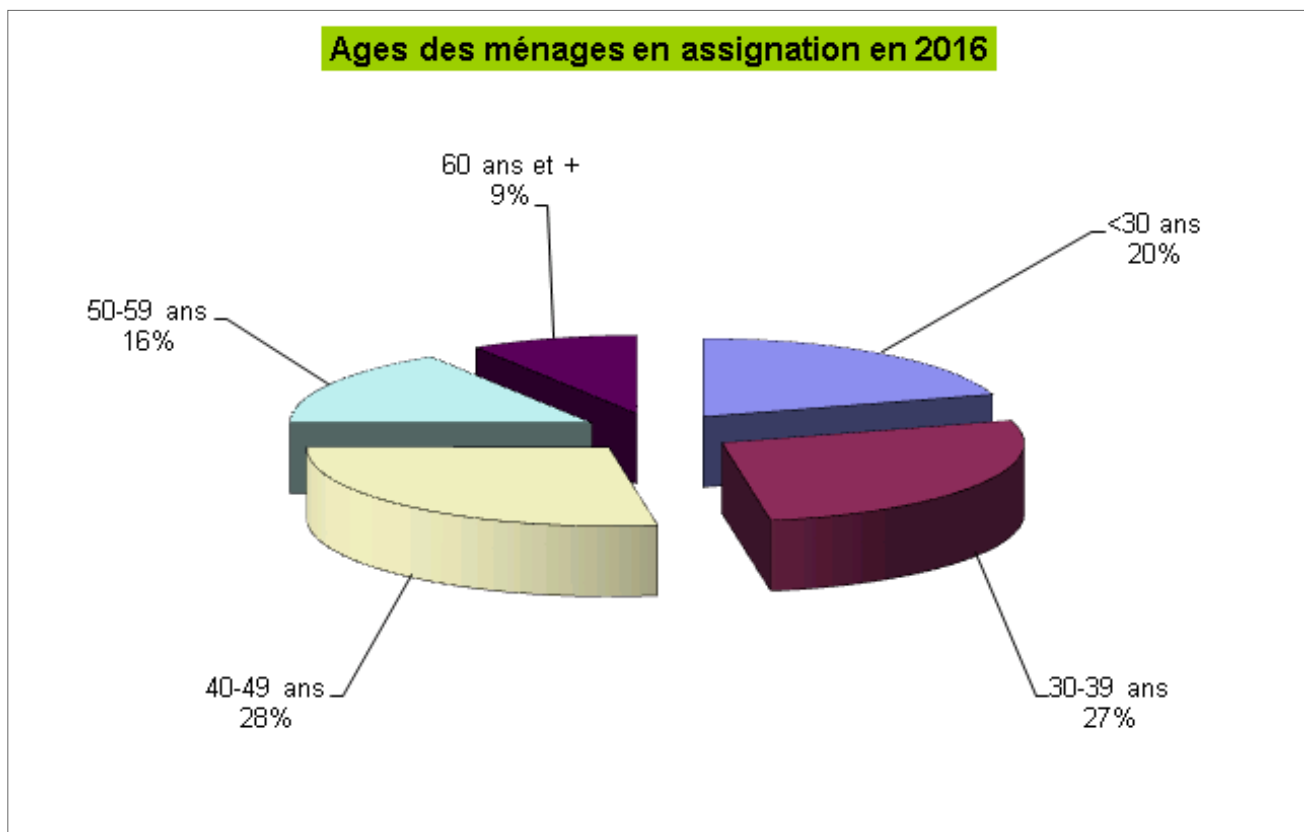
XVI. Le profil des ménages assignés en 2016.

A. Par catégorie d'âge : un écart qui tend à se restreindre entre toutes les tranches d'âges.

Toutes les catégories d'âges sont touchées par les procédures d'expulsion.

On observe une stabilité dans les différentes tranches d'âges concernées depuis 3 ans.

La catégorie des 60 ans et plus, baisse très sensiblement cette année, et de manière constante depuis 3 ans : 9% en 2016, contre 10% en 2015, contre 15% en 2014.





XVI. Le profil des ménages assignés en 2016 *(suite)*

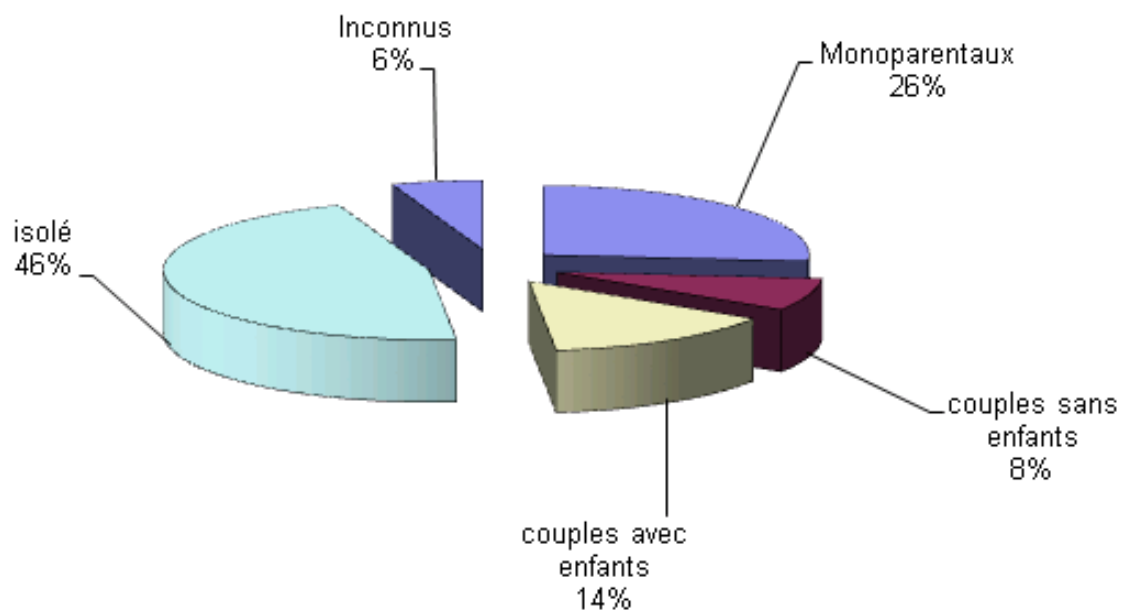
B. Par type de ménages : 40 % des ménages assignés ont des enfants.

La part des isolés baisse en 2016 et représente 46% des ménages assignés (contre 53 % en 2015 et 47 % en 2014), mais reste la plus importante.

La catégorie des **couples sans enfant est toujours la moins représentée**. Elle est stable par rapport à 2015 (contre 10 % en 2014).

La part des **ménages qui ont des enfants reste toujours importante**. La part des familles monoparentales augmente, pour atteindre 26 % des ménages assignés (contre 21% en 2015).
Sur l'ensemble des ménages assignés, 40 % ont des enfants.

composition des ménages assignés en 2016





XVI. Le profil des ménages assignés en 2016 *(suite)*

C. Par type de revenus : les bénéficiaires des prestations sociales prédominent.

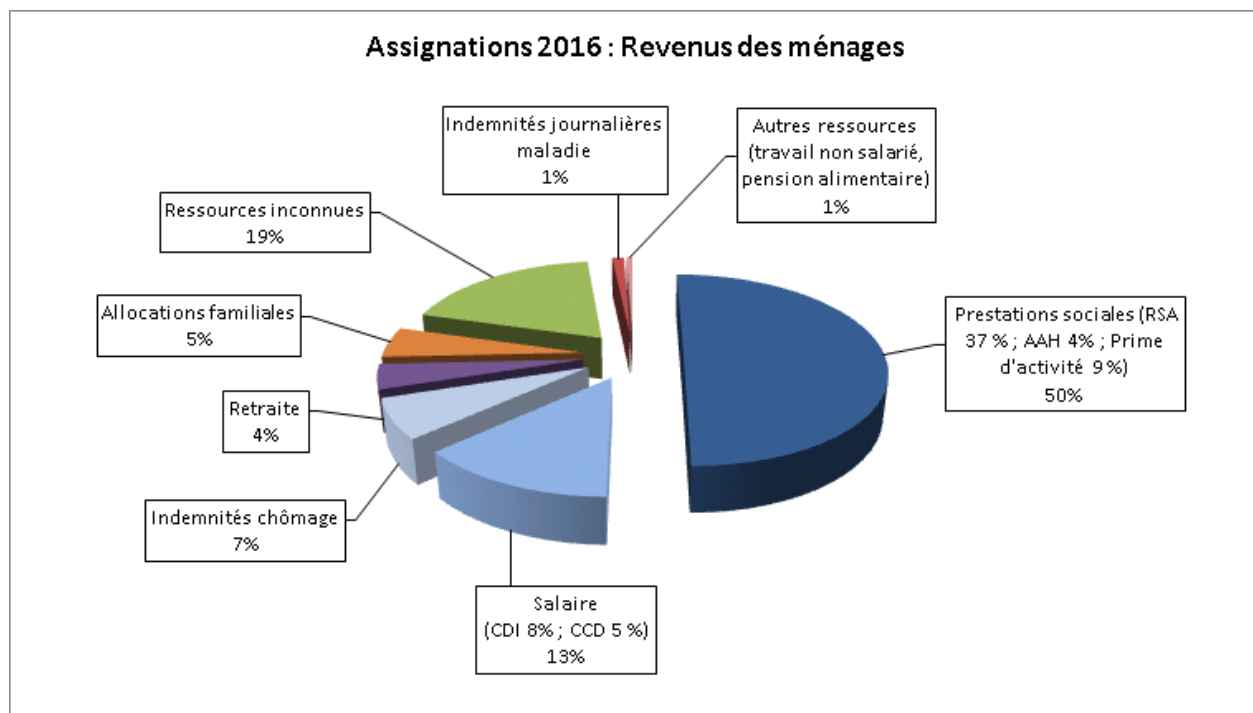
D'une manière générale le profil des ménages par type de revenus a peu évolué.

La part des bénéficiaires d'indemnités chômage est stable.

La part des retraités augmente très légèrement : 5%, contre 4% en 2015 et 3 % en 2014.

Le pourcentage de ménages en CDI passe de 8% en 2015 à 9% en 2016.

Le pourcentage des ménages bénéficiaires de minimas sociaux est stable par rapport aux deux années précédentes (46%, contre 38% les 3 années d'avant).





XVII. Les perspectives pour 2017.

◆ Poursuite de l'expérimentation avec les tribunaux :

Depuis octobre 2016, 2 travailleurs sociaux du GIP participent à toutes les audiences en résiliation de bail au tribunal d'Angoulême. Cette expérimentation doit s'étendre au tribunal de Cognac.

L'objectif est d'y rencontrer les usagers comparants, qui ne se sont pas présentés avant l'audience, au rendez-vous proposé par le travailleur social du GIP (cette année 29% des ménages assignés) pour :

- les engager, quand cela est possible, à **proposer un plan d'apurement adapté à leur budget**
- **amorcer si besoin une accroche, pour faciliter l'adhésion à un accompagnement social** par la suite.

◆ Révision de la charte de prévention des expulsions :

Dans le cadre du PDAPLD 2014-2018, la fiche action 28 prévoit la révision de la charte de prévention des expulsions locatives.

Pour mémoire, la première charte a été établie en 1998, puis renouvelée en 2002 et 2009.

En lien avec la loi ALUR, l'ensemble des membres de la CCAPEX a demandé que cette commission soit le groupe de travail chargé de réviser la Charte de prévention des expulsions, en élargissant sa composition à tous les acteurs concernés par la question.

Les travaux de révision de la charte sont engagés depuis fin 2015, et seront finalisés courant 2017.

Ils ont pour finalité **l'amélioration de la prévention des impayés pour parvenir à une baisse significative du nombre de procédures d'expulsion.**

A titre d'exemple, la révision de la charte prévoit notamment :

- Une meilleure information des bailleurs sur les différents dispositifs existants
- Une saisine le plus en amont possible de la CCAPEX, par les bailleurs notamment, grâce à des indicateurs plus précis, sur les cas complexes.
- Un comparatif sur une dizaine de départements similaires à celui de la Charente, afin de recenser « les bonnes pratiques »
- Un état des lieux des besoins des locataires au stade du commandement de payer

◆ Expérimentation avec Logélia

L'objectif de cette nouvelle forme de partenariat, débuté le 15 février 2017 est d'expérimenter de nouvelles formes d'accompagnement en vue de diminuer le nombre de procédures d'expulsion.

Le GIP et Logélia, ont recruté un travailleur social à temps plein, pour une durée d'un an, rattaché au service social du GIP.

L'expérimentation sera localisée sur les logements de Logélia à la Grand Font et la Couronne.

Elle consistera, en complémentarité avec les dispositifs existants, en :

- la présence du travailleur social du GIP en commission d'attribution des logements de logélia (CAL) pour une aide à la décision sur les situations fragiles
- l'accompagnement des ménages retenus par la CAL et jugés fragiles, avant, pendant et juste après l'entrée dans les lieux
- l'intervention possible sur de nouveaux impayés (dès le 1er ou 2ème mois) sur demande de Logélia, en binôme avec le service pré-contentieux