



GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC CHARENTE SOLIDARITÉS

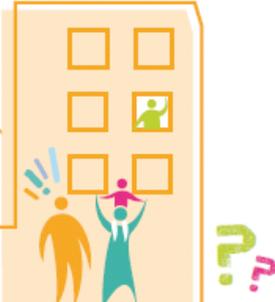


Les expulsions locatives en Charente

BILAN 2024



NOUS CONTACTER



GIP Charente Solidarités

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 une information avant l'audience.
- Proposent un accompagnement social personnalisé dès l'assignation et à tous les stades de la procédure.
- Assurent le lien avec les propriétaires, les huissiers, le Tribunal, la Préfecture, les travailleurs sociaux de secteur, la CAF, la MSA.
- Rédigent un diagnostic social et financier destiné au Juge en mentionnant la présence des travailleurs sociaux du GIP le jour de l'audience.
- Rédigent un rapport social destiné au Préfet à tous les stades de la procédure.

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.
- Présentation en commission partenariale d'orientation en vue d'obtenir une entrée dans un dispositif d'hébergement ou de logement accompagné : CHRS, intermédiation locative.
- Présentation en CCAPEX, en vue d'obtenir un avis ou une recommandation.
- Présentation en commission de médiation (DALO/DAHO) en vue d'obtenir un relogement prioritaire dans un logement HLM ou un hébergement.
- Présentation en commission FSL pour l'octroi de garanties financières et en vue de solder la dette.

Rappel du Contexte.....	4
I. La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)	5
II. En 2024, le nombre de procédures engagées est en hausse	6
A. En hausse par rapport à 2023	6
B. Les procédures d'expulsion sont majoritairement engagées pour impayés de loyers.....	7
C. La répartition des procédures engagées par le parc privé et public est semblable à celle de l'année dernière	8
D. Détail par bailleurs : Forte augmentation pour LOGELIA et NOALIS.....	9
E. 28 % des locataires assignés ont déjà l'objet d'au moins une procédure.....	10
III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au Tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge.	11
A. Le pourcentage de ménages rencontrés avant l'audience par les travailleurs sociaux du GIP est stable	11
B. 74 % des ménages rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants.....	12
C. 17 % des ménages non rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants	13
D. Audiences 2024 : 79 % des délais accordés par le juge pour les ménages rencontrés par le GIP avant l'audience et comparants au tribunal.....	14
E. Audiences 2024 : 84 % des baux résiliés pour les ménages non rencontrés par le GIP avant l'audience et non comparants	15
F. Audiences 2024 : répartition des délais accordés par type de parc depuis 2015.....	16
G. Audiences 2024 : répartition des délais accordés, détail parc public depuis 2015	16
H. Audiences 2024 : 79 ménages rencontrés en plus grâce à notre présence au Tribunal	17
I. Audiences 2024 : 51 % de délais accordés pour les ménages rencontrés au Tribunal par le GIP	18
IV. Une hausse des délais accordés	19
V. Les délais accordés par le juge sont respectés par 71 % des ménages	20
VI. Les commandements de quitter les lieux sont en légère hausse	21
VII. Les demandes de concours de force publique sont en hausse.	22
VIII. Les concours de la force publique accordés sont stables.....	23
IX. Que deviennent les locataires une fois le concours de la force publique accordé en 2024 ?	24
X. 21 expulsions effectives	25
XI. Récapitulatif de l'évolution des différents actes de la procédure.	26
XII. Le profil des 21 ménages expulsés par la force publique en 2024.....	27
XIII. 58 % de solutions concrètes pour les ménages.....	28
XIV. 67 % des procédures d'expulsion en cours se situent sur l'Angoumois.	29
A. Par Pays.....	29
B. Par Communautés de Communes.	30
C. Sur le Grand Angoulême.....	31
XV. Le profil des ménages assignés en 2024	33
A. Par catégorie d'âge : un écart qui tend à se restreindre entre toutes les tranches d'âges.	33
B. Par type de ménages : 30.7 % des ménages assignés ont des enfants.....	34
C. Par type de revenus : les bénéficiaires des prestations sociales prédominent	35
XVI. Les perspectives pour 2025	36



Depuis 1998, et conformément à la **Charte départementale de prévention des expulsions locatives, révisée en 2018**, le **GIP 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 Commissaires 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.

Le GIP Charente Solidarités reçoit la copie de l'ensemble des actes de la procédure d'expulsion adressés par la Préfecture.

En 2024, une équipe de **4 ETP de travailleurs sociaux, et 0.70 ETP de secrétaire** a réalisé la gestion administrative et l'accompagnement des **830 ménages** en procédure d'expulsion au 31 janvier 2025.

Ainsi, les travailleurs sociaux dédiés réalisent un accompagnement individualisé tout au long de la procédure.

À l'assignation, un Diagnostic Social et Financier (DSF) à destination du juge est rédigé. Le GIP Charente Solidarités y expose la situation et les difficultés rencontrées par le locataire, ainsi que les perspectives d'action. Ce rapport permet également de transmettre les éléments recueillis auprès des bailleurs. Il 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.

À la demande de Concours de Force Publique, des éléments concrets concernant le travail effectué en collaboration avec la famille et les partenaires (pour remédier à la situation) sont systématiquement adressés à la Préfecture (*délégation donnée au GIP Charente Solidarités par le Président du Conseil Départemental*).

Ainsi en 2024, le GIP Charente Solidarités a proposé un accompagnement social personnalisé, de l'assignation à la clôture de la procédure, à tous les ménages faisant l'objet d'une procédure d'expulsion dans le département.

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





I. La Commission de Coordination des Actions de Prévention 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 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 PDALHPD.

Elle s'articule avec la Commission Partenariale d'Orientation (CPO) créée début 2023 dans le cadre du Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) géré par l'AFUS 16 sur le département, la Cellule Incurie Diogène (CID) créée en juin 2023 pour répondre à un besoin grandissant d'évaluation, d'accompagnement et de coordination de situations identifiées par les partenaires. Mais aussi de la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) dont le secrétariat est confié à l'Etat, assuré par la DDETSPP, 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 partenariale.

La Loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) promulguée le 24 Mars 2014, renforce le rôle des CCAPEX et redéfinit leurs missions, toujours dans le but de prévenir et traiter les impayés le plus en amont possible.

Elle rend notamment obligatoire le signalement des impayés à la CCAPEX pour les bailleurs des parcs privés et publics, au stade du commandement de payer, ou deux mois avant l'assignation selon les cas.

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 GIP, divers services sociaux, CPO, CID, CAF, DALO...).

Le nombre de situations étudiées en CCAPEX a ainsi toujours été peu élevé. Des solutions sont régulièrement trouvées et mises en œuvre en amont d'une éventuelle saisine de cette commission (relogement avec ou sans sous-location, garantie 24 mois ...).

En 2024, les membres de la CCAPEX se sont réunis tous les trimestres, sous la forme d'un groupe de travail pour prévenir les impayés et ont abordé 15 situations les plus complexes.



II. En 2024, le nombre de procédures engagées est en hausse

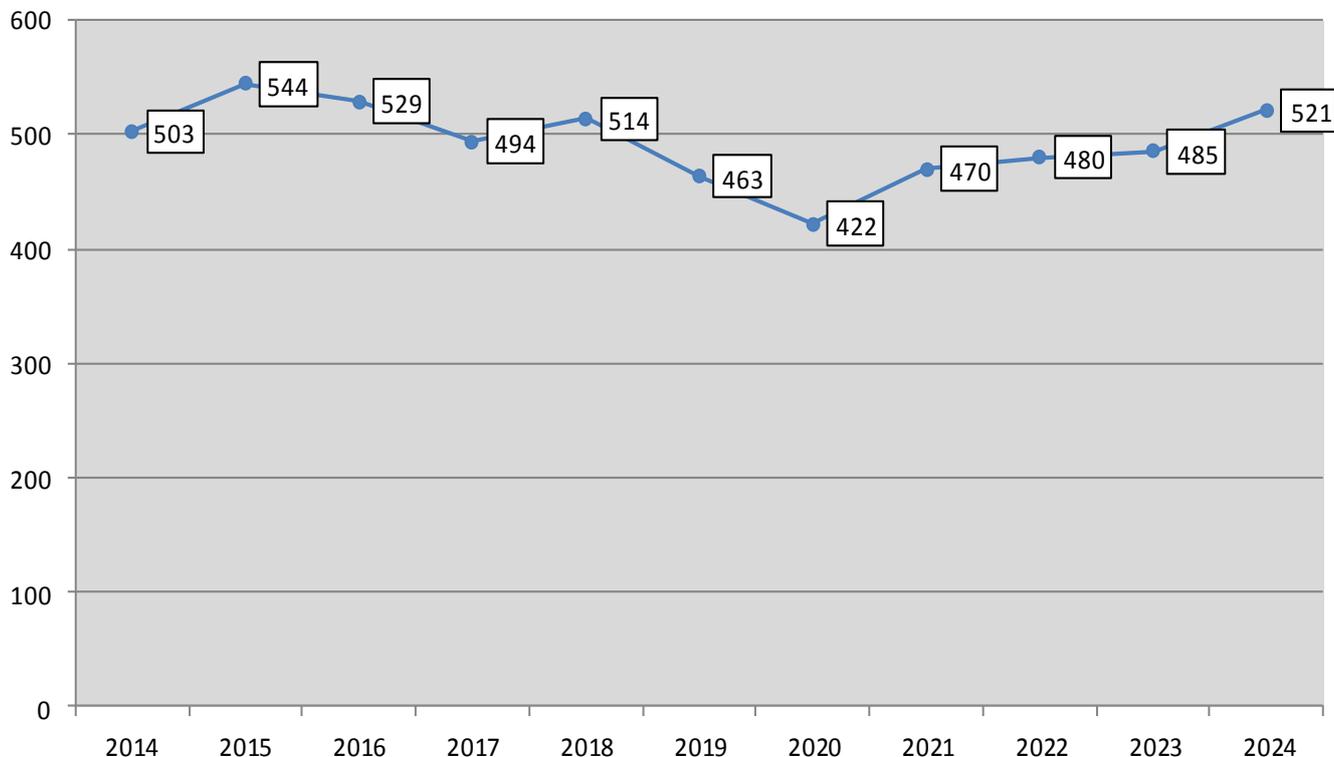
A. En hausse par rapport à 2023 :

- + 7.42 % entre 2023 et 2024
- + 10.85 % entre 2021 et 2024

En 2024, 521 nouvelles procédures ont été engagées soit une hausse de 7.42% par rapport à 2023.

Sur ces 521 situations assignées, 146 ont déjà fait l'objet d'au moins une précédente procédure d'expulsion, soit 28 %.

Les assignations depuis 2014

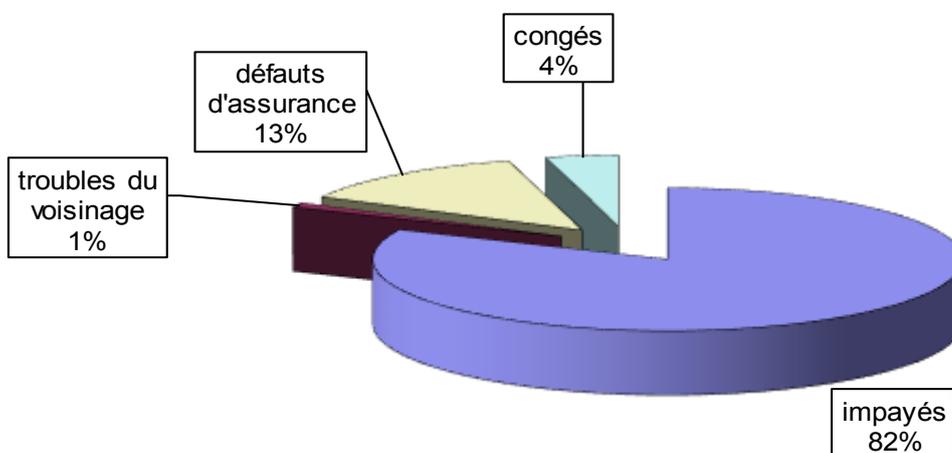




II. En 2024, le nombre de procédures engagées est en hausse (*suite*).

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

Assignations 2024 : Motifs des procédures engagées



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

Rappelons que les bailleurs peuvent également demander l'expulsion de leurs locataires à un autre titre que l'impayé :

- **défaut d'assurance,**
- **congé** : lorsque ces derniers n'ont pas respecté le terme du congé donné six mois avant l'échéance du bail, ou lorsqu'ils souhaitent le reprendre ou vendre le logement,
- **troubles du voisinage** : le «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 bruits excessifs, tapage nocturne, activités commerciales illicites portant préjudice au voisinage, etc...

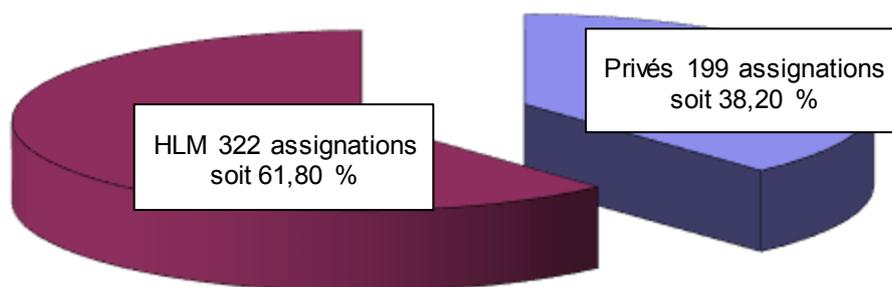


II. En 2024, le nombre de procédures engagées est en hausse (suite).

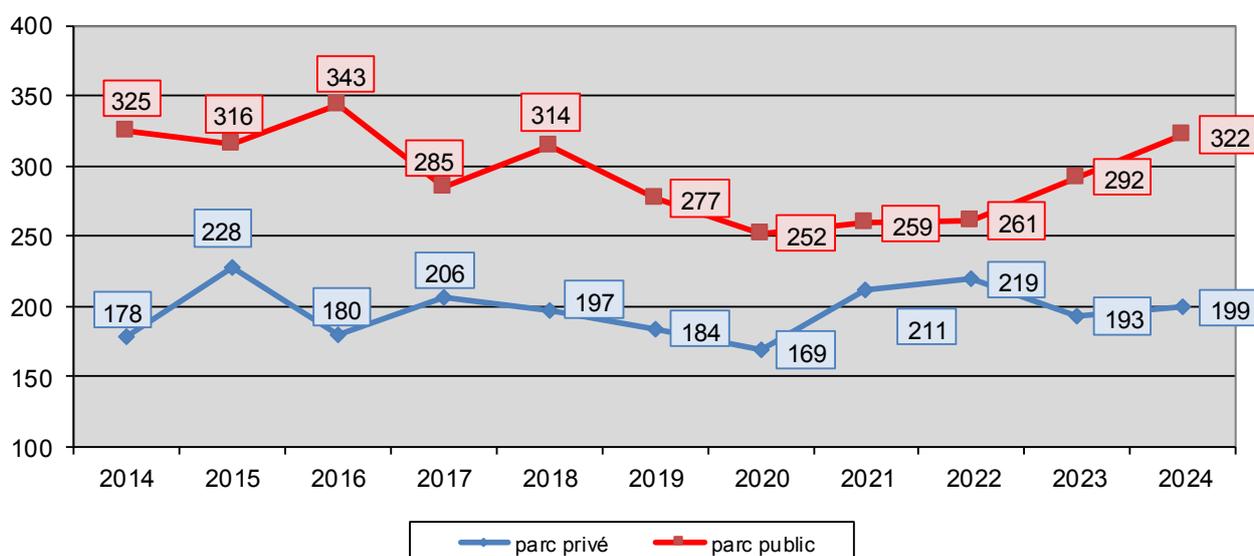
C. La répartition des procédures engagées dans le parc privé et public est semblable à celle de l'année

Depuis 2014, le nombre de procédures dans le parc public est supérieur à celui du parc privé. Il convient de noter que les assignations ont augmenté de 10.2 % entre 2023 et 2024 pour les bailleurs publics et de 3.1 % pour les privés.

Assignations 2024 : détail par parc



Evolution des procédures (assignations) par type de parc

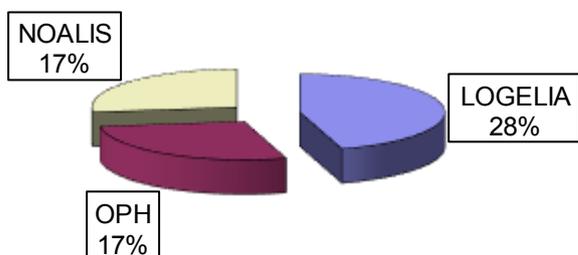




II. En 2024, le nombre de procédures engagées est en hausse (suite).

D. Détail par bailleur : Forte augmentation pour LOGELIA et NOALIS.

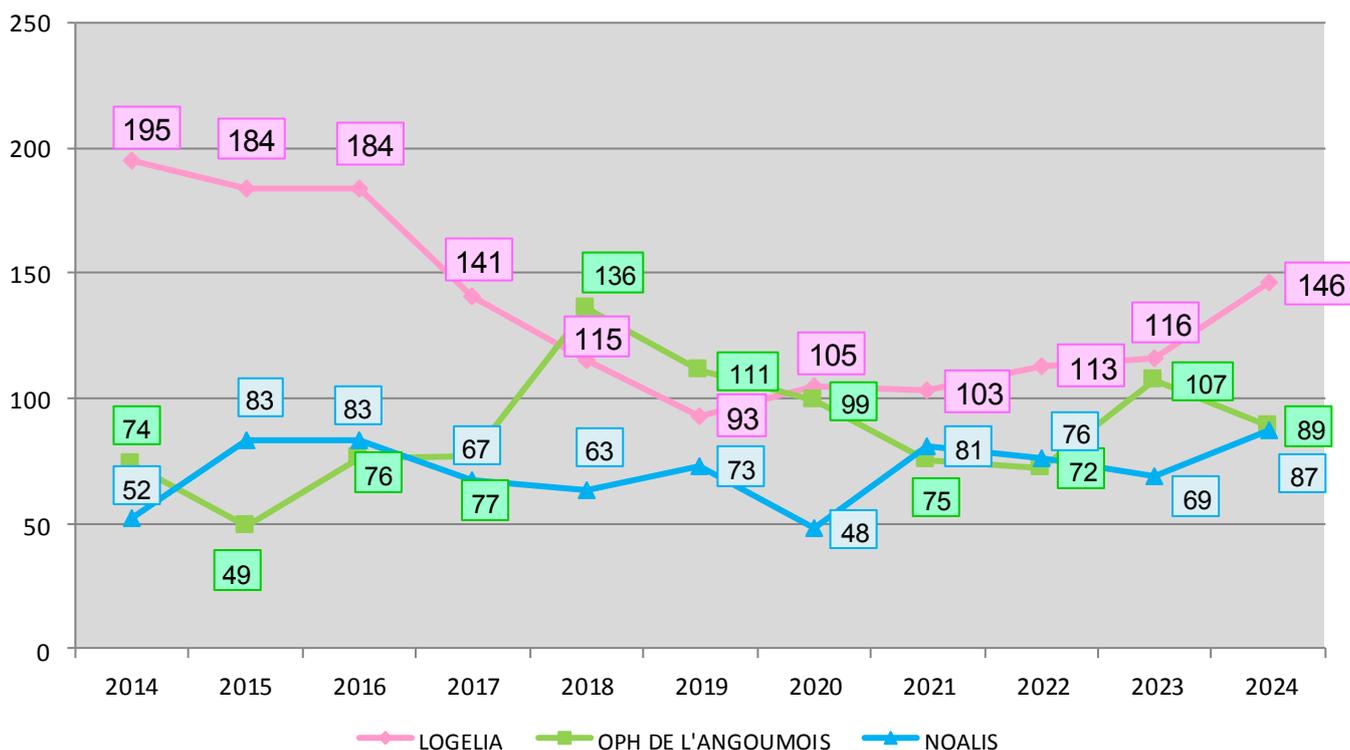
Assignations 2024 : détail par bailleur public



En 2024 :

- Les assignments de LOGELIA sont en hausse de 25.8 % et NOALIS de 26 % par rapport à 2023.
- L'OPH a délivré moins d'actes -16.8% par rapport à 2023.

Evolution des assignments par bailleur public depuis 2014

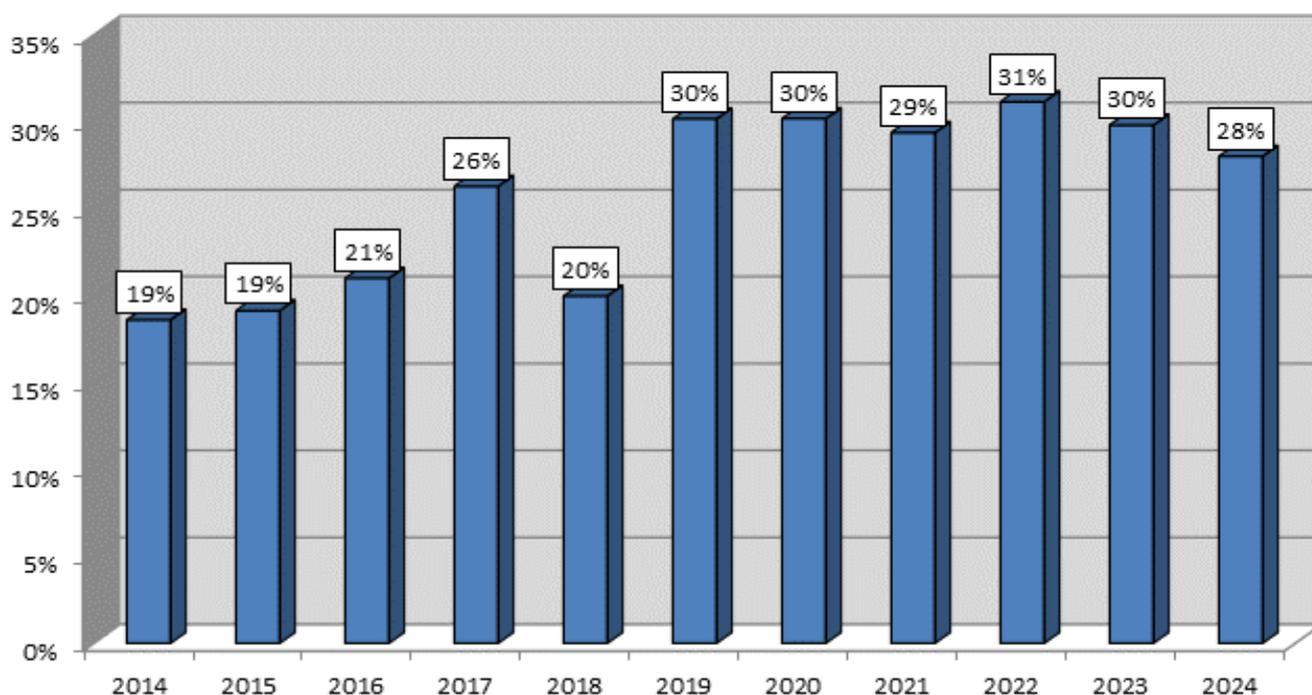




II. En 2024, le nombre de procédures engagées est en hausse (*suite*).

E. 28% des locataires assignés ont déjà fait l'objet d'au moins une procédure

Procédures multiples : évolution depuis 2014 au stade de l'assignation



Depuis 2019, ce résultat concerne en moyenne 30% des ménages assignés.

Il y a une réflexion de fond à avoir pour tenter de palier à ces « récidives ».



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge.

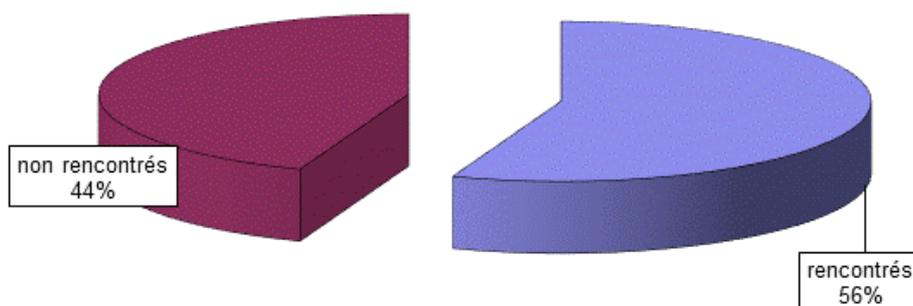
A. Le pourcentage de ménages rencontrés avant l'audience par les travailleurs sociaux du GIP est stable.

- 519 ménages convoqués en audience au tribunal en 2024 (contre 506 en 2023).
- Comme en 2023, 56 % des ménages en procédure d'expulsion ont été rencontrés avant l'audience y compris au tribunal le jour de l'audience (contre 46% en 2022, et 50% en 2021).
- **Depuis plusieurs années les travailleurs sociaux du GIP participent aux audiences des tribunaux d'Angoulême et de Cognac.**

Ceci leur permet de rencontrer les personnes comparantes qui ne se sont pas présentées en amont aux rendez-vous proposés par le GIP. Il s'agit là d'aller davantage à leur rencontre, de les informer et les engager à proposer des perspectives adaptées. Notons que ce travail est possible grâce à la participation active des juges qui, au moment de l'appel des causes, incitent les locataires à rencontrer sur place le GIP avant de les entendre.

Ceci a permis de rencontrer 79 ménages en plus en 2024.

Audiences 2024

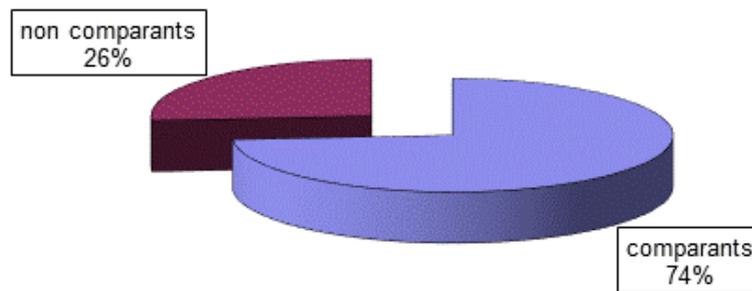




III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. (Suite)

B. 74 % des ménages rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants.

Ménages rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience



En 2024, sur 519 ménages convoqués en audience, 258 ménages étaient comparants, qu'ils aient été rencontrés ou non par notre service (soit 49.7% contre 49.6 % en 2023).

Lorsque les ménages sont rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience, ils se présentent davantage au tribunal (soit 85 % en 2024).

En effet, l'un des objectifs principaux des travailleurs sociaux du GIP est que les ménages assignés se présentent à l'audience afin de favoriser l'octroi de délai de paiement lorsque cela est adapté.

Ainsi de nombreuses démarches sont engagées pour y parvenir :

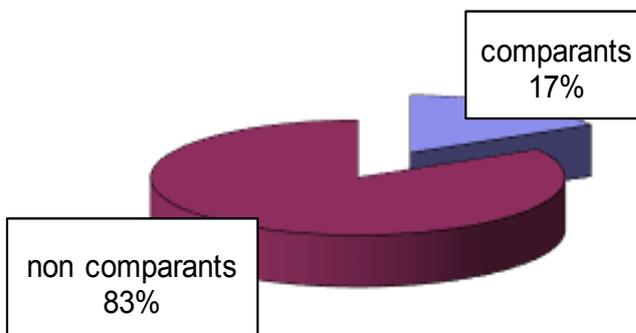
- Information du GIP à destination des usagers au cours des entretiens sur l'importance d'être comparant et sensibilisation de l'ensemble des partenaires,
- Cette information est reprécisée dans le courrier qui accompagne la copie du diagnostic social et financier,
- Un SMS de rappel est envoyé aux usagers quelques jours avant l'audience



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. (Suite)

C. 17 % des ménages non rencontrés par le GIP Charente Solidarités avant l'audience sont comparants.

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



Cette année :

- 74% des ménages rencontrés par le GIP avant l'audience sont comparants au Tribunal.
- 17 % des ménages qui n'ont pas été rencontrés avant l'audience, ont comparu au Tribunal (contre 14% en 2023, 20% en 2022).

Hypothèses :

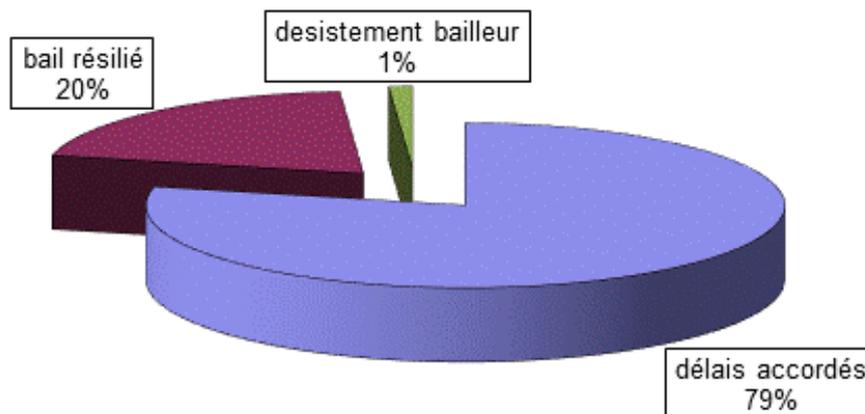
- Les locataires ont parfois été rencontrés par le GIP ou d'autres partenaires, lors d'une procédure d'expulsion antérieure, et ont déjà les informations relatives à l'audience notamment.
- Dans les courriers de proposition de rendez-vous du GIP, il est joint une plaquette qui présente la procédure et 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,...).



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. (Suite)

D. Audiences 2024 : 79 % des délais accordés par le Juge pour les ménages rencontrés par le GIP avant l'audience et comparants au tribunal.

Audiences 2024 : décision du juge pour les ménages comparants au tribunal et rencontrés par le GIP avant l'audience



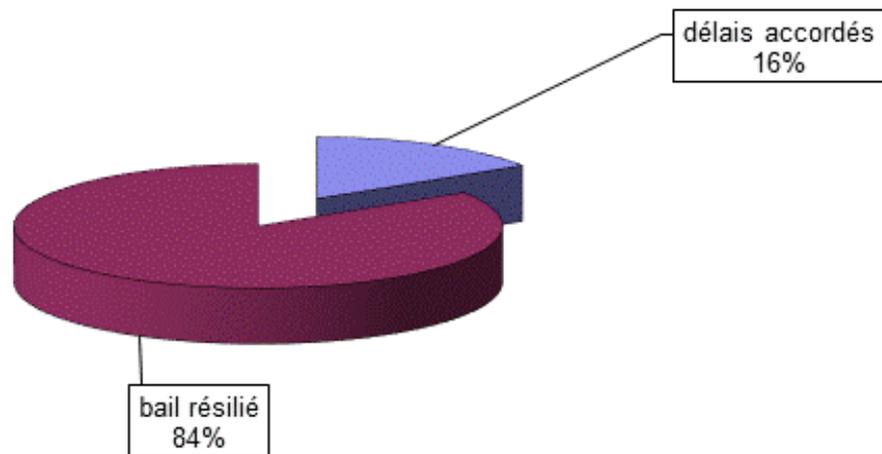
En 2024, 79 % des ménages rencontrés par le GIP et comparants au tribunal, se sont vus accorder des délais de paiement et la suspension de la clause résolutoire (contre 68% en 2023, 66% en 2022).



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. (Suite)

E. Audiences 2024 : 84 % des baux résiliés pour les ménages non rencontrés par le GIP avant l'audience et non comparants.

Audiences 2024 : décision du juge pour les ménages non comparants et non rencontrés par le GIP avant l'audience



Pour les locataires en situation d'impayés de loyers, non comparants et non rencontrés par le GIP, les juges accordent des délais de paiement dans seulement 16 % des situations (contre 12% en 2023, 9% en 2022).

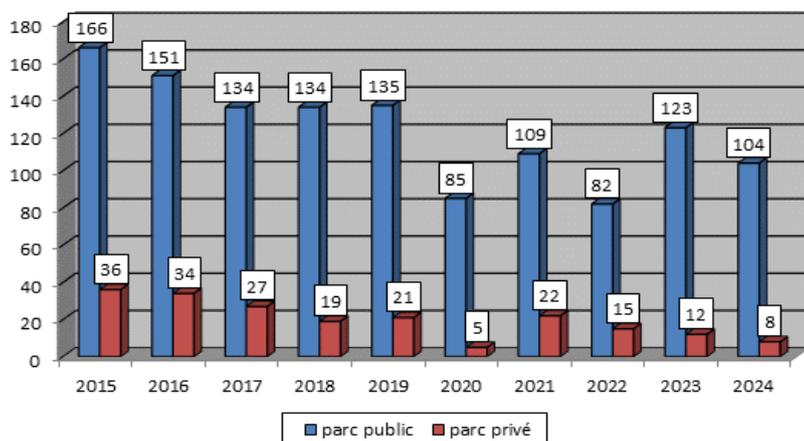
Il peut s'agir de locataires ayant convenu en amont d'un accord avec leur bailleur et/ou ayant écrit au juge pour proposer un plan d'apurement.



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. *(Suite)*

F. Audiences 2024 : répartition des délais accordés par type de parc depuis 2015.

Délais accordés depuis 2015 par type de parc

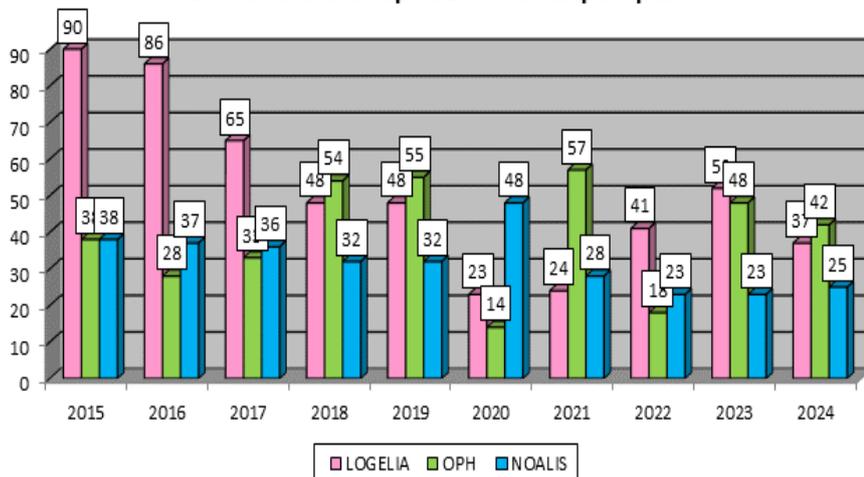


En 2024, 92.8% des délais accordés par les Juges concernent les locataires du parc public (contre 91.1% en 2023, 84.5% en 2022).

Ceci s'explique notamment par le fait que les bailleurs HLM sont plus en capacité d'attendre le remboursement de la dette.

G. Audiences 2024 : répartition des délais accordés pour les locataires du parc public depuis 2015.

Délais accordés depuis 2015 : détail parc public



Sur l'ensemble des délais accordés par les juges en 2024, pour les locataires du parc public :

- 40.4 % concernent l'OPH,
- 35.6% Logélia,
- 24 % Noalis , qui est le bailleur HLM qui a le moins assigné en 2023.



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. (Suite)

H. Audiences 2024 : 79 ménages rencontrés en plus grâce à notre présence au tribunal.

Sur 519 locataires convoqués au tribunal (en comptant les reports d'audience), 79 ont pu être rencontrés par le GIP à l'audience, entre l'appel des causes et le moment où ils sont entendus par le juge, **soit 15.2 % d'usagers rencontrés en plus.**

Suite à notre rencontre, un compte rendu/Diagnostic Social et Financier (DSF) rédigé par le travailleur social est remis au juge.

Il précise :

- le contexte familial et financier du locataire,
- la cause des impayés,
- la proposition d'un maintien dans les lieux, un plan d'apurement adapté quand la situation le permet, ou le cas échéant une date de remise des clés.

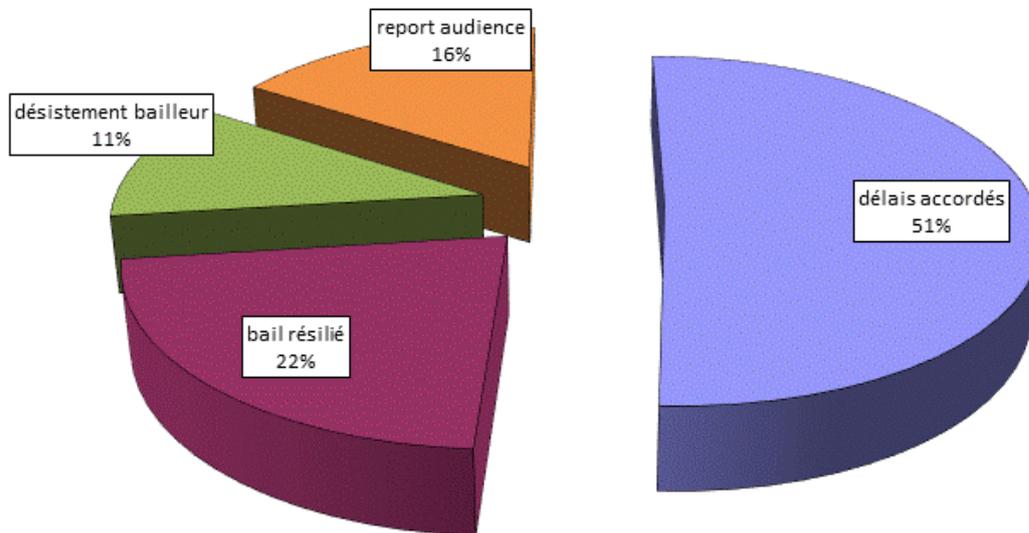
Notons ici que le rôle des bailleurs publics avec qui une négociation est toujours envisageable au moment de l'audience reste primordial.



III. Tous les moyens qui peuvent être déployés pour rencontrer les locataires favorisent leur présence au tribunal et l'octroi de délais de paiement par le Juge. (Suite)

I. Audiences 2024 : 51 % de délais accordés pour les ménages rencontrés au tribunal par le GIP.

Audiences 2024 : décision du juge pour les ménages rencontrés au tribunal avant l'audience par le GIP



Ce résultat confirme, qu'un locataire informé sur ses droits et devoirs et qui est en mesure de faire une proposition au juge pour le remboursement de sa dette, **obtient dans 51 % des cas des délais de paiement** (contre 39% en 2023, 45% en 2022).

A noter que cette année, **il y a également 11% des bailleurs qui se sont désistés** de leur demande suite à la rencontre avec les locataires au tribunal avant l'audience (contre 12% en 2023, 15% en 2022).

La pertinence de la présence du GIP à l'audience pourrait également se mesurer par :

- une meilleure adhésion à l'accompagnement,
- un taux de présence supérieur aux rendez-vous proposés par la suite à ceux qui ont été rencontrés au tribunal.



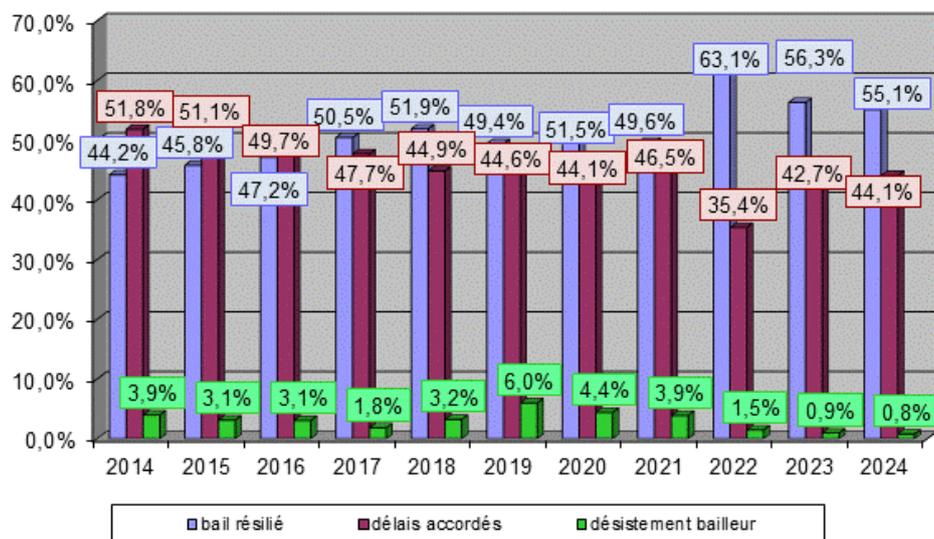
IV. Une hausse des délais accordés.

Il y a depuis 2019 sensiblement plus de baux résiliés que de délais accordés.

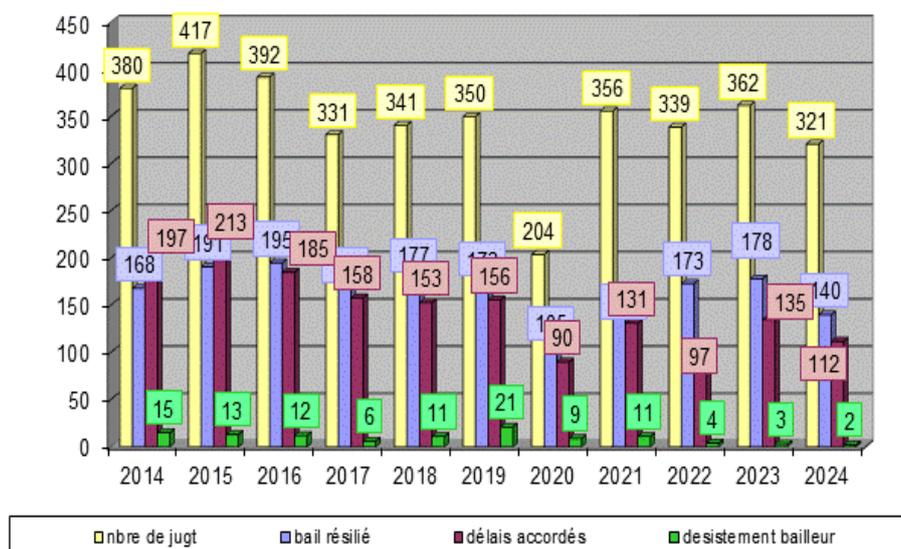
En 2024, il y a moins de baux résiliés qu'en 2023.

Le taux des désistements des bailleurs est en baisse, et atteint cette année 0.8% (contre 0.9% en 2023 et 1.5% en 2022).

Jugements prononcés depuis 2014



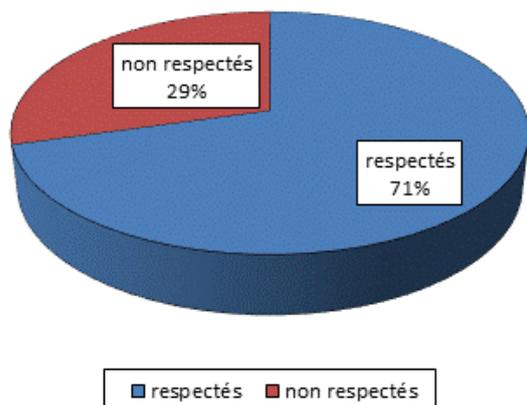
Evolution des décisions rendues





V. Les délais accordés par le Juge sont respectés par 71 % des ménages.

Délais accordés en 2024

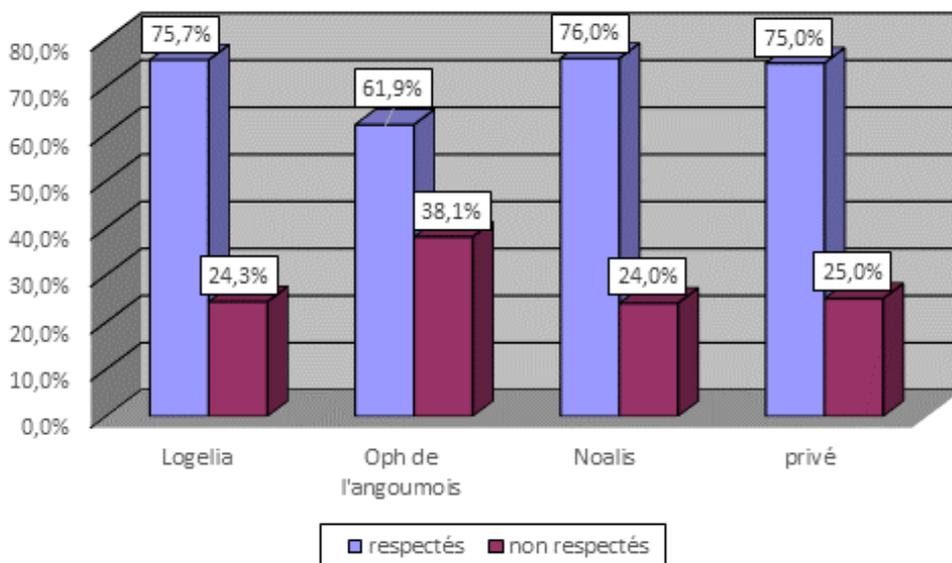


Sur l'ensemble des jugements rendus en 2024, 71% des délais accordés sont toujours respectés au 31 décembre 2024 (contre 83 % en 2023).

Sur 33 délais non respectés en 2024, 16 l'ont été entre 1 et 4 mois après le jugement (soit 48.5 % contre 65.2% en 2023).

Ceci signifie que le travailleur social, au cours de l'accompagnement auprès des familles, doit faire preuve d'une vigilance particulière dès réception du jugement.

Que deviennent les délais accordés par le juge : par type de bailleur



Nous pouvons constater que le taux de délais respectés est :

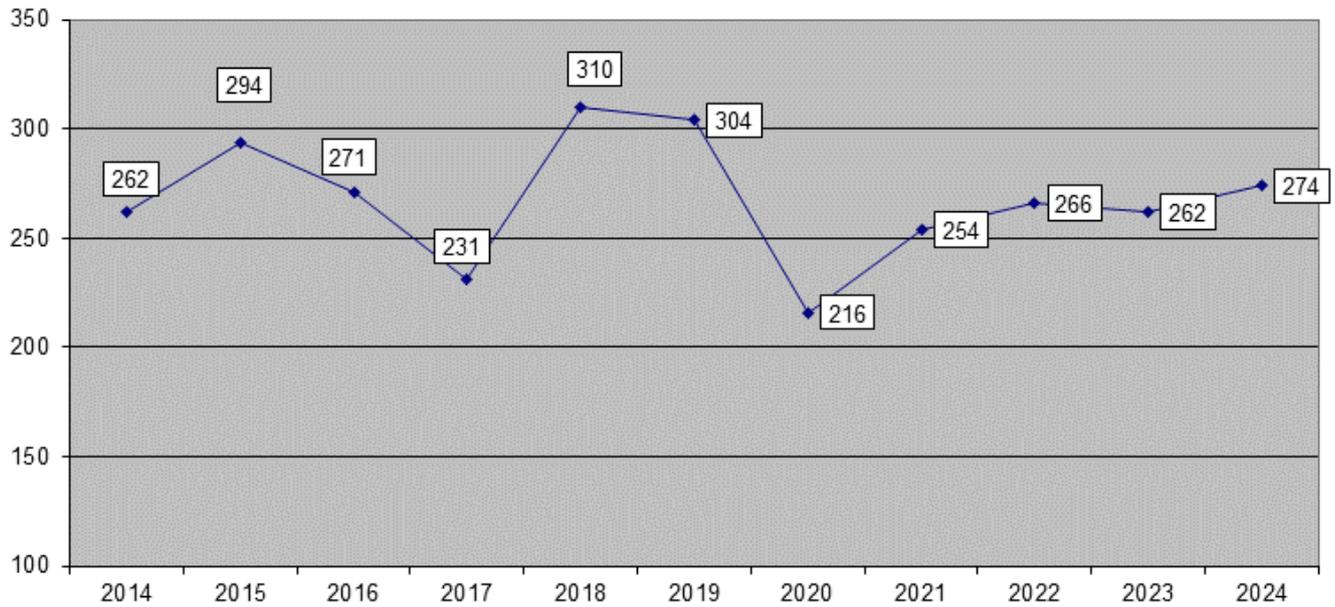
- **en forte baisse** pour l'OPH de l'Angoumois 61.9% (contre 85.4% en 2023, 77.8% en 2022).
- **en baisse** pour LOGELIA 75.7% (contre 82.7% en 2023 et 82.9% en 2022).
- **en baisse** pour NOALIS 76 % (contre 86.9% en 2023 et 91.3% en 2022).

Concernant les **bailleurs privés**, nous constatons **une forte hausse des délais respectés** (75% cette année contre 66.7% en 2023 et 86.7% en 2022).



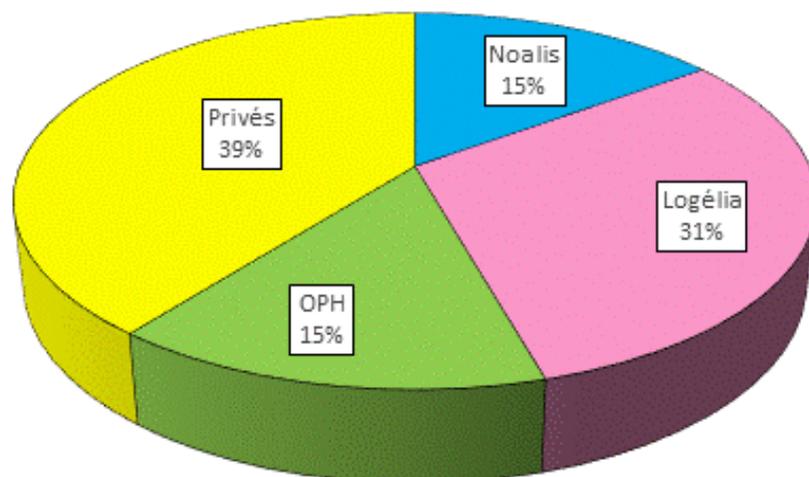
VI. Les commandements de quitter les lieux sont en légère hausse .

commandements de quitter les lieux depuis 2014



Le nombre de commandements de quitter les lieux est en légère hausse par rapport à 2023 (4.58%), mais reste à un niveau relativement faible contrairement à 2018 et 2019.

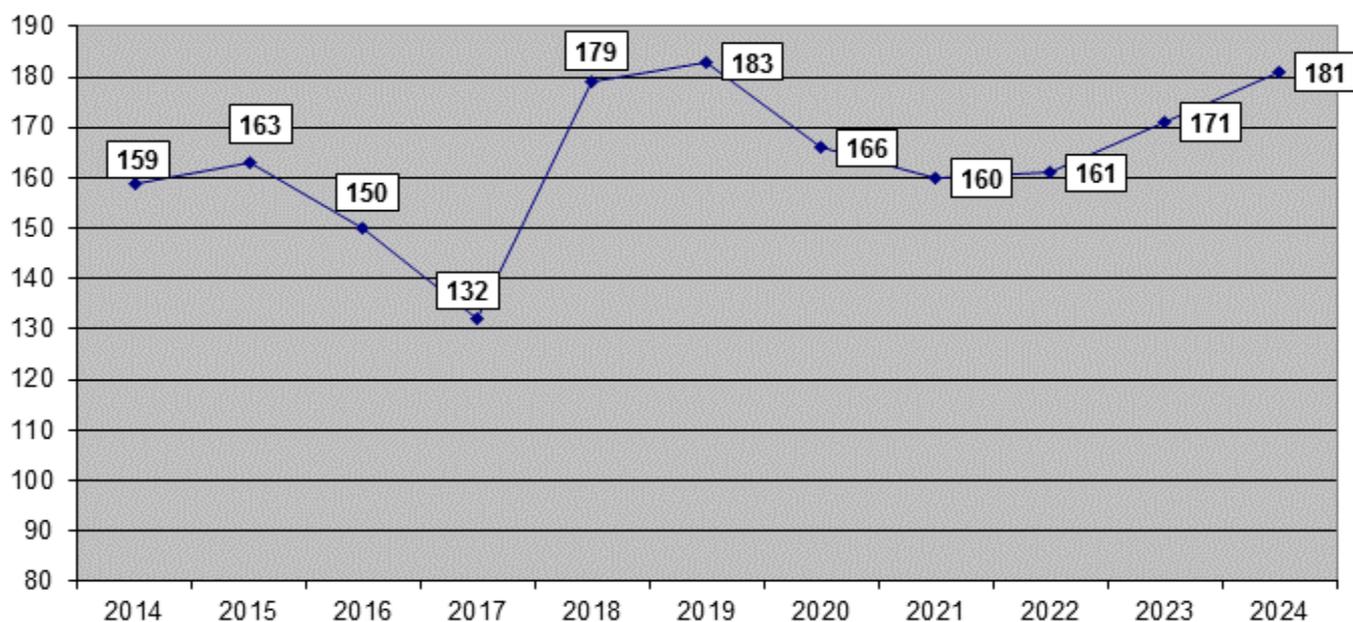
Répartition des commandements de quitter les lieux en 2024





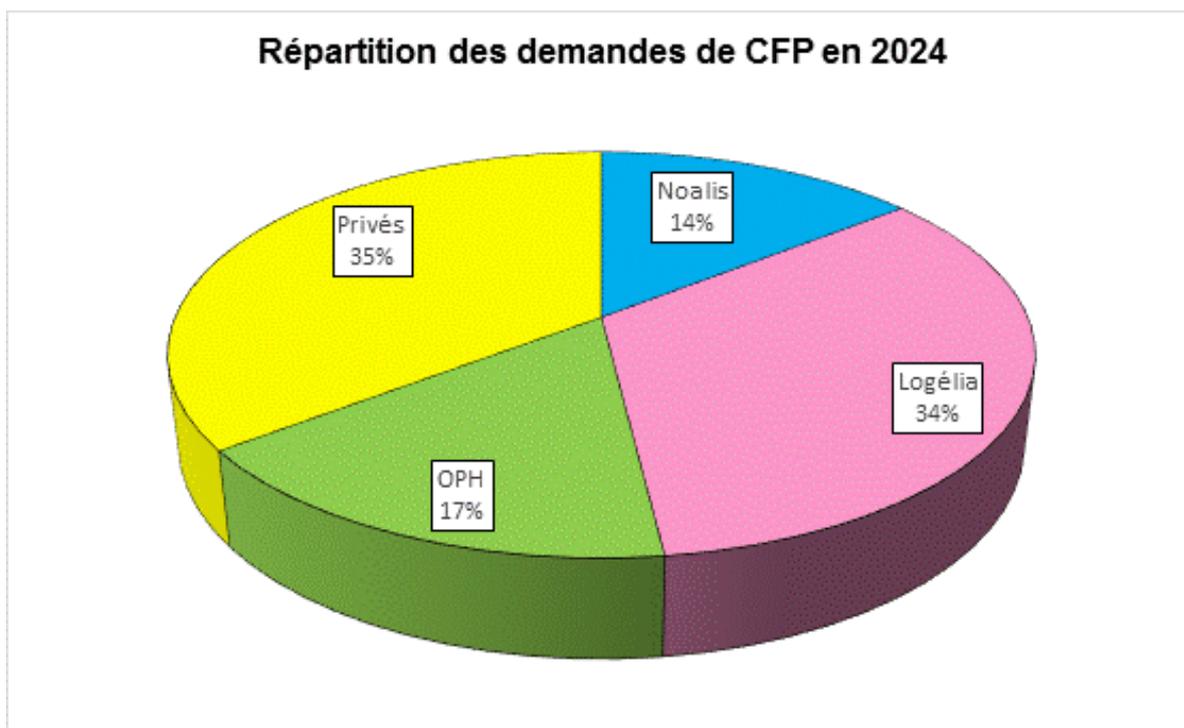
VII. Les demandes de concours de force publique sont en hausse.

Demandes de concours de force publique depuis 2014



Le nombre de demandes de CFP augmente de 5.85% par rapport à 2023.

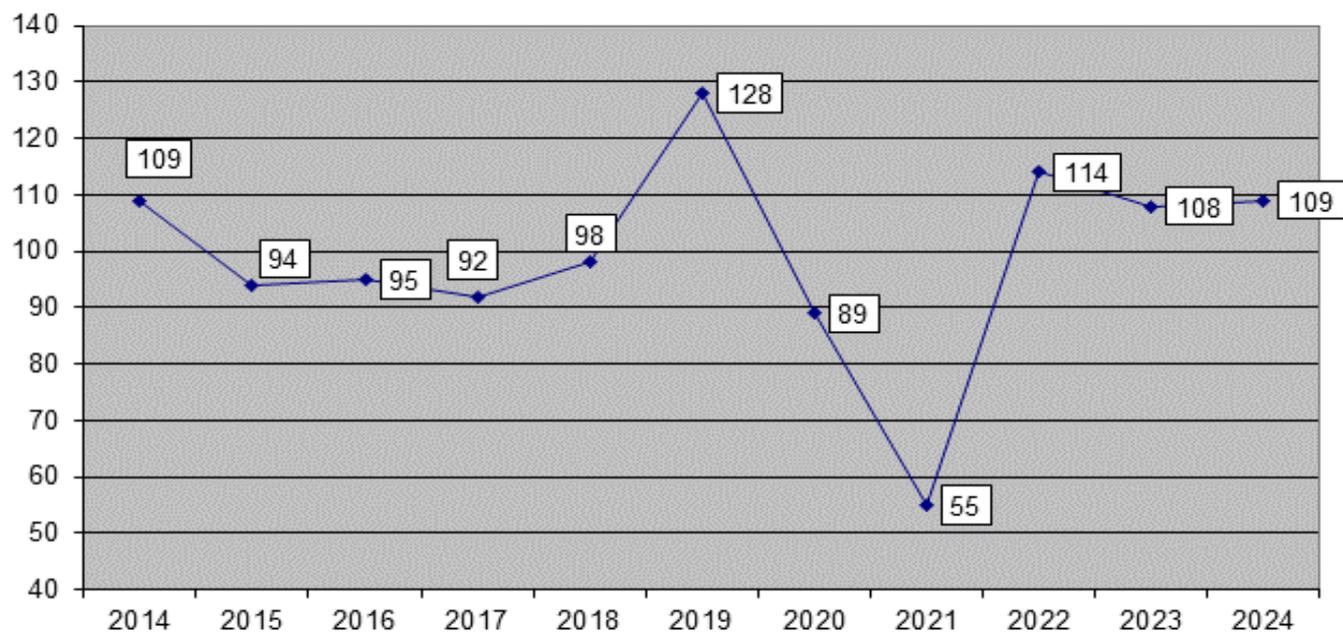
Répartition des demandes de CFP en 2024





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

Concours de la force publique accordés depuis 2014



Cette année nous observons une légère hausse de 0.9% des concours de la force publique accordés par rapport à 2023.



IX. Que deviennent les locataires une fois le concours de la force publique accordé en 2024 ?

En 2024, sur 109 situations pour lesquelles le concours de la force publique a été accordé, **près de 61.5 % des ménages** ont pu trouver une solution concrète (relogement parc privé ou public, maintien dans les lieux, entrée en CHRS ou Sous-location...).

Motifs de clôture des 109 Concours de la Force Publique Accordés	
Relogements parc privé	27
Hébergés	22
Entrées CHRS, Sous loc	8
relogement parc public	5
Maintien dans les lieux (1 dont dettes soldée par aide financière, 2 dettes soldée par le locataire)	5
Expulsions effectives	21
PSA	11
Locataires absent logement plein	7
Locataires absent logement vide	3



X. 21 expulsions effectives.

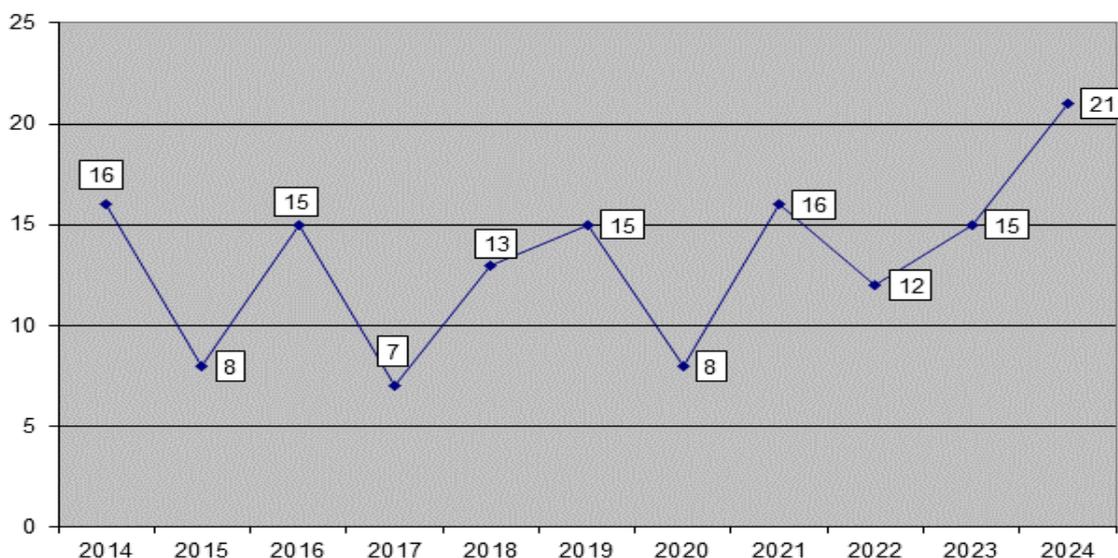
On appelle « expulsions effectives » les situations pour lesquelles la force publique s'est déplacée alors que le ménage était encore dans les lieux.

Il est important de préciser que le GIP informe systématiquement le 115 d'une possible expulsion sans solution de logement pour chaque ménage dès le concours accordé. Ainsi, le 115 anticipe une éventuelle demande d'hébergement effectuée par la personne qui les contacte.

Depuis quelques années, le GIP est également présent le jour de l'expulsion, lorsque le logement est susceptible d'être toujours occupé.

Ainsi notre intervention s'organise en concertation avec le Commissaire de justice et les forces de l'ordre. Elle a pour but de soutenir le ménage dans l'organisation de son départ immédiat (pièce d'identité, produits de première nécessité ...) et de faciliter le relais avec le 115, le service social de secteur ...

Expulsions réelles depuis 2014



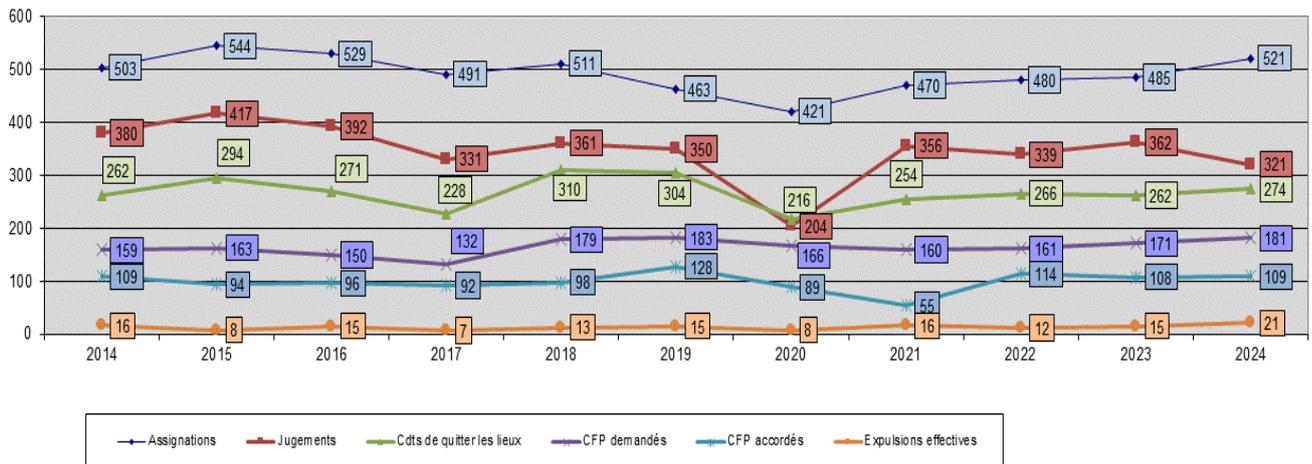
En 2024, que sont devenus les ménages après l'expulsion ?

- 12 ménages ont été pris en charge par le 115 (9 célibataires, 2 couples avec enfants et 1 couple sans enfant)
- 4 ménages ont été hébergés par de la famille ou des amis (3 célibataires et 1 famille monoparentale)
- 4 usagers (célibataires) n'ont pas souhaité faire appel au 115, et nous n'avons pas connaissance de l'évolution de leurs situations



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

Evolution des actes depuis 2014



% d'évolution 2023/2024	
Assignations	7.42%
Jugements	-11.33%
Cdts de quitter les lieux	4.58%
CFP demandés	5.85%
CFP accordés	0.93%
Expulsions effectives	40,00%



XII. Le profil des 21 ménages expulsés par la force publique en 2024.

La composition familiale.

Isolés :	16 (contre 12 en 2023)
Monoparentaux :	2 (contre 1 en 2023)
Couple avec enfant(s)	2 (contre 2 en 2023)
Couple sans enfant	1 (contre 0 en 2023)

Pour les ménages avec enfants les motifs de clôture sont les suivants :

- 2 familles ont fait appel au 115
- 1 famille hébergée par de la famille
- 1 famille s'est relogé dans le parc privé

Les types de revenus :

RSA :	9 (contre 6 en 2023)
CDI/CDD:	3 (contre 2 en 2023)
ARE :	4 (contre 2 en 2023)
ASS, AAH :	2 (contre 0 en 2023)
Retraite :	1 (contre 0 en 2023)
inconnues :	2 (contre 5 en 2023)

En 2024, sur 21 ménages qui ont été expulsés par la force publique, 8 avaient déjà fait l'objet de procédure d'expulsion (dont 6 en avaient connu 2 et 2 en avaient connu 3)

Nous pouvons dire qu'à ce stade, 38.1% des ménages expulsés ont déjà connu au moins une procédure d'expulsion, contre 28% au stade de l'assignation.



XIII. 58 % de solutions concrètes pour les ménages.

Des situations de plus en plus complexes, avec des problématiques d'endettement et/ou de paupérisation, des personnes en situation de troubles psychiques, la tension du parc locatif en Charente, peuvent expliquer les difficultés que les travailleurs sociaux du GIP rencontrent pour clôturer certains dossiers.

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 315 procédures en 2024 (contre 355 en 2023, 408 en 2022, 493 en 2021, 360 en 2020 et 479 en 2019).**

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

183 ménages ont fait l'objet de solutions concrètes, soit 58 % (contre 53.24% en 2023, 49.75% en 2022, 61.25% en 2021 et 57.2 %, en 2020) :

- **92 procédures se sont clôturées pour le motif « dette soldée »**, soit 29.2% (contre 29.3 % en 2023, 29.2% en 2022, 35.3% en 202 et 27.8% en 2020).
Dans ce cas là, le FSL Maintien contribue à clôturer des procédures (12.4% contre 5.9% en 2023, 8.6% en 2022 et 15% en 2021).
Il faut souligner également la volonté des locataires qui soldent seuls leurs dettes, malgré souvent de faibles revenus.
- Pour les relogements effectifs, **le parc privé**, joue toujours un rôle plus important que le parc public : **33 relogements**, contre 39 en 2023, 36 en 2022 et 67 en 2020.
- 8 bailleurs se sont désistés (contre 16 en 2023, 13 en 2022 et 28 en 2021).
- **Le parc HLM** contribue à cet effort à hauteur de **22 relogements** (contre 20 en 2023, 16 en 2022 et 19 en 2021).
- 2 ménages ont intégré le CHRS ou le dispositif de la sous location (contre 5 en 2023, 10 en 2022 et 5 en 2021).

Type de solution	nombre
Dettes soldées par FSL Maintien	39
Relogement privé	33
Dettes soldées par locataire (délais juge respectés)	28
Hebergés	22
Relogement public	22
Dettes soldées par locataire (autre)	21
Désistement bailleur	8
propriétaire débouté	4
Dettes soldées par aide financière autre	4
SOUS LOC, CHRS, ...	2
Partis sans laisser d'adresse	92
Expulsion effective	21
Expulsion : Locataire absent - Logement plein	7
Décédé	5
Expulsion : Locataire absent - Logement vide	3
Autre solution	3
Sans suite	1

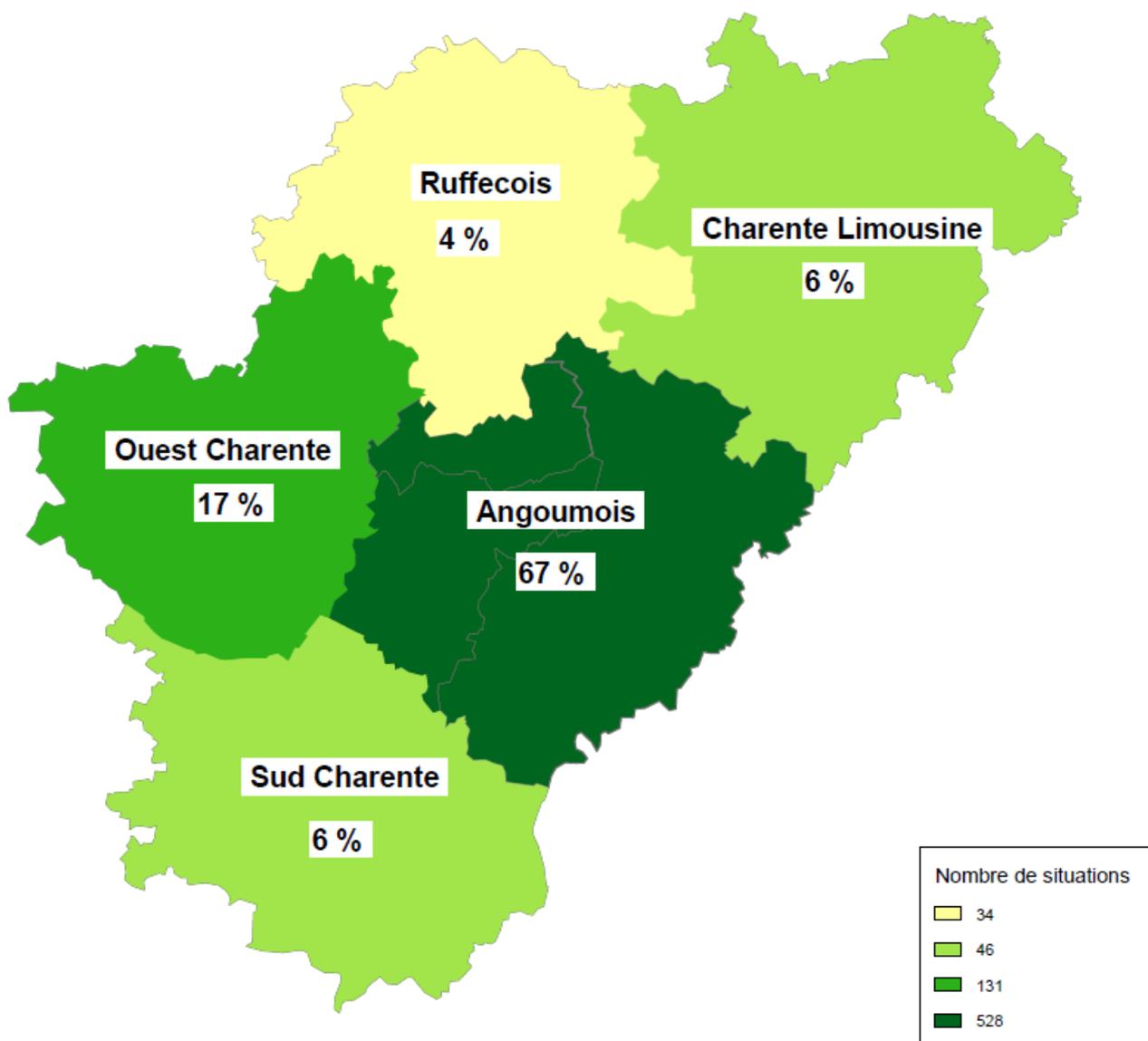


XIV. 67 % des procédures d'expulsion en cours se situent sur l'Angoumois.

Il s'agit là d'examiner la répartition des 785 procédures en cours en Charente au 17/01/2025.

A. Par Pays.

L'Angoumois et le Pays Ouest Charente représentent à eux seuls plus de 84 % des procédures d'expulsion en cours dans le département au 17/01/2025.



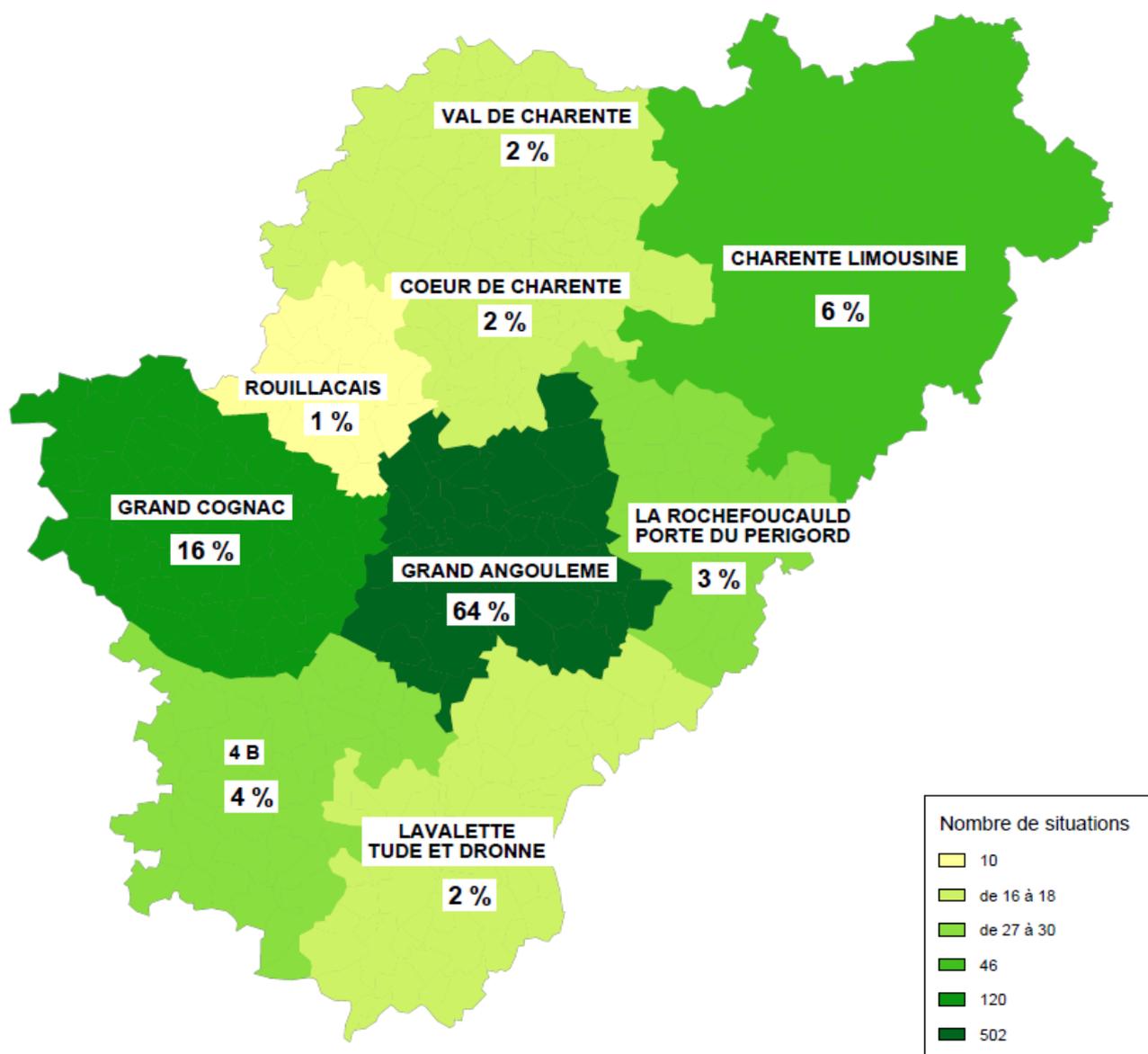
Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque



XIV. 67 % des procédures d'expulsion en cours se situent sur l'Angoumois.

B. Par Communautés de Communes.

Les Communautés d'agglomération de Grand Cognac et du Grand Angoulême représentent à elles seules 80 % des procédures en cours en Charente.



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique



XIV. 67 % des procédures d'expulsion en cours se situent sur le territoire de l'Angoumois. *(Suite)*

C. Sur le Grand Angoulême.

- **476 procédures d'expulsion sont en cours sur le Grand Angoulême au 17/01/2025** (contre 435 au 16/01/2024, 374 au 10/01/2023, 349 au 13/01/2022).
- 60.7% des procédures en cours se situent sur la commune d'Angoulême (contre 57.9% au 16/01/2024, 58.5% au 10/01/2023, 58.7% au 13/01/2022).
- On observe une hausse des procédures en cours sur Angoulême (+14 % par rapport à 2023), sans évolution majeure pour les autres communes.

Procédures en cours :

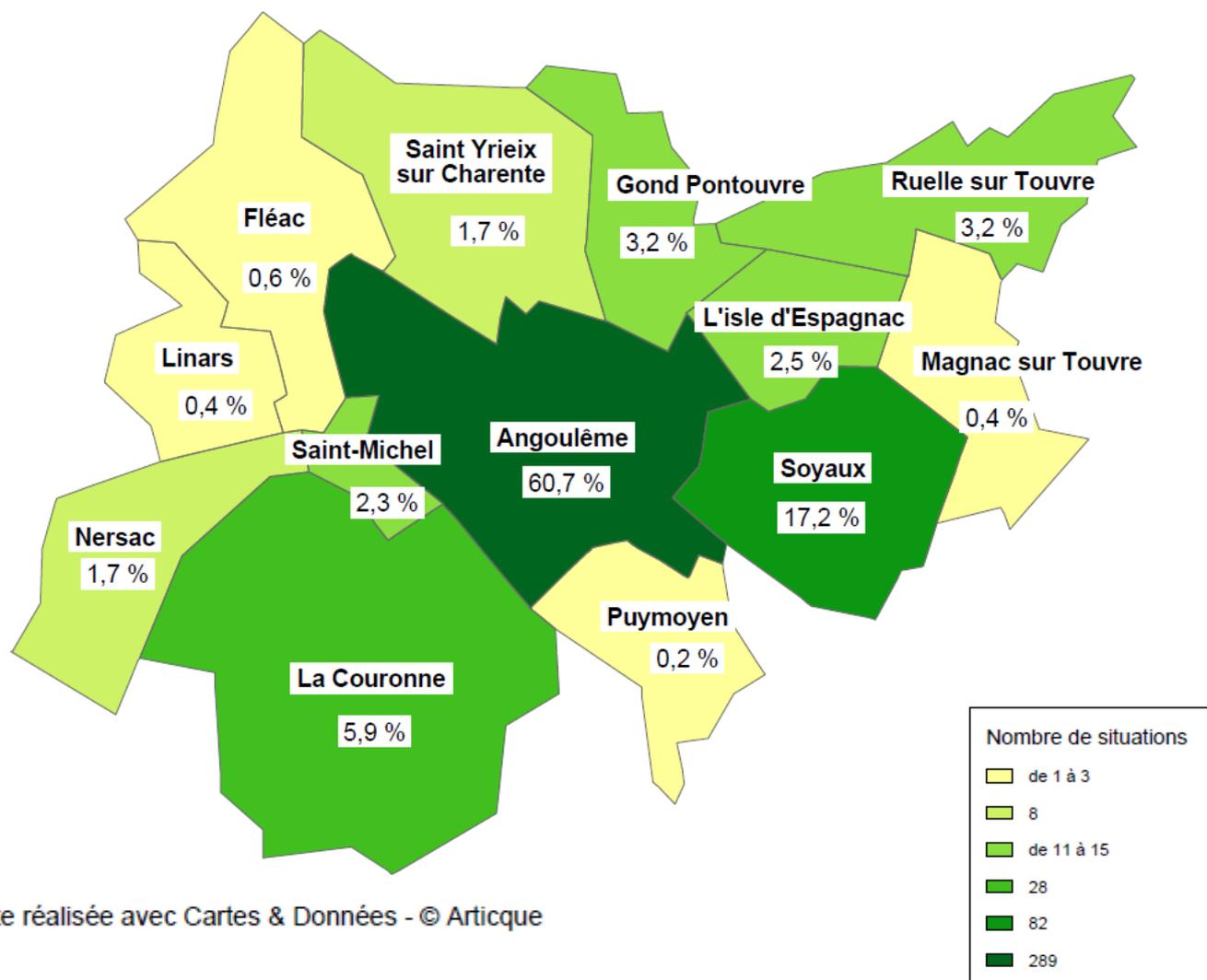
Villes	Procédures en cours au 30/01/2020	Procédures en cours au 15/01/2021	Procédures en cours au 13/01/2022	Procédures en cours au 10/01/2023	Procédures en cours au 12/01/2024	Procédures en cours au 16/01/2025
Angoulême	303	290	205	219	252	289
Soyaux	79	64	61	58	78	82
La Couronne	21	15	18	18	24	28
Nersac	12	9	7	8	5	8
Gond Pontouvre	16	11	11	15	18	15
Ruelle sur Touvre	12	7	17	16	9	15
L'isle d'Espagnac	8	7	7	12	13	12
Saint-Michel	6	12	13	16	19	11
Saint Yriex sur Charente	11	7	4	6	7	8
Fléac	2	1	2	4	4	3
Puymoyen	3	3	2	1	1	1
Linars	2	2	1	1	2	2
Magnac sur Touvre	4	2	1	0	3	2



XIV. 67 % des procédures d'expulsion en cours se situent sur le territoire de l'Angoumois.

(Suite)

Répartition des procédures en cours au 17/01/2025 par communes.



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Articque



XV. Le profil des ménages assignés en 2024.

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

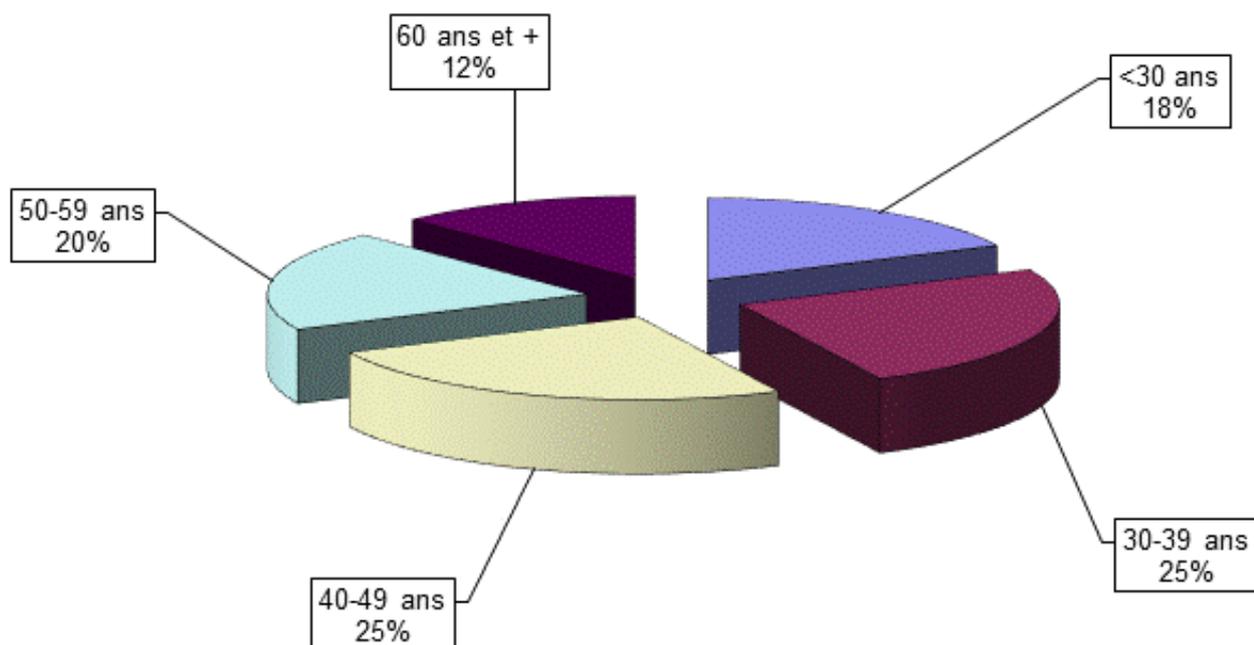
Toutes les catégories d'âges sont touchées par les procédures d'expulsion.

On observe une relative stabilité dans les différentes tranches d'âges concernées depuis 4 ans.

Comme tous les ans, les catégories les plus représentées sont celles des 30-39 ans et des 40-49 ans.

La moins représentée est celle des plus de 60 ans, avec toutefois 12% des procédures engagées (contre 10% en 2023, 10% en 2022).

Âges des ménages en assignation en 2024



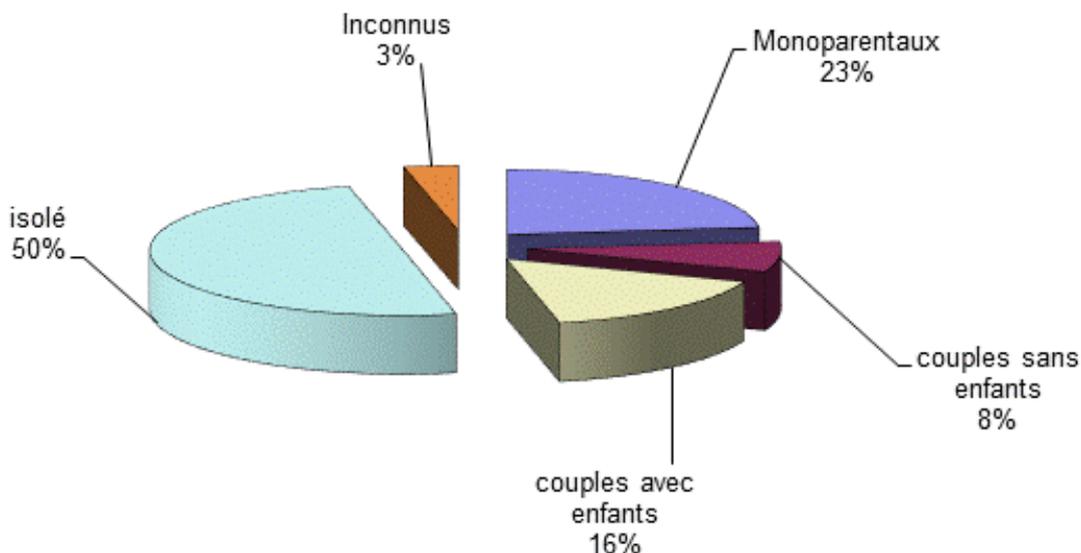


XV. Le profil des ménages assignés en 2024 (suite).

B. Par type de ménages : 30.7 % des ménages assignés ont des enfants.

- La part des personnes isolées augmente en 2023 et représente 50 % (contre 46% en 2023, 38% en 2022).
- La catégorie des **couples sans enfant est toujours la moins représentée.**
- La part des ménages qui ont des enfants reste toujours trop importante.
- La part des familles monoparentales est en baisse 23% en 2023 (contre 25% en 2023, 23%).
- **Sur l'ensemble des ménages assignés, 30.7 % ont des enfants (contre 36.9% en 2023).**

composition des ménages assignés en 2024



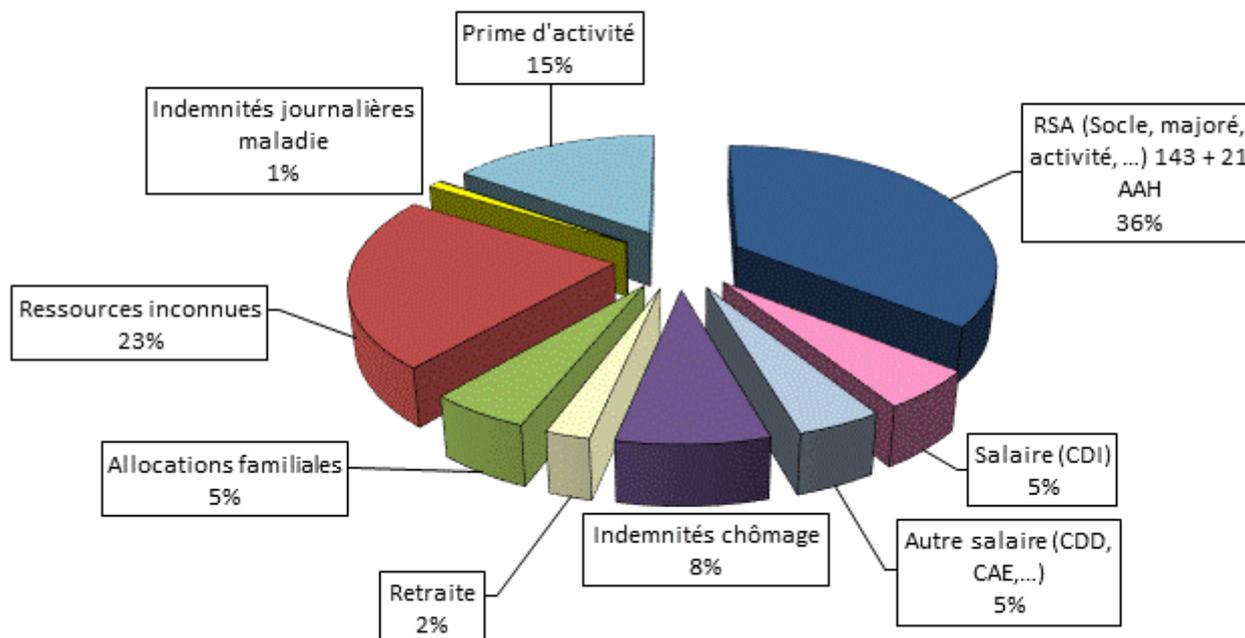


XV. Le profil des ménages assignés en 2024 (suite).

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

- La part des ménages bénéficiaires de minimas sociaux augmente : 36 % en 2023 (contre 33% en 2023, 18% en 2022).
- La part des salariés augmente également : 10 % en 2023 (contre 9% en 2023, 14% en 2022, 10% en 2021 et 2020).
- La part des bénéficiaires d'indemnités chômage est de 8% en 2023 (contre 8% en 2023, 6% en 2022 et 2021, 4% en 2020 et 8% en 2019).

Assignations 2024 : Revenus des ménages





XVI. Les perspectives pour 2025.

- **Révision de la charte de prévention des expulsions :**

Dans le cadre du PDALHPD 2025-2030, la fiche action 10 prévoit la révision de la charte de prévention des expulsions locatives, rédigée en 2018.

Pour mémoire, la première charte a été établie en 1998.

La nouvelle charte devra notamment prévoir :

- La mise à jour des dispositions réglementaires
- La prévention des primo impayés de loyers
- La baisse du nombre d'assignation
- Le maintien du très faible niveau d'expulsions réelles

- **Des mesures d'AVDL ont été octroyées au GIP**, suite à une réponse favorable, des services de l'Etat, d'un appel à projet.

Ces mesures sont prescrites dans le Cadre des Commissions: DALO (Droit Au Logement Opposable), CPO (Commission Partenariale d'Orientation, et CALEOL (Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements). Par ailleurs, le GIP dispose de quelques mesures qui peuvent être affectées dans le cadre de la prévention des expulsions avec la possibilité de mettre en place un accompagnement le plus en amont possible (dès le commandement de payer).

- **Tout mettre en œuvre pour que les usagers se présentent aux rendez-vous proposés par les travailleurs sociaux et soient comparants aux audiences.**

Depuis quelques mois, le GIP s'est équipé d'un logiciel SMS.

Ainsi, pour tous les locataires dont nous avons le numéro de téléphone, un SMS leur sera adressé pour leur rappeler l'importance de se présenter aux rendez-vous et audiences.

Enfin, la perspective de favoriser les visites à domicile dès le début de la procédure pourrait permettre d'atteindre cet objectif.

Présidente		
Fatna ZIAD- Conseillère départementale		
Directrice		
Directrice	Mélanie THIL	05 45 24 46 46 melanie.thil@charentesolidarites.org
Pôle Direction		
Assistante de Direction et référente RH	Carine MOMPPEIX	05 45 24 46 46 carine.momppeix@charentesolidarites.org
Assistante de gestion	Martine FOUCHER	05 45 24 46 46 martine.foucher@charentesolidarites.org
Assistante de gestion	Sandra DAVIAUX	05 45 24 46 46 sandra.daviaux@charentesolidarites.org
Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)		
Chargée de mission	Madison MIGNON	05 45 24 46 46 madison.mignon@charentesolidarites.org
ADH - FSL - FAAD - LHI - MAR - AEE		
Responsable de service	Benjamin DELHAL	05 45 24 46 46 benjamin.delhal@charentesolidarites.org
Assistante	Emilie AUDRAN	05 45 24 46 46 emilie.audran@charentesolidarites.org
Aides à l'Amélioration De l'Habitat (ADH)		
Gestionnaire	Nathalie BOURDIER	05 45 24 46 46 (Angoulême) / 05 45 35 97 64 (Cognac) nathalie.bourdier@charentesolidarites.org
Gestionnaire	Martine FOUCHER	05 45 24 46 46 martine.foucher@charentesolidarites.org
Fonds de Solidarité Logement (FSL) - Fonds d'Aide aux Accédants à la propriété en Difficultés (FAAD) - Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)		
Gestionnaire FSL - FAAD - Habitat indigne Secteur SUD CHARENTE / ANGOUMOIS	Stéphane ABHE	05 45 24 46 46 stephane.abhe@charentesolidarites.org
Gestionnaire FSL - FAAD - Habitat indigne - Amélioration de l'Habitat (1/2 temps sur Angoulême - 1/2 temps sur Cognac) Secteur PAYS DE COGNAC / ANGOUMOIS	Nathalie BOURDIER	05 45 24 46 46 (Angoulême) / 05 45 35 97 64 (Cognac) nathalie.bourdier@charentesolidarites.org
Gestionnaire FSL - FAAD - Habitat indigne Secteur ANGOUMOIS	Isabelle DAUGE	05 45 24 46 46 isabelle.dauge@charentesolidarites.org
Remplaçante d'Axelle DAKDAKI		
Gestionnaire FSL - FAAD - Habitat indigne	Delphine SAKTON	05 45 24 46 46 delphine.sakton@charentesolidarites.org
Gestionnaire FSL - FAAD - Habitat indigne Secteur CHARENTE LIMOUSINE	Delphine VAILLANT	05 45 24 46 46 / 07 80 54 56 63 delphine.vaillant@charentesolidarites.org
Agent de recouvrement	Erwann LE HECHO	05 45 24 46 46 / 06 02 39 95 02 erwann.lehecho@charentesolidarites.org
Antenne de Cognac		
Technicien FSL - FAAD - Habitat indigne - Amélioration de l'Habitat	Roselyne PAROLA	05 45 24 46 46 (Angoulême) / 05 45 35 25 64 (Cognac) roselyne.parola@charentesolidarites.org
Lutte contre l'habitat indigne (LHI) - Mon Accompagnateur Rénov' (MAR)		
Référent technique et technicien LHI - MAR Insalubrité - Contrôles de décence	Arnaud ICHARD	05 45 24 46 46 / 06 22 81 45 57 arnaud.ichard@charentesolidarites.org
Assistante administrative LHI-MAR	Yaël HASSAN	05 45 24 46 46 yael.hassan@charentesolidarites.org
Assistante administrative LHI-MAR	Emilie AUDRAN	05 45 24 46 46 emilie.audran@charentesolidarites.org
Technicienne LHI - MAR Permis de louer - Contrôle de décence	Nathalie GUILLAUME	05 45 24 46 46 / 06 02 20 38 08 nathalie.guillaume@charentesolidarites.org
Technicien LHI - MAR Insalubrité - Contrôles de décence	Maxence HOTTE	05 45 24 46 46 / 07 80 40 11 75 maxence.hotte@charentesolidarites.org
Monteur d'opération pour les Gens du Voyage Technicien LHI - MAR	Manuel GOMES	05 45 24 46 46 / 06 02 20 38 07 manuel.gomes@charentesolidarites.org
Ambassadrices Énergie (AEE)		
Coordinatrice	Yaël HASSAN	05 45 24 46 46 / 07 80 50 12 84 yael.hassan@charentesolidarites.org
Ambassadrice Énergie secteurs Charente Limousine, La Rochefoucauld et Soyaux	Océane CHAMOULAUD	07 80 24 28 96 ochamoulaud.aee@gmail.com
Ambassadrice Énergie secteurs Ruffec, Gond-Pontouvre et Angoulême Victor Hugo	Séréna CHEVALIER	07 80 24 29 34 schevallier.aee@gmail.com
Ambassadrice Énergie secteurs Cognac, Jarnac et Angoulême Ma Campagne	Anais BISSERIER	07 80 24 29 36 abissener.aee@gmail.com
Ambassadrice Énergie secteurs Barbezieux, La Couronne et Angoulême Les Garennes	Charlotte BARRAUD	07 80 24 29 18 cbarraud.aee@gmail.com
Service Social		
Responsable du service social	Recrutement en cours	05 45 24 46 46 prenom.nom@charentesolidarites.org
Secrétaire service social	Mathieu BLANLOEUIL	05 45 24 46 46 mathieu.blanloeuil@charentesolidarites.org
Référente Technique par intérim	Nathalie BOUET	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 39 nathalie.bouet@charentesolidarites.org
Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)		
Travailleur social	Saphia BARAS	05 45 24 46 46 / 06 02 32 46 66 saphia.baras@charentesolidarites.org
Accompagnement Social Spécifique Lié au Logement "Classique" (ASSL)		
Animation du GTS	Par intérim Nathalie BOUET	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 39 nathalie.bouet@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteur de Ma Campagne et La Couronne	Marilyn GUICHARD	05 45 24 46 46 / 07 77 00 26 37 marilyn.guichard@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteur de Soyaux - Angoulême centre	Nathalie BOUET	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 39 nathalie.bouet@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteur de Soyaux - Angoulême centre	Karine CAHEN	05 45 24 46 46 / 06 01 19 40 57 karine.cahen@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteur de Ruffec - Mansle	Stéphanie LE GALLOU	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 40 stephanie.legallou@charentesolidarites.org
Travailleurs sociaux Secteur de Cognac	Chloé ROUX Lauraline PINGAUD	05 45 24 46 46 (Angoulême) / 05 45 35 97 66 (Cognac) 07 77 00 33 71 / 06 01 19 40 48 chloe.roux@charentesolidarites.org lauraline.pingaud@charentesolidarites.org
Accompagnement Social Spécifique Lié au Logement "Insalubrité"		
Travailleur social Secteurs de Cognac, Jarnac, Sud Charente et Angoumois	Marilyn GUICHARD	05 45 24 46 46 / 07 77 00 26 37 marilyn.guichard@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteurs de Ruffec, Charente Limousine et Angoumois	Stéphanie LE GALLOU	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 40 stephanie.legallou@charentesolidarites.org
Prévention des expulsions locatives / Accompagnement des accédants à la propriété en difficulté		
Travailleurs sociaux Secteurs de Cognac, Jarnac et Sud Charente	Chloé ROUX Lauraline PINGAUD	05 45 24 46 46 (Angoulême) / 05 45 35 97 66 (Cognac) 07 77 00 33 71 / 06 01 19 40 48 chloe.roux@charentesolidarites.org lauraline.pingaud@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteurs de Ruffec et Angoumois	Fati DOSSO	05 45 24 46 46 / 07 80 16 14 81 fati.dosso@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteur Angoumois	Audrey MARCHAND	05 45 24 46 46 / 07 80 54 56 69 audrey.marchand@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteurs Angoumois et La Rochefoucauld	Florence HARDY	05 45 24 46 46 / 07 80 24 29 20 florence.hardy@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteurs de Charente Limousine et Angoumois	Majid EL AYOUNI	05 45 24 46 46 / 07 80 24 29 63 majid.elayouni@charentesolidarites.org
Mesures d'Accompagnement Social Personnalisé (MASP2)		
Travailleur social Secteurs de Cognac, Jarnac, Sud Charente et Angoumois	Nathalie BOUET	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 39 nathalie.bouet@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteurs de Ruffec, Charente Limousine et Angoumois	Karine CAHEN	05 45 24 46 46 / 06 01 19 40 57 karine.cahen@charentesolidarites.org
Travailleur social	Florence HARDY	05 45 24 46 46 / 07 80 24 29 20 florence.hardy@charentesolidarites.org
Accompagnement des Jeunes Majeurs		
Travailleur social Secteurs de Ruffec, Charente Limousine et Angoumois	Stéphanie LE GALLOU	05 45 24 46 46 / 07 77 91 67 40 stephanie.legallou@charentesolidarites.org
Travailleur social Secteurs de Cognac, Jarnac, Sud Charente et Angoumois	Marilyn GUICHARD	05 45 24 46 46 / 07 77 00 26 37 marilyn.guichard@charentesolidarites.org