

Bilan de la plateforme téléphonique « ALLÔ PREVENTION EXPULSION »

0 810 001 505



Année 2013

Des procédures d'expulsions toujours plus nombreuses qui justifient de renforcer l'information et l'accompagnement des ménages

L'augmentation du nombre de procédures d'expulsions se poursuit, alors que les dispositifs mis en place depuis le début des années 1990, et plus encore depuis la loi de lutte contre les exclusions de 1998, auraient dû enrayer cette croissance. Mais la crise économique et la crise du logement, conjuguées à une hausse des loyers et des charges, ont contribué à accroître la précarisation d'une partie de la population. La loi ALUR, sur le point d'être promulguée, comporte des avancées en matière de prévention des expulsions ; mais cela restera insuffisant sans une volonté politique forte, notamment au niveau local, et des moyens à la hauteur des enjeux.

En 2012, 157 183 assignations au tribunal ont été engagées par les bailleurs afin d'obtenir l'expulsion de leur locataire (dans 94% des cas suite à un impayé ou à un défaut d'assurance ; puis en raison d'un congé, d'un trouble de voisinage, d'un abandon du logement par le locataire, etc.). Ce chiffre a augmenté de plus de 23% ces 10 dernières années.

120 363 décisions de justice prononçant l'expulsion ont été rendues en 2012, dont 115 086 pour dette locative - en hausse de près de 37% sur la même période. Dans près de 40% des cas, le juge a néanmoins accordé un échéancier au locataire afin de régler sa dette, et de pouvoir se maintenir dans son logement s'il parvient à le respecter. On connaît cependant la difficulté de pouvoir respecter scrupuleusement un plan d'apurement sur la durée. Parmi les ménages qui ont obtenu un échéancier, plus de 55% étaient présents ou représentés à l'audience, contre seulement 25% pour ceux qui n'ont pas obtenu d'échéancier.

Cela prouve qu'il est essentiel d'être informé de ses droits, d'être préparé à l'audience et accompagné tout au long de la procédure d'expulsion. Fort de ce constat qui a guidé la volonté de mettre en place la plateforme « Allô Prévention Expulsion », les 7800 ménages qui l'ont contactée depuis son lancement ont été pour la plupart réorientés vers plus de 500 relais locaux. Même s'ils ne sont pas tous à même de proposer cet accompagnement approfondi, ils peuvent a minima étudier plus précisément la situation des personnes menacées d'expulsion (et notamment les documents et actes reçus), les informer et les mettre en lien avec d'autres acteurs essentiels (travailleurs sociaux, avocats, huissiers, etc.).

Derrière ces chiffres, ce sont autant de situations individuelles souvent dramatiques, qui justifient une écoute attentive des bénévoles formés à la procédure d'expulsion et des juristes de la Confédération Générale du Logement qui tiennent cette plateforme, des explications claires afin de comprendre la procédure et ses corollaires et de pouvoir engager les bonnes démarches, le plus en amont possible. Et parallèlement, de permettre aux appelants de ne pas se sentir isolés, de savoir qu'il y a des interlocuteurs proches de chez eux qui peuvent les aider et les encourager à se mobiliser afin de mettre tout en œuvre pour éviter l'expulsion - ou de trouver un autre logement, si celle-ci est inévitable.

Un contexte économique qui se reflète sur la situation des ménages contactant la plateforme

L'évolution de la situation des ménages fait logiquement écho à la situation économique et à la précarisation d'une part importante de la population, sachant que plus de 14% de celle-ci vit désormais sous le seuil de pauvreté monétaire¹ et que le creusement des inégalités entre les ménages les plus aisés et les plus pauvres se poursuit. Ces inégalités sont renforcées par un taux d'effort qui s'élève à plus de 33% de leur revenu pour les ménages les plus modestes du secteur privé (1^{er} quartile) alors qu'il n'est que de 19% pour les ménages les plus aisés (4^{ème} quartile)² ; sans compter les charges, qui ont augmenté de 60% en 10 ans³.

Ainsi, sur les **1510 ménages** qui ont contacté la plateforme en 2013, on constate les éléments suivants :

- Si 40% exercent un emploi (contre 41% en 2012), le nombre de ménages en recherche d'emploi a fortement augmenté (de 30% l'année précédente à 40%). Le nombre de personnes allocataires du RSA est également, dans une moindre mesure, en croissance (de 25 à 27%).
- La part des ménages dont les ressources proviennent de revenus d'activité a fortement diminué (de 32 à 25%), et 4% d'entre eux n'ont aucune ressource.
- Par ailleurs, 54% des appelants considèrent que la perte ou un changement d'emploi a été à l'origine de leur dette ; alors que ce n'était le cas que de 44% des appelants en 2010, et 50% en 2012.

Les familles monoparentales, et spécifiquement les mères avec enfants, restent les plus touchées par le risque d'expulsion, et cette tendance va en s'accroissant. Elles représentent 32% des appelants de la plateforme sur la période (contre 28% l'année précédente), alors qu'elles ne sont que 8% dans la population globale⁴. La menace d'expulsion et les difficultés d'accéder à un logement adapté ont aussi un impact sur la garde alternée des enfants, qui ne peut pas toujours s'exercer dans de bonnes conditions, et contraint nombre de parents à y renoncer. La composition des « foyers » reflète les difficultés d'accéder à un logement pour une part importante de la population, notamment des jeunes, plus particulièrement touchés.

De nombreux enfants majeurs doivent cohabiter avec leurs parents, parfois avec leur propre famille, et parfois sans emploi puisqu'ils sont les premières victimes de la croissance du chômage. 14% des logements des appelants sont occupés par plus de 5 personnes, mêlant cohabitation intergénérationnelle, amis, famille éloignée, etc.

Autre effet, lié plus particulièrement à la crise du logement, **si les appelants résident majoritairement dans le parc privé (55%) et dans le parc social (41%), et principalement dans les zones dites « tendues », la part restante occupe tous types d'habitats, dont le statut est plus précaire et les conditions de vie souvent difficiles** (foyers logement, résidence sociale, mobile-home, hôtel meublé, logement de fonction, etc.).

Cependant, quelque soit ce mode d'habitat, les occupants ou résidents ont des droits, et les propriétaires ou gérants ne peuvent procéder à leur expulsion sans qu'une décision de justice n'ait été rendue⁵ et que la procédure ne soit allée à son terme. Il n'est pas rare que les appelants signalent que leur propriétaire/gérant a tenté de procéder par la force et en dehors de tout cadre légal à leur expulsion ; d'où l'importance de connaître ses droits.

¹ Etude de l'INSEE sur les niveaux de vie, chiffres 2011.

² Données 2010, Alternatives économiques, dossier « Le mal français », septembre 2013

³ 18^{ème} Rapport du Mal Logement, Fondation Abbé Pierre, 2013

⁴ Chiffres de l'INSEE, RP 2009.

⁵ En vertu de l'article L411-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Les publics les plus précaires subissent la procédure d'expulsion comme une injustice supplémentaire qui vient souvent s'ajouter à un douloureux évènement de la vie - séparation, perte d'emploi, incarcération, décès d'un proche - ou à une situation qu'ils ont subie. Un conflit avec leur bailleur suite à des charges trop élevées demandées, à l'absence de réalisation de travaux, une carence ou de longs délais de l'administration dans la délivrance d'aides au logement, d'allocation chômage, d'indemnités journalières de la sécurité sociale peuvent être à l'origine d'un impayé. Parmi les appelants, il y a également une surreprésentation de personnes en longue maladie, invalides ou handicapées, ou ayant à charge une personne dans cette situation⁶.

L'injustice est également ressentie lorsqu'une personne est contrainte de quitter son logement suite à la délivrance d'un congé, alors qu'elle a toujours respecté ses obligations de locataire ; ou que le bailleur estime qu'elle est à l'origine d'un trouble de voisinage - sachant qu'il peut être lié à une mésentente avec des voisins, ou que la cause du trouble n'existe plus. D'autant plus que 25% des appelants demeurent dans leur logement depuis plus de 10 ans.

De surcroît, la saturation des dispositifs d'hébergement et du 115 conduit nombre de familles expulsées, sans solution de logement ou d'hébergement, à se retrouver dans une situation très précaire, parfois à la rue.

La plateforme tente de développer ses relais locaux afin de pouvoir apporter une réponse aux personnes à la rue. Par exemple, elle oriente les ménages franciliens n'ayant pu obtenir une place d'hébergement par le biais du 115 vers le DAL Paris et environs, qui tient une permanence pour les personnes sans abri, afin de faire valoir leur droit à un hébergement, tel que le dispose le Code de l'Action Sociale et des Familles.

Rappelons que seules deux solutions devraient être envisagées lorsqu'une procédure d'expulsion est engagée :

- Permettre dans la mesure du possible le maintien dans les lieux en actionnant tous les dispositifs financiers et de soutien si nécessaire ;
- Reloger la famille lorsqu'il y a disproportion loyer/ressources ou que le propriétaire veut légitimement reprendre son bien.

Il en va de l'intérêt de tous, et notamment de la collectivité - pour laquelle financer des dispositifs de maintien ou permettre le relogement a un coût bien moindre que de financer l'hébergement de familles et d'assumer les dégâts collatéraux de vies brisées par la perte de leur logement, ayant souvent des incidences sur la perte de leur emploi, la rupture des liens familiaux, sociaux, et sur leur santé.

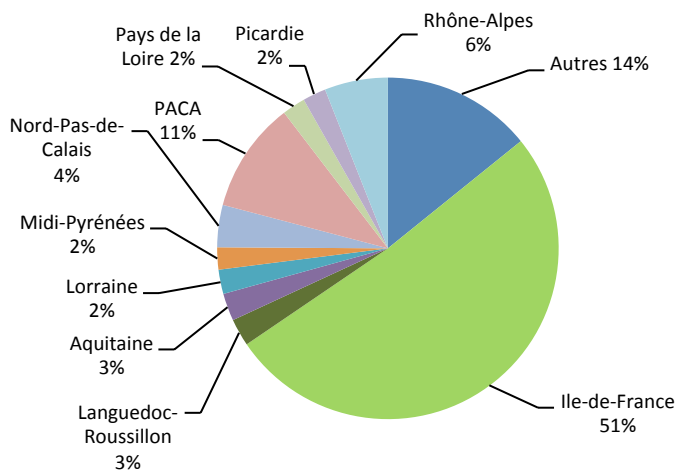
Un élément positif, plus de ménages ont contacté en 2013 la plateforme avant le stade de l'assignation (42% contre 36% en 2012). **Plus l'appel intervient en amont, plus les démarches qui sont conseillées peuvent avoir une incidence positive sur la procédure**, en l'arrêtant ou en facilitant l'obtention d'un échéancier lorsque la situation financière le permet. Un des principaux conseils donné reste la reprise du paiement du loyer, ainsi que la recherche de logement ou l'engagement d'un recours DALO. Il est systématiquement vérifié que l'appelant est en contact avec un travailleur social, ou est orienté vers lui si ce n'est pas le cas, notamment afin de vérifier la possibilité de bénéficier d'aides (Fonds de Solidarité Logement, etc.). Il est orienté lorsque le stade de la procédure le justifie vers le bureau d'aide juridictionnelle et/ou un avocat. Les conseils délivrés sont très divers, et peuvent également porter sur la saisine de la CCAPEX⁷, une demande de sursis à l'expulsion auprès de la préfecture, un appel au 115, etc. **Ils sont dans tous les cas adaptés à la situation spécifique de chaque ménage.**

⁶ 37% des appelants déclarent avoir au moins une ressource provenant des minima sociaux, alors que cela représente 10% des ménages au niveau national (en comptabilisant les conjoints et enfants à charge), chiffre 2011, source DREES (juin 2013)

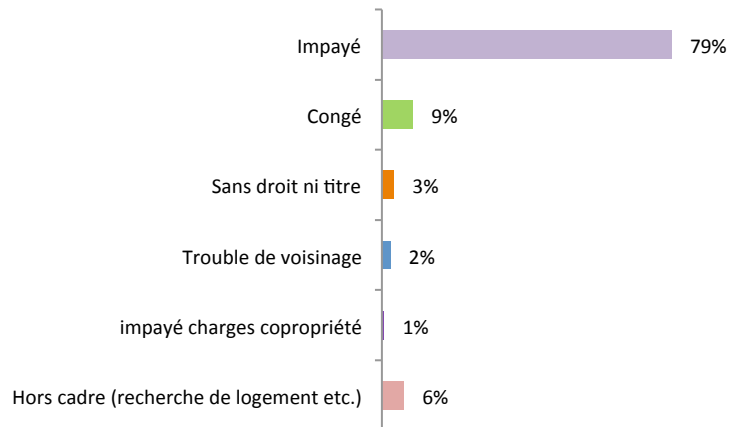
⁷ Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives, mises en place dans chaque département

La plateforme Allô Prévention Expulsion en chiffres

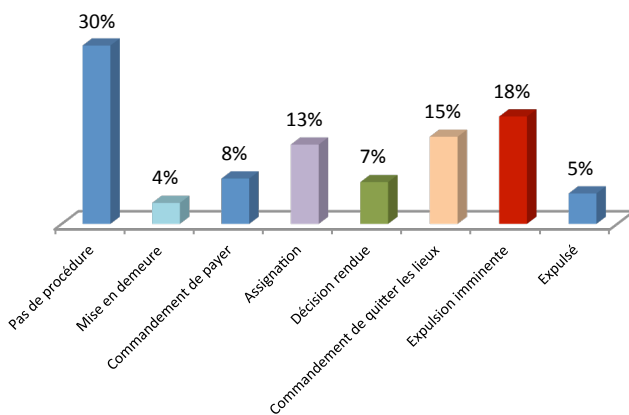
Provenance des appels



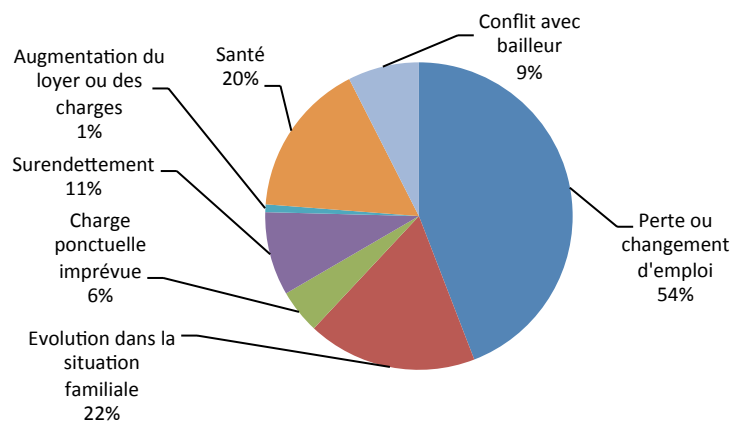
Cause de la procédure



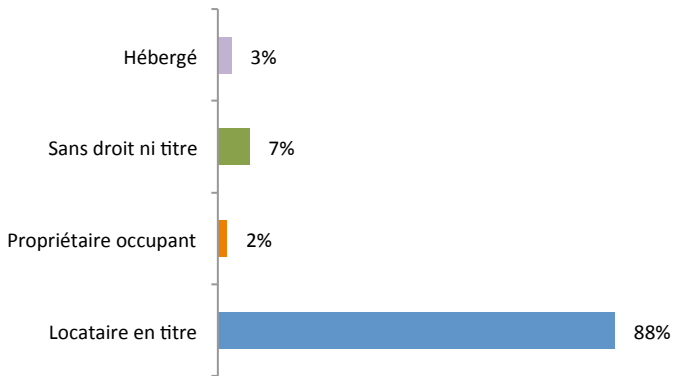
Stade de la procédure



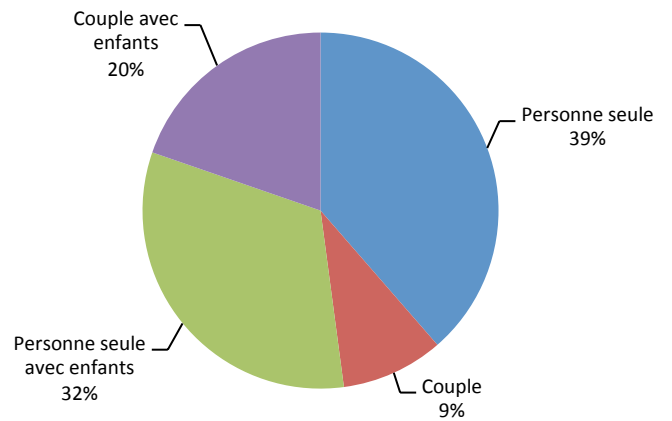
Facteur déclencheur de l'impayé*



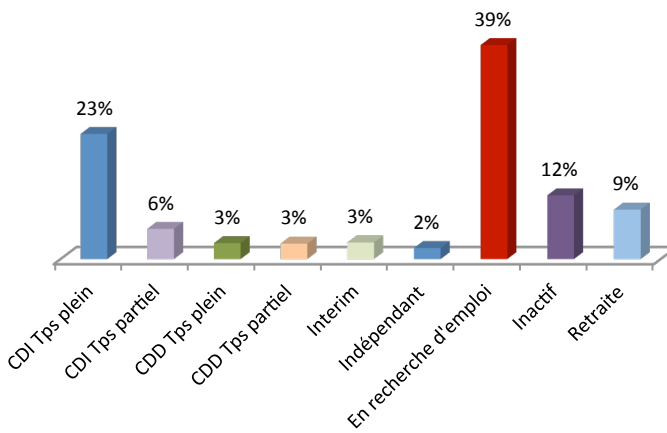
Statut de l'occupant



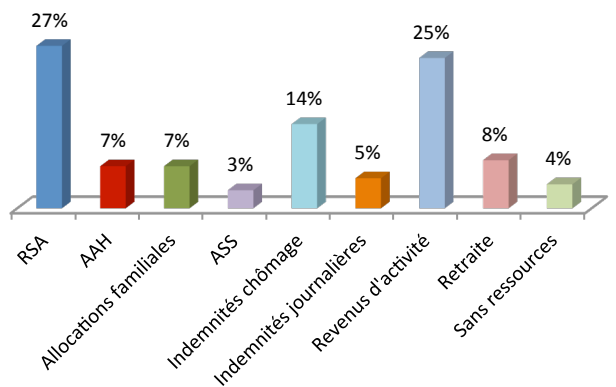
Composition familiale des ménages



Activité de l'appelant*



Ressources des appelants*



*Il peut y avoir plusieurs types de ressources et d'activités pour un même ménage, et plusieurs facteurs déclencheurs de l'impayé