# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## politique du logement

Question écrite n° 3778

### Texte de la question

M. Denis Jacquat reprend les termes de sa question écrite posée le 10 octobre 2006 sous la précédente législature, demeurée sans réponse, et attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les propositions exprimées par la fondation Abbé Pierre dans son rapport annuel sur l'état du mal-logement. La fondation Abbé Pierre souhaite que toutes les dispositions soient prises pour mieux prévenir les expulsions locatives dont les conséquences sont dramatiques pour les personnes et les familles déjà fortement marquées par les difficultés liées à l'emploi et à la précarité. Soulignant que l'enquête sociale, qui permet au juge de mieux apprécier la situation du ménage et de mettre en place un plan d'apurement adapté à la dette, ne peut rester facultative, la fondation Abbé Pierre suggère de rendre légalement obligatoire et contradictoire l'enquête sociale réalisée par les services sociaux et transmise au juge. Il la remercie de bien vouloir lui faire connaître son avis à ce sujet.

### Texte de la réponse

Le travail de la fondation Abbé Pierre permet de mettre en débat des sujets importants, identifiés à partir de l'action de terrain. Le rapport de la fondation fournit des constats et porte un éclairage précieux sur les difficultés de logement de nos concitoyens. Ses propositions participent à la réflexion du Gouvernement sur les moyens à mettre en oeuvr pour tarir les sources d'exclusion sociale et territoriale. La politique de prévention des expulsions vise ainsi à trouver des solutions adaptées le plus en amont possible, pour les ménages en difficulté. Ainsi, depuis la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, elle repose sur une logique d'intervention précoce, dès les premiers impayés. Les dispositifs de prévention ont été complétés en 2005 et peuvent intervenir, désormais, à tous les stades, y compris après la résiliation du bail. Dans le cadre de la mise en oeuvre du grand chantier prioritaire 2008-2012 pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri, le Premier ministre a demandé aux préfets de mettre en place, avec les acteurs concernés, un dispositif de prévention des expulsions locatives adapté aux enjeux identifiés et intégrant des enquêtes sociales. L'ensemble des acteurs concernés a été invité à se mobiliser à travers la signature de chartes de prévention des expulsions actualisées et la création des commissions spécialisées de coordination des actions de prévention des expulsions locatives prévues par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (art. 60) et rendues obligatoires 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 (MLLE), au 1er mars 2010. Au-delà, certaines des mesures proposées par les rapports de la fondation Abbé Pierre sont mises en oeuvr, notamment la recherche de solution d'intermédiation locative par le biais d'une association ou d'un bailleur social en priorité sur place pour la famille, en cas de difficulté grave de paiement de loyer, afin de prévenir son expulsion. Ainsi, il est recommandé aux préfets d'agir en coordination avec les conseils généraux responsables de la mobilisation des fonds de solidarité pour le logement (FSL). À ce titre, des aides aux suppléments de dépenses de gestion peuvent être accordées aux organismes qui font de la sous location ou de la gestion locative adaptée. L'intermédiation locative constitue, en effet, un outil pertinent de la prévention des expulsions. Un ménage dont le bail a été résilié par décision de justice suite à impayés peut être maintenu dans les lieux : un bailleur ou une

association intermédiaire prend le bail puis sous-loue au ménage, l'objectif étant la signature d'un bail direct dès lors que la situation du ménage le permettra. Ce dispositif se décline notamment auprès des propriétaires dans le cadre du programme « Solibail ». L'intermédiation locative est également une des mesures du plan de relance de l'économie avec un objectif de mobilisation de 5 000 logements du parc locatif privé, dans les régions où ce dispositif répond le plus aux besoins, d'ici fin 2010. En ce qui concerne l'enquête sociale, l'article 60 de la loi MLLE lui a donné une base légale et lui a conféré un caractère contradictoire, comme le souhaitait la fondation Abbé Pierre. Cet article prévoit que les organismes dont relèvent les aides au logement, le fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux compétents, réalisent une enquête financière et sociale au cours de laquelle le locataire et le bailleur doivent présenter leurs observations qui peuvent être jointes à l'enquête. La réforme de la prise en charge des personnes sans-abri ou mal logées représente une nouvelle étape dans la mise en oeuvre du chantier national prioritaire pour 2008-2012. Le Gouvernement, après concertation avec les différents acteurs, a défini les axes d'une stratégie nationale qui comprend vingt mesures concrètes présentées, le 10 novembre 2009, par le secrétariat d'État en charge du logement et de l'urbanisme. Garantir un accompagnement social personnalisé et adapté à toute personne. en ayant besoin pour accéder ou se maintenir dans le logement, pour les ménages de bonne foi en risque d'expulsion ou de perte de logement, est l'une de ces mesures qui sont actuellement en cours de mise en oeuvre. Des référentiels nationaux définissant les objectifs, les modalités et les coûts de l'accompagnement social vers et dans le logement et de la gestion locative adaptée, sont en cours d'élaboration au sein d'un groupe de travail avec notamment la participation des conseils généraux. Ces référentiels nationaux seront pris en compte par les acteurs locaux et mis en oeuvre dans le cadre des plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion (PDAHI) et des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). L'élaboration, la mise en oeuvre et la gouvernance des PDALPD et le renouvellement des chartes pour la prévention des expulsions locatives doivent, ainsi, leur permettre de fixer des objectifs à atteindre en matière de prévention et de mobiliser les partenaires concernés. Ils pourront s'appuyer sur les associations départementales d'information sur le logement (ADIL), les services sociaux des collectivités locales et de leurs groupements, et mobiliseront les bailleurs sociaux avec lesquels ils signeront, au cours de l'année 2010, les conventions d'utilité sociale qui comportent un volet obligatoire relatif à la prévention des expulsions. La politique publique décidée par le Gouvernement en matière de prévention des expulsions met ainsi clairement l'accent sur l'intervention C'est la réussite de cette politique de prévention des expulsions qui permettra de faire en sorte que le concours de la force publique ne concerne plus que les personnes de mauvaise foi. En effet, à la phase ultime de la procédure d'expulsion, le préfet est tenu de mettre en oeuvr la décision de justice. Dans la mesure où seules des considérations d'ordre public peuvent motiver son refus de prêter le concours de la force publique (auquel cas la responsabilité de l'État est engagée), il n'est juridiquement pas possible de lier le principe de l'octroi du concours de la force publique à la décision de la commission de médiation DALO.

## Données clés

**Auteur :** M. Denis Jacquat
**Circonscription :** Moselle (2e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
**Type de question :** Question écrite
**Numéro de la question :** 3778
**Rubrique :** Logement
**Ministère interrogé :** Logement et ville
**Ministère attributaire :** Logement et urbanisme

## Date(s) clée(s)

**Question publiée le :** 4 septembre 2007, page 5423
**Réponse publiée le :** 29 juin 2010, page 7360