

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

Décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives

NOR : ETL1511536D

Publics concernés : acteurs, publics ou privés, intervenant en matière de prévention des expulsions locatives.

Objet : définition des missions, de la composition et des modalités de fonctionnement des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication à l'exception des dispositions relatives à la fixation des seuils au-delà desquels les commandements de payer doivent être transmis à la CCAPEX par les huissiers, qui nécessitent un arrêté préfectoral par département, ainsi que des dispositions d'adaptation relatives aux collectivités de Guyane et de Martinique, qui entrent en vigueur à la date de la première réunion de leurs assemblées délibérantes respectives.

Notice : la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a entendu améliorer la prévention des expulsions locatives, d'une part, en traitant les impayés le plus en amont possible, d'autre part, en renforçant le rôle des CCAPEX. La loi précise les missions de la CCAPEX comme instance de coordination, d'évaluation et de pilotage du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives et comme instance d'examen de situations individuelles. Le présent décret vient préciser la composition et les modalités de fonctionnement de la commission. Il fixe par ailleurs les modalités de détermination du montant et de l'ancienneté de la dette au-delà desquels les commandements de payer, délivrés pour le compte d'un bailleur personne physique ou société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, sont signalés par l'huissier de justice à la CCAPEX. Il permet que la transmission par l'huissier au préfet de la copie du commandement d'avoir à libérer les locaux puisse être réalisée de façon dématérialisée.

Références : le décret est pris pour l'application des articles 27 et 28 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Il peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Vu le code de l'action sociale et des familles, notamment ses articles L. 123-4, L. 211-2 et L. 345-2 ;

Vu le code de la consommation, notamment ses articles L. 331-1, L. 331-3 et L. 334-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 301-5-1, L. 366-1, L. 441 2-3 et R. 351-26 ;

Vu le code pénal, notamment son article 226-13 ;

Vu le code des procédures civiles d'exécution, notamment son article R. 412-2 ;

Vu le code de la sécurité sociale, notamment ses articles R. 834-14, D. 542-16 et D. 755-21 ;

Vu la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, notamment ses articles 38 à 40 ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment son article 24 ;

Vu la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 3, 6-2, 7-1 et 7-2 ;

Vu la loi n° 2011-884 du 27 juillet 2011 modifiée relative aux collectivités territoriales de Guyane et de Martinique, notamment son article 21 ;

Vu l'ordonnance n° 45-2592 du 2 novembre 1945 relative au statut des huissiers, notamment son article 6 ;

Vu le décret n° 2005-212 du 2 mars 2005 modifié relatif aux fonds de solidarité pour le logement ;

Vu le décret n° 2005-1755 du 30 décembre 2005 modifié relatif à la liberté d'accès aux documents administratifs et à la réutilisation des informations publiques, pris pour l'application de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, notamment ses articles 30 et 31 ;

Vu le décret n° 2012-91 du 26 janvier 2012 modifié relatif aux groupements d'intérêt public, notamment son article 1^{er} ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 21 mai 2015 ;

Vu la saisine du conseil départemental de Mayotte en date du 15 juin 2015 ;

Vu l'avis du conseil central d'administration de la Mutualité sociale agricole en date du 17 juin 2015 ;

Vu les avis du Conseil national d'évaluation des normes en date des 4 juin et 2 juillet 2015 ;

Vu l'avis du conseil d'administration de la Caisse nationale des allocations familiales en date du 8 juillet 2015 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

CHAPITRE I^{er}

Missions de la commission

Art. 1^{er}. – Dans le cadre de sa mission de coordination, d'évaluation et d'orientation de la politique publique de prévention des expulsions locatives, la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives réalise chaque année et transmet au comité responsable du plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées prévu à l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée :

- un bilan des procédures d'expulsions locatives dans le département au regard des objectifs définis par ce plan et par la charte pour la prévention de l'expulsion prévue à l'article 7-1 de la même loi ;
- une évaluation de son activité et, le cas échéant, de celle de ses sous-commissions mentionnées à l'article 5 du présent décret, qui comporte notamment un bilan des avis et recommandations et des suites qui y ont été réservées ;
- un recensement des propositions d'amélioration du dispositif de prévention des expulsions locatives dans le département.

Art. 2. – I. – Dans le cadre de la mission d'examen et de traitement des situations individuelles des ménages menacés d'expulsion prévue par le 2^o de l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, la commission ou, le cas échéant, ses sous-commissions mentionnées à l'article 5 du présent décret, peut, pour tout motif, formuler et adresser des avis et recommandations au bailleur et à l'occupant concernés, ainsi le cas échéant qu'à tout organisme ou toute personne susceptible de contribuer à la prévention des expulsions locatives, et notamment :

- à la commission de médiation prévue à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- au fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, à ses fonds locaux ;
- aux bénéficiaires de droits de réservation de logements sociaux dans le département ;
- aux bailleurs ou à tout organisme ou instance pouvant concourir au relogement des ménages à tout stade de la procédure d'expulsion ;
- aux acteurs compétents en matière d'accompagnement social ou médico-social ou de médiation locative ;
- à la commission de surendettement des particuliers mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation ;
- au service intégré d'accueil et d'orientation défini à l'article L. 345-2 du code de l'action sociale et des familles pour les ménages expulsés ou en voie d'expulsion qui notamment ne sont manifestement pas en situation de se maintenir dans un logement autonome ou qui ne peuvent pas être relogés avant l'expulsion ;
- aux autorités administratives compétentes en matière de protection juridique des majeurs ou des mineurs.

Elle peut également, en application de l'article 6-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, saisir le fonds de solidarité pour le logement et, le cas échéant, ses fonds locaux.

II. – Lorsqu'elle est saisie ou alertée dans les conditions prévues à l'article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, elle émet son avis ou sa recommandation dans des délais adaptés aux situations d'urgence, fixés dans son règlement intérieur. En tout état de cause, pour les alertes mentionnées aux septième à neuvième alinéas de cet article, le délai fixé par le règlement intérieur est inférieur à trois mois.

La commission est informée par leurs destinataires des suites réservées à ses avis et recommandations selon des modalités prévues par la charte pour la prévention de l'expulsion prévue à l'article 7-1 de la même loi.

CHAPITRE II

Organisation de la commission

Art. 3. – Sont membres, avec voix délibérative, de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives :

- 1^o Le préfet ou son représentant ;
- 2^o Le président du conseil départemental ou son représentant ;
- 3^o Le cas échéant, le président du conseil de la métropole ou son représentant ;
- 4^o Un représentant de chacun des organismes payeurs des aides personnelles au logement ;
- 5^o Le cas échéant, un représentant de chaque sous-commission que chacune désigne parmi ses membres ;

6° Un représentant de chacun des établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu une convention avec l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de l'habitation, ou, à défaut, un représentant d'un établissement public de coopération intercommunale doté d'un programme local de l'habitat exécutoire.

La présidence de la commission est assurée conjointement par le préfet et le président du conseil départemental.

Art. 4. – Sont membres, avec voix consultative, à leur demande, de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, un ou des représentants :

- de la commission de surendettement des particuliers mentionnée à l'article L. 331-1 du code de la consommation ;
- des bailleurs sociaux ;
- des bailleurs privés ;
- des organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction ;
- des centres d'action sociale mentionnés aux articles L. 123-4 et suivants du code de l'action sociale et des familles ;
- des associations de locataires ;
- des associations dont l'un des objets est le logement des personnes défavorisées ou la défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ;
- de l'union départementale des associations familiales mentionnée à l'article L. 211-2 du code de l'action sociale et des familles ;
- des associations d'information sur le logement mentionnées à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- de la chambre départementale des huissiers de justice mentionnée à l'article 6 de l'ordonnance du 2 novembre 1945 susvisée.

Art. 5. – En vue d'exercer les missions prévues à l'article 2, la commission peut proposer la création de sous-commissions, dont le périmètre de compétence, déterminé dans les conditions prévues à l'article 7, peut être celui :

- des instances locales du plan d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées mentionnées à l'article 3 de la loi du 31 mai 1990 susvisée ;
- des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat exécutoire ;
- des circonscriptions d'action sociale des départements ;
- des arrondissements.

Art. 6. – Les membres avec voix délibérative des sous-commissions mentionnées à l'article 5 sont proposés par les autorités ou, en leur sein, par les organismes et établissements mentionnés aux 4° et 6° de l'article 3. Lorsque le périmètre de la sous-commission est celui d'un établissement public de coopération intercommunale, le président de l'établissement ou son représentant, qui peut être un représentant de son centre intercommunal d'action sociale, a voix délibérative.

Les organismes avec voix consultative mentionnés à l'article 4 siégeant à la commission proposent, en leur sein, un ou des représentants pour siéger aux sous-commissions prévues à l'article 5.

Les membres de la sous-commission ayant voix délibérative désignent parmi eux le président de la sous-commission.

Art. 7. – Par arrêté conjoint, le préfet et le président du conseil départemental fixent la composition de la commission et, le cas échéant et après avis de celle-ci, le périmètre de compétence des sous-commissions, ainsi que leur composition. Cet arrêté est publié par le préfet au recueil des actes administratifs du département et par le président du conseil départemental au bulletin officiel ou au registre mentionnés à l'article 31 du décret du 30 décembre 2005 susvisé.

Art. 8. – Toute personne physique ou morale concernée par l'ordre du jour de la réunion, notamment le ménage et le bailleur concernés, peut être invitée à une réunion de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives et, le cas échéant, à une réunion d'une sous-commission.

La charte de prévention de l'expulsion recense les maires qui souhaitent participer aux réunions de la commission ou de la sous-commission qui examine les dossiers relatifs à leurs administrés.

Le ménage et le bailleur sont informés de la date d'examen en commission ou en sous-commission du dossier les concernant et sont invités à présenter leurs observations par écrit avant cette date. L'un ou l'autre peut, le cas échéant, solliciter le maire de la commune pour qu'il y participe.

CHAPITRE III

Fonctionnement de la commission

Art. 9. – La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives adopte, en tenant compte de la charte pour la prévention de l'expulsion prévue à l'article 7-1 de la loi du 31 mai 1990 susvisée, un règlement intérieur qui détermine notamment :

- son organisation territoriale et, en particulier, lorsqu'il existe des sous-commissions, la répartition de l'examen et du suivi des situations individuelles entre la commission et les sous-commissions ;

- les modalités de saisine, d’alerte, d’information ou de signalement de la commission ou, le cas échéant, des sous-commissions, qui peuvent être réalisées par voie électronique ;
- les modalités d’examen, de traitement et de suivi des situations individuelles par la commission ou, le cas échéant, par les sous-commissions.

Le règlement intérieur est publié par le préfet au recueil des actes administratifs du département et par le président du conseil départemental au bulletin officiel ou au registre mentionnés à l’article 31 du décret du 30 décembre 2005 susvisé.

Art. 10. – Le secrétariat de la commission est assuré par l’une des autorités ou l’un des organismes ou établissements ayant un membre avec voix délibérative au sein de cette commission. A défaut de candidature pour exercer cette fonction ou d’accord entre les membres, il est assuré par l’Etat.

Le rôle de correspondant de la commission de surendettement des particuliers, tel que prévu par l’article L. 331-3 du code de la consommation, est assuré par un représentant de l’une des autorités ou de l’un des organismes ou établissements mentionnés ci-dessus.

Le secrétariat d’une sous-commission est assuré par l’une des autorités ou l’un des organismes ou établissements disposant d’une voix délibérative au sein de cette sous-commission. A défaut de candidature pour exercer cette fonction ou d’accord entre ces membres, il est assuré par l’Etat. Lorsque le périmètre de la sous-commission est celui d’un établissement public de coopération intercommunale, le secrétariat peut être assuré par celui-ci, ou par son centre intercommunal d’action sociale si ce dernier en a décidé ainsi par délibération de son conseil d’administration.

Le secrétariat de la commission ou d’une sous-commission peut également être confié à un groupement d’intérêt public du domaine de l’action sanitaire et sociale, constitué en application du décret du 26 janvier 2012 susvisé et ayant pour objet la mise en œuvre de tout ou partie des compétences énoncées au chapitre I^{er} de la loi du 31 mai 1990 susvisée. La convention constitutive du groupement est alors approuvée par le représentant de l’Etat compétent.

Le secrétariat assure le suivi des avis et recommandations et des saisines du fonds de solidarité effectuées en application du dernier alinéa du I de l’article 2. Il inscrit à l’ordre du jour tout dossier nécessitant d’être examiné par la commission ou par la sous-commission.

Art. 11. – L’instruction par la commission ou par une sous-commission des situations individuelles des ménages menacés d’expulsion est assurée par les services compétents de l’Etat, du département ou des organismes payeurs des aides personnelles au logement. Lorsque le périmètre de la sous-commission est celui d’un établissement public de coopération intercommunale, l’instruction peut être assurée par celui-ci, ou par son centre intercommunal d’action sociale si ce dernier en a décidé ainsi par délibération de son conseil d’administration.

La commission peut également confier l’instruction à un groupement d’intérêt public tel que mentionné au quatrième alinéa de l’article 10 ou à un organisme dans lequel l’Etat et le département sont membres de droit du conseil d’administration.

L’instruction est réalisée sur la base du diagnostic social et financier lorsqu’il existe. A défaut, l’instructeur sollicite l’acteur en charge de ce diagnostic tel que prévu par le plan d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées en application du 9^o du IV de l’article 4 de la loi du 31 mai 1990 susvisée.

Art. 12. – I. – Les membres de la commission et, le cas échéant, de ses sous-commissions, les participants à leurs réunions ou à la préparation de celles-ci, ainsi que les personnes chargées de l’instruction des dossiers, sont soumis pour les informations à caractère personnel au secret professionnel dans les conditions prévues à l’article 226-13 du code pénal.

II. – Les informations qui peuvent être utilisées dans l’examen et le traitement des dossiers des ménages en vue de prévenir l’expulsion sont les suivantes :

- 1^o Identification et composition du ménage ;
- 2^o Caractéristiques du logement ;
- 3^o Situation par rapport au logement, notamment données relatives à la procédure d’expulsion, à l’existence d’une demande de logement locatif social ou à un recours au titre du droit au logement opposable ;
- 4^o Situation financière du ménage, notamment montant de la dette locative ;
- 5^o Motifs de menace d’expulsion ;
- 6^o Actions d’accompagnement social ou médico-social engagées.

Art. 13. – Le système d’information prévu au dernier alinéa de l’article 7-2 de la loi du 31 mai 1990 susvisée a pour finalité d’améliorer l’efficacité de la prévention et de la gestion de la procédure des expulsions locatives.

Les informations à caractère personnel contenues dans le système d’information sont celles prévues à l’article 12.

Les droits d’accès et de rectification prévus aux articles 39 et 40 de la loi du 6 janvier 1978 susvisée s’exercent auprès du secrétariat de la commission ou de ses sous-commissions.

Le droit d’opposition prévu à l’article 38 de la loi du 6 janvier 1978 susvisée n’est pas applicable au traitement prévu au présent article.

CHAPITRE IV

Modalités de signalement par les huissiers
de justice des commandements de payer

Art. 14. – Pour l'application des quatrième et cinquième alinéas du I de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, l'huissier de justice signale le commandement de payer à la commission ou à la sous-commission compétente par courrier simple, soit dans une lettre reprenant les éléments essentiels du commandement, soit en adressant directement une copie du commandement de payer. Ce signalement peut s'effectuer par voie électronique.

Ce signalement est effectué lorsque :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée fixée en mois par arrêté préfectoral, comprise entre trois et six mois ;
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à un multiple, fixé par arrêté préfectoral, compris entre trois et six fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

Les seuils relatifs à l'ancienneté et au montant de la dette peuvent varier au sein d'un même département.

L'arrêté préfectoral précise l'adresse postale et électronique du secrétariat de la commission et, le cas échéant, de ses sous-commissions, à laquelle l'huissier signale le commandement, au regard de l'organisation territoriale de la commission définie par son règlement intérieur.

L'arrêté est d'une durée maximale de six ans.

Art. 15. – Au deuxième alinéa de l'article R. 412-2 du code des procédures civiles d'exécution, après les mots : « par lettre recommandée avec demande d'avis de réception », sont ajoutés les mots : « ou par voie électronique ».

CHAPITRE V

Dispositions d'adaptation outre-mer

Art. 16. – I. – La référence à l'article L. 331-1 du code de la consommation mentionnée au I de l'article 2 est remplacée à Mayotte par la référence à l'article L. 334-1 du même code.

II. – En Martinique et en Guyane :

1° La référence au président du conseil départemental mentionnée aux articles 3, 7 et 9 est remplacée respectivement par les références au président du conseil exécutif de Martinique et au président de l'assemblée de Guyane ;

2° La référence au département mentionnée à l'article 11 est remplacée par la référence à la collectivité territoriale ;

3° La référence au département mentionnée aux articles 1^{er}, 2, 5, 7, 9 et 14 est remplacée respectivement par les références à la Martinique et à la Guyane.

III. – Le II entre en vigueur à la date de la première réunion suivant la première élection de l'assemblée de Guyane et de l'assemblée de Martinique créées en application de la loi du 27 juillet 2011 susvisée.

CHAPITRE VI

Dispositions finales et transitoires

Art. 17. – Jusqu'au 31 décembre 2020, le périmètre des sous-commissions mentionnées à l'article 5 peut être celui du territoire communal. Dans ce cas, un représentant du centre communal d'action sociale est membre avec voix délibérative de la sous-commission et le secrétariat est assuré par le centre communal d'action sociale s'il en a décidé ainsi par délibération de son conseil d'administration.

Art. 18. – Jusqu'au 31 décembre 2018, l'arrêté pris en application de l'article 14 a une durée maximale de trois ans.

Art. 19. – Le décret n° 2008-187 du 26 février 2008 relatif à la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives est abrogé.

Art. 20. – La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre des finances et des comptes publics, la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt, porte-parole du Gouvernement, la ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité et la ministre des outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 30 octobre 2015.

MANUEL VALLS

Par le Premier ministre :

*La ministre du logement,
de l'égalité des territoires
et de la ruralité,*

SYLVIA PINEL

*La garde des sceaux,
ministre de la justice,*
CHRISTIANE TAUBIRA

*Le ministre des finances
et des comptes publics,*
MICHEL SAPIN

*La ministre des affaires sociales,
de la santé
et des droits des femmes,*
MARISOL TOURAINE

Le ministre de l'intérieur,
BERNARD CAZENEUVE

*Le ministre de l'agriculture,
de l'agroalimentaire et de la forêt,
porte-parole du Gouvernement,*
STÉPHANE LE FOLL

La ministre des outre-mer,
GEORGE PAU-LANGEVIN