



17ème législature

Question N° : 937	De Mme Eva Sas (Écologiste et Social - Paris)	Question écrite
Ministère interrogé > Logement et rénovation urbaine		Ministère attributaire > Logement et rénovation urbaine
Rubrique >logement	Tête d'analyse >Prise des décrets d'application portant sur les compétences des Ccapex	Analyse > Prise des décrets d'application portant sur les compétences des Ccapex.
Question publiée au JO le : 15/10/2024		

Texte de la question

Mme Eva Sas appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la rénovation urbaine sur l'application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite et plus particulièrement sur ses dispositions visant à accroître et harmoniser les compétences des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex). Plus d'un an après l'adoption de cette loi, les décrets d'application de son deuxième et troisième volet, c'est-à-dire ses articles 9 à 13, n'ont pas été pris, les rendant inapplicables. Ces dispositions font partie des rares visant à accompagner les locataires en difficulté ; il est fondamental de les rendre effectifs pour donner à cette loi un semblant d'équilibre. Systématiser le signalement des impayés de loyers à la Ccapex dès le commandement de payer, étendre ses prérogatives, procéder à sa refonte et rendre obligatoire la réalisation du diagnostic social et financier (DSF) dès le commandement de payer sont un premier pas vers la prise en compte de la situation dans laquelle se trouvent les locataires en difficulté. L'agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) précise que 58 % des situations d'impayés locatifs qu'elle a été amenée à rencontrer découlent d'une diminution des ressources, elle-même liée à un évènement imprévu comme la perte d'un emploi, un problème de santé ou une séparation. Mener une réelle politique d'accompagnement de ces locataires permettrait d'éviter dans de nombreuses situations d'arriver au stade de l'expulsion. Par exemple, la Ccapex de Paris estime être saisie dans 70 % des cas au moment où le commissaire de justice sollicite l'octroi du concours de la force publique : son intervention est alors trop tardive. Cette situation est d'autant plus regrettable que 36 % des ménages expulsés ont une dette locative inférieure à dix mille euros, qui aurait donc pu potentiellement être résorbée si un accompagnement social avait été mis en place. Comme le pointait déjà le rapport d'information sur la mise en application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite, paru le 15 mai 2024, Mme la députée souhaite savoir quand sera effectivement révisé le décret n° 2015-1384 du 30 octobre 2015 relatif à la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives ; le décret n° 2016-748 du 6 juin 2016 relatif aux aides personnelles au logement et le décret n° 2021-8 du 5 janvier 2021 relatif au contenu et aux modalités de réalisation du diagnostic social et financier effectué dans le cadre d'une procédure judiciaire aux fins de résiliation du bail. Enfin, Mme la députée s'interroge sur la revalorisation des moyens alloués aux Ccapex, déjà fortement en difficulté : le ratio le plus élevé entre les situations étudiées et le nombre d'assignations en justice est en dessous de 20 % pour le département avec les meilleurs résultats et de 3,2 % pour le département avec les moins bons. Étendre les prérogatives de ces commissions doit s'accompagner de moyens financiers et humains suffisants, la clé de voûte de l'accompagnement social des locataires en difficulté et de la prévention des expulsions locatives ne peut être une coquille vide. Elle souhaite connaître sa position sur le sujet.

