



Caf  
des Hauts-  
de-Seine



# Prévention et traitement des impayés de loyers : l'offre de service de la Caf





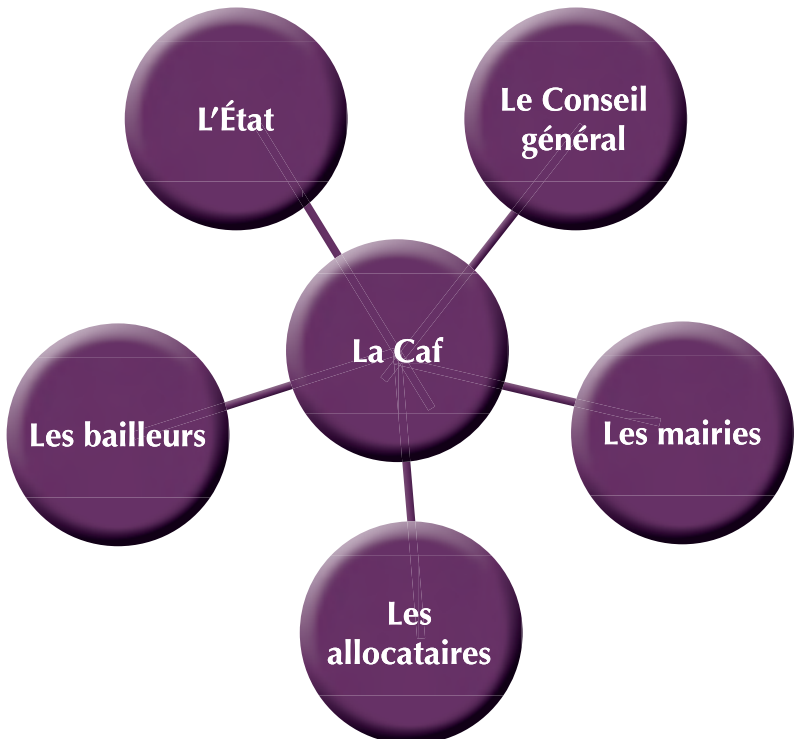
# SOMMAIRE

## Prévention et traitement des impayés de loyers : l'offre de service de la Caf

- > La place de la Caf au sein du dispositif de  
prévention des expulsions locatives 4
- > Le contexte 5
- > L'action de la Caf 6
- > Les enjeux 7
- > Les axes d'intervention 8
- > Quelques éléments chiffrés 10



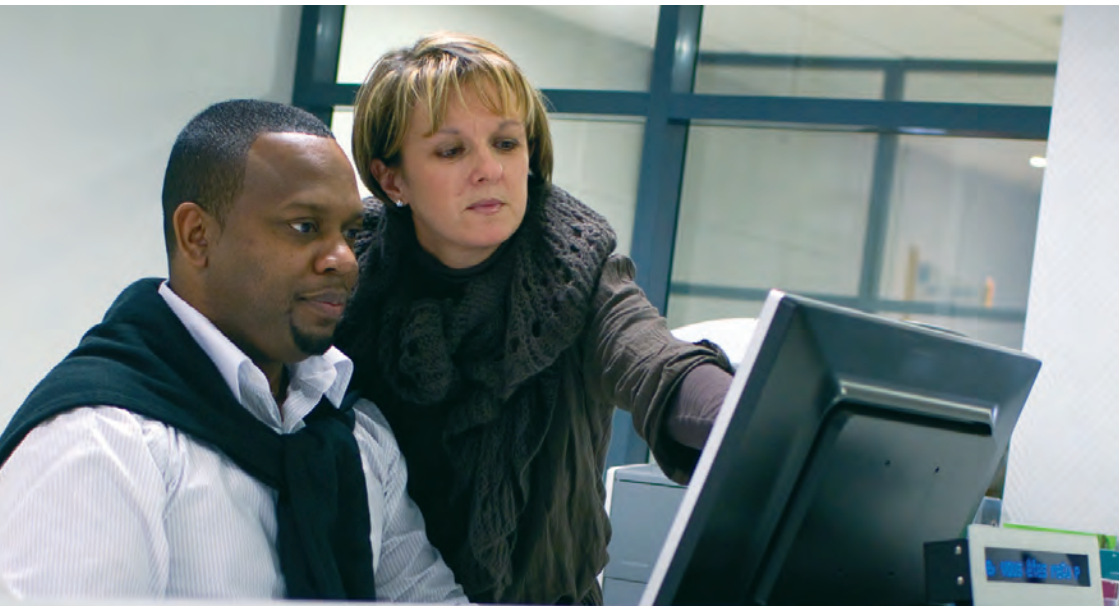
# La place de la Caf au sein du dispositif de prévention des expulsions locatives





## Le contexte

- > Un volume de signalements fluctuant selon les communes
- > Des procédures complexes et des informations d'impayés souvent tardives
- > Une communication à optimiser avec les acteurs positionnés sur le traitement des impayés de loyer





## L'action de la Caf

- > Traitement des impayés de loyer dans chacune des huit agences selon un mode opératoire départemental
- > Concertations régulières en équipe pluridisciplinaire prestations-action sociale pour des situations spécifiques
- > Proposition d'une offre de travail social en direction d'un public ciblé
- > Pilotage départemental par le secteur logement pour harmoniser les pratiques et optimiser les échanges avec les partenaires
- > Participation de la Caf aux diverses instances partenariales notamment FSL, Ccapex et commissions d'expulsions
- > Organisation d'actions d'informations auprès des bailleurs
- > Gestion financière et comptable du FSL



## Les enjeux

- > Verser les aides au logement à juste droit sur tout le territoire
- > Être acteur de la prévention des impayés et des expulsions
- > Participer à la coordination partenariale avec l'État, le Conseil général, les bailleurs, la commission de surendettement, l'Adil...
- > Proposer des parcours attentionnés pour un public défini par la Cnaf
- > Sensibiliser les bailleurs au signalement des impayés de loyer dans le délai réglementaire
- > Informer et conseiller le locataire dans son parcours logement (accès aux droits, impayés de loyer...)



## Les axes d'intervention

**Diffusion de messages d'information élaborés en collaboration avec les partenaires impliqués dans la prévention des impayés et des expulsions (Adil, CG, Drihl)**

### **Pour tout nouveau bénéficiaire d'une aide au logement**

> Information sur les démarches à effectuer et les services pouvant aider en cas de difficulté de paiement du loyer, via [www.caf.fr](http://www.caf.fr)

### **Pour tout allocataire signalé en impayé de loyer**

> Information sur les démarches à réaliser en cas d'impayés de loyer précisant les coordonnées des partenaires à contacter via mail, courrier, [www.caf.fr](http://www.caf.fr)

### **Pour tout bailleur hors parc social**

> Information annuelle, lors de la campagne de révision des loyers, sur les services pouvant conseiller, accompagner en cas de difficulté de paiement du locataire





## Actions pour favoriser le maintien du droit à l'aide au logement

- > Examen personnalisé des dossiers complexes, ou d'aides au logement suspendues, en équipe pluridisciplinaire prestations-action sociale sur la base d'une requête mensuelle extraite du fichier des allocataires
- > Mise en place d'une offre de rendez-vous par les travailleurs sociaux en direction des bénéficiaires d'allocation de logement à caractère familial avec enfant(s) à charge (ALF) signalés en impayés de loyer.  
Entretien destiné à apporter des informations et des conseils en tenant compte des actions déjà engagées ou prévues





## Quelques éléments chiffrés (source Caf)

L'APL concerne principalement les bailleurs sociaux, l'ALS et l'ALF les bailleurs du secteur privé

> En juillet 2013, 7 894 dossiers d'impayés de loyers étaient présents dans la base allocataire, dont 6 287 dossiers actifs

2 113 nouveaux signalements en 2012

1 985 nouveaux dossiers signalés de janvier à juillet 2013

**Cette importante augmentation est à souligner**

> Une répartition des impayés entre aides au logement qui s'établit ainsi :

64 % APL, 22 % ALF, 14 % ALS

Pour 2013, on note une augmentation des signalements pour les dossiers APL : 69 %, ALF : 20 %, ALS : 11 %

> Le taux de suspension de droit à l'aide au logement sur l'ensemble des dossiers en impayés est de 28 %.

En 2012, avec l'application des dispositions réglementaires qui limite le maintien de l'aide au logement dans le temps, ce taux était de 42 %.

**L'action préventive menée par les équipes de la Caf visant au maintien de l'aide au logement a ramené ce taux à 20 % depuis 2013**

*Pour mémoire, la suspension des droits se met en place lorsque le plan d'apurement n'est pas fourni ou non respecté et que la Caf n'a aucun élément permettant la poursuite des droits (suivi social engagé, FSL en cours, plan BDF en cours...)*



Caisse d'allocations familiales des Hauts-de-Seine - 70 à 88 rue Paul Lescop  
92023 Nanterre Cedex - [www.caf.fr](http://www.caf.fr) - <http://lalettrecaf92.blogspot.fr>