

MERCREDI 21 MARS 2018

Une meilleure gestion locative en faveur des bailleurs privés et des locataires

La politique habitat du Département des Deux-Sèvres est définie au travers du Programme d'actions pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées, contribuant ainsi à la mise en œuvre de politiques de solidarité en direction des jeunes, des personnes âgées et des Deux-Sévriens les plus modestes.

Ce plan départemental d'actions qui court sur la période 2016-2021 se décline en 5 axes articulés autour de :

- l'offre d'hébergement et de logement ;
- l'accompagnement à l'accès à l'hébergement et au logement ;
- l'amélioration de l'habitat à travers la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat dégradé ;
- le suivi et l'animation de ce plan ;
- la prévention des expulsions.

La réunion de ce mercredi 21 mars à Parthenay s'inscrit dans cette dernière thématique sus-citée dont l'objectif est de **sensibiliser les bailleurs privés aux risques d'une gestion locative insuffisante**. Ces réunions, au nombre de quatre (*), organisées par le Département des Deux-Sèvres et ses partenaires la Caisse d'allocations familiales des Deux-Sèvres (CAF) et l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) ont pour objectif de renforcer la dimension préventive de la lutte contre les expulsions.

Le Département, la Caisse d'Allocations Familiales, l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement sont avec les services de l'Etat très mobilisés dans le département des Deux-Sèvres pour prévenir les expulsions locatives .

"Avec la CAF, l'ADIL et l'Etat, le Département des Deux-Sèvres se mobilise pour prévenir les expulsions locatives, explique François Gingreau, conseiller départemental en charge de l'Habitat. Et de poursuivre : " Le Département est impliqué dans la prévention des impayés de loyers via l'accompagnement des publics par ses travailleurs sociaux et les dispositifs dont il assure la gestion tel que le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) "

A noter que le budget 2018 de la collectivité deux-sévrienne consacré à l'habitat s'élève à 2,44 millions d'euros dont un million d'euros consacré au FSL.

Par ailleurs, le suivi administratif et social de chaque situation d'impayés de loyer fait partie intégrante de la réglementation des aides au logement à la CAF et à la MSA et mobilise tout au long de l'année des techniciens et travailleurs sociaux de ces deux organismes .

L'ADIL 79 propose quant à elle un service au public à travers des conseils complets, objectifs et personnalisés sur toutes les questions de logement, et notamment sur les situations d'impayés. Par ailleurs, elle intervient de façon croissante, auprès des partenaires, en faveur des personnes démunies et dans les mécanismes destinés à prévenir les expulsions.

354 nouvelles procédures d'expulsion en 2017

En 2017, on dénombre 354 nouvelles procédures d'expulsion en Deux-Sèvres. Un nombre trop élevé aux yeux du Département des Deux-Sèvres, de l'ADIL et de la CAF qui considèrent que les propriétaires bailleurs privés sont confrontés à la complexité du droit au logement, à une méconnaissance du rôle des différents acteurs intervenant dans ce domaine (Etat, Département, CAF, MSA, ADIL...) et des aides dont peuvent bénéficier leurs locataires. **L'analyse des situations d'impayés a notamment mené au constat que les propriétaires bailleurs sont peu professionnalisés dans leur gestion des risques locatifs.**

Face à ce constat, le Département, l'ADIL et la CAF ont souhaité mettre en place ces réunions d'informations en direction de ces bailleurs privés car **plus un impayé de loyer est repéré tôt, plus il est possible de trouver des réponses adaptées aux difficultés des locataires.**

Ces réunions ont pour but d'apporter des informations précises et concrètes sur le fonctionnement des organismes et des dispositifs dans le cadre de la prévention des impayés de loyer visant ainsi à diminuer les procédures d'expulsion. Elles s'adressent aux bailleurs privés et en particulier aux plus fragiles et permettront de répondre à trois questions majeures (**voir flyer ci-joint**) :

- comment savoir si le logement est adapté aux ressources des ménages ?
- quelles démarches à mettre en œuvre pour sécuriser l'entrée dans les lieux ?
- quels sont les dispositifs à solliciter en cas d'impayés ?

() Le 6 mars à Bocapôle à Bressuire, le 21 mars à Parthenay, le 10 avril à 16 h 30 à la salle du Tapis vert à Melle et le 24 avril à 16 h 30 salle de conférence rue Alsace-Lorraine à Niort.*

CONTACT PRESSE

Delphine PERONNET

Direction du Cabinet et de la Communication
Tél : 05 49 06 63 48 / Port : 06 63 21 57 51



www.deux-sevres.fr