

Comment prévenir les expulsions locatives

Garantir un toit aux personnes qui éprouvent des difficultés à assurer le paiement de leur loyer et charges locatives : tel est l'objectif de la signature hier à Strasbourg de la nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives.

L'impayé de loyer est au départ un accident de parcours. Il peut le rester dès lors qu'il est immédiatement maîtrisé. Il devient un problème s'il perdure et donc s'aggrave. La toute première étape se joue à ce moment-là avec deux acteurs : le bailleur et le locataire. Réagir vite, c'est important pour le créancier comme pour celui qui s'endette. L'enjeu est d'éviter que la situation ne dégénère vers une résiliation de bail et une expulsion effective. Problème : la difficulté à coordonner l'action des différentes institutions ou administrations ainsi que le décalage entre la lenteur de l'intervention et l'urgence de la situation font que certains ménages se retrouvent dans des situations critiques.

« Plus tôt on agit, moins on arrive à la phase ultime ».

C'est le sens de la signature hier à Strasbourg de la nouvelle charte départementale de prévention des expulsions locatives. La deuxième du genre.

« Notre priorité est de faire de la prévention contre les expulsions, martèle Frédéric Bierry, maire de Schirmeck et président de la commission des solidarités du conseil général du Bas-Rhin. Plus tôt on agit, moins on arrive à la phase ultime ».

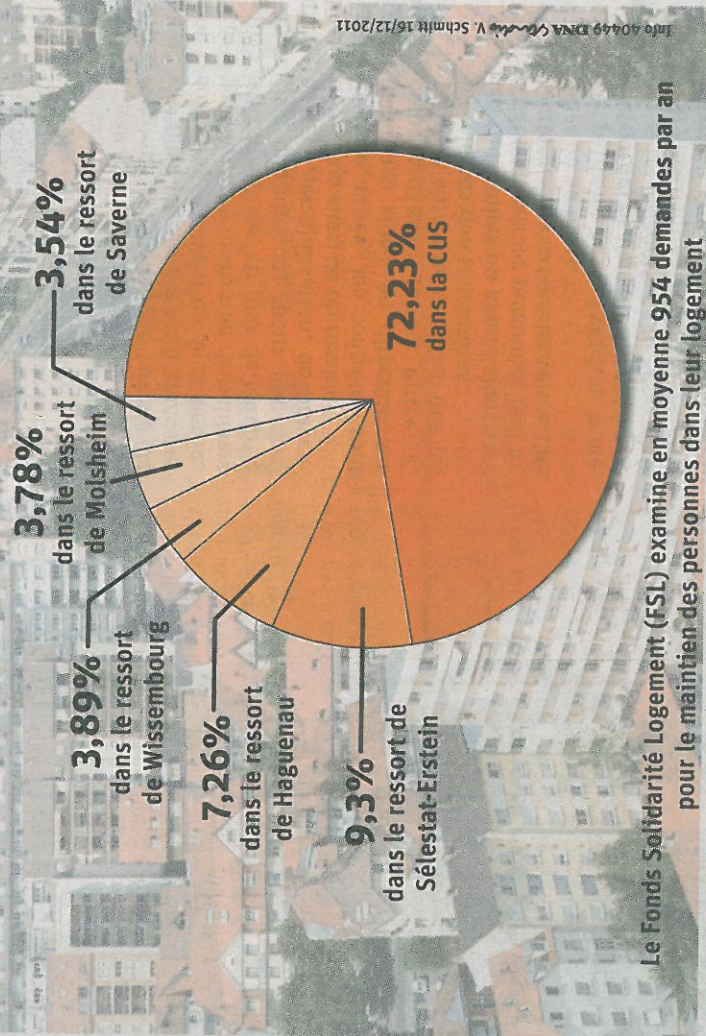
Traiter dans les plus brefs délais l'impayé de loyer, trouver une solution adaptée, afin que l'expulsion ne soit pas impossible, mais limitée : tels sont les objectifs de ce dispositif ratifié hier par de nombreux partenaires, parmi lesquels l'Etat, le conseil général du Bas-Rhin, la Ville de Strasbourg, la CUS, la caisse d'allocations familiales (CAF), les associations.

Une palette d'outils mis à la disposition des travailleurs sociaux

« La charte est un guide des bonnes pratiques pour les acteurs sociaux, détaille Frédéric Bierry. Il comprend toute une palette d'outils mis à la disposition des travailleurs sociaux de la Ville de Strasbourg, du conseil général et des associations ».

Ces mesures se caractérisent par plus d'aides pour les locataires les plus fragiles et par une meilleure protection pour les propriétaires qui souffrent

Les impayés de loyers dans le Bas-Rhin 1 721 assignations devant les tribunaux d'instance en 2010



Le Fonds Solidarité Logement (FSL) examine en moyenne 954 demandes par an pour le maintien des personnes dans leur logement

Les 30 % restants ont soit des problèmes financiers ponctuels, soit des problèmes de comportement. »

« Les situations les plus complexes sont supportées par des personnes qui bénéficient de minima sociaux, ajoute Marie-Dominique Dreyssee, adjointe au maire de Strasbourg en charge des affaires sociales. Ce sont les familles qui sont le plus touchées et notamment les familles monoparentales. »

Depuis 2004, le Fonds solidaire logement (FSL) examine en moyenne 954 demandes par an pour le maintien des personnes dans leur logement.

Le nombre croissant de ménages en grandes difficultés économiques et sociales cumulé à la hausse des loyers et charges locatives explique l'augmentation du nombre de procédures d'expulsion devant les tribunaux d'instance ces dernières années.

Depuis janvier dernier, une commission de prévention des expulsions a été mise en place dans le département du Bas-Rhin. Rendue obligatoire par la loi Boutin, elle se réunit une fois par mois. Objectif : examiner les dossiers les plus difficiles en faisant travailler ensemble les différents services. ■

DOMINIQUE DUWIG

des impayés. « Nous veillons à diter l'idée que ne pas payer son loyer est sans conséquence. » « Nous devons aussi être protecteurs des propriétaires et notamment des propriétaires modestes, abonde Frédéric Bierry.

Quel est le profil des ménages menacés d'expulsion ? Qui sont-ils ? Quelles sont les causes des impayés de loyer ? « 70 % ont subi un accident de la vie, divorce ou licenciement, répond le conseiller général.