



• A • P • P • E • L •

Action Permanente de Prévention des
Expulsions Locatives

Permanence de Prévention
des Expulsions Locatives
au Tribunal d'Instance de Lyon
et à la Maison de Justice et du Droit
de Villeurbanne

Rapport Exercice 2007

Le dispositif A.P.P.E.L. s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALD) et des actions du Conseil Départemental de l'Accès au Droit du Rhône (CDAD).

L'animation de la permanence APPEL au Tribunal de Lyon et à la Maison de Justice et du Droit de Villeurbanne est un partenariat du Barreau de Lyon, de la CAF de Lyon et de l'ALPIL qui coordonne le dispositif A.P.P.E.L.

Contacts :

ALPIL

12 place Croix Pâquet 69001 Lyon

Tel : 04 78 39 26 38

Fax : 04 72 00 99 40

E-mail : ALPIL@globenet.org

Internet : www.habiter.org

Coordination du dispositif APPEL : Pascal LEFORT, Françoise FOURMESTRAUX

Barreau de Lyon

Me Marie-Noëlle FRERY

Responsable de la Commission de l'Observatoire Judiciaire

12 cours Gambetta 69007 Lyon

Tel : 04 37 48 41 00

Fax : 04 72 60 99 70

E-mail : cabinet.frery@freesurf.fr

CAF de Lyon

Direction de l'Action Sociale

Département du Développement Social

67 boulevard Vivier Merle

69409 Lyon cedex 03

Tel : 04 72 68 38 13

E-mail: chantal.dubos@caflyon.cnafmail.fr

Internet : www.lyon.caf.fr

Référente : Chantal Dubos

Table des matières

RESUME	4
1.LES ENJEUX DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES.....	5
1.1.LES PROCÉDURES D'EXPULSION DANS LE DÉPARTEMENT DU RHÔNE.....	5
1.2.LA LOI DU 5 MARS 2007 (DALO).....	5
2.PRÉSENTATION DU DISPOSITIF APPEL.....	6
2.1.HISTORIQUE DU DISPOSITIF APPEL.....	6
2.2.RESPONSABILITE ET ANIMATION DU DISPOSITIF APPEL.....	6
2.3.OBJECTIFS DE LA PERMANENCE APPEL.....	6
2.4.RESULTATS ATTENDUS POUR LES MENAGES.....	6
2.5.LES ACTEURS DU DISPOSITIF APPEL.....	6
2.6.LES PARTENAIRES DU DISPOSITIF APPEL.....	7
2.7.FINANCEMENT DE LA PERMANENCE APPEL.....	7
3.LA PERMANENCE APPEL EN 2007.....	8
3.1.FREQUENTATION.....	8
3.2.QUI ORIENTE LES MENAGES ?.....	9
3.3.LES STADES DE LA PROCEDURE.....	9
3.4.TYPE DE DIFFICULTES.....	11
3.5.MONTANT DE LA DETTE.....	11
3.6.TYPE DE BAILLEUR.....	12
3.7.LES FACTEURS HUMAINS DECLENCHANTS.....	12
3.8.COMPOSITION DES MENAGES.....	14
3.9.RESSOURCES DES MENAGES.....	14
3.10.DOMICILIATION DES MENAGES.....	15
3.11.ORIENTATION A L'ISSUE DE LA CONSULTATION.....	15
4.L'INSCRIPTION DU DISPOSITIF APPEL DANS LES DISPOSITIFS PUBLICS DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES.....	17
4.1.CDAD.....	17
4.2.DISPOSITIFS LOCAUX DE PREVENTION DES EXPULSIONS.....	17
4.3.FORMATION JURIDIQUE LE LOGEMENT DROIT DE L'HOMME.....	17
5.PERSPECTIVES 2008.....	18
5.1.PERMANENCE APPEL VILLEURBANNE.....	18
5.2.DES OUTILS D'INFORMATION RENOUVELES.....	18
5.3.LA MISE EN OEUVRE DE LA LOI DALO.....	18
ANNEXES.....	19

RESUME

Environ 4000 ménages font l'objet chaque année d'une procédure d'expulsion locative dans le Rhône. Pour plus du tiers d'entre eux, cette procédure mène à une autorisation effective d'expulser avec le concours de la force publique accordé.

La permanence APPEL de prévention des expulsions locatives, créée en 1998 au Palais de Justice de Lyon repose sur un partenariat entre les acteurs du droit, les associations d'insertion par le logement et les travailleurs sociaux.

En novembre 2006, une permanence APPEL s'est ouverte à la Maison de Justice et de Droit de Villeurbanne. En 2007, en l'attente de l'installation de la permanence dans les nouveaux locaux du tribunal d'instance de Villeurbanne, la fréquentation y reste modeste.

Au total, la fréquentation est en hausse en 2007 : 377 consultations données au tribunal de Lyon et à la MJD de Villeurbanne.

Illustration de la complémentarité des acteurs, 35% des ménages ont été orientés par des travailleurs sociaux des Maisons du Rhône et 14% par ceux des CCAS ou Antennes Solidarité ; 24 % ont été orientés par des associations d'insertion par le logement et 16% par les tribunaux et professionnels de la justice.

Les consultations en fin de procédure se stabilisent à 35% du total tandis que les consultations avant contentieux restent importantes à 24% du total.

Dans un contexte de niveau élevé des loyers et des charges locatives, l'impayé de loyer demeure le principal risque d'expulsion locative (74% des situations) devant les congés (12%).

La dette des ménages s'élève en moyenne à 3448 euros, en légère baisse. Phénomène déjà constaté les années précédentes, les aides mobilisables pour résorber cette dette sont mal adaptées ; ainsi, 42% des ménages ne pourraient avoir accès aux aides du Fonds de Solidarité Logement, car le montant de leur dette excède le plafond de 3000 euros.

Dans la moitié des cas, c'est un accident de la vie (baisse de ressources, problème de santé, séparation) qui est à l'origine de l'impayé. L'endettement est à l'origine de près d'un tiers des situations d'impayé de loyer.

En 2007, 65% des ménages perçoivent des ressources issues du travail mais pour la moitié irrégulières ou faibles. Ce niveau élevé illustre la difficulté des ménages à petits salaires ou salaires irréguliers à faire face au coût du logement.

En 2007, les personnes vivant seules représentent 43% des consultations. Les familles monoparentales demeurent sur-représentées parmi les ménages consultant la permanence, signe de leur vulnérabilité face au risque d'expulsion locative.

63% des ménages sont originaires de Lyon, 15% de Villeurbanne. Ces deux villes concentrent l'essentiel du parc locatif privé de l'agglomération. La faible fréquentation des ménages issus des autres communes importantes de l'agglomération est néanmoins préoccupante.

Le lien étroit entre précarité des ressources, accidents de la vie et risque d'expulsion locative, confirme la richesse et l'importance d'une action conjointe entre travailleurs sociaux, intervenants logement et acteurs du droit dans le soutien des ménages en risque d'expulsion.

1. LES ENJEUX DE LA PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

1.1. LES PROCÉDURES D'EXPULSION DANS LE DÉPARTEMENT DU RHÔNE

Environ 4000 procédures visant l'expulsion sont engagées chaque année dans le département du Rhône, pour l'essentiel dans l'arrondissement de Lyon. Pour moitié, ces procédures émanent de bailleurs sociaux.

Si le nombre d'assignations est assez stable (+10% depuis 1999), le nombre de demandes de concours de la force publique est en forte augmentation (1900 demandes en 2007), notamment dans le parc social où il a augmenté de 27% au cours des trois dernières années. Le concours de la force publique est massivement accordé dans le département du Rhône (supérieure à 90% contre une moyenne de l'ordre de 50% sur l'ensemble des départements) ; on note néanmoins une baisse sensible de l'octroi en 2007 à 76% contre 92% en 2006, soit au total 1443 ménages pour lesquels la Préfecture du Rhône a accepté d'accorder son concours à une expulsion.

Au final, c'est donc le tiers des procédures engagées qui aboutissent à une autorisation d'expulsion.

Dans ce contexte, la prévention des expulsions locatives est un enjeu majeur dans l'agglomération lyonnaise, à la fois dans le parc privé et dans le parc social. Les chiffres exposés ci-dessus semble indiquer que l'attention portée aux actions de prévention a pu se relâcher. Si tel est le cas, avec la mise en oeuvre du droit au logement opposable, l'urgence et l'opportunité d'agir sont d'actualité.

Annexes : les assignations en vue d'une expulsion locative dans le département du Rhône

1.2. LA LOI DU 5 MARS 2007 (DALO)

La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable, prévoit que les ménages en procédure d'expulsion pourront dès janvier 2008 saisir la commission de médiation afin de faire valoir leur droit à un logement. Si la commission valide leur demande, le Préfet sera tenu de leur faire une proposition adaptée de logement dans un délai de six mois.

Dans un contexte de grave crise du logement accessible, la mise en oeuvre de la loi DALO oblige à démultiplier les réponses qui reposent sur le parc de logements existant : intervention sur la vacance, traitement du logement indigne, mobilisation du parc privé, ou encore le maintien dans les lieux avec une action sur les conditions d'occupations.

Dans le cadre de la prévention des expulsions locatives, c'est sur les conditions du maintien dans les lieux qu'il est possible d'agir et par le développement de nouveaux outils ou le renforcement d'outils existants :

- information et orientation précoce des ménages en difficulté.
- responsabilisation du bailleur dans le processus d'alerte,
- application des dispositions législatives et réglementaires,
- intervention effective des services sociaux de proximité du département et des communes,
- lien avec les acteurs de l'accompagnement et de la médiation locative,
- développement de nouveaux outils ainsi que la reconnaissance et le renforcement d'outils existants tel que le dispositif ALT-maintien.
- création d'une dynamique d'accompagnement vers l'expulsion quand le maintien dans les lieux n'est pas envisageable.

Pour être efficace, la prévention des expulsions locatives doit pouvoir s'appuyer sur la coordination de l'ensemble des acteurs et sur la relecture des dispositifs de prévention, à l'aune de leur efficacité. Un rôle qui pourrait être dévolu à la future commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.

2. PRÉSENTATION DU DISPOSITIF APPEL

2.1. HISTORIQUE DU DISPOSITIF APPEL¹

Les difficultés rencontrées par les ménages menacés d'expulsion proviennent le plus souvent d'un enchevêtrement de problèmes économiques, sociaux, administratifs et juridiques. De là, est née en avril 1998, la permanence APPEL : une permanence hebdomadaire où, chaque vendredi matin au Palais de Justice de Lyon, techniciens du logement (ALPIL et CLLAJ de Lyon), avocats spécialisés et travailleurs sociaux de la CAF de Lyon reçoivent les ménages menacés d'expulsion ou en conflit avec leur bailleur.

La permanence APPEL complète et renforce les passerelles entre la justice et les services sociaux de prévention. Elle s'inscrit dans la suite de l'introduction de la fiche de liaison des travailleurs sociaux avec les juges, dispositif d'enquête sociale par la suite étendu à toutes les juridictions par la loi du 29 juillet 1998.

En novembre 2006, à la demande du CDAD, une permanence bimensuelle a été mise en place à la Maison de Justice et du Droit de Villeurbanne.

Au fil des années, le nombre des ménages sollicitant la permanence APPEL a progressivement augmenté, passant de 120 consultations au cours du premier exercice à 377 consultations en 2007.

2.2. RESPONSABILITE ET ANIMATION DU DISPOSITIF APPEL

L'ALPIL assure l'animation de la permanence APPEL et la coordination des acteurs. Elle organise l'analyse des informations recueillies auprès des ménages venant en consultation.

En soutien à la permanence APPEL, l'ALPIL a développé des outils spécifiques à destination des ménages en difficulté.

2.3. OBJECTIFS DE LA PERMANENCE APPEL

- Prévenir les expulsions locatives en :
 - informant les ménages de leurs droits et obligations ;
 - aidant les personnes à faire le point sur leur situation ;
 - expliquant aux ménages le stade de la procédure contentieuse ou pré-contentieuse engagée à leur égard et les conséquences qui peuvent en découler ;
 - définissant, avec les ménages endettés, un plan d'action pour faire face à l'impayé et trouver une issue favorable à la procédure ;
 - mettant en contact les ménages, en fonction d'un diagnostic commun, avec les services sociaux, juridiques et associatifs pouvant les soutenir dans leurs démarches ;
 - proposant, en cas d'urgence, d'assurer une médiation avec le bailleur, les services de la Préfecture...

2.4. RESULTATS ATTENDUS POUR LES MENAGES

- Les consultants disposent, au sortir de la permanence, d'un état des lieux objectif de leur situation.
- Ils distinguent mieux les divers registres (administratifs, juridiques, sociaux), les enjeux et exigences des différents interlocuteurs et intervenants.
- Ils maîtrisent mieux les moyens de faire face à leur situation.
- Ils peuvent élaborer une stratégie d'action et se fixer les premiers objectifs.
- Les ménages sont mis en relation avec un avocat spécialisé si nécessaire.

2.5. LES ACTEURS DU DISPOSITIF APPEL

Le dispositif APPEL repose sur l'action conjointe et complémentaire des avocats du Barreau de Lyon, des assistantes sociales et CESF de la CAF de Lyon et des intervenants de l'ALPIL et du CLLAJ de Lyon.

Les avocats apportent un avis qualifié aux ménages en difficulté et peuvent être mobilisés pour assurer la défense des ménages assignés. Tous acceptent de défendre au titre de l'aide juridictionnelle. Dans le cadre

¹ A.P.P.E.L : Action Permanente de Prévention des Expulsions locatives

de la permanence, les avocats éclairent les locataires sur la procédure en cours, les informent des droits et obligations réciproques des locataires et des bailleurs, et les conseillent sur leur procédure. Le cas échéant, ils peuvent proposer de mettre le ménage en contact avec un confrère.

Les travailleurs sociaux de la CAF de Lyon apportent une expertise sur les questions liées aux prestations familiales et d'aide au logement. Lorsque les ménages sont confrontés à des problèmes sociaux plus larges, ils peuvent leur conseiller de se rapprocher des travailleurs sociaux de la Maison du Rhône ou du CCAS de leur commune.

Les intervenants de l'ALPIL et du CLLAJ de Lyon apportent leur compétence de techniciens du logement. Ils informent les ménages sur leurs obligations de locataires, les modalités de recherche de logement, les différents acteurs du logement et peuvent proposer, le cas échéant, une médiation ou une assistance dans leurs démarches de relogement.

2.6. LES PARTENAIRES DU DISPOSITIF APPEL

Au-delà de l'implication de ses acteurs, l'efficacité du dispositif APPEL s'appuie sur un partenariat avec les différentes instances impliquées dans la problématique du logement, notamment les juges d'instance, les travailleurs sociaux de proximité et les associations spécialisées. Ce partenariat est essentiel car il y a un enjeu important de complémentarité.

Les permanences sont organisées les jours d'audience dans l'enceinte du palais de justice de Lyon et le seront dans le nouveau tribunal d'instance de Villeurbanne dès son ouverture en 2008. Ceci permet aux juges siégeant en référé d'y orienter les locataires assignés, s'ils l'estiment nécessaire. Aux personnes orientées par les magistrats et autres professionnels de la justice, la permanence APPEL permet le lien avec un avocat spécialisé ou un travailleur social qui aidera à formuler une proposition de plan d'apurement par exemple. La permanence APPEL complète et renforce ainsi les passerelles entre la justice et les services sociaux de prévention.

Les travailleurs sociaux de proximité ont un rôle important à jouer dans la détection précoce des problèmes pouvant mener à l'expulsion locative. En aval, ils accompagneront les ménages dans la mobilisation des aides éventuelles et dans le suivi régulier de proximité. Aux personnes orientées par les travailleurs sociaux ou les associations spécialisées, la permanence APPEL apporte un conseil juridique précis qui complétera le diagnostic initial, permettant d'éclairer le ménage sur la procédure dans lequel il est engagé, et de le conseiller et l'orienter dans ses recherches de logement éventuelles.

2.7. FINANCEMENT DE LA PERMANENCE APPEL

- Suite au désengagement du Conseil Général du Rhône, l'Etat, via la Direction Départementale de l'Équipement du Rhône finance, dans le cadre du PDALD, l'ALPIL pour les permanences qu'assurent ses salariés et pour l'animation du dispositif. Contribution 2007 : 37 753 €.
- Le règlement des honoraires d'avocats est assuré par le Conseil Départemental de l'Accès au Droit (CDAD).
- La CAF de Lyon assure le financement des travailleurs sociaux qu'elle délègue à la permanence APPEL (0,27 ETP, ce qui représente une contribution équivalant à 12 146 €).

3. LA PERMANENCE APPEL EN 2007

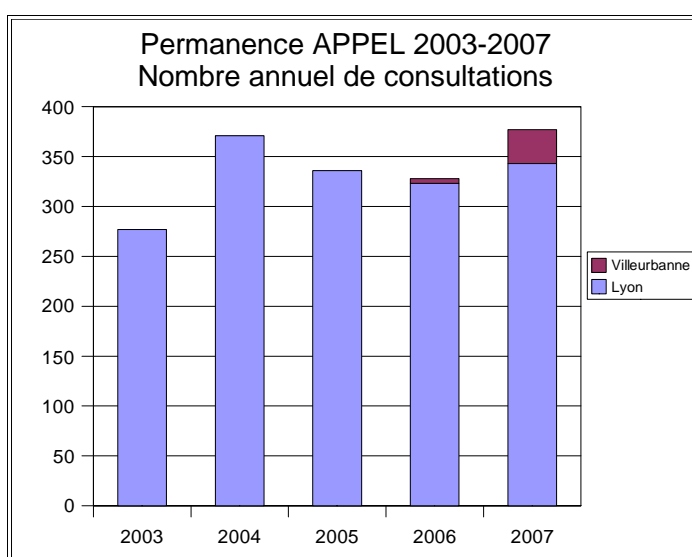
Les informations recueillies auprès des ménages consultant la permanence APPEL font l'objet d'un traitement statistique anonyme. Ne sont collectées que les données nécessaires à un conseil éclairé et pertinent, ce qui explique que le traitement statistique ne se fait pas sur l'ensemble des situations mais uniquement sur celles pour lesquelles l'information a été collectée.

L'ALPIL assure le recueil et l'analyse de ces informations.

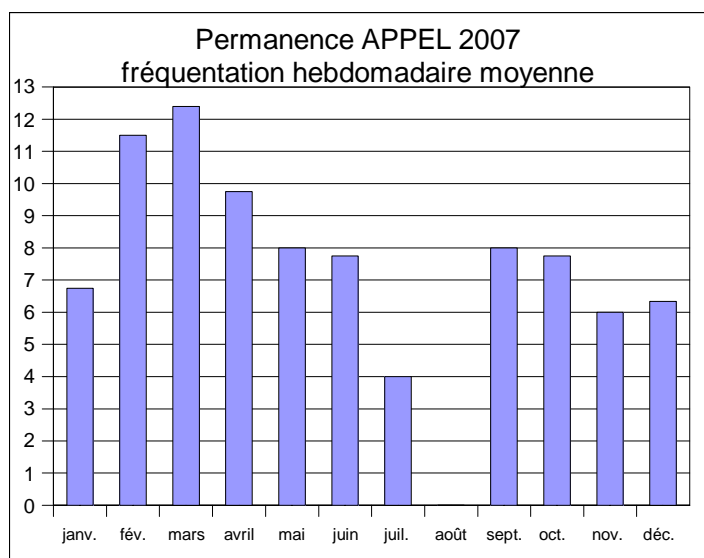
Les données traitées en 2007 incluent les consultations données au nouveau palais de justice de Lyon et celles données à la Maison de Justice et du Droit de Villeurbanne.

Les consultations à la MJD de Villeurbanne ont été bi-mensuelles de janvier à juin ; en septembre et octobre elles sont passées à un rythme hebdomadaire. Anticipant un faible nombre de consultations pendant la trêve hivernale, elles ont été suspendues fin octobre jusqu'à l'emménagement du Tribunal d'Instance de Villeurbanne dans ses nouveaux locaux au printemps 2008.

3.1. FREQUENTATION



En 2007, **377 consultations** ont été données dont 343 au tribunal de Lyon, au cours de 41 permanences doublées, et 34 à la Maison de Justice et du Droit de Villeurbanne au cours de 18 permanences. L'augmentation de la fréquentation (+15%) relève à la fois de la mise en place de permanences régulières à Villeurbanne et d'un effort d'information de l'ensemble des travailleurs sociaux des juridictions de Lyon et Villeurbanne en 2007. La faible fréquentation de la permanence de Villeurbanne est néanmoins problématique. Alors que le tribunal d'instance de Villeurbanne est compétent pour l'essentiel des communes de l'est lyonnais, très peu de ménages issus de ces communes sont venus consulter à la Maison de Justice et du Droit de Villeurbanne.



La plus forte notoriété de la permanence de Lyon, l'accès plus aisé par les TCL au tribunal qu'à la MJD, la perception que le MJD ne reçoit que des habitants de la commune, la présence de l'association AVDL à Villeurbanne qui mène des actions de prévention des expulsions locatives, sont des éléments qui expliquent sûrement en partie cette faible fréquentation.

L'installation de la Permanence au nouveau tribunal de Villeurbanne en 2008 sera l'occasion d'une nouvelle communication.

L'activité de la permanence APPEL s'est caractérisée par une forte fréquentation en début d'année qui culmine en mars, mois qui marque la fin de la trêve hivernale.

3.2. QUI ORIENTE LES MENAGES ?

(243 situations renseignées, 74% du total)

Orientation des ménages	Nombre	Pourcentage
Maisons du Rhône	86	35%
Associations spécialisées	59	24%
Tribunaux et autres professionnels de la justice	40	16%
CCAS / Mairies	34	14%
CAF	6	2%
Autres	18	7%
Total	243	100%

En 2007, 35% des ménages ont été orientés par les Maisons du Rhône et 14% par les CCAS et Mairies. Ces chiffres, stable par rapport à l'année 2006, illustre l'importance du rôle des travailleurs sociaux de proximité dans la détection des problèmes pouvant mener à l'expulsion locative et la complémentarité qui existe entre leur travail et la permanence APPEL.

24% des ménages ont été orientés par des associations spécialisées dans le domaine du logement (ALPIL, AVDL, CLLAJ essentiellement).

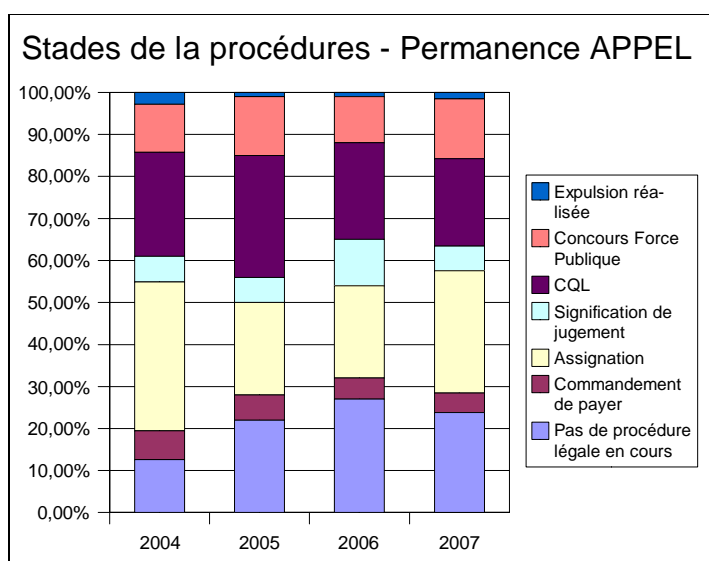
16% des ménages ont été orientés par le Tribunal de Lyon ou les professionnels de la Justice (huissiers, Maisons de Justice et du Droit...). Ce chiffre est en hausse régulière depuis 2005.

2% des ménages ont été orientés par les services de la CAF.

3.3. LES STADES DE LA PROCEDURE

(323 fiches renseignées, 98% du total)

Etape de la procédure	Fin de procédure					
	Pas de procédure légale	Commandt de payer	Assignment & jugement signifié	Commandt de quitter les lieux	Concours de la Force Publique	Expulsion réalisée
Nombre	77	15	113	67	46	5
%	24%	5%	35%	21%	14%	2%
<i>Rappel 2006</i>	<i>27%</i>	<i>5%</i>	<i>33%</i>	<i>23%</i>	<i>11%</i>	<i>1%</i>



L'année 2007 confirme la tendance amorcée en 2005 et 2006 d'une proportion significative (24% en 2007) de consultations en amont d'une éventuelle procédure. La délivrance d'un congé est le principal motif de consultation à ce stade (26 consultations sur 61 documentées, soit 43%), loin devant l'impayé de loyer (25%).

Le souci de vérifier la validité du congé, l'angoisse du relogement dans un contexte de prix très élevés et la crainte de l'expulsion sont des éléments moteurs pour ces consultations précoces. A noter que 72% des consultations suite à la délivrance d'un congé ont été faites à ce stade. Aux stades ultérieurs de la procédure, l'impayé de loyer est le motif de plus de 80% des consultations.

A contrario, seules 5% des consultations se font au stade du commandement de payer alors qu'en matière de prévention des expulsions locatives, il s'agit là d'une étape essentielle. D'une part, parce que c'est la première étape qui peut mener à la résiliation du bail et à l'expulsion. D'autre part, parce que c'est à ce stade, dans le parc privé notamment, que se négocie à l'amiable le règlement de la dette et le maintien dans les lieux. Une fois le bail résilié, il est rare qu'un bailleur privé renonce au départ du locataire.

Nous faisons un constat analogue en 2006 en concluant que « une information des partenaires de la permanence APPEL (travailleurs sociaux de proximité, associations...) devra être menée en ce sens. »

Nous avons peut être insuffisamment insisté sur ce point en 2007. En 2008, un enjeu essentiel sera de négocier avec la Chambre Départementale des Huissiers du Rhône, dans le cadre de la rédaction de la charte de prévention des expulsions locatives dans le parc privé, l'envoi aux locataires d'une information sur la permanence APPEL et les autres dispositifs d'information, en annexe des actes et notamment du commandement de payer.

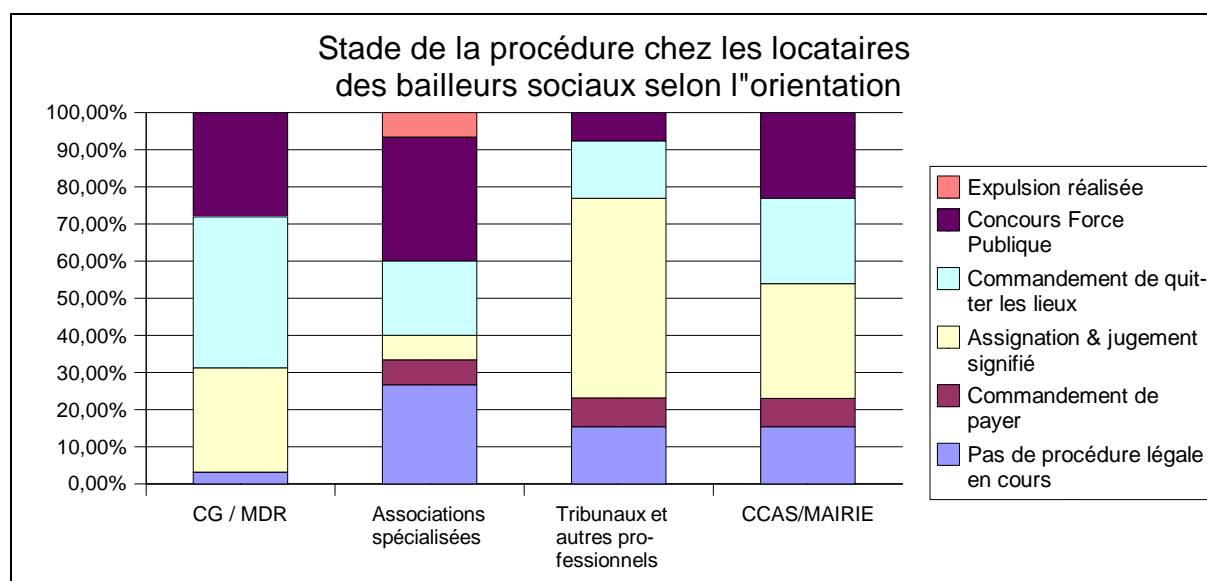
Les consultations au stade de l'assignation demeurent prépondérantes, la convocation devant le juge étant un élément déclencheur fort. A ce stade, il s'agit à la fois de préparer l'audience mais aussi de travailler aux moyens de résorber la dette.

Enfin, 2007 a confirmé la baisse des consultations en fin de procédure amorcée en 2006, stables à 35% du total. C'est un chiffre qui reste néanmoins trop important pour des raisons différentes, tant chez les locataires du parc privé que ceux du parc social. Parmi les locataires du parc privé, à ce stade de la procédure, en l'état actuel des pratiques, il s'agit avant tout d'obtenir des délais avant un départ presque inéluctable. Concernant les locataires du parc social, même si la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 prévoit la possibilité du retour au bail, il est inquiétant de constater que près de la moitié des consultations (48%) se font en fin de procédure.

Les consultations en fin de procédure de locataires du parc social représentent :

- 23% des locataires du parc social orientés par les tribunaux et autres professionnels de la justice dont 8% au stade du concours de la force publique accordé
- 46% des locataires du parc social orientés par les CCAS/Mairies dont 17% au stade du concours de la force publique accordé
- 53% des locataires du parc social orientés par les associations spécialisées dont 33% au stade du concours de la force publique accordé
- 69% des locataires du parc social orientés par les travailleurs sociaux des Maisons du Rhône, dont 28% au stade du concours de la force publique accordé.

Ces chiffres méritent d'être discutés avec les partenaires concernés.



3.4. TYPE DE DIFFICULTES

(289 fiches renseignées, soit 88% du total)

Type de difficulté		
Impayé de loyer	213	74%
Congé	36	12%
Statut temporaire, précaire	12	4%
Renouvellement de bail	10	3%
Charges locatives	7	2%
Troubles de voisinage	5	2%
Poursuite procédure	3	1%
Défaut d'assurance	1	
Non respect du plan d'apurement	1	
Restitution caution	1	
Total	289	100%

Les consultations pour impayé de loyer demeurent largement majoritaires à la fois chez les locataires du parc social (86%) et ceux du parc privé (67%).

Pour les locataires du parc privé, la délivrance d'un congé est à l'origine de 19% des consultations. Dans dix situations, une procédure était engagée à l'encontre des occupants dont le préavis de congé était expiré sans qu'ils trouvent à se reloger. Au vu des ressources des 36 ménages ayant reçu un congé, pour 80% d'entre eux, le relogement passe par l'accès au logement social, leurs ressources actuelles ne leur permettant pas d'envisager un relogement dans le parc privé. Or, comme nous l'avons souligné en 2007, les délais légaux (6 mois de préavis) sont incompatibles avec les délais de relogement dans le parc social.

La vérification de la validité des congés demeure un enjeu important ; si la tendance est à la baisse, 5 consultations ont néanmoins révélé des congés invalides.

Illustration d'une procédure d'expulsion suite à un congé-vente

Monsieur occupe seul un T3, suite à une séparation qui lui donne un droit de garde pour ses 2 enfants (13 et 15 ans), les week-ends et la moitié des vacances. Il a reçu un congé pour vente de son appartement. Après vérification, le congé est valide et lui a été signifié dans les temps. Sachant qu'il a des ressources modestes et qu'il a besoin d'un T3 pour continuer à exercer son droit de visite, il veut savoir s'il est possible de repousser l'échéance du congé, craignant de ne pouvoir se reloger en six mois. Il ne comprend pas ce qui lui arrive car il habite dans cet immeuble depuis 30 ans, il est très inquiet.

L'avocat de permanence fait une lettre en retour à l'assistante sociale qui nous l'a orienté. L'Alpil l'accompagnera dans ses démarches de relogement pour accéder à un logement social auquel il peut prétendre, sachant que les délais sont longs. Le propriétaire du logement, malgré la médiation de l'Alpil, a entamé une procédure d'expulsion. Il est revenu deux fois à la permanence, ayant passé les délais du congé et n'ayant trouvé aucune solution de relogement. Fin 2007, [le concours de la force publique est accordé et] les démarches de relogement se poursuivent.

3.5. MONTANT DE LA DETTE

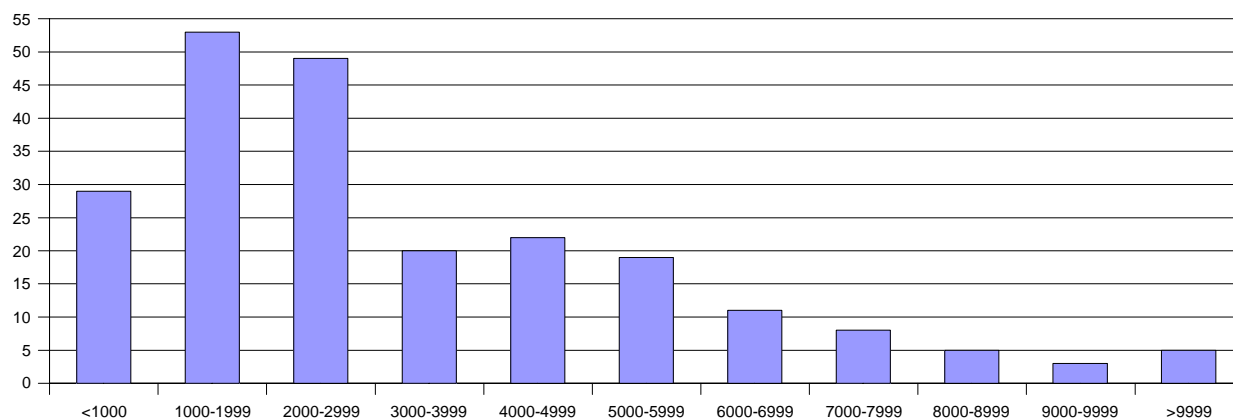
(224 fiches renseignées, 68% du total)

La dette locative des ménages endettés consultant la permanence APPEL s'établit en moyenne à 3448 €, soit un niveau en légère baisse (-4.8%) par rapport à 2006. Elle se répartit pour 77% des situations dans les tranches inférieures à 5000 €. Parmi les ménages reçus, 27 avaient saisi la commission de surendettement.

42% des ménages endettés ont une dette supérieure à 3000 €, le plafond de référence pour les aides au maintien dans le logement du Fonds de Solidarité Logement (FSL) financé par le Conseil Général du Rhône.

Il n'existe pas de différence significative entre le montant et la répartition de la structure de la dette des locataires du parc privé et ceux du parc social.

MONTANT DE LA DETTE
(Nombre de ménages par tranche)



3.6. TYPE DE BAILLEUR

(322 fiches renseignées , 98% du total)

Type de bailleurs	PRIVE	PUBLIC
Nombre	214	108
%	66%	34%
<i>Rappel % 2006</i>	<i>63%</i>	<i>37%</i>

66% des locataires consultant la permanence APPEL le sont dans le parc privé. Sans surprise, les personnes seules (70%) et les couples sans enfants (74%) sont davantage logés dans le parc privé que la moyenne. A contrario, les familles avec enfants et les familles monoparentales sont proportionnellement moins nombreuses dans le parc privé.

3.7. LES FACTEURS HUMAINS DECLENCHANTS

(270 fiches renseignées, soit 82% du total)

L'analyse des facteurs déclenchant a été limitée aux locataires en situation d'impayé de loyer (213 ménages), puisque les autres situations, les congés par exemple, ne découlent pas (ou peu) des difficultés des locataires.

Parmi les 213 ménages de locataires en impayé de loyer, dans 192 cas, un facteur déclenchant a pu être identifié. Pour chaque situation nous avons tenté d'identifier le facteur majeur mais dans de nombreux cas les facteurs se cumulent.

Illustration d'une procédure d'expulsion suite à une perte de ressources se cumulant à des problèmes de santé

Cette dame nous a été orientée par une association. Suite au décès de son mari, il y 3 ans, elle s'est retrouvée simultanément en difficultés de santé et financières . Elle loue un logement dans le parc privé et perçoit une petite pension de reversion ; ses ressources ne lui permettent pas de faire face à son loyer en dépit d'une allocation logement. Sa dette totale s'élève à 10 000 euros. Elle est complètement dépassée. Une demande d'allocation adulte handicapé est en cours d'instruction.

Des dossiers de relogement sont instruits, mais les délais d'attente, le montant de sa dette et la grosse dépression qu'elle vit rendent complexe son relogement. Elle a déjà obtenu 6 mois de délai auprès du Juge de l'Exécution mais aucune solution n'a encore été trouvée. Le travailleur social qui la connaît s'interroge sur sa capacité à pouvoir intégrer un logement ordinaire. Elle a besoin d'être accompagnée dans son relogement mais il faut saisir de nouveau, le juge de l'exécution afin de tenter d'obtenir des délais supplémentaires.

Facteurs	Endettement	Baisse de ressources	Santé	Divorce/séparation	Litige avec propriétaire	Autres facteurs
nombre	55	44	32	21	16	24
%	29%	23%	17%	11%	8%	12%
<i>Rappel 2006</i>	<i>16%</i>	<i>27%</i>	<i>21%</i>	<i>16%</i>	<i>5%</i>	<i>15%</i>

L'endettement et la baisse des ressources (perte d'emploi, faillite, passage à la retraite...) sont les deux principaux facteurs de déclenchement de l'impayé de loyer. Ces deux facteurs sont intimement liés et c'est ainsi qu'il faut interpréter les chiffres de l'année 2007 qui se caractérisent par une forte augmentation (+13 points) de l'endettement comme facteur déclenchant. Ce résultat est révélateur des difficultés de nombreuses familles pour lesquelles l'endettement est un palliatif à des ressources réduites afin de faire face aux charges courantes ; l'impayé de loyer survient alors quand le montant des remboursements ne permet plus de faire face aux dépenses de logement. Mais il illustre également les difficultés croissantes des ménages à faire face aux accidents de la vie : que survienne une baisse de ressources ou une dépense imprévue, le niveau d'endettement des ménages, combiné à un loyer souvent élevé, ne leur permet pas d'absorber cette difficulté. La baisse de ressources a pour origine principale la perte d'emploi (28 situations sur 44 recensées) ou la faillite d'activité (7 situations) mais aussi le passage à la retraite (3 situations) ou les retards ou suspension de versements (bourses, Assedic).

Illustration d'une procédure d'expulsion liée au surendettement

Un couple avec 2 enfants d'âge scolaire vient consulter au moment du concours de la force publique. Monsieur est salarié en CDI et Madame est assistante maternelle. Ils ont tous deux un salaire moyen et pourtant une dette de loyer de 9000 euros ; l'APL a été suspendue et ils ont de nombreuses autres dettes. Le couple reconnaît d'énormes défaillances et Madame en particulier, qui s'occupe de la gestion budgétaire de toute la famille. Ils ont toutefois réagi en reprenant leur loyer courant, l'intervention de la CAF a permis de rétablir leurs droits APL et un rappel fut versé au bailleur. D'autre part, l'employeur de Madame souhaitant la garder comme assistante maternelle, proposa de verser 6000 euros en avance sur salaires. L'Alpil a rétabli le lien entre le ménage et la MDR pour mettre en place un suivi budgétaire rapproché et instruire un dossier de surendettement. D'autres aides furent sollicitées pour compléter l'apurement de la dette. L'Alpil a engagé une médiation avec le bailleur social qui accepta de suspendre la procédure.

Les problèmes de santé sont le facteur déclenchant de 17% des situations d'impayé. C'est un constat récurrent : les chutes de ressources et les retards de versements des indemnités journalières, les pertes d'emploi liées au problème de santé sont à l'origine de nombreuses situations d'impayé.

Les séparations et divorces, par les baisses de ressources qu'ils entraînent demeurent une cause importante d'impayé de loyer (11%), en baisse néanmoins en 2007.

Illustration d'une procédure d'expulsion suite à une séparation conjugale

Une femme seule, mère de 3 enfants (2 majeurs et 1 mineur) nous est orientée par la Maison du Rhône au moment du commandement de quitter les lieux. Elle occupe un logement social qui lui coûte trop cher depuis son divorce, son salaire est modeste et elle connaît des difficultés financières. Elle voudrait déménager dans un logement plus adapté à ses ressources.

Son ex-mari lui versait très irrégulièrement la pension alimentaire de ses enfants. Elle a contracté une dette de 5700 euros et son APL fut suspendue en raison d'un indû CAF. Sans APL, elle n'a pu payer son loyer de 600 euros et respecté le plan d'apurement proposé au bailleur.

Pour faire face à ses problèmes financiers, elle a instruit un dossier de surendettement. L'assistante sociale de la CAF est intervenue pour permettre le rétablissement de l'APL et la mise en place du remboursement de l'indû, des négociations sont en cours pour une demande de remise gracieuse.

L'Alpil est intervenue pour une médiation avec le bailleur en proposant, en accord avec Madame, un plan d'apurement plus réaliste. Elle est maintenue dans son logement car elle respecte ses engagements et sa situation économique s'est sensiblement améliorée : son ex-mari paye régulièrement la pension alimentaire et ses deux enfants majeurs ont trouvé du travail.

Enfin, les litiges, souvent relatifs à la qualité du logement, sont à l'origine de 8% des situations d'impayé ; le plus souvent, les locataires ne parvenant pas à obtenir les réparations locatives suspendent le règlement du loyer, espérant ainsi faire pression sur le bailleur.

3.8. COMPOSITION DES MENAGES

(297 fiches renseignées, 91% du total)

Composition des ménages	Personnes isolées	Couples sans enfant	Couples avec enfants	Familles monoparentales	Autres (2 adultes & +)
Nombre	128	40	59	64	
%	43%	13%	20%	22%	2%
<i>Rappel 2006</i>	45%	9%	25%	20%	2%
<i>France *</i>	33%	26%	28%	8%	5%

*: Sources : Insee, Enquêtes annuelles de recensement 2004 à 2006

La composition des ménages en 2007 confirme les évolutions notées en 2006 : progression de la proportion de personnes vivant seules (34% en 2004, 43% en 2007) ; légère baisse de la proportion des familles monoparentales (27% en 2004, 22% en 2007). Ces deux catégories demeurent sur-représentées, notamment les familles monoparentales (22% des consultations contre 8% de la population générale). La baisse de la catégorie familles avec enfants se poursuit en 2007 (-9 points en 2 ans).

Les personnes isolées et les couples sans enfant sont majoritairement locataires du parc privé pour 70 et 74% d'entre eux. Ils sont dès lors davantage confrontés aux procédures de congé et problèmes de renouvellement de bail. C'est le cas de 22% des isolés et de 14% des couples ayant consulté, les autres ménages n'étant concernés par ces difficultés que dans moins de 10% des cas.

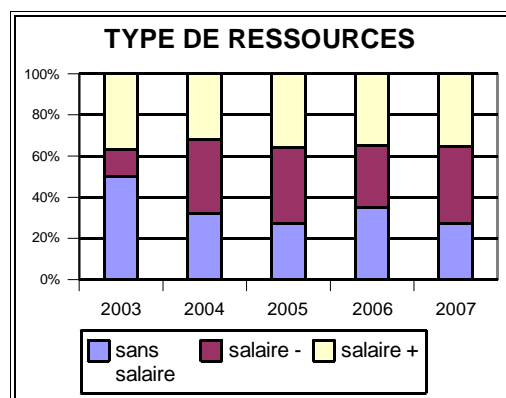
Les familles mono-parentales présentent les ressources les plus précaires ; seules 21% d'entre elles ont des ressources stables. Sans surprise, ces familles sont logées à 60% dans le parc social et consultent dans 85% des cas pour un impayé de loyer.

Les couples avec enfants ont des ressources stables pour 53% d'entre eux, sont logés dans le parc social dans 45% des cas et consultent à 80% pour un impayé de loyer.

3.9. RESSOURCES DES MENAGES

(298 fiches renseignées, soit 91% du total)

Type de ressources	Sans ressources stables		
	Salaire + (CDI, Retraité, commerçant, indépendant)	Salaire - (CDD, intérim, chômage, IJ, bourse)	Sans salaire (prestations familiales, AAH, RMI, pension d'invalidité, sans ressources...)
Nombre	105	112	81
%	35%	38%	27%
<i>Rappel 2006</i>	35%	30%	35%



La proportion de ménages ne disposant pas de ressources stables demeure importante (65% du total), à l'image de la tendance notée depuis plusieurs années, avec une progression des ménages ayant des ressources salariées précaires. Parmi les ménages « sans salaire », la proportion d'allocataires du RMI est prépondérante (60% des sans salaire et 17% du total).

Parmi les ménages à ressources instables « salaire- », ce sont les contrats précaires qui prédominent (49% des salaire- et 18% du total) puis les situations de chômage.

Parmi les ménages à ressources stables « salaire+ », on trouve 64% de salariés et 30% de retraités. Les retraités représentent 11% des ménages consultant la permanence APPEL.

Il n'existe pas de corrélation marquée entre le type de ressources et le parc de logement dans lequel les ménages sont logés. Ainsi, seuls 35% des ménages au RMI ayant consulté en 2007 sont locataires du parc social.

3.10. DOMICILIATION DES MENAGES

(321 fiches renseignées, soit 98% du total)

Communes	LYON	VILLEURBANNE	Autres communes
Nombre	202	47	72
%	63%	15%	22%
Rappel 2005	64%	10%	26%

Communes	LYON	VILLEURBANNE	VENISSIEUX	VAUX EN VELIN	Autres communes
Nombre	202	47	11	3	58
%	63%	15%	3%	1%	18%
% Assignations	42%	13%	6%	4%	35%
Rappel % 2006	64%	10%	4%	2%	20%

Le rapprochement de la fréquentation de la permanence APPEL et des assignations délivrées confirme cette tendance : Lyon est proportionnellement sur-représenté alors que des communes comme Vénissieux ou Vaux-en-Velin sont nettement sous-représentées. L'origine géographique des personnes reçues reste très majoritairement la commune de Lyon, suivie de Villeurbanne qui progresse, notamment grâce à l'ouverture de la permanence APPEL à la MJD de Villeurbanne.

La fréquentation des ménages originaires du reste de l'agglomération reste très faible : 11 ménages originaires de Vénissieux, seulement 3 de Vaux-en-Velin, communes où le parc locatif social est très important.

Au risque de nous répéter, un effort doit être entrepris afin de permettre un meilleur accès aux droits aux ménages en risque d'expulsion originaires de ces communes.

3.11. ORIENTATION A L'ISSUE DE LA CONSULTATION

Orientation*	Avocat	ALPIL/ CLLAJ	Négociation	CAF	Travailleur social	JEX	Plan d'apurement	huissier	Commission surendettement
nombre	124	85	91	59	58	47	39	24	19
%	38%	26%	28%	18%	18%	14%	12%	7%	6%
Rappel 2006	31%	31%	33%	11%	20%	19%	14%	5%	3%

*: plusieurs orientations possibles par ménage

Accès au droit

Parmi les 328 ménages ayant consulté la permanence APPEL, 38% ont été orientés vers un avocat. Dans près de la moitié des situations (45%), il s'agit d'assister le ménage assignés par son bailleur ; pour un tiers des ménages (36%), il s'agit de saisir le juge de l'exécution afin d'obtenir des délais ou de contester un commandement de quitter les lieux. Dans les autres situations, il s'agit d'éclairer en droit des situations complexes.

Aide à la négociation

28% des ménages ont été encouragés à négocier un accord avec leur bailleur. Dans la moitié des cas (53%), il n'y a pas de procédure en cours ou si la procédure est engagée, l'audience n'a pas encore eu lieu, il s'agit donc de trouver une issue négociée au différend. Par contre, dans 41% des situations, il s'agit avant tout de négocier les modalités de départ du logement, le bail ayant été résilié.

Cette négociation peut être accompagnée de la proposition d'un plan d'apurement de la dette (12% des ménages reçus).

Orientation vers les travailleurs sociaux et associations spécialisées

26% des ménages sont orientés vers les associations spécialisées (ALPIL, CLLAJ, AVDL), le plus souvent pour une aide dans les démarches de relogement mais également pour une médiation avec le bailleur.

18% des ménages sont orientés vers un travailleur social de proximité et le même nombre vers la CAF afin de vérifier l'accès aux droits ou de mobiliser des aides sociales.

L'intervention spécifique des travailleurs sociaux de la CAF de Lyon au moment de la permanence APPEL porte majoritairement sur le conseil et le soutien ainsi que l'accès aux droits :

- Conseil et soutien : 48,7 %
- Accès aux droits : 14,6 %
- Aide financière : 2 %
- Dispositif Banque de France : 6 %

4. L'INSCRIPTION DU DISPOSITIF APPEL DANS LES DISPOSITIFS PUBLICS DE PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

4.1. CDAD

Au titre du dispositif APPEL, l'ALPIL siège au conseil d'administration du Conseil Départemental de l'Accès au Droit du Rhône. Elle y informe les membres du conseil des évolutions et des enseignements de la permanence APPEL et les alerte le cas échéant.

4.2. DISPOSITIFS LOCAUX DE PREVENTION DES EXPULSIONS

Dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des personnes Défavorisées (PDALD), l'Alpil a été missionnée par la Direction Départementale de l'Équipement pour animer la rédaction d'une charte de prévention des expulsions locatives dans le parc locatif privé.

L'expérience acquise dans le cadre de la permanence APPEL a alimenté ce travail, notamment dans l'élaboration d'outils de négociation en amont de la procédure. Ce travail se poursuivra en 2008.

4.3. FORMATION JURIDIQUE LE LOGEMENT DROIT DE L'HOMME

Organisée par la Commission Droit de l'Homme du Barreau de Lyon et l'Alpil en deux demi-journées à cheval sur 2007 et 2008, cette formation vise à revisiter le droit du logement à la lumière des évolutions récentes. La première demi-journée qui a eu lieu le 28 novembre 2007 a concerné plus particulièrement les baux d'habitation. La seconde demi-journée prévue le 6 février 2008 concernera la loi du 5 mars 2007, relative au droit au logement opposable.

Cette formation est ouverte aux avocats, juristes et professionnels de la justice mais aussi aux intervenants de la permanence APPEL (travailleurs sociaux de la CAF, permanents de l'Alpilet du CLLAJ Lyon) et à l'ensemble des partenaires du dispositif APPEL.

5. PERSPECTIVES 2008

5.1. PERMANENCE APPEL VILLEURBANNE

Nous espérons que 2007 soit l'année de la consolidation de la permanence APPEL de Villeurbanne. En dépit des liens tissés avec les magistrats et l'information renforcée des travailleurs sociaux de proximité, sa fréquentation est restée modeste.

Le déménagement du tribunal d'instance de Villeurbanne dans de nouveaux locaux à l'été 2008 permettra d'y installer la permanence APPEL à la rentrée de septembre. Elle s'y tiendra le jeudi matin, jour d'audience.

A cette occasion, des rencontres seront organisées avec les acteurs de proximité des communes du ressort du tribunal d'instance de Villeurbanne.

5.2. DES OUTILS D'INFORMATION RENOUVELES

L'ouverture de la permanence APPEL au nouveau tribunal d'instance de Villeurbanne, les évolutions législatives récentes et notamment la loi DALO, nous obligent à renouveler nos outils d'information et notamment la plaquette de prévention des expulsions locatives « expulsion du logement, que faire ? À qui m'adresser ? » Ce travail sera engagé en 2008.

La diffusion de ces nouveaux outils sera renforcée auprès des partenaires du dispositif APPEL (travailleurs sociaux, associations...).

L'information des ménages par l'intermédiaire des huissiers de justice, en annexe des actes et dès la phase pré-contentieuse (commandement de payer), est une pratique à relancer et généraliser. La Chambre Départementale des Huissiers du Rhône sera approchée en ce sens.

5.3. LA MISE EN OEUVRE DE LA LOI DALO

L'entrée en application de la loi pour le droit au logement opposable (loi DALO) au 1er janvier 2008 nous fait entrer de plein dans le champ de l'obligation de résultat. Les acteurs du dispositif APPEL s'inscrivent dans la dynamique impulsée par cette nouvelle réalité juridique et contribueront à la mise en oeuvre effective du droit au logement opposable à la fois en favorisant l'accès des ménages en difficultés aux nouveaux droits que leur confère la loi du 5 mars 2007, en s'associant aux initiatives visant à une meilleure prévention des expulsions locatives et en étant force de propositions.

Dans cette optique, la mise en place d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locative, telle que définie par l'article 60 de la loi du 13 juillet 2006 et le décret du 28 février 2008, est un enjeu important parce qu'elle permettrait une action en amont d'une éventuelle procédure et une meilleure coordination des outils de prévention des expulsions locatives développés dans le cadre du PDALD et du CDAD.

ANNEXES

- Nombre de ménages ayant l'objet d'une assignation en référé en vue d'expulsion 1999-2007
- Nombre de ménages ayant l'objet d'une assignation en référé en vue d'expulsion au cours de l'année 2007 – répartition par commune et par bailleur
- Nombre de ménages ayant l'objet d'une assignation en référé en vue d'expulsion au cours de l'année 2007 – répartition par type de bailleur et montant de la dette
- Nombre de ménages ayant l'objet d'une assignation en référé en vue d'expulsion au cours de l'année 2007 par bailleur social
- Nombre de ménages ayant l'objet d'une demande de concours de la force publique 2005-2007

**NOMBRE DE MENAGES AYANT FAIT L'OBJET
D'UNE ASSIGNATION EN REFERE EN VUE D'EXPULSION
Département du Rhône**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Rhône	Bailleurs publics	1977	2016	2058	2198	2269	2323	2384	2144
	Bailleurs privés	1643	1676	1797	1854	1895	1815	1768	1904
	Total	3620	3692	3855	4052	4164	4138	4100	3842
Arrondt de Lyon	Bailleurs publics	1839	1838	1921	2039	2144	2157	1909	1969
	Bailleurs privés	1568	1594	1710	1761	1780	1696	1649	1775
	Total	3407	3432	3631	3800	3924	3853	3803	3558
Villefranche/Saône	Bailleurs publics	138	178	137	159	125	166	189	175
	Bailleurs privés	75	82	87	93	115	119	108	129
	Total	213	260	224	252	240	285	297	284

Source : PREFECTURE DU RHONE - Service Inter Administratif du Logement
données analysées par ALPIL pour APPEL

**NOMBRE DE MENAGES AYANT RECU UNE ASSIGNATION EN VUE D'EXPULSION
AU COURS DE L'ANNEE 2007
REPARTITION PAR COMMUNE ET PAR BAILLEUR**

Ville	Bailleurs privés	Bailleurs sociaux	Total	% total	% total Lyon VLB
Caluire	48	37	85	4%	2%
Ecully	14	8	22	1%	1%
Givors	11	64	75	3%	2%
Lyon	918	646	1564	70%	42%
Neuville sur Saône	14	8	22	1%	1%
Oullins	42	25	67	3%	2%
Pierre Bénite	11	9	20	1%	1%
Sathonay Camp	6	16	22	1%	1%
St Genis Laval	14	26	40	2%	1%
Ste Foy les Lyon	12	9	21	1%	1%
Tassin la demi-lune	25	12	37	2%	1%
Autres			262	12%	7%
Sous-total TI Lyon	1115	860	2237	100%	
Bron	36	72	108	7%	3%
Décines	31	24	55	4%	1%
Feyzin	7	15	22	1%	1%
Meyzieu	16	26	42	3%	1%
Rillieux la Pape	5	119	124	8%	3%
Saint Fons	23	48	71	5%	2%
Saint Priest	24	97	121	8%	3%
Vaulx en Velin	33	133	166	11%	4%
Vénissieux	51	189	240	16%	6%
Villeurbanne	277	219	496	33%	13%
Autres			55	4%	1%
Sous-total TI Villeurbanne	503	942	1500	100%	
Sous-total Lyon + VLB	1618	1802	3737		100,00%
Belleville sur Saône	6	20	26	8%	
Tarare	13	22	35	11%	
Villefranche sur Saône	57	83	140	45%	
Autres			110	35%	
Sous-total TI Villefranche	76	125	311	100%	
Total	3236	3604	7474		

Source : PREFECTURE DU RHONE - Service Inter Administratif du Logement
données analysées par ALPIL pour APPEL

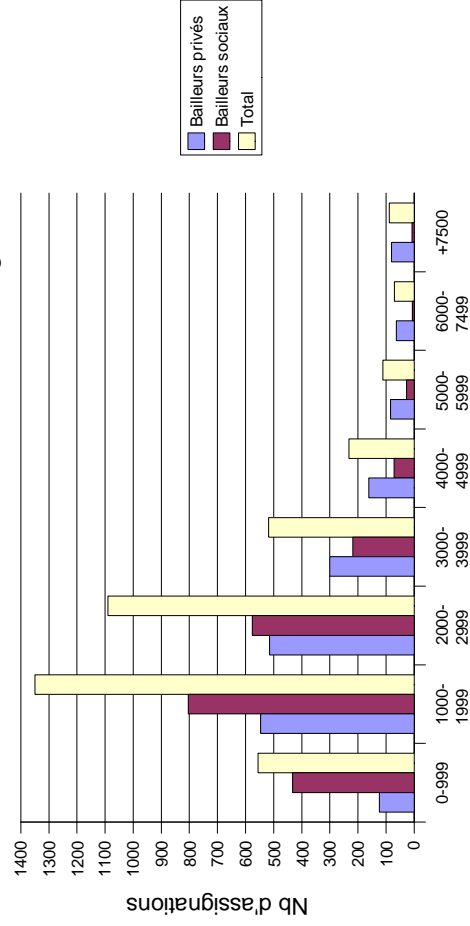
Source : PREFECTURE DU RHONE - Service Inter Administratif du Logement
données analysées par ALPIL pour APPEL

NOMBRE DE MENAGES AYANT RECU UNE ASSIGNATION EN VUE D'EXPULSION AU COURS DE L'ANNEE 2007

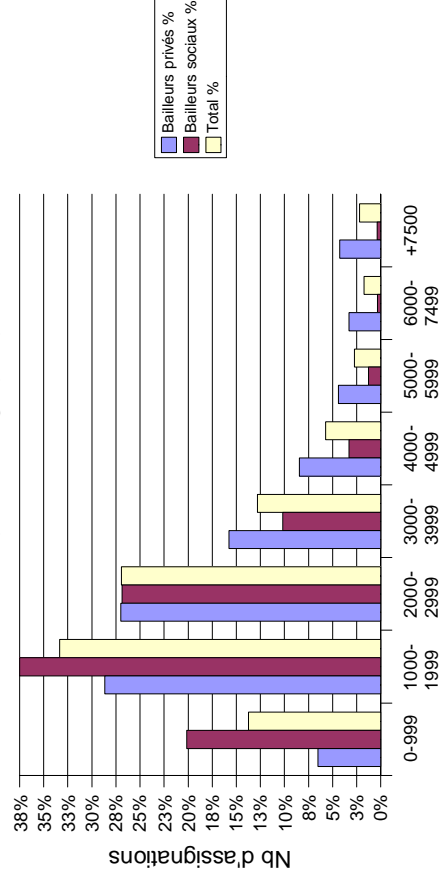
REPARTITION PAR TYPE DE BAILLEUR ET MONTANT DE DETTES
Département du Rhône

Type de bailleurs	Montants de dettes										Total
	0-999	1000-1999	2000-2999	3000-3999	4000-4999	5000-5999	6000-7499	+7500	Inconnu	Total	
Bailleurs privés	124	546	514	300	161	84	63	81	31	1904	
Bailleurs privés %	7%	29%	27%	16%	8%	4%	3%	4%	2%	100%	
Dette moyenne bailleurs privés											
Bailleurs sociaux	432	804	576	218	71	27	7	8	1	2144	
Bailleurs sociaux %	20%	38%	27%	10%	3%	1%	0%	0%	0%	100%	
Dette moyenne bailleurs sociaux											
Total	556	1350	1090	518	232	111	70	89	32	4048	
Total %	14%	33%	27%	13%	6%	3%	2%	2%	1%	100%	
Dette moyenne										2429	

Montant des dettes au moment de l'assignation



Montant de dettes au moment de l'assignation en pourcentage par parc



**NOMBRE DE MENAGES AYANT RECU UNE ASSIGNATION EN VUE D'EXPULSION
AU COURS DE L'ANNEE 2007**

**BAILLEURS SOCIAUX – CLASSEMENT SELON LE NOMBRE DE LOGEMENTS
Département du Rhône**

BAILLEURS	NB LOGEMENTS GD LYON	NB ASSIGNATIONS ARRDT LYON	TAUX ASSIGNATIONS / NB LOGEMENTS
ALLIADE	24968	345	1,38%
OPAC DU RHONE	22117	458	2,07%
OPAC DU GRAND LYON	21753	351	1,61%
OPAC DE VILLEURBANNE	6797	106	1,56%
OPAC DE L'AIN	4646	81	1,74%
PORTE DES ALPES	4348	82	1,89%
ICF	3940	52	1,32%
SEMCODA	3438	45	1,31%
ERILIA	2910	78	2,68%
SCIC HABITAT	2570	62	2,41%
HMF	2511	32	1,27%
SACVL	2138	114	5,33%
IRA	1905	31	1,63%
SACOVIV	1727	23	1,33%
SOLLAR	1649	27	1,64%
BATIGERE	1423	32	2,25%
SVU	1301	7	0,54%
OPAC DE L'ISERE	835	17	2,04%

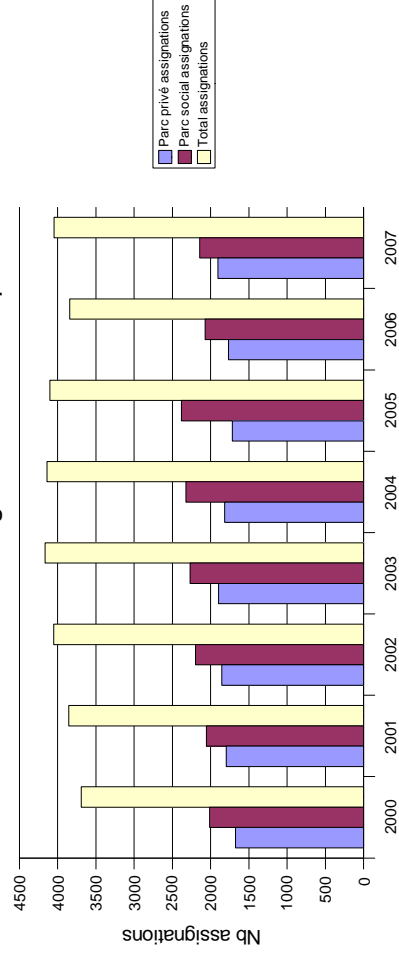
**BAILLEURS SOCIAUX – CLASSEMENT SELON LE TAUX D'ASSIGNATIONS
Département du Rhône**

BAILLEURS	NB LOGEMENTS GD LYON	NB ASSIGNATIONS ARRDT LYON	TAUX ASSIGNATIONS / NB LOGEMENTS
SACVL	2138	114	5,33%
ERILIA	2910	78	2,68%
SCIC HABITAT	2570	62	2,41%
BATIGERE	1423	32	2,25%
OPAC DU RHONE	22117	458	2,07%
OPAC DE L'ISERE	835	17	2,04%
PORTE DES ALPES	4348	82	1,89%
OPAC DE L'AIN	4646	81	1,74%
SOLLAR	1649	27	1,64%
IRA	1905	31	1,63%
OPAC DU GRAND LYON	21753	351	1,61%
OPAC DE VILLEURBANNE	6797	106	1,56%
ALLIADE	24968	345	1,38%
SACOVIV	1727	23	1,33%
ICF	3940	52	1,32%
SEMCODA	3438	45	1,31%
HMF	2511	32	1,27%
SVU	1301	7	0,54%

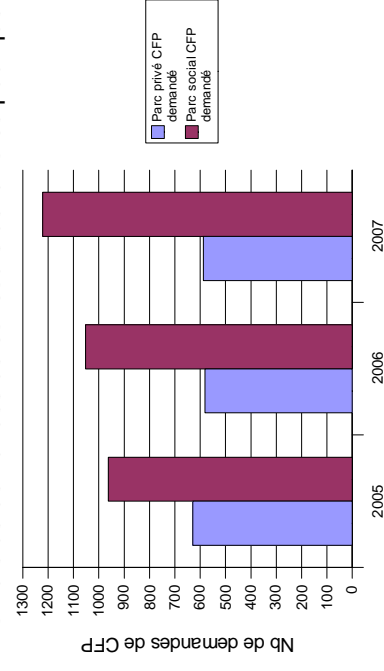
NOMBRE DE MENAGES AYANT FAIT L'OBJET D'UNE DEMANDE DE CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Taille du parc	% du parc
Parc privé assignations	1676	1797	1854	1895	1815	1716	1768	1904	170000	1,12%
Parc privé CFP demandé				619	590	630	581	588		0,35%
Parc privé CFP accordé						581	536	452		0,27%
Parc privé % CFP accordé						92%	92%	77%		
Parc privé % CFP demandé/assignations					33%	37%	33%	31%		
Parc social assignations	2016	2058	2198	2269	2323	2384	2074	2144	125000	1,72%
Parc social CFP demandé						962	1052	1222		0,98%
Parc social CFP accordé						901	974	914		0,73%
Parc social % CFP accordé						94%	93%	75%		
Parc social % CFP demandé/assignations						40%	51%	57%		
Foyer CFP demandé								90		
Foyer CFP accordé								77		
Foyer % CFP accordé								86%		
Total assignations	3692	3855	4052	4164	4138	4100	3842	4048	295000	1,37%
Total CFP demandé	-	-	-	-	-	1592	1633	1900		0,64%
Total CFP accordé	-	-	-	-	-	1482	1510	1443		0,49%
Total % CFP accordé						93%	92%	76%		
Total % CFP demandé/assignations						39%	43%	47%		
Total % CFP accordé/assignations						36%	39%	36%		

Nombre d'assignations selon le parc



Nombre de demandes de concours de la force publique



Source : PREFECTURE DU RHONE
données analysées par ALPIL pour APPEL