

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **DEUX MIL VINGT ET TROIS** le **29 JUIN** à 20 heures. Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Luciole de Méry-sur-Oise, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON Maire, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIE, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI (+1), Hubert MARCHAIS (+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO, Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE, Audrey MERI (+1), Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT (+1), Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Nathalie JOUNEAU, Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Marie-France HOFFMANN représentée par Hubert MARCHAIS
Elodie TEIXEIRA représentée par Audrey MERI
Denis DE GOUSSENCOURT représenté par Dominique DE GOUSSENCOURT
Maureen VAN RENSBERGEN représentée par Jérôme DURIEUX

Chantal AMICEL est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

DATE DE CONVOCATION :
23 juin 2023

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 24
VOTANTS : 29

Objet : Adoption de la charte partenariale relative à la commission locale d'impayés de loyers (CLIL)

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions,

Vu la loi n°214-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Considérant que la charte départementale de prévention des expulsions locatives du Val d'Oise du 16 décembre 2015 propose de favoriser et d'encadrer le développement des Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL), dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes en Difficultés (PDALHPD),

Considérant que la CLIL est un lieu de concertation et d'échanges permettant à un stade précoce, de la phase précontentieuse jusqu'à la date d'audience, l'action conjuguée de différents partenaires dans le traitement des situations individuelles des ménages en impayés et/ou menacés d'expulsion,

Considérant que cette mobilisation multi partenariale (Bailleurs, Service Social Départemental, Caisse d'Allocations Familiales du Val d'Oise) préviendra la dégradation des situations d'impayés de loyers et d'expulsions locatives sur le territoire en impliquant les ménages dans la résolution de leurs difficultés et en leur proposant le soutien de l'institution partenaire la plus appropriée,

Après avis de la commission Affaires sociales, petite enfance, affaires scolaires du 21 juin 2023,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, le **Conseil municipal**, à l'unanimité :

ADOPTE les termes de la charte partenariale relative aux commissions locales d'impayés de loyers au sein de la commune dans le cadre de la prévention des expulsions.

DIT que la présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter de sa signature et qu'elle pourra être renouvelée par tacite reconduction.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la charte fixant les engagements des parties signataires dans le cadre de cette instance partenariale.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Méry-sur-Oise, le 29 juin 2023



La secrétaire de séance,

Chantal Amicel
Chantal AMICEL
Conseillère municipale



Le Maire,

Pierre-Edouard Eon
Pierre-Edouard EON
Vice-Président du conseil départemental
du Val d'Oise



Commission Locale d'Impayés de Loyers (CLIL)

Sur le territoire de : **MERY-SUR-OISE**

CHARTRE PARTENARIALE

COMMISSION LOCALE D'IMPAYÉS DE LOYERS DE LA VILLE DE MERY-SUR-OISE**CHARTRE PARTENARIALE**

Entre les soussignés :

Le Conseil départemental du Val D'Oise, représenté par :

Et :

La ville de Méry-sur-Oise, représentée par : Pierre-Edouard EON,

Et :

La CAF, représentée par :

Et :

Le bailleur : _____, représenté par :

Article 1 : Préambule

La loi du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions invite à un traitement social et préventif des expulsions. Ces dispositions sont renforcées par la loi ALUR du 24 mars 2014 qui vise à organiser le traitement coordonné des situations d'expulsion notamment par l'élaboration d'une charte départementale et par le renforcement du rôle de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX), chargée de cette coordination.

La charte départementale de prévention des expulsions locatives du Val d'Oise du 16 décembre 2015, propose de favoriser et d'encadrer le développement des Commissions Locales d'Impayés de Loyers (CLIL) sur l'ensemble du territoire. Lieu de concertation et d'échanges, cette instance permet à un stade précoce (de la phase précontentieuse jusqu'à la date d'audience), l'action conjuguée de tous dans le traitement des situations individuelles des ménages en impayés et/ou menacés d'expulsion.

Les partenaires présents sur ce territoire ont décidé de renforcer leurs actions dans le cadre de la prévention des expulsions par la mise en place d'une Commission Locale d'Impayés de Loyer.

L'objet de cette charte est de fixer les engagements des parties signataires dans le cadre de cette instance partenariale.

Article 2 : Principe d'intervention

La CLIL est une instance d'examen et de traitement de situations individuelles.

La commission examine les dossiers des locataires, en situation d'impayés de loyer résiduel de 2 mois jusqu'à la date d'audience (phase de pré contentieux). A ce titre, il est demandé aux bailleurs d'avoir réalisé toutes les étapes préalables pour rétablir la situation locative des ménages (courrier, convocation, visite à domicile, ...).

La commission pourra également être un lieu de repérage et de concertation permettant de favoriser un **projet de mutation** pour des ménages confrontés à des difficultés de paiement d'un logement sous occupé.

La commission est compétente pour l'ensemble des locataires ou résidents de résidences sociales, logements foyers, maisons relais, rencontrant un impayé locatif. Elle peut également examiner des situations présentant un défaut d'assurance ou des situations liées à des troubles graves de voisinage. La commission pourra également être un lieu de repérage et de concertation permettant de favoriser un projet de mutation pour des ménages confrontés à des difficultés de paiement et en situation de sous occupation ou de sur occupation.

Dans certains cas, la commission peut se déclarer incompétente et saisir la CCAPEX.

La commission s'engage à dégager des actions, en l'occurrence la mise à disposition du service social départemental, de la CAF, de la ville de Méry-sur-Oise, ou de la conseillère sociale du bailleur ou toute autre action individuelle ou collective pertinente pour soutenir les locataires. Le principe du dispositif adopté est d'établir, par l'intermédiaire des travailleurs sociaux, une relation de confiance afin d'examiner l'ensemble de la situation financière et les différentes problématiques rencontrées par la famille.

2.1 : Les principes d'intervention de la CLIL sont assurés :

- En utilisant tous les moyens permettant aux personnes en difficulté de connaître les possibilités d'aides et d'y faire appel,
- En facilitant la connaissance le plus en amont possible, par les différents partenaires œuvrant dans le domaine du logement, des situations d'impayés pouvant conduire à l'expulsion,
- En organisant une médiation entre les bailleurs et les locataires,
- En faisant le lien, le cas échéant, avec le service social de l'employeur du locataire.
- En faisant le lien avec la Sous-Préfecture,
- En déterminant un service référent en fonction de la problématique rencontrée et si la situation s'y prête.

Le rôle de la commission est de rendre le travail de l'ensemble des partenaires plus aisé en leur donnant la possibilité, sur un même dossier, et de manière simultanée, de donner un avis ou une recommandation partagés sur les solutions à mettre en œuvre pour éviter l'engagement ou la poursuite de la procédure d'expulsion.

Le bailleur est maître de la procédure juridique. Si les résultats escomptés ne sont pas acquis, le bailleur reste décisionnaire de la gestion de son dossier. L'instance n'a pas pour objectif de remettre en cause la libre décision des bailleurs d'engager une procédure contentieuse à l'encontre d'un locataire défaillant.

2.2 : Une instance garante du respect de la vie privée

- Le bailleur doit informer le locataire par écrit à chaque passage de son dossier devant l'instance. Sans manifestation de sa part, la situation est examinée.
- Confidentialité : Seuls les éléments de la vie privée indispensable à la compréhension de la situation pourront être divulgués par les membres de l'instance.
- Anonymat des renseignements utilisés à des fins statistiques.

Article 3 : Objectifs principaux de la CLIL

- La reprise du contact entre le bailleur et le locataire
- La reprise des paiements de loyer afin d'éviter l'accroissement de l'endettement locatif,
- La recherche de solutions pour solder l'endettement locatif (mise en place de plan apurement, sollicitations des dispositifs d'aide dédiés aux locataires, aides sur quittances, FSL...) et limiter ainsi les procédures judiciaires et à terme les expulsions des ménages.
- La régularisation éventuelle des droits administratifs et sociaux grâce à la mise en œuvre d'un accompagnement social
- La mutation au sein du même parc locatif lorsque cela est pertinent.

- Le développement de la connaissance des pratiques de chaque membre pour un travail de terrain plus efficace.

Article 4 : Composition de la CLIL

Le pilotage de la CLIL est assuré par la ville de Méry-sur-Oise.

La CLIL est composée de son pilote et des partenaires suivants, en qualité de membres permanents :

- Le service logement : toute personne référente chargée de la prévention des expulsions et du FSL,
- Le CCAS : la directrice ou son représentant
- La CAF : le travailleur social,
- Le Bailleur : représentant du service précontentieux, le ou la conseillère(e) sociale, le ou la responsable de résidence ou le responsable de site.

La Commission peut également inviter à participer de manière ponctuelle à une réunion, tout travailleur social concerné par l'accompagnement du ménage (service social spécialisé notamment ASLL, MASP, délégué aux prestations familiales, délégué à la protection juridique des majeurs...ou un professionnel, au titre de son expertise sur une problématique particulière (ex : juriste ADIL, inspecteur d'hygiène et de salubrité...).

Article 5 : Fonctionnement de la CLIL

Pour assurer son fonctionnement, la CLIL dispose d'un secrétariat assuré par le service logement de la ville de Méry-sur-Oise.

Le bailleur et/ou service à l'origine du passage en commission doit :

- Informer le ménage du passage de son dossier en commission par courrier avec coupon réponse. Ce dernier aura la possibilité de s'y opposer. Sans manifestation de sa part, sa situation sera examinée.
- Présenter les dossiers en commission
- S'engager à transmettre à la CLIL les éléments précisés dans le tableau suivant :

Le Secrétariat de la CLIL est chargé de :

- Constituer l'ordre du jour (tableau) de la CLIL à partir des locataires identifiés par le bailleur et/ou les services sociaux, selon les critères retenus dans le présent règlement intérieur et ou la convention partenariale,
- Transmettre l'ordre du jour, aux différents partenaires membres permanents,
- Transmettre le tableau mentionnant les préconisations prises à l'ensemble des partenaires membres permanents,
- Transmettre des courriers de retour de commission aux ménages pour les informés des préconisations retenues,
- Elaborer un bilan annuel de l'activité de la CLIL avec la contribution des membres permanents, et organiser une réunion annuelle de présentation de ce bilan.

Charge à chaque structure référente, déterminée en CLIL, de mettre en œuvre la ou les préconisations, de faire le lien avec la famille et d'en faire un retour aux membres lors de la CLIL suivante.

Les engagements des partenaires :

- Les bailleurs sociaux signataires :

Un certain nombre d'actions auront été menées préalablement par le bailleur auprès d'un ménage en situation d'impayé:

- Envoi de lettre de relance
- Envoi de mise en demeure
- Proposition de Rencontre entre le ménage et le bailleur.
- Le bailleur aura informé par courrier chaque locataire dont la situation doit être étudiée en CLIL.
- Le bailleur établira l'ordre du jour et le communiquera par mail, 3 semaines avant la commission (les relevés de compte sont tenus à disposition en séance).

- Les Bailleurs Privés ou SCI Locales :

Le bailleur privé doit fournir un décompte actualisé de la dette et préciser les éléments connus du locataire sur la vulnérabilité ou les éléments qui lui semblent nécessaires pour soutenir le locataire dans l'apurement de la dette.

- La ville de Méry-sur-Oise :

- Apporte des connaissances sur la situation sociale lorsqu'elle est connue du service de l'action sociale et lorsque les éléments ont un lien avec l'impayé de loyer.
- Anime les commissions et veille à leur bon fonctionnement.
- Assure le secrétariat de la commission (relevés de décisions, statistiques et production du bilan annuel)
- Pour les ménages connus : poursuivre l'accompagnement social global et mobiliser, quand cela est possible, les dispositifs de traitement de l'endettement locatif ;
- Pour les ménages non connus : se mettre à disposition si les difficultés repérées relèvent des missions du service d'action sociale de la commune ;
- Apporter ses connaissances techniques sur les dispositifs de solvabilisation ou d'accompagnement social spécifique.

- Le Service Social Départemental :

S'engage, dans les limites des règles de déontologie et avec l'accord des personnes à :

- Repérer les dossiers connus et non connus et collecter les éléments d'évaluation de la situation ;
- Communiquer les informations "utiles et nécessaires" à la compréhension et à la prise de décision de la commission ;

- Pour les ménages connus : poursuivre l'accompagnement social global et mobiliser, quand cela est possible, les dispositifs de traitement de l'endettement locatif ;
 - Pour les ménages non connus : se mettre à disposition si les difficultés repérées relèvent des missions du service d'action sociale ;
 - Apporter ses connaissances techniques sur les dispositifs de solvabilisation ou d'accompagnement social spécifique.
- La CAF du Val d'Oise :
 - Vérifie les droits aux prestations des dossiers inscrits à l'ordre du jour ;
 - Régularise les dossiers en réclamant si besoin, les pièces nécessaires.
 - Pour les ménages connus : poursuivre l'accompagnement social global et mobiliser, quand cela est possible, les dispositifs de traitement de l'endettement locatif ;
 - Pour les ménages non connus : se mettre à disposition si les difficultés repérées relèvent des missions du service d'action sociale ;
 - Apporter ses connaissances techniques sur les dispositifs de solvabilisation ou d'accompagnement social spécifique.

Périodicité :

La commission se réunit au rythme d'une CLIL/trimestre/Bailleur

La réunion aura lieu dans les locaux de la mairie de Méry-sur-Oise, 14 avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE

Temporalité :

- **J-6 semaines** avant la réunion de l'instance, le bailleur informe le secrétariat de la CLIL de la liste des dossiers qu'il souhaite étudier avec en pièce jointe un compte locataire. Le secrétariat retransmet le tableau qui synthétise l'ensemble des dossiers aux différents partenaires : CAF, CCAS, SSD.
- **Le jour de l'instance** : Echange sur chaque situation + préconisations. Le service désigné prendra contact avec la famille et proposera un rendez-vous. En cas de silence de celle-ci, une relance peut être faite. A la commission suivante, bailleur et services sociaux informent des suites données ou non par la famille (prise de contact, reprise de paiement...)
- **J+1 semaine** : après la réunion, le secrétariat CLIL complète le tableau des situations étudiées par les décisions prises en commission. Le tableau complété est envoyé aux partenaires pour information. Le secrétariat adresse également des courriers de retour de commission aux ménages pour les informer des préconisations retenues.

Le calendrier des rencontres sera déterminé et validé par les membres permanents de la commission lors de la dernière séance de l'année.

Le nombre de dossier est limité à 10/bailleur/commission, sélectionnés par le bailleur selon ses propres critères (précontentieux).

Chaque dossier non classé est représenté à la commission suivante afin de faire un point sur l'évolution de la situation. Les dossiers sont classés au motif suivant :

- Absence de réponse de la famille
- Non adhésion de la famille
- Dette soldée
- Dette encadrée

Tout dossier sera archivé dès lors qu'il sera considéré comme « classé » par le bailleur.

Article 6 : Confidentialité et protection des données à caractère personnel :

6.1 : Mesures de sécurité :

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre les mesures de sécurité garantissant la protection des données personnelles qui soient en proportion avec le risque encouru, au niveau technique comme organisationnel et ceci dans le respect des dispositions du RGPD.

6.2 : Traitement des données personnelles

L'ensemble des partenaires, membres de la CLIL, sont co-responsables du traitement de données à caractère personnel. Chaque partenaire, en qualité de membre de cette commission, est responsable quant à la mise en œuvre des mesures générales de sécurité.

La finalité du traitement de données personnelles est de faciliter les échanges relatifs aux situations locatives des familles en impayés de loyer dans le respect de l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 Mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, portant sur la coordination d'actions en faveur de la prévention des expulsions locatives. Il permet via la CLIL de mettre en place des actions en faveur des familles afin d'apurer leur dette locative et d'éviter que leur dossier n'entre dans la phase contentieuse.

Les membres de la CLIL garantissent d'utiliser les données à caractère personnel uniquement pour les finalités dont les familles ont été informées. De plus, au regard du RGPD¹, les missions de la CLIL répondant à une mission d'intérêt général, permettent à chaque bailleur d'être exonéré de l'obligation de recevoir un accord tacite des ménages à la présentation de leur situation en commission. En revanche, la famille doit en être informée en amont et peut refuser que sa situation soit étudiée.

6.3 : Conservation des données personnelles

Chaque partenaire conserve les données personnelles pendant une durée qui n'excède pas la durée nécessaire à la finalité pour laquelle elles sont collectées et traitées ou conformément à leur obligation légale.

6.4 Violation des données personnelles

Chaque partenaire notifie le reste des partenaires de la survenance de toute violation de données personnelles susceptible d'avoir, directement ou indirectement, des conséquences pour l'un ou plusieurs des partenaires, ainsi que de toute plainte qui lui serait adressée par une personne concernée par le traitement.

6.5 Sort des données

Avant le terme de la charte, les partenaires s'engagent à déterminer le sort des données : suppression ou archivage en précisant la durée de conservation, et détruire les éventuelles copies existantes, à moins que le droit de l'Union ou de l'Etat membre n'exige la conservation des données à caractère personnel.

6.6 Le délégué à la protection des données

Les délégués à la protection des données de chaque partenaire s'engagent à se transmettre et à faire exercer toute demande d'exercice des droits des personnes concernées qui porte notamment sur :

- le droit d'accès ;
- le droit d'information ;
- le droit de rectification ;

¹ Le règlement général sur la protection des données – RGPD 23 mai 2018 : Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

- le droit de limitation.

Les personnes concernées peuvent faire valoir leurs droits par courriel :

- Pour le Conseil départemental du Val d'Oise : XXX@XXXXX.XX ou par courrier postal adressé à :

XXXXXX
XXXXXX
XXXXXX
XXXXX

- Pour la CAF :
- Pour la ville de Méry-sur Oise : Hôtel de Ville, 14 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise

Article 7 : Recommandations de la CLIL et suivi :

La CLIL adresse des recommandations à l'occupant concerné, qui peuvent porter par exemple sur :

- ✓ Le rappel au ménage de ses obligations de régler le loyer et d'apurer sa dette,
- ✓ Un conseil ou une orientation en matière d'accès aux droits ou à un accompagnement social ou à une mesure de protection, etc...
- ✓ Les aides financières qui peuvent être mobilisées pour l'aider à solder sa dette locative,
- ✓ L'opportunité d'accepter sa mutation dans un logement plus adapté (taille du logement et niveau de loyer/charges),

Si la situation bascule dans une **phase contentieuse**, le bailleur s'engage à en informer les membres de la CLIL afin qu'un relais puisse être opéré pour poursuivre les actions éventuellement engagées dans un cadre autre que celui de la CLIL.

Bilan

Une réunion annuelle sera consacrée à une évaluation de ce dispositif et à ses perspectives d'évolution sur la base du bilan écrit élaboré par le pilote de la CLIL avec la contribution des membres permanents.²

Ce bilan partagé sera transmis aux responsables de chaque service signataire de la chartre.

Signataire BAILLEUR

NOM :

Prénom :

Fonction :

Fait le : à :

Signataire MAIRIE

NOM :

Prénom :

Fonction :

095-219503943-20230706-3-DE

Réception par le Préfet : 06-07-2023
Publication le : 06-07-2023

Fait le : à :

Signataire CAF

NOM :

Prénom :

Fonction :

Fait le : à :

Signataire DEPARTEMENT

NOM :

Prénom : Fonction : Directeur de la Direction de la Prévention et de l'Action Sociale

Fait le : à :