GGS25 GROUPEMENT DE COOPÉRATION SOCIALE DU DOUBS

Le Bulletin du SIAO

SIAO25 SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION DU DOUBS http://siao25.e-monsite.com/

N° 76 Août 2023

Le Media Social

Un été critique pour les sans-abri en première ligne du changement climatique

La Fédération des acteurs de la solidarité a mené, courant juillet, une enquête auprès de 200 de ses adhérents pour évaluer le niveau de préparation des structures accueillant des sans-abri à des épisodes caniculaires. La situation n'est pas jugée très bonne. Une bonne moitié des répondants estime que les espaces privatifs dans les centres qui accueillent des sans-abri ne sont pas adaptés thermiquement en cas de fortes chaleurs.

En période caniculaire, les structures multiplient les actions pour venir en aide aux personnes fragiles : distribution de bouteilles d'eau ou de ventilateur, etc. Mais pour la moitié des répondants, « les dispositions spécifiques prévues par les pouvoirs publics ne sont pas adaptées, suffisantes et opérationnelles ».

De façon plus générale, les associations s'inquiètent de la montée du nombre de personnes à la rue (le 11 juillet, près de 6 000 personnes n'avaient pas eu de réponse à une demande d'hébergement au 115) alors même que les moyens accordés aux acteurs de terrain ont tendance à se réduire (malgré la hausse des coûts).

À cela s'ajoutent les fermetures en cours de places d'hébergement. « Sur les seules régions Île-de-France, Hauts-de-France, Paca et Occitanie plus de 6 000 personnes pourraient se retrouver à la rue sans aucune alternative », prévient la FAS.

Merci pour vos remarques et vos contributions
Prochain numéro courant septembre 2023

Activité du SIAO/115

1027 appels en juillet 2023 dont :

- 314 demandes orientées vers les abris de nuit
- 1 orientations vers des hébergements dont 1 suite à des violences.
- 98 appels réorientés vers l'Instance de Régulation
- 25 demandes orientées vers l'hôtel dont 20 suite à des violences

Dans ce numéro

- Sanctions en cas de squat d'un logement
- Facture d'énergie

La loi durcit les sanctions en cas de squat d'un logement

Critiquée par les associations de lutte contre le mal-logement, la loi "anti-squat" du 27 juillet 2023 a été publiée au Journal officiel. Le texte accentue la répression contre les squatteurs et prévoit des mesures pour accompagner les locataires en difficulté.

Pour lutter contre les squats, la loi du 27 juillet 2023 « *visant à protéger les logements contre l'occupation illicite* » durcit désormais les sanctions.

« *Depuis trop longtemps, de petits propriétaires sont victimes de squatteurs, ou d'une petite minorité de locataires qui ne payent plus leur loyer depuis des années* », a défendu le député (Renaissance) Guillaume Kasbarian, cosignataire de ce texte, présenté à l'automne 2022 à l'Assemblée nationale, avec sa collègue Aurore Bergé, désormais au gouvernement en tant que ministre des Solidarités et des Familles.

Cette loi, poursuit le député, apporte « *une réponse forte à ces situations de détresse, en triplant les sanctions pénales contre le squat, en renforçant la procédure administrative d'expulsion des squatteurs, en réduisant les délais judiciaires en cas d'impayés prolongés* ».
Les associations de lutte contre le mal-logement y voient au contraire un *« texte cruel et inutile »*, qui *« criminalise »* les sans-logis .

Triplement des sanctions en cas de squat

Le texte, quasi intégralement validé par le Conseil constitutionnel [1], durcit donc les sanctions en cas de squat d'un logement (délit de violation de domicile), en portant les peines encourues à trois ans de prison et 45 000 euros d'amende (contre un an de prison et 15 000 euros d'amende jusqu'à présent).

En cas de squat d'un local autre que le domicile, la loi prévoit un nouveau délit "d'occupation frauduleuse d'un local à usage d'habitation ou à usage commercial, agricole ou professionnel", puni de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende.

Ce délit vise aussi les locataires en impayés de loyer restés dans le local à usage d'habitation en violation d'une décision de justice et d'un commandement de quitter les lieux de plus de deux mois. Ces locataires risqueront 7 500 euros d'amende, sauf ceux pouvant être concernés par la

trêve hivernale, bénéficiant d'une décision de sursis à expulsion ou d'un logement social.

Une nouvelle infraction est par ailleurs créée, sanctionnant de 3 750 euros d'amende "la propagande ou la publicité" en faveur de méthodes facilitant ou incitant aux squats. L'argument des députés de gauche, craignant que la disposition permette de réprimer les messages diffusés par des associations à des fins humanitaires, a été écarté par le Conseil constitutionnel qui n'y a pas vu d'atteinte à la liberté d'expression et de communication.

Protection des bailleurs en cas d'impayés de loyers

La loi prévoit l'insertion systématique dans les contrats de location d'une *« clause de résiliation de plein droit »* en cas d'impayés de loyers, ce qui permettra à un propriétaire d'obtenir la résiliation du bail sans avoir à engager une action en justice et, ainsi, de pouvoir obtenir plus rapidement une expulsion.

Le juge pourra toutefois suspendre d'office ou à la demande du locataire ou du bailleur les effets de cette clause, « *à la condition que le locataire soit en situation de régler sa dette locative et qu'il ait repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience* ».

La suspension de la clause prendra fin « *dès le premier impayé »* ou retard dans le paiement de la dette locative fixé par le juge.

Accompagnement des locataires en difficulté

Pour équilibrer le texte, des mesures sont prévues pour renforcer l'accompagnement des locataires en difficulté.

Ccapex et maintien des APL

La loi accentue le rôle joué par les commissions de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (Ccapex) dans la prévention des expulsions locatives et dans la reprise du paiement du loyer. Comment ? En définissant avec davantage de précisions leurs missions, en leur donnant un pouvoir décisionnaire en matière de maintien ou non des aides personnelles au logement (APL) en cas d'impayés locatifs, et en accroissant le volume et la qualité des informations dont elles sont destinataires.

Ccapex et SIAO

Par ailleurs, le texte organise l'articulation des Ccapex avec les services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO). Jusqu'ici, les occupants étaient contraints de contacter le SIAO une fois expulsés de leur logement alors qu'ils auraient pu lui être signalés plusieurs jours en amont de l'expulsion, pour engager les démarches de mobilisation d'un hébergement. Un lien est désormais prévu entre la Ccapex et les SIAO afin d'anticiper les mises à la rue prévisibles en amont de l'expulsion.

Mesure d'accompagnement social personnalisé

Enfin, la loi ouvre la possibilité aux Ccapex et aux préfets de département, en plus du président du conseil départemental, de saisir le juge du tribunal judiciaire. Pour quoi faire ? Afin que soit mise en place ou retirée une mesure d'accompagnement social personnalisé (MASP) de niveau 3 pour les locataires défaillants, lorsqu'il apparaît que leurs difficultés de paiement résulteraient principalement d'une mauvaise gestion de leurs ressources financières. Dans ce cas, les prestations sociales du locataire défaillant seraient directement versées sur le compte du bailleur.

Cette procédure ne pourra être mise en œuvre que si l'intéressé ne s'est pas acquitté de ses obligations locatives depuis au moins deux mois.

[1] Une disposition libérait le propriétaire d'un logement squatté de son obligation d'entretien, et l'exonérait de sa responsabilité en cas de dommage résultant d'un défaut d'entretien : cette disposition a été censurée par le Conseil constitutionnel.

Factures d'énergie : une aide pour les gestionnaires de foyers et résidences sociales

Le Media Social

Un décret prévoit une aide exceptionnelle de 192 € par logement pour les gestionnaires de résidences sociales, pensions de famille, foyers de travailleurs migrants et foyers de jeunes travailleurs. Un soutien destiné à faire face à la hausse du prix de l'énergie en 2022.

L'Union professionnelle du logement accompagné (Unafo) et l'Union nationale pour l'habitat des jeunes (Unhaj) saluent la publication du décret du 20 juillet 2023, qui va pouvoir donner une « *bouffée d'air temporaire* » aux gestionnaires.

Depuis la flambée des prix de l'énergie, les deux organisations réclamaient la mise en place de ce « chèque énergie structure » exceptionnel pour aider les gestionnaires du logement accompagné (qui accueillent des personnes précaires) à régler les factures d'énergie. Elles se félicitent d'avoir obtenu gain de cause.

Responsable de la publication : Philippe CHOLET - GCS25 **Rédaction** : Equipe SIAO

Les contenus ont une valeur informative et sont publiés sous la responsabilité de leurs auteurs. IMPRESSION PAR NOS PROPRES MOYENS

Pas de répercussion des surcoûts sur les résidents

Si le gouvernement a mis en place des chèques énergie exceptionnels pour les ménages modestes, cette mesure n'a pas eu d'impact sur les structures gestionnaires du logement accompagné. En effet, les publics accueillis sont protégés par un système de redevance, dont le montant ne varie pas.

Les gestionnaires, souvent associatifs, supportent donc *in fine* l'intégralité des surcoûts énergétiques, « *alors même que le modèle économique de ces résidences est déjà fragile* ».

Aide versée en une seule fois

L'aide « exceptionnelle » prévue par le décret du 20 juillet 2023 est destinée aux résidences sociales (ou pensions de famille), foyers de travailleurs migrants (FTM) et foyers de jeunes travailleurs (FJT).

Son montant forfaitaire est de 192 € toutes taxes comprises par logement (à titre de comparaison, le chèque énergie exceptionnel, pour 2022, s'établit à 200 € pour les ménages dont le revenu fiscal de référence annuel par unité de consommation est inférieur à 10 800 €, et 100 € pour les ménages dont ce revenu fiscal de référence est supérieur ou égal à 10 800 € et inférieur à 17 400 €).

L'aide sera versée en une fois, en 2023, selon le nombre de logements total de la structure considérée, et n'est pas reconductible.

Modalités d'octroi

Les gestionnaires doivent adresser leur demande à l'Agence de services et de paiement (ASP) ou au prestataire agissant pour son compte.

La demande comprend un certain nombre d'éléments (identification du gestionnaire, nombre total de logements servant au calcul du montant de l'aide, montant total de l'aide demandée, etc.).

L'aide sera versée par l'ASP « *dans un délai qui ne peut excéder 30 jours suivant la réception du dossier complet de la demande* ». Elle sera notifiée par cette dernière par décision unilatérale.

Un chantier sur le modèle économique

Pour que cette aide exceptionnelle ne soit pas qu'un « *sparadrap sur une jambe de bois* », l'Unafo et l'Unhaj appellent à la concrétisation rapide de l'engagement pris dans le cadre du second volet du plan « Logement d'abord » d'ouvrir une concertation sur le modèle économique des résidences sociales.

En effet, selon elles, « *cette crise de l'énergie fragilise le modèle économique des résidences sociales et rend criant le besoin de le repenser pour en assurer sa pérennité, y compris à court terme* ».