

Contribution de l'UNIOPSS
à la réflexion du CNH
sur les dispositions pendant/ après Covid
à mettre en place pour éviter les impayés de loyers, expulsions,
pour les ménages fragiles.

Se sont plus particulièrement mobilisés pour la réflexion du groupe Prévention Hébergement Logement de l'Uniopss sur ce sujet : la FAP, l'UNHAJ, l'UNAFO, l'URIOPSS Occitanie, l'URIOPSS Auvergne-Rhône Alpes, l'URIOPSS Hauts de France, l'URIOPSS Pays de la Loire, le réseau COSI – Cohabitation Solidaire Intergénérationnelle, l'Association DALO.

CONSTATS :

Du fait du Coronavirus, de nombreuses personnes vont se retrouver en arrêt de travail, chômage partiel, chômage technique, notamment, (estimées à 7 millions de personnes au 09/04/2020) et voir donc leurs ressources baisser, avec une difficulté pour payer leurs loyers et à terme un risque d'expulsion.

Les jeunes intérimaires, en début ou fin de contrat d'apprentissage, en démarrage de stage de formation professionnelle qui n'ont pas pu se tenir, vont aussi se trouver dans des situations interstitielles particulièrement difficiles.

Certaines modalités d'accès au logement, comme la cohabitation solidaire intergénérationnelle, sont gelées pour les nouvelles entrées pendant la période de crise mais devraient pouvoir être à nouveau soutenues à la sortie de la crise.

La procédure d'accès au logement via le DALO se trouve elle aussi fragilisée du fait de cette situation, ce qui appelle des aménagements nécessaires.

Les personnes qui auront des pertes de revenus pourront certes signaler leur situation et les APL doivent dans ce cas être revues à la hausse pour tenir compte de ce changement de situation. Cela ne suffira sans doute pas.

Une autre aide possible serait celle des FSL. Certains continuent à fonctionner comme ils le peuvent à distance, d'autres ont quasiment gelé leur fonctionnement.

Pour maintenir la confiance des propriétaires, il sera indispensable de maintenir le paiement des loyers.

PROPOSITIONS :

- un mécanisme de paiement intégral des loyers aux propriétaires ;
 - o se composant de la part de loyer que la personne au chômage partiel/ arrêt de travail/ chômage technique depuis le covid peut encore payer (maintien de son taux d'effort avant Covid, mais sur la base de son nouveau revenu)
 - o d'une hausse des APL comme dans chaque situation « classique » de baisse de revenus.

A ce titre, un gérant d'habitats jeunes en Pays de la Loire souligne qu'il faudra une sollicitation de la CAF au sujet de la prise en compte des changements de situation dans le calcul des APL foyer avec le risque de délais de traitement face à l'afflux de demandes et le besoin d'une prise en charge avec rétroactivité.

- o **d'un rétablissement ou d'un maintien des APL des ménages signalés à la CAF comme étant en impayés de loyers pendant la durée de la crise sanitaire** une fois toutes les démarches habituelles de propositions de plans d'apurement réalisées (voir la note de la FAP sur les conditions de ce maintien de l' APL déjà possible mais parfois difficilement appliqué).
- o d'un complément par les FSL avec des modalités de réactivation de ceux-ci à inventer pour traitement à distance par mail et téléphone, des demandes d'aides. A ce titre, **la mise en place d'une cellule d'urgence crise sanitaire au sein des FSL serait déterminante**, prévoyant bien une aide à la rédaction des demandes avec des procédures simplifiées d'accès. **L'augmentation des aides au maintien du FSL seront également essentielles. Un fonds exceptionnel de l'Etat pour financer les FSL serait à ce titre nécessaire. Il faudrait s'assurer que dans les règlements intérieurs le logement accompagné, l'intermédiation locative, les résidences sociales, pensions de familles, etc y soient systématiquement intégrés.** Le contenu de ces règlements devrait être aussi modifié en fonction de la situation exceptionnelle de la crise.
- o **La création en complément d'un fonds national d'urgence d'aide à la quittance sera nécessaire**, sur formulaire présentant les difficultés des personnes, simplifié, sans accompagnement social a priori, **pendant la durée du confinement et jusqu'à rétablissement de la situation de la personne, avec rétroactivité de l'aide à la date de réception de la demande.**
- **Une augmentation des fonds d'indemnisation des propriétaires pour anticiper les difficultés de paiement et un transfert de ce budget au Ministère du Logement.**
- **Les propriétaires pourraient mobiliser rapidement auprès de leur banque une avance de l'Etat de 2 ans sur loyers impayés sur une période à définir**, par exemple jusqu'en juin, dans la logique de l'avance de 25% du chiffre d'affaires annuel mise en place par l'Etat pour les entreprises
- **Certains soulignent la nécessité de garantir que VISALE sera en mesure d'instruire des flux importants.**
- **La mise en place complémentaire, demandée par Alerte, d'une prime de 250 Euros permettant de faire face aux surcoûts de dépenses autres que logement** (alimentaires en l'absence de cantine des enfants, de l'obligation d'aller dans des commerces plus proches et plus chers, de la perte des aides familiales en nature, des difficultés de distribution de l'aide alimentaire, etc...).

- **La prise en compte particulière de la situation des jeunes en situations de précarité de moins de 25 ans** qui seront dans des situations d'intérim, apprentissage, formation, bloquées et n'ont pas accès au RSA, seront donc privés de toute ressource. **La création d'un fonds spécifique jeunes serait peut-être à étudier.**

- **Pour que d'autres solutions d'accès ou de maintien dans le logement, actuellement gelées ou bloquées, telles que la cohabitation solidaire intergénérationnelle, puissent redémarrer à la sortie de crise, faire valider par les parlementaires l'amendement visant à exonérer de l'impôt sur le revenu la contribution financière modeste.** Cet amendement avait été proposé et validé par le Sénat pour le PLFSS 2019 : Amendement N°I-228 rectifié présenté le 22 novembre 2018 par la sénatrice Agnès CANAYER et certains collègues « *La contrepartie financière tirée du contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire tel que prévu par le chapitre VIII du titre I du livre premier du code de l'action sociale et des familles, et par l'article L. 631-17-1 du code de la construction et de l'habitation est exonérée d'impôt sur le revenu* ».
- **Faire en sorte que le bénéficiaire de l'allocation logement soit possible pour tous les jeunes en cohabitation intergénérationnelle solidaire, au même titre que pour un bail meublé.**

- **Pour un maintien malgré tout dans ce contexte des procédures DALO et des relogements afférents,** donner les directives nécessaires pour que les commissions de médiation puissent traiter sans délai les dossiers déposés en adaptant leur mode de réunion. Autoriser immédiatement l'envoi de dépôt de recours DALO et DAHO par mail et préparer la mise en place d'un formulaire en ligne, avec aides au remplissage des formulaires par téléphone si nécessaire. Poursuivre l'augmentation des capacités d'hébergement nécessaires pour assurer la mise à l'abri effective de tous et les maintenir à la sortie du confinement. Elaborer dès maintenant un plan d'urgence de relogement des prioritaires DALO dans tous les départements connaissant des retards, ainsi que le Comité de suivi DALO l'a demandé le 3 mars dernier. Ce plan doit et peut être élaboré aujourd'hui pour prendre effet dès le lendemain de la levée du confinement. Rétablir des moyens budgétaires permettant aux organismes Hlm de produire effectivement les logements sociaux et très sociaux indispensables au respect du droit au logement.

BONNES PRATIQUES IDENTIFIEES A ETENDRE ACTUELLEMENT :

- La plateforme IDEAL déployée par la CAF permet à une personne hébergée d'accéder à son droit dès le premier mois et donc dès le premier terme échu.
- Une piste déjà expérimentée dans les Hauts de France est le fait de pouvoir porter une mesure de type ALT sur un ménage et non sur un logement dédié afin d'accompagner et de stabiliser les personnes dans le logement qu'ils occupent actuellement.