
Charte Locale Covid 19 –Engagements de bonnes pratiques pour l’accompagnement des locataires HLM en fragilité économique.

Entre :

La société Sia Habitat, SA d'HLM, au capital social de 1.835.808 euros, dont le siège social est situé 67 avenue des Potiers à Douai (59500), enregistrée au RCS de Douai sous le numéro B045 550 258 et représentée aux présentes par Madame Marie-Hélène FOUBET en sa qualité de Directrice Générale,

Et par :

L'Association UFC Que choisir
L'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)
L'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)
La Confédération Nationale du Logement (CNL)
La Confédération Syndicale des Familles (CSF)
L'association La Vie à Défendre

Il est convenu ce qui suit :

Préambule

Nous traversons depuis mars 2020 une crise sanitaire sans précédent ayant entraînée un confinement de plus de deux mois, rendant impossible pour nombre de personnes, l'exercice de leur activité professionnelle, et un isolement de certains publics.

Cela a conduit à une crise économique, sociale et sociétale pour laquelle personne n'était préparé.

Chacun a donc dû s'organiser afin de traverser cette crise en essayant le moins possible de difficultés. Cependant, les effets négatifs de la crise liée au Covid19 se sont vite ressentis. Sia Habitat, dans sa mission d'intérêt général, s'est donc également organisée pour apporter une aide à ses locataires en mettant en place des dispositifs particuliers comme :

- La lutte contre l'isolement des personnes âgées : en contactant chaque locataire de plus de 75 ans afin de s'assurer de son bien-être et, le cas échéant, l'orienter vers des partenaires spécifiques, notamment les CCAS, afin de répondre à leurs besoins.
- Le maintien des interventions techniques urgentes : par la mise en place d'une astreinte renforcée permettant de répondre à toute situation d'urgence, en lien avec les prestataires.
- Assurer la gestion des ordures ménagères et la salubrité des résidences : en s'assurant d'un ramassage régulier des ordures ménagères en organisant un process simplifié de gestion des containers et en contactant régulièrement des

locataires dans les résidences pour s'assurer du bon fonctionnement des prestations.

- Assurer une continuité de la relation clients en organisant l'ouverture du Centre de Relation Clients comme interlocuteur privilégié des locataires
- En accompagnant les locataires de commerces en mettant en place des moratoires de paiement conformément aux dispositions nationales.
- En accompagnant les locataires en difficulté de paiement des loyers.
- En gelant les procédures contentieuses

En effet, nous avons dû et ferons encore face dans les mois à venir à de nouveaux profils de locataires en impayé : les locataires salariés, qui ont subi une perte de ressources du fait de la crise. Cette dernière a effectivement fait apparaître un besoin d'accompagnement particulier de ces profils, habituellement, plutôt hors des procédures pour difficulté de paiement.

C'est donc dans ce contexte que les associations nationales (AFOC, CGL, CLCV, CNL et CSF, USH, La fédération des OPH, la Fédération des ESH, la fédération des Coopératives HLM, la Fédération nationale des associations régionales et PROCIVIS) ainsi que les fédérations représentantes des bailleurs se sont engagées en vingt points, pour l'accompagnement des locataires rencontrant des difficultés financières liées à la période de confinement (*cf annexe charte nationale*).

Partageant ces engagements, Sia Habitat et les associations représentantes des locataires de son territoire se sont donc rencontrés afin de décliner au niveau local, la charte nationale. Le but pour le bailleur, comme pour les associations, est de définir concrètement les actions menées dans ce cadre et de suivre les dispositifs mis en place.

La présente charte s'applique aux personnes rencontrant des difficultés et notamment celles dont les revenus ont été impactés par le confinement entre la période de mars et de mai 2020 mais aussi les conséquences à venir sur la possible perte d'emploi dans le second semestre 2020.

Compte tenu de la diversité des situations possibles, les dispositions proposées sont en conséquence, des mesures individuelles : chaque demande fera l'objet d'un examen et d'un accompagnement personnalisé et individualisé sur la base des justificatifs fournis par le locataire de sa situation actuelle.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles

Conformément aux engagements de la charte nationale, Sia Habitat prend contact avec tous les locataires nouvellement en impayé depuis le confinement. En effet, chaque mois, sera étudiée la liste des locataires nouvellement en impayé pour analyser avec eux les difficultés rencontrées, le but n'est pas de recouvrir la dette en tant que telle, mais d'être à l'écoute du ménage afin de lui apporter les solutions les plus adaptées à sa situation.

Pour ce faire, non seulement, Sia Habitat est pro-actif dans la démarche en misant sur la notion de « contact réussi », le but est de trouver une solution par un accompagnement personnalisé du ménage.

Par ailleurs, pour tous les locataires rencontrant des difficultés, Sia Habitat utilise tous les canaux de communication à sa disposition pour leur permettre d'entrer en contact rapidement avec lui pour un traitement rapide de sa situation.

Sia Habitat s'engage à communiquer avec les locataires selon les modalités suivantes :

- Les SMS
- le site internet de Sia Habitat
- des flyers envoyés avec les quittances de loyer
- de l'affichage en partie commune

Dans ces communications sont rappelées le process de contact de Sia Habitat.

Les locataires pourront contacter Sia Habitat via son Centre de Relation Clients, bien connu des locataires, à l'aide du numéro unique : 09.69.32.12.18 ou par mail à contact.crc@sia-habitat.com

Ainsi, les locataires seront rappelés par les personnes en charge du recouvrement social. Lors de ce contact, le chargé du recouvrement social transmettra ses coordonnées afin que les locataires puissent le recontacter si besoin.

Les accueils des unités territoriales sont également ouverts depuis la fin du confinement aux horaires habituels (de 9h à 11h45 et de 14h à 16h30).

La rubrique « espace client » de l'espace personnel du locataire sur le site internet de Sia Habitat permet également aux locataires de contacter Sia Habitat via un formulaire dématérialisé.

Les Associations s'engagent à accompagner les locataires qui le souhaiteraient.

Pour ce faire, le Centre de Relation Clients communiquera les coordonnées des associations. Ces dernières pourront d'ailleurs nous transmettre toute situation dont ils ont connaissances dans le cadre des actions d'accompagnement mises en place (ex : permanence, contact téléphonique,...) en respectant un cadre déontologique de discrétion.

Le Responsable d'Unité Territoriale reste le 1er interlocuteur pour les Associations de Représentants des Locataires, dont chaque association dispose des coordonnées.

Sia Habitat pourra également transmettre le process de contact en cas de difficulté de paiement, à toutes les structures d'accompagnement intervenant chez les locataires ex : structures d'aide à domicile.

Article 2 – Mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges

Pour chaque locataire rencontrant une fragilité économique, une étude de sa situation personnelle sera entreprise dans une démarche d'écoute et de confiance réciproque.

Pour plus de souplesse et de réactivité, une attestation sur l'honneur sera remise au bailleur afin d'établir un plan d'apurement. Ensuite, une étude approfondie et personnalisée, fondée sur une écoute renforcée des locataires, pourra aboutir sur l'ajustement de ce plan d'apurement qui sera mis en place en fonction de la situation financière du locataire et en maintenant un taux effort supportable et en prenant en compte aussi le reste à vivre, ce qui impliquera une durée plus ou moins longue pour solder la dette. Le Reste à Vivre minimum en dessous duquel les locataires ne pourraient vivre dignement est fixé à 7 € par jour et par personne.

La situation du locataire étant étudiée individuellement, de fait, si un besoin en accompagnement s'avère nécessaire, le locataire pourra être orienté vers un de nos partenaires pour la mise en place d'un accompagnement social individualisé, en plus de l'étalement de sa dette.

A la suite de l'analyse de la situation du locataire, un courrier lui est adressé avec le plan d'apurement proposé (cf annexe 2 - modèle courrier et de plan d'apurement). Si celui-ci est respecté, le locataire ne recevra plus de relance sur son impayé.

La solution proposée répond précisément à la situation personnelle du locataire ; c'est pourquoi, ces plans d'apurement seront dynamiques et actualisables tant en montant qu'en délai d'application, si des éléments nouveaux intervenaient dans la situation du ménage.

Suite à la demande du locataire, les principes retenus sont les suivants:

1. la démarche devra être simple pour le demandeur
2. l'examen de la demande concernera la détermination de délais de paiement relatifs à l'échéance de loyer de Mars, Avril, Mai, Juin, Juillet jusqu'à Décembre 2020 ou à la régularisation de charges si elle est débitrice.
3. des versements partiels seront maintenus et la dette constituée sera échelonnée afin de maintenir une régularité, de limiter le niveau des mensualités pendant le remboursement et de réduire son impact sur le budget des ménages pendant toute cette période
4. SIA Habitat s'engage à stopper tout processus de relance pour impayé auprès du locataire concerné

Article 3 – Adapter la facturation des charges locatives récupérables

La période de régularisation des charges de l'année 2019 a débuté et pourra s'étirer sur toute l'année.

Sia Habitat adapte donc son fonctionnement en fonction de la situation :

- si la régularisation des charges est créditrice : remboursement du locataire
- si la régularisation est débitrice : Sia Habitat met en place les règles d'étalement en fonction du moment dû par le locataire, comme suit :
 - o Entre 100 € et 149.99 €: le montant est étalé sur 2 mois (à parts égales)
 - o Entre 150 € et 199.99 €: le montant est étalé sur 3 mois (à parts égales)
 - o Entre 200 € et 249.99 €: le montant est étalé sur 4 mois (à parts égales)
 - o Pour tout montant >0 u = à 250 € : le montant est étalé sur 5 mois (à parts égales)

Le locataire a la possibilité de contacter Sia Habitat si un étalement plus long s'avérait nécessaire. Pour ce faire, la même procédure que pour l'étalement des loyers sera mise en place (cf article 2).

Enfin, lors de la régularisation des charges de l'année 2020, les prestations non réalisées ne seront bien évidemment pas facturés aux locataires.

Article 4 – Mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun

En plus des étalements qui pourront être proposés, la sécurisation et la solvabilisation des locataires seront recherchées en priorité, en activant au plus vite les droits à l'APL et à d'autres dispositifs d'aide auxquels les ménages pourraient être éligibles.

Sia Habitat s'engage à orienter et accompagner les locataires vers toutes les aides auxquelles ils seraient éligibles (ex : FSL, Action Logement, CAF,...) :

- les locataires ayant perdu leur emploi seront orientés vers ACTION LOGEMENT qui dispose d'un dispositif nommé CILPASS ASSISTANCE permettant d'allouer des aides aux personnes concernées.
- Les familles impactées seront orientée vers le dispositif FSL qui peut accorder des subventions et/ou des prêts ainsi que vers les services sociaux des communes et du département pour solliciter des aides (enveloppes existantes); et d'une manière générale, vers tous les dispositifs financiers qui ont été mis en place ces derniers mois ou qui viendraient à être mis en place.

Par ailleurs, compte tenu de la situation inédite, un travail est en cours en inter-bailleurs et en lien avec l'URH afin d'échanger avec ces partenaires sur d'éventuels élargissements des critères d'accès à ces aides.

En tout état de cause, si ces aides sont mobilisées, elles doivent être affectées en priorité au paiement du loyer et des charges et au règlement de la dette éventuelle.

Les associations de représentants des Locataires peuvent également être les relais d'orientation vers ces aides.

Article 5 – Suivi des engagements de la présente charte nationale commune

Afin d'assurer un suivi qualitatif et quantitatif des engagements pris par les présentes, un Comité de suivi est créé.

En dehors de la détermination des indicateurs de suivi adressé 2^e quinzaine de juillet, il se réunira, en présentiel, début septembre pour un point étape des situations gérées et en fin de période pour tirer un bilan de ces mesures (en décembre/janvier).

Les préconisations du comité de suivi seront transmises aux équipes en charge des traitements individuels des situations.

Il pourra également être consulté pour faire des propositions de gestion pour des cas complexes et spécifiques.

Pour ce faire, un point mensuel sera organisé en visio-conférence.

Il sera composé d'un représentant par association signataire des présentes et des interlocuteurs habituels de Sia Habitat, en charge de la concertation locative.

Article 6 – Durée de la charte

Les dispositifs mis en place par les présentes seront maintenus et suivis pendant l'année 2020. Le comité sera donc dissout de plein droit au 31 décembre 2020.

Selon le bilan qui sera partagé, les parties en présence auront la possibilité de s'accorder sur la poursuite du suivi, qui pourra se faire via les Conseils de Concertation, régulièrement tenus.

Fait à Douai, le
En autant d'exemplaires d'originaux que de parties aux présentes

Pour la société Sia Habitat	
Pour l'Association Force Ouvrière Consommateurs (AFOC)	
Pour l'association Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)	
Pour la Confédération Nationale du Logement (CNL)	
Pour la Confédération Syndicale des Familles (CSF)	
Pour l'association La Vie à Défendre	
Pour l'Association UFC Que Choisir	



Charte commune entre le Mouvement Hlm et les cinq associations nationales de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation

Covid 19 – Vingt engagements de bonnes pratiques pour l'accompagnement des locataires Hlm en fragilité économique

La crise sanitaire que nous traversons accentue, chaque jour un peu plus la crise économique et sociale. L'Union sociale pour l'habitat, les fédérations qui la composent et les cinq associations nationales de locataires siégeant à la Commission Nationale de Concertation, ont récemment rendu publiques, cinq propositions communes pour soutenir les locataires fragilisés :

- Pour répondre correctement aux difficultés qui vont se présenter dans les semaines et les mois qui viennent, **les Fonds de solidarité logement, actuellement très largement financés par les collectivités locales, doivent être renforcés par des moyens de l'Etat**, notamment dans les départements déjà fortement sollicités pour amplifier leurs politiques sociales ;
- Renforcer le soutien aux ménages fragiles et aux étudiants par **une aide complémentaire de 200 € correspondant au remboursement rétroactif des 5 € d'APL** qui leurs ont été retirés depuis 2017 et abroger cette mesure ;
- Prendre dès à présent l'engagement, dans le projet de loi de finances rectificative 2020 et le projet de loi de finances 2021, de **revaloriser les aides au logement au-delà de l'inflation**, pour compenser les nombreuses années de sous indexation ;
- Prolonger le **moratoire sur les expulsions** pour les locataires de bonne foi jusqu'au 31 octobre 2020 ;
- Revenir dans la loi de finances pour 2021 sur les coupes budgétaires imposées au logement social (Réduction de Loyer Solidarité, hausse du taux TVA...) pour permettre le développement dans **le plan de relance de plus de logements sociaux et très sociaux**.

Les signataires continueront de porter ces propositions dans le débat public et, sans attendre, ils rappellent que la concertation locative, notamment au sein des Conseils de concertation locative, constitue le cadre adapté visant à aboutir à la signature de protocoles locaux sur le paiement des loyers et des charges et l'accompagnement des locataires à l'échelle de chaque organisme, sur la base des vingt recommandations de la présente charte commune.

I. Développer des outils et des dispositifs d'appui facilement accessibles

1. Mettant en œuvre les principes de « l'aller vers », les organismes Hlm s'engagent à prendre l'initiative du contact avec tout locataire dont ils constatent notamment des difficultés de paiement du loyer.
2. Les organismes Hlm incitent également les locataires à prendre contact rapidement avec leur interlocuteur ou leur interlocutrice, s'ils craignent de rencontrer des difficultés de paiement.
3. Les collaborateurs et les collaboratrices des organismes Hlm mettent en place un contact téléphonique régulier, et dans la durée, avec les locataires montrant des signes de fragilité.
4. Pour favoriser ce lien avec les locataires, les organismes Hlm développent, tout en maintenant le travail de proximité lorsqu'il est possible au regard des règles sanitaires, des moyens d'échanges et de communication adaptés : numéro de téléphone unique gratuit ou non surtaxé, adresse mail dédiée, interlocutrice ou d'un interlocuteur spécifique, adaptation des outils numériques existants (intranet locataires, chat-box...)
5. Les associations de locataires peuvent, en respectant un cadre déontologique de discrétion, signaler à leur bailleur toute situation de détresse économique qu'elles pourraient repérer.
6. Les locataires peuvent, s'ils le souhaitent, être accompagnés par une association de locataires dans leurs rapports avec le bailleur.

II. Mettre en place des possibilités d'étalement du paiement des loyers et des charges

7. Pour les locataires justifiant d'une baisse de leurs revenus en lien avec la crise sanitaire actuelle, les organismes Hlm proposent des solutions personnalisées, adaptées à chaque situation. Les locataires concernés peuvent, si cela s'avère nécessaire, bénéficier de mesures d'étalement du paiement de leur loyer et de leurs charges. Les mesures d'étalement sont mises en œuvre selon les principes suivants :
 - Accord possible de délais de paiement pour les échéances de loyer jusqu'au mois de septembre 2020 inclus et pour la régularisation de charges si elle est débitrice ;
 - Maintien de versements partiels ;
 - Echelonnement de la dette constituée afin de maintenir une régularité, de limiter le niveau des mensualités pendant le remboursement et de réduire son impact sur le budget des ménages pendant toute cette période.
8. Des règles précises et transparentes d'étalement sont définies conjointement dans un protocole local concerté entre l'organisme Hlm et les associations de locataires. Ces règles laissent une marge d'appréciation de chaque situation. Le protocole local comporte un exemple type de protocole individuel entre le bailleur et les locataires. Un exemple est intégré en annexe du présent protocole.
9. Les possibilités d'étalement du paiement du loyer et des charges font l'objet d'une information large auprès des locataires, de la part de l'organisme Hlm, avec le relais des associations de locataires.
10. La procédure d'accès aux mesures d'étalement du loyer et des charges est conçue de manière simple, soutenable et rapide pour le locataire.
11. Le locataire et l'organisme Hlm signent un protocole individuel et personnalisé qui précise les engagements réciproques et l'échelonnement de la dette constituée, par des versements mensuels. Les organismes veilleront à ce qu'un locataire engagé dans un protocole individuel ne reçoive pas de relance sans lien avec son exécution.

12. Un dispositif de suivi *ad hoc* conjoint associations – bailleur ou la réunion régulière du Conseil de concertation locative permet un bilan des actions mises en œuvre au titre du protocole local au fur et à mesure du temps et de réaliser les correctifs qui s'imposent.

III. Adapter la facturation des charges locatives récupérables

13. La période de régularisation des charges locatives s'ouvre en ce moment dans un grand nombre d'organismes Hlm. Selon les cas, les régularisations seront soit reportées, soit traitées de manière distincte :

- Régularisation créditrice : versement du trop-perçu aux locataires ;
- Régularisation débitrice : étalement ou report du paiement selon les mesures prévues dans le protocole local, et en tenant compte de la capacité des associations de locataires à effectuer le contrôle des charges.

14. Les organismes Hlm peuvent adapter les provisions pour charges sur la quittance. Depuis le début du confinement, chaque organisme Hlm s'est efforcé de maintenir le niveau de service. Toutefois, certaines prestations ou interventions ont pu être suspendues comme par exemple sur les espaces verts.

15. Chaque conseil de concertation locative examinera de manière anticipée les services rendus pendant la période, afin de préparer la régularisation des charges de l'année 2020, et ce, dans le respect des textes en vigueur.

16. Les activités et les initiatives développées dans le cadre de la crise sanitaire sont assimilées à des actions de concertation locative et doivent à ce titre être facilitées par la fourniture des documents support par les organismes Hlm. Les réunions peuvent donner lieu à l'octroi d'indemnités même si elles n'ont pas lieu en présentiel.

IV. Mobiliser les ressources de solvabilisation de droit commun

17. Les organismes et les associations de locataires appuieront les locataires en difficultés dans la mobilisation des divers dispositifs de solvabilisation existants (FSL, Action logement, CCAS, CAF, ouverture de droits par l'Etat au titre du Covid, aide sur quittance...) et les accompagneront dans le montage de leur dossier de demande d'aides.

18. Des contacts seront pris par les organismes Hlm et les associations de locataires avec leurs partenaires pour améliorer l'accès aux FSL existants et adapter les règles de fonctionnement à l'exceptionnelle situation actuelle, par exemple en faveur d'effacement des dettes de loyer.

V. Suivi des engagements de la présente charte nationale commune

19. L'Union sociale pour l'habitat, les fédérations qui la composent et les cinq associations nationales de locataires conviennent de s'alerter mutuellement et régulièrement d'éventuelles difficultés d'application de la présente charte.

20. La mise en œuvre de la présente charte fera l'objet d'un bilan à l'occasion du Congrès Hlm de Bordeaux en septembre 2020.

Fait à Paris, le 04 mai 2020

Jean-Louis Dumont,
Président de l'Union Sociale pour l'Habitat



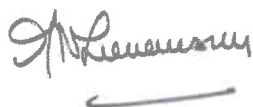
Yannick Borde,
Président de Procivis UES AP



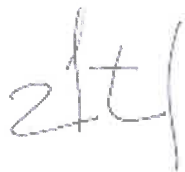
Valérie Fournier,
Présidente de la Fédération nationale des Entreprises Sociales pour l'Habitat



Marie-Noëlle Lienemann,
Présidente de la Fédération nationale des Coopératives Hlm



Denis Rambaud,
Président de la Fédération nationale des Associations Régionales Hlm



Marcel Rogemont,
Président de la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat



Romain Biessy,
Secrétaire confédéral de la Confédération Syndicale des Familles



Eddie Jacquemart,
Président de la Confédération Nationale du Logement



Michel Fréchet,
Président de la Confédération Générale du Logement



Jean-Yves Mano,
Président de la Confédération Logement Cadre de Vie



David Rousset,
Secrétaire général de l'Association Force Ouvrière Consommation



ANNEXE

Protocole d'accord individuel relatif au paiement des loyers et charges entre le bailleur et le locataire : l'exemple de Seqens

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société HLM SEQENS, 582 142 816 R.C.S. Nanterre
14 Boulevard Garibaldi
92130 ISSY LES MOULINEAUX
Prise en la personne de son représentant légal
Ci-après désigné le bailleur

d'une part,

MME M.

Adresse

porte

Ville

Ci-après désigné le débiteur,

d'autre part

IL EST EXPOSE :

Considérant que la situation d'état d'urgence sanitaire en France a eu pour conséquence une baisse de l'activité de certaines entreprises et la mise en chômage partiel de NOM du LOCATAIRE, ayant pour conséquence une baisse de ressources du ménage de ... %.

Considérant que NOM DU LOCATAIRE, est débiteur à l'égard de la Société SEQENS de la somme de € à la date du 2020, en vertu d'un bail signé le pour un logement sis, porte,, cette situation étant la conséquence directe du premier point.

Cette somme représente tout ou partie des échéances de loyer et charges des mois de :

- Mois : MONTANT €
- Mois : MONTANT €
- Mois : MONTANT €

Considérant que la poursuite du paiement des loyers et charges par le locataire sera un élément déterminant du maintien du versement des aides au logement par la CAF.

Conformément à la signature de la charte d'engagement signée entre les confédérations représentatives des locataires et SEQENS le ... Avril 2020

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

I. Le locataire s'engage à :

- régler le paiement partiel de l'échéance des mois de € à compter de l'échéance du mois de MOIS et ce jusqu'à la fin de la période de chômage partiel et au plus tard jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire en France soit jusqu'à l'échéance du mois de MOIS ;
- exécuter scrupuleusement le plan d'apurement dans les conditions prévues au V ci-dessous ;
- utiliser les aides financières au paiement du loyer perçues directement, pour régler en priorité sa dette au bailleur ;
- informer le bailleur de tout changement de situation par rapport au paragraphe ci-dessus.

II. Le bailleur s'engage à :

- Anticiper à l'élaboration et au suivi d'un plan d'apurement de la dette ;
- Ne pas engager de procédure judiciaire de recouvrement forcé sur la dette concernée par le présent protocole si le débiteur respecte l'échéancier.
- Orienter le débiteur vers des aides financières spécifiques.

III. Les deux parties s'engagent, si cela apparaît utile, à :

- Favoriser la mise en œuvre d'un accompagnement social du ménage dans la gestion de son budget ;
- Permettre l'ouverture de l'ensemble des droits aux prestations sociales et aides au logement ;
- Mobiliser les dispositifs d'aides.

IV. Apurement de la dette

Les parties s'accordent sur le plan d'apurement qui suit:

Somme due au €

Versement mensuel à compter du DATE en sus du loyer et provisions de charges mensuelles :
.....,00 €

Dans le cas d'une procédure en cours ou à venir, le bailleur se réserve le droit de faire entériner par voie judiciaire le présent protocole afin de renforcer les engagements pris.

V. En cas de difficultés du débiteur à respecter ses engagements,

Les deux parties s'engagent à rechercher et adopter une solution correspondant aux capacités financières du ménage, ou à mettre en place un dispositif d'intermédiation.

VI. En cas de non-respect des engagements pris par le locataire

Si le débiteur ne tient pas ses engagements, l'ensemble de la dette restant dû deviendra exigible et le présent protocole sera automatiquement caduc; le bailleur retrouvera son entière liberté d'action et mettra en œuvre toutes mesures judiciaires en vue du recouvrement de la dette.

Ce protocole est valable pour une durée correspondant au plan d'apurement mis en place.

à

à

Le

Le

Le(s) débiteur(s)

Le bailleur

Mr ou Mme

le 2020

M.
☎ 09.69.32.12.18

Code n° : IC

Madame, Monsieur,

Nous vous rappelons que vous êtes redevable, à ce jour, de la somme de €.

Pour faire suite à votre demande, nous vous invitons à régler chaque mois la somme de €, indiquée sur le plan d'apurement joint, en plus de votre loyer courant, afin de résorber progressivement votre dette, soit une mensualité de €.

Nous vous demandons de bien vouloir **nous retourner un exemplaire signé du plan d'apurement ci-joint, à l'agence SIA Habitat de - avant le 2020.** Vous conserverez le second exemplaire.

Afin de faciliter le règlement de votre loyer, nous vous joignons une autorisation de prélèvement automatique.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez nous rencontrer sur rendez-vous, à l'agence de .

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Gestionnaire Recouvrement Social

P.J. : - plan d'apurement
- relevé de compte locataire

Monsieur
Madame

, le 2020

M,
☎ 09.69.32.12.18

Votre Code locataire : IC

Madame, Monsieur,

A l'examen de votre compte locataire, et malgré nos différents rappels, nous regrettons de constater que vous restez nous devoir la somme de . €.

Afin de résorber progressivement votre dette, nous vous proposons de régler mensuellement en plus de votre loyer courant, la somme de € indiquée sur le plan d'apurement ci-joint, soit une mensualité de €.

Le plan d'apurement signé est à nous retourner à l'agence SIA Habitat - , avant le 2020. Vous conserverez le second exemplaire.

ATTENTION, si vous êtes bénéficiaire de l'Aide au Logement, nous informerons la Caisse d'Allocations Familiales de votre situation d'impayés et en conséquence, cet organisme pourra décider de suspendre les allocations.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Gestionnaire Recouvrement Social

P.J. : - Plan d'apurement
- Relevé de compte locataire



PLAN D'APUREMENT

Locataire n° :

Allocataire n° :

CAF d

Je soussigné (e) domicilié(e)
.....
....., reconnais être redevable
envers Sia Habitat d'une somme de € au titre des loyers impayés.

Afin d'apurer progressivement ma dette, je m'engage à régler € en plus de
mon du loyer courant et des charges (après déduction du montant de l'APL ou de l'AL selon
dernière estimation par la CAF et en application de la RLS), soit € par mois.

Le présent plan d'apurement est établi pour une durée de mois à compter de sa
signature.

A l'issue de cette période, le solde de la dette sera intégralement redevable, soit €,
sauf reconduction du présent plan d'apurement.

Si ne respecte pas
les engagements pris, le plan d'apurement sera dénoncé, et Sia Habitat sera en droit de
poursuivre la procédure d'expulsion.

En outre, s'engage à signaler
à Sia Habitat tout changement relatif à leur situation personnelle ou professionnelle.

Fait à.....

Le.....

Le(s) locataire(s)

(signature)