**Institut Régional de Formation des Allocations Familiales**
67 avenue Jean Jaurès - 75019 PARIS CEDEX 19 - Tél. : 01 71 13 36 18
**Siret : 381 050 996 00127 – APE 8559 A – N° déclaration d'activité : 11 75 48596 75**

# Module 5 : Logement, habitat et prévention des impayés de loyer

## Description :

Ce module vise à fournir des outils de compréhension sur le logement, l'habitat et les impayés de loyer, en direction des travailleurs sociaux diplômés d'état engagés dans l'offre de service « Impayés de Loyer ».
Il est constitué de deux parties :

- approche de la politique sociale du logement/habitat en France et notions associées, à travers des éclairages historiques, sociologiques et anthropologiques. Ce socle de connaissances permet de poser le cadre général (1 jour).
- approche sur les impayés de loyer pour mieux appréhender la question législative et réglementaire ainsi que les procédures, les circuits et les dispositifs existants. Le réseau partenarial est analysé ainsi que ses périmètres de compétences (2 jours).

## Objectifs :

- Expliquer d'un point de vue historique, sociologique et anthropologique le logement et l'habitat - Mieux identifier les spécificités de la crise contemporaine, ses déterminants et ses expressions - Saisir l'importance des ressources et trajectoires dans les expériences et styles de vie des personnes vivant en habitat non ordinaire
- Comprendre les politiques en matière de logement et leurs transformations - Connaitre les principales mesures législatives, réglementaires - Travailler sur les circuits de maintien des aides au logement - Appréhender les dispositifs et les actions relatives aux impayés de loyer - Informer et accompagner les familles allocataires dans la mise en oeuvre des procédures - Mutualiser les bonnes pratiques et les expériences des travailleurs sociaux Caf
- Connaître les principales mesures législatives, réglementaires
- Identifier les dispositifs et les actions relatives aux impayés de loyer
- Comparer les bonnes pratiques et les expériences des travailleurs sociaux Caf

## Programme :

JOUR 1
Introduction au module et présentation des deux journées
Première partie: Le logement aujourd'hui en France
I) Les notions de logement, d'habitat et d'habiter
II) L'histoire du logement en France
III) Evolutions du parc résidentiel, acteurs du logement et instruments d'intervention

Deuxième partie: Trajectoires, choix résidentiels et manières d'habiter contemporaines
I) Les déterminants des "choix" résidentiels

II) Les formes et déterminants des manières d'habiter
III) Les transformations récentes des manières d'habiter

JOUR 2

Troisième partie: Les contours de la crise du logement
I) Les déterminants de la « crise du logement »
II) Les répercussions de la « crise » sur le parc de logements
Quatrième partie: Traitement politique du mal-logement et ancrage territorial de la crise
I) Approche sociologie des impayés de loyers et des expulsions locatives
II) Les politiques de lutte contre le mal-logement
III) Un cas d'étude pour comprendre la dimension territoriale du mal-logement
JOUR 3
Introduction
Cadrage "baux d'habitation "  Cadrage" impayés de loyer "
Première partie : Le traitement amiable de l'impayé de loyer
I) Définition de la notion d'impayé
II) Traitement amiable de l'impayé par la Caf
III) Le recours aux garanties de paiement du loyer

Deuxième partie : Les dispositifs de prévention des expulsions locatives
I) L'information des locataires et propriétaires
II) La charte de prévention des expulsions locatives
III) La CCAPEX
IV) Les aides du FSL au maintien dans le logement

JOUR 4
Troisième partie : Le traitement judiciaire de l'impayé de loyer
I) La procédure de résiliation du bail : quelques éléments de procédure civile
II) Le commandement de payer
III) L'assignation en résiliation de bail pour impayés locatifs et expulsion
IV) La décision du Juge
V) Les conséquences de la résiliation du bail
VI) Quelques éléments de procédures civiles d'exécution : le recouvrement forcé de la dette

Quatrième partie : La mise en œuvre de la décision d'expulsion
I) Les conditions préalables à l'expulsion
II) La suspension des mesures d'expulsion
III) Les mesures d'expulsion
IV) Le concours de la force publique
V) Les hypothèses particulières d'expulsion

Cinquième partie : L'articulation des procédures d'expulsion et de relogement

I) Le DALO

II) Les accords collectifs

III) Les solutions d'hébergement en cas d'échec du relogement

## Méthode pédagogique :

- Alternance d'apports théoriques et d'exemples concrets
- Travaux en sous-groupe
- Échanges et débats
- Dossier documentaire remis à chaque participant
- Supports d'animation (quizz, vidéo, photos...)
- Données chiffrées

## Modalités d'évaluation et de validation :

- **Evaluation de positionnement** : sous forme d'un questionnaire ou d'un tour de table avec le formateur pour valider les prérequis, pour évaluer les besoins individuels et pour déterminer le niveau de connaissances
- **Evaluation des acquis** : validation de la compréhension et de l'acquisition des connaissances sous forme de mises en situations, de réflexions collectives et d'utilisation d'outils de diagnostic
- **Evaluation à chaud :** à la fin de la formation, un bilan oral est effectué par le formateur et une évaluation écrite adressée aux stagiaires permettent d'apprécier la qualité de la prestation et de mesurer l'efficacité de l'action au regard des objectifs globaux
- **Evaluation à froid** : réalisée avec un outil interne Caf
- **Attestation de suivi** : Feuille de présence
- **Certificat de réalisation** mentionnant la nature, la durée de l'action est remis aux stagiaires à l'issue de la formation

## Accessibilité :

Nous mettons tout en œuvre afin d'offrir aux personnes en situation de handicap des conditions optimales d'accès et d'apprentissage. N'hésitez pas à contacter Naima Ouari référent handicap naima.ouari@caf92.caf.fr - 01 87 02 85 25 / 06 09 28 97 89 directement pour lui signaler vos besoins spécifiques.

**Public cible :**
Travailleurs sociaux
**Pré-requis :**
Travailleur social titulaire d'un diplôme d'état (DEES, DEASS, DECESF) ou engagé dans une démarche de VAE sur l'un de ces 3 diplômes

**Coût forfait / stagiaire :** 740.00 €
**Modalités animation :**
Présentiel
**Formateur :**
**Effectif :**
de 8 à 12 personnes

Le module 1 est un pré-requis obligatoire quelle que soit l'ancienneté du collaborateur dans ce poste, il peut être suivi avant ou après le module 5

**Programmation :**

Nous contacter Planification sur le site irfaf.fr

**Catégorie :**

Formation nationale Travail social

**Durée en jours :**

4

**Durée en heures :**

28