

- **Un intitulé générique**

Le logement comme levier de la parentalité : c'est le choix de la Caf 06 de privilégier un axe fort : être, devenir et rester parent et le logement est un facteur qui permet l'exercice de la parentalité.

- **Quelques données de contexte**

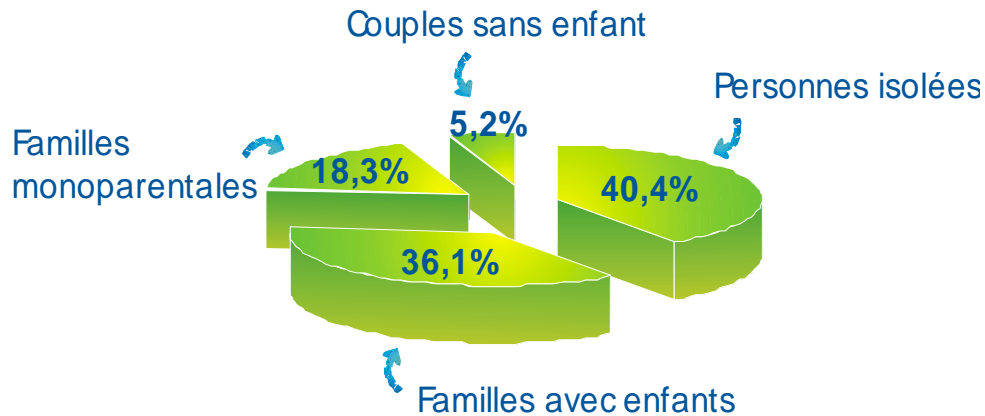
- Une population estimée à 1 045 973 habitants (au 1er janvier 2003 – INSEE). Le département des Alpes-Maritimes représente 22,5 % de la population de la région PACA, ce qui le place au 2ème rang après les Bouches-du-Rhône (40,5 %).
- La péri-urbanisation s'est faite le long des vallées ou des axes routiers. Aujourd'hui, le paysage urbain est quasi continu de Mandelieu-la-Napoule à Menton.
- Les disparités de peuplement sont extrêmement fortes entre villes et campagnes : 95% des allocataires résident dans 48 des 163 communes du département
- un taux de chômage de 8,3 %,
- 45 % des foyers fiscaux non imposables,
- 10 % des salariés gagnent moins de 950 € nets par mois,
- 10 % des ménages en dessous du seuil de pauvreté,
- des ménages de petite taille : 2,17 personnes par logement,
- un taux d'effort consacré au logement, d'au moins 40 % des revenus, pour 18 % des ménages allocataires (contre 14 % dans les Bouches du Rhône).

- **Les particularismes locaux**

- Un foncier rare et cher.
- Un taux de résidences secondaires particulièrement élevé : 22 % contre 9 % au niveau national.
- Une sur occupation lourde : 2,1 % des foyers des Alpes-Maritimes sont touchés ce qui met le département au premier rang de la Région.
- Une vacance du logement estimée à 65 000 logements inoccupés, soit 9,8% contre 7,6 % au national.
- Le logement potentiellement indigne : 5,9% des logements des Alpes Maritimes seraient touchés. Par rapport à la moyenne régionale (10 %), le département est le moins touché parce que d'importants processus de requalifications ont été mis en place.
- Un taux de logements sociaux toujours figé : 8,3 % contre 20 % préconisé par la loi SRU et la création des Programmes Locaux de l'Habitat (dans le cadre de la compétence communautaire des communautés d'agglomération au nombre de 4).
- Un déficit en logements sociaux de 50 000 logements.
- Une population éligible au logement social : 70 % des ménages des Alpes-Maritimes ont un niveau de ressources correspondant au plafond HLM.
- Un parc locatif privé important : il représente 42 % du parc des résidences principales.
- Des niveaux de loyers élevés dans le parc privé : 700 € pour un 2 pièces, 1 400 € pour un 4 pièces.

- **Les allocataires et leur profil**

182 124 allocataires au 31 décembre 2006 soit 451 178 personnes couvertes (44,6% de la population des Alpes-Maritimes)



**Des écarts importants par rapport à la moyenne nationale :**

- 40,4% de personnes isolées (national 34,8%)
- 46,5% d'allocataires sans enfant (national 40,3%)
- 54,4% des familles ont au moins un enfant (national 60,1%)
- 18,3% de nos allocataires sont des familles monoparentales (national 14,9%)
- 33,6% des familles allocataires sont monoparentales

- **L'action du maintien dans le logement par le traitement de l'impayé de loyer : une situation à la Caf 06** (communiquée par UIL, avril 2008)

**Situation de la famille :**

Mme est séparée de fait (en instance de divorce). Elle est âgée de 25 ans.  
Un enfant de 3 ans et demi  
Salariée depuis 08.2004

**Le budget :**

**Salaires :** 786 € **AF :** 172 € **ALF :** 246 € **Pension alimentaire :** 150 **Total :** 1 354 €

**Charges :**

**loyer :** 536 € **Eau/ Edf :** 85 € **Assurance :** 110 € **Téléphone :** 47 € **Crédits :** 216 €  
**Total :** 994 €

**Situation sociale :**

**Dettes locatives :** 7 076 € au 10.09.2007

Loyer non réglé depuis septembre 2006. La dette locative représente **un an d'impayé** de loyer et correspond à la date de la séparation du couple.

C'est le bailleur qui fait **le signalement d'impayé, en juin 2007**, à la Caf suite à la demande d'aide au logement de l'allocataire. L'agence immobilière signale par ailleurs qu'une procédure d'expulsion est cours. **Un commandement à payer sera effectif au 30 juin 2008.**

La jeune femme n'est pas suivie par le service social départemental.

### **Evaluation sociale**

Suite à une situation de rupture, la jeune femme doit faire face à des charges de logement qu'elle partageait alors avec son mari. La séparation a rendu la situation financière de Mme fragile : elle règle les crédits à la consommation du couple, prend en charge les assurances (santé, maison, véhicule) et se trouve quelque peu livrée à elle-même. La jeune femme paraît fragile et fait état de son isolement, elle ne se sent pas soutenue, sa famille est loin, elle ne veut pas faire appel à elle. La pension alimentaire que verse M n'est pas toujours régulière. Lui-même connaît des difficultés financières. Il a du en particulier se reloger.

### **Diagnostic :**

Le couple disposait de revenus suffisants pour assumer ses charges. La rupture les a chacun confrontés aux difficultés financières. Mme tient à conserver son logement. Un déménagement représente un surcoût qu'elle ne pourrait assumer.

De plus, elle a organisé sa vie et celle de son enfant dans un quartier qui lui convient, où elle et son enfant ont leur repère. Le voisinage joue un rôle non négligeable vis à vis de cette jeune maman qui est isolée sur le plan familial (sa famille ne réside pas dans le département) et l'environnement lui permet de bénéficier des équipements de proximité (commerces et médecins, école, jardins publics, gare SNCF, etc...).

Malgré la procédure d'expulsion, il semble important de maintenir la jeune femme dans ce logement du parc privé (construction relativement récente).

### **Suivi de la situation :**

Des contacts directs avec l'allocataire permettent de faire régulièrement des points d'étape.

Des contacts avec l'agence immobilière sont aussi organisés, en présence ou non de l'allocataire. L'ex-mari de Mme est aussi interpellé. Il dit pouvoir occasionnellement soutenir financièrement son ex-femme. Leurs rapports ne sont pas conflictuels.

Enfin, la Caf se rapprochera directement du propriétaire pour entamer une négociation visant à mettre en place un plan d'apurement.

Un dossier de surendettement est déposé à la Banque de France. La Cafam a engagé Mme à reprendre le paiement du loyer, ce qui réduit la dette à 4 800 €.

Le propriétaire refuse un dossier de FSL maintien mais n'est pas opposé à un plan d'apurement.

L'allocataire a bénéficié lors de l'entrée dans les lieux d'un LOCAPASS. La garantie au bailleur va pouvoir être mobilisée (prise en charge de 18 mois de loyer sur 36 mois).

En février 2008, la garantie au bailleur se met en place. Le plan de remboursement de l'avance faite au bailleur est personnalisé au regard de la situation de Mme, dans l'attente de la décision de la banque de France.

### **Bilan intermédiaire de l'action :**

Les situations de rupture fragilisent les familles. Même lorsqu'elles disposent de ressources, le niveau de vie est déprécié. Ce que l'on pouvait assumer à deux n'est plus possible seul. Le loyer devient vite le premier poste, dans le budget que l'on néglige parce qu'il est le plus lourd. On contacte l'agence ou le propriétaire pour temporiser. On fait face aux charges courantes et aux prélèvements divers.

C'est lorsqu'on réalise que l'on va perdre « le toit » que l'on prend conscience que l'on va perdre bien plus. Mme l'a exprimé à plusieurs reprises. Quitter ce logement, c'est perdre les relations sociales que l'on a liées avec le voisinage, c'est déstabiliser encore plus l'enfant (changement d'école, d'espace de vie, etc...).

Dans cette situation, la Caisse a joué un rôle de médiation entre Mme et son bailleur, entre Mme et son ex-conjoint, entre Mme et les autres administrations (Banque de France et collecteur du 1%).