



CHARTRE D'ENGAGEMENT EN FAVEUR DES LOCATAIRES EN FRAGILITE ECONOMIQUE

La crise sanitaire que nous traversons actuellement accentuée, chaque jour un peu plus, la crise économique et sociale. Aussi, conformément au travail commun mené entre le mouvement HLM et les cinq associations nationale de locataires, l'Office Public de l'Habitat de l'Ariège souhaite s'engager auprès de ses locataires, au travers de mesures d'accompagnement et de soutien spécifiques pour ceux qui rencontrent des difficultés résultant directement de la crise COVID 19.

La présente charte, conçue dans un esprit de co-construction avec les amicales de locataires, sera garante des bonnes pratiques qu'il conviendra de décliner au cas par cas, et devra faire l'objet d'un relais et d'un soutien auprès des locataires et d'un suivi par le Conseil de Concertation Locative.

- 1- L'OPH de l'Ariège prendra contact avec tous locataires semblant présenter une difficulté de paiement liée à la crise sanitaire, et notamment, ceux dont le paiement du loyer courant et/ou du plan d'apurement n'est plus honoré depuis l'échéance de mars 2020.
- 2- Les équipes en charge du suivi des locataires en difficulté s'engagent à mettre en place un suivi téléphonique régulier, et dans la durée, avec les locataires qui présenteraient des fragilités détectées qu'elles soient sociales, économiques, professionnelles, financières et/ou liées à une inadéquation entre leur situation et leur logement.
- 3- Les représentants élus des associations de locataires, peuvent, en respectant un cadre déontologique de discrétion, signaler au bailleur toute situation de détresse économique qu'ils pourraient repérer. Les locataires peuvent, s'ils le souhaitent, être accompagnés par un des dits représentants dans ses rapports avec les services de l'OPH de l'Ariège.
- 4- Les locataires dont la situation risque de se fragiliser dans les 3 mois à venir, et qui craignent de rencontrer des difficultés de paiement, sont incités, par le biais d'une communication spécifique sur le site internet et par une adresse mail dédiées, locataire@hlmariege.fr, à se manifester auprès d'une de nos conseillères sociale
- 5- L'OPH de l'Ariège propose aux locataires qui rencontrent des difficultés de paiement **en lien avec la crise sanitaire** et justifiant d'une baisse de revenus **d'au minimum 15%**, une étude de leur situation par la Conseillère Sociale de l'OPH. Des mesures d'étalement spécifiques, pourront être, le cas échéant, proposées par le biais de la signature d'un protocole d'accord individuel, annexé à la présente charte.
- 6- Ce protocole d'accord individuel précise les engagements de chacun et définit les modalités d'échelonnement de la dette. Il pourra être signé au plus tôt et au mieux dès la dette constituée, et ce afin

de limiter les variations de mensualités durant le remboursement et de réduire son impact sur le budget des locataires.

- 7- L'OPH de l'Ariège accorde aux locataires précédemment identifiés et éligibles à la signature du protocole d'accord individuel, la possibilité d'avoir recours à ce dispositif jusqu'à l'échéance de juillet 2020 incluse.
- 8- L'OPH de l'Ariège s'engage à ce que, les locataires bénéficiant d'un protocole d'accord individuel dont les termes sont respectés, ne reçoivent pas de courriers de relances relatifs à l'impayé et ne fassent pas l'objet de procédures de recouvrement contentieuses de quelque nature que ce soit.
- 9- L'OPH de l'Ariège a décidé de procéder à la régularisation des charges dès l'échéance de mai 2020. Les soldes créditeurs seront directement imputés à l'échéance en cours et ce afin de soulager l'impact du loyer sur les ménages en cette fin de période de confinement. Les soldes débiteurs feront l'objet d'un étalement dans le cadre du protocole d'accord individuel.
- 10- Une analyse sera rapidement menée par les services de l'OPH de l'Ariège afin de procéder, le cas échéant, et en fonction des sites, à la révision des provisions de charges et notamment en ce qui concerne les provisions liées à l'entretien des espaces verts et à l'entretien des parties communes.
- 11- L'OPH de l'Ariège mobilisera ses services en charge du suivi des locataires en difficulté afin de leur permettre un accès facilité à tous les dispositifs de solvabilisation existants (ouvertures de droits CAF, FUH, CCAS, Action Logement, aide sur quittance....) et les accompagneront dans le montage de leur dossier.
- 12- Une commission interne à l'OPH, spécifiquement dédiée au suivi de ces situations particulières, sera temporairement créée et ce afin de mobiliser le cas échéant le réseau associatif partenarial, les services en charge de la solidarité et les acteurs en lien avec les difficultés éventuellement détectées.
- 13- Les dispositifs déclinés dans la présente charte pourront, en cas de prolongation de l'état d'urgence sanitaire, être prorogés.

Fait à Foix le 15 mai 2020

Madame DELCROIX Marie-Josée

Monsieur VERNHES Jean Marie

Représentante de l'AFOC

Représentant de INDECOSA CGT



Thierry TOURTOULOU

Directeur Général de l'OPH de l'Ariège

