

LA CAF DU VAR ET L'ADIL DU VAR PUBLIENT UNE ÉTUDE INÉDITE SUR LES IMPAYÉS DE LOYER DANS LE VAR

La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) du Var et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) s'associent dans le cadre d'une étude inédite sur les impayés de loyer dans le département.

Une collaboration des deux acteurs majeurs du logement dans le Var pour quantifier, identifier et à terme prévenir les impayés de loyer, un phénomène aux lourdes conséquences sociales et économiques, notamment pour les ménages les plus fragiles, qui vise à répondre à deux enjeux majeurs :

- *Comprendre l'ampleur, les dynamiques et la géographie des impayés de loyer parmi les allocataires varois.*
- *Avoir une première approche de l'efficacité des dispositifs actuels de prévention et de gestion.*

L'étude repose sur l'analyse de données anonymisées issues des fichiers de la CAF (période 2022-2024), croisées avec des données de l'INSEE, de l'Observatoire des Loyers du Var (OLV) et du Répertoire des Logements Locatifs des Bailleurs Sociaux (RPLS).

Ce travail commun permettra de mieux cibler les actions à mener pour renforcer la prévention, accompagner les ménages en difficulté et sécuriser les parcours résidentiels dans le Var.

Le rôle de la Caf et de de l'Adil dans la gestion des impayés :

La Caf agit :

- **Détection et signalement des impayés :**
Elle identifie les allocataires qui rencontrent des difficultés de paiement et signale les situations à l'ADIL après 5 mois d'impayés.
- **Prévention et accompagnement :**
Elle aide les ménages à éviter les expulsions grâce à la mise en place de plans d'apurement, au maintien temporaire de l'aide au logement et à l'orientation vers les dispositifs d'aide.
- **Transmission des données à l'ADIL :**
Chaque mois, la CAF envoie à l'ADIL la liste des allocataires concernés.

L'ADIL intervient :

- **Information et orientation :**
Elle reçoit propriétaires et locataires pour les informer de leurs droits, devoirs et obligations.
- **Contact et médiation :**
Elle contacte les allocataires pour proposer des entretiens et établit un dialogue avec les bailleurs.
- **Propositions de solutions :**
Elle met en place des plans d'apurement et des médiations pour régulariser les dettes locatives et éviter les expulsions.
- **Suivi et coordination :**
L'ADIL coordonne les acteurs pour une approche globale.
- **Mission de prévention confiée par le Conseil Départemental (CD83) :**
Elle agit avant la procédure d'expulsion, dans le cadre de la politique départementale de prévention.

Des chiffres clés qui interpellent :

- **5,4 %** des allocataires CAF sont en situation d'impayés en 2024, avec une hausse en volume de 8,4 % depuis 2021.
- Les territoires littoraux sont les plus touchés, avec des taux d'impayés atteignant 6 %, contre 3 à 4 % dans l'arrière-pays.
- Le montant médian des impayés varie fortement selon les zones : **jusqu'à 2 182 €** dans le Golfe de Saint-Tropez, **contre 1 281 €** à Toulon Provence Méditerranée.
- Les commandements de payer dépassent les **2 000 en 2024**, en hausse de **20 % en un an** (le commandement de payer est une procédure judiciaire qui permet à un créancier d'exiger le remboursement d'une dette. Il notifie au débiteur qu'il doit régler une somme d'argent dans un délai imparti entraînant des poursuites si le débiteur ne s'exécute pas).

Des profils de ménages vulnérables :

- **76 %** des ménages en impayés sont des personnes seules ou des familles monoparentales.
- **49 %** ont entre 40 et 59 ans, souvent confrontés à des charges familiales importantes.
- Près **d'un tiers sont des actifs occupés**, preuve que l'emploi ne protège pas systématiquement contre les difficultés de logement.

Des dispositifs renforcés mais sous tension :

La CAF et l'ADIL coordonnent leurs actions pour prévenir les expulsions : médiations, plans d'apurement, accompagnement social. Toutefois, la **loi Kasbarian-Bergé de 2023**, en accélérant les procédures d'expulsion, impose une vigilance accrue pour protéger les ménages les plus fragiles.

Une dynamique contrastée : un phénomène cyclique

Si le nombre de nouveaux impayés est en baisse de 37 % sur deux ans, **une hausse de 28 % au 1er trimestre 2024** rappelle la forte saisonnalité du phénomène et la nécessité de maintenir les efforts de prévention.

Les impayés de loyer varient selon les périodes de l'année. Ces fluctuations sont liées aux rythmes de dépenses des ménages, aux événements économiques et familiaux, et parfois à des facteurs climatiques ou touristiques dans certaines zones du Var.

Facteurs explicatifs :

1. Période hivernale (1er trimestre)

- Hausse des dépenses énergétiques et frais du quotidien après les fêtes.
- Rentrée financièrement difficile pour les ménages modestes.
- ↳ Hausse des impayés.

2. Période estivale (3^e trimestre)

- Dans certaines zones (ex. Provence Verte, Estérel Côte d'Azur), les impayés augmentent l'été, souvent liés à la mobilité des ménages ou à des emplois saisonniers précaires.
- En revanche, dans des zones très touristiques (Golfe de Saint-Tropez), les impayés baissent à cette période, car il y a plus de rotation locative (départs, nouveaux baux).

3. Fin d'année (4^e trimestre)

- Les dispositifs d'aide (CAF, FSL, plans d'apurement) sont souvent renforcés à cette période.

**>>> Consulter l'étude complète
sur www.caf83-partenaires.fr**

L'Adil du Var et la Caf du Var, un partenariat actif depuis 2007

La Convention d'Objectifs et de Gestion 2023-2027 des Caf précise les grandes orientations des Caf en matière de logement, déclinées dans notre département par le Conseil d'Administration de la CAF du Var en partenariat avec les autres acteurs (Etat, EPCI, communes, bailleurs etc). Il s'agit notamment de :

- Consolider le versement des aides personnelles au logement.
- Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux.
- Prévenir les expulsions et les impayés locatifs.
- Contribuer à la lutte contre la non-décence des logements.
- Contribuer à l'accès et au maintien dans le logement, en particulier pour les jeunes, les monoparents ou les personnes en situation de handicap par d'une part, le soutien au développement de solutions de logements innovants et adaptés et d'autre part, l'accompagnement vers et dans le logement.

Dans ce cadre, au titre de l'année 2025, la Commission d'action sociale de la Caf du Var a voté le versement d'une subvention de fonctionnement au bénéfice de l'Adil du Var, avec pour objectifs de :

- couvrir davantage le département du Var en améliorant l'offre de proximité par le développement de permanences,
- renforcer l'implication de l'Adil dans la Lutte contre l'habitat indigne en appui de la stratégie territoriale,
- accroître et développer l'animation d'ateliers au service du public en appui avec les services de la Caf,
- favoriser la prévention des expulsions en concrétisant une action interventionniste en amont des procédures judiciaires,
- accroître les services d'information et de formations dispensés aux partenaires dont la Caf.

Parallèlement, un partenariat spécifique entre la Caf du Var et l'Adil a été construit dans le domaine de la lutte contre le logement non décent et la prévention des expulsions : ateliers d'informations thématiques sur le logement au profit des EPCI et des communes et ateliers dédiés aux bailleurs privés.

La Caf et l'Adil œuvrent ainsi ensemble à l'amélioration des conditions de vie des familles allocataires en favorisant l'information des bailleurs et des locataires sur leurs droits et devoirs en matière de logement.

À propos de l'ADIL



L'ADIL du Var est une agence départementale membre du réseau national ANIL/ADIL, réunissant les principaux acteurs locaux de l'habitat. Elle offre gratuitement et de manière neutre un conseil complet aux particuliers sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux liés au logement. C'est ainsi que plus de 12 000 consultations annuelles sont délivrées auprès des bailleurs, des locataires, des propriétaires occupants et des professionnels.

L'équipe est composée de conseillers qualifiés, diplômés en droit immobilier et public. Agréée par l'État et soutenue par les collectivités locales, l'ADIL du Var assure un service de proximité à travers près d'une trentaine de permanences juridiques dans le département et un accueil téléphonique quotidien.

Elle pilote également l'observatoire des loyers du Var en collectant environ 30 000 références de loyers par an, permettant ainsi à chacun, particuliers, professionnels et pouvoirs publics, d'avoir une base solide de l'état du marché locatif privé pour l'ensemble des territoires et pour chaque type de bien.

Contact presse
adil@adil83.org

À propos de la Caf du Var



Acteurs essentiels de la **solidarité nationale**, la mission des **Caf** est d'aider les **familles** autour de quatre domaines prioritaires :

- la **conciliation vie familiale, vie professionnelle et vie sociale** ;
- l'**appui à la relation parentale, le développement de l'enfant et le soutien aux jeunes** ;
- la création de conditions favorables à l'**autonomie, l'insertion sociale et professionnelle** ;
- et l'**amélioration des conditions de logement**.

Quelques chiffres (au 31/12/2024)

En 2024, la **Caf du Var** accompagnait **213 166 allocataires**, couvrant ainsi **484 251 personnes** sur l'ensemble du département, soit près d'une personne sur deux. Les **familles avec enfants à charge** représentent environ **42%** de ces allocataires, parmi lesquelles **14% sont des familles monoparentales**.

Au cours de cette même année, la Caf du Var a versé **1,31 milliard d'euros** de prestations, ce qui correspond à une moyenne mensuelle de **487 euros par allocataire**. Par ailleurs, près de **117 millions d'euros** ont été consacrés au titre de l'**action sociale**.

Toute l'actualité de la Caf du Var

Les comptes officiels de la Caf du Var



Contact presse

Nathalie Rochedy – Responsable communication Caf du Var
Tél : 07 77 85 90 76 – Mail : nathalie.rochedy@caf83.caf.fr