

IMPAYES DE LOYER ET EXPULSIONS

Agissez vite

Vous êtes en impayés de loyer ou en procédure d'expulsion

L'ADIL 75 est à votre écoute.

Ligne téléphonique « Prévention des expulsions » : 01 42 79 50 39

Vous pouvez ainsi, avec un juriste spécialisé, faire le point sur votre situation. Tout au long de la procédure, des démarches peuvent être engagées.

Dès le 1^{er} impayé de loyer ou de charges, surtout n'attendez pas, réagissez.

• **Contactez votre propriétaire bailleur**

La solution amiable est toujours la plus satisfaisante. Contactez votre propriétaire bailleur afin de négocier un plan d'apurement de votre dette.

• **Contactez la CAF** (Caisse d'Allocations Familiales) qui pourra estimer vos droits si vous ne percevez pas une aide au logement.

Selon votre situation, elle peut maintenir ou reprendre le versement des aides suspendues, mettre en place un plan d'apurement, allouer des aides si les conditions sont réunies.

▶ www.caf.fr

▶ Tél : 0810 25 75 10

• **Contactez un travailleur social** pour vérifier si vous avez le droit à certaines aides. Le cas échéant, il pourra vous aider à solliciter le Fonds de Solidarité Logement (FSL) qui pourra, sous certaines conditions, vous accorder une aide financière pour le règlement de votre dette de loyers. Pour rencontrer un travailleur social de votre secteur, adressez-vous à votre mairie d'arrondissement.

Vous venez de recevoir un commandement de payer : vous avez 2 mois pour trouver une solution au paiement de la dette.

- *Si vous ne contestez pas la somme réclamée par votre propriétaire bailleur, vous avez 2 mois pour :*
 - ▶ Régler la totalité de la dette et les frais d'acte d'huissier. Dans ce cas, la procédure prend fin et le bail se poursuit. Conservez toujours les preuves de paiement.
 - ▶ Négocier l'étalement de la dette avec votre propriétaire bailleur (ou par l'intermédiaire de l'huissier) si vous ne pouvez pas payer la totalité de la dette dans les 2 mois. Attention, l'accord avec le propriétaire bailleur doit être écrit et vous devez le respecter.
- *Si vous contestez la dette, vous pouvez saisir le juge d'instance.*
Attention, surtout continuez à payer votre loyer.
Pour plus d'informations, contactez l'ADIL (01 42 79 50 39).

Vous venez de recevoir une assignation à comparaître

Une assignation vous convoque devant le tribunal d'instance. L'audience devant le juge a lieu au minimum 2 mois après la délivrance de l'assignation.

Avant l'audience, un travailleur social vous proposera d'établir un **diagnostic financier et social** de votre situation. **Ne faites pas l'impasse sur cette démarche.** Le diagnostic sera remis au juge et lui permettra de disposer des éléments qu'il prendra en compte pour rendre sa décision.

Préparez-vous à l'audience devant le juge.

- Vous pouvez vous y rendre seul et expliquer vous-même au juge votre situation et faire des propositions de délais pour payer la dette ou quitter le logement. Apportez vos justificatifs.
- Vous pouvez vous faire représenter par un parent ou par un avocat.

Sous certaines conditions, l'aide juridictionnelle peut vous aider à prendre en charge les frais de procédure (avocats, huissiers).

Pour plus d'information sur l'aide juridictionnelle, vous pouvez vous rendre sur place au palais de justice de Paris - Entrée par le tribunal de commerce I, quai de Corse 75004 Paris (lundi au vendredi 9h-12h) - Tél. : 01 44 32 76 61.- www.ca-paris.justice.fr

Certaines assurances ou banques proposent également une protection juridique dans le cadre de leurs contrats. Renseignez-vous.

La décision du juge

Le juge rend rarement sa décision lors de l'audience mais vous donne une date de délibéré, date à laquelle il rendra sa décision.

Pour prendre sa décision, le juge tient compte de vos arguments et de ceux du propriétaire bailleur.

- Il peut estimer que vous pouvez régler votre dette et vous accorder des délais de paiement. Vous devrez respecter scrupuleusement l'échéancier décidé par le juge (dans la limite de 36 mois). En cas de non-paiement d'une seule échéance ou de retard de paiement, le bail sera résilié et la procédure d'expulsion se poursuivra.
- Il peut résilier immédiatement le bail, fixer les modalités de paiement de la dette et de votre départ, avec ou sans délais.

Attention, la bonne compréhension de la décision du juge est importante. En cas de difficultés, prenez rendez-vous avec l'ADIL.

Vous recevrez la décision du juge par courrier simple ou par votre avocat. Elle vous est également signifiée par huissier. La signification est le point de départ des délais de l'échéancier décidé par le juge et des délais d'appel.

Vous êtes dans un logement social et votre bail a été résilié : vous pouvez solliciter le bailleur pour mettre en place un protocole de cohésion sociale. Il a pour effet de suspendre la procédure d'expulsion en contrepartie de la reprise du paiement du loyer et de l'apurement échelonné de la dette.

Vous venez de recevoir un commandement de libérer les lieux

Quand votre bail est résilié et que le juge a ordonné votre expulsion, un commandement de libérer les lieux vous est signifié par huissier de justice. Vous avez alors 2 mois pour quitter le logement.

Si vous ne trouvez pas de solution de relogement, vous pouvez saisir le juge de l'exécution (JEX) pour demander des délais supplémentaires pour quitter les lieux. L'ADIL vous informera sur les moyens de saisir le JEX (01 42 79 50 39).

Attention, présentez-vous toujours à l'audience ou faites-vous représenter par un avocat (sous certaines conditions, l'aide juridictionnelle peut vous aider à prendre en charge les frais de procédure).

En fonction de votre situation et de celle du propriétaire du logement, des démarches que vous avez réalisées pour vous reloger, le JEX peut vous accorder un délai de 3 mois à 3 ans.

A l'issue des délais qui vous sont octroyés pour quitter les lieux, votre expulsion pourra intervenir. L'huissier de justice se présentera à votre domicile afin que vous lui remettiez les clés.

Si vous êtes absent ou refusez de partir, il devra demander le concours de la force publique auprès de la Préfecture de Police pour poursuivre l'expulsion.

Pour que la Préfecture de Police puisse examiner votre situation, vous serez convoqué au commissariat. Il est important que vous vous rendiez à cette convocation et que vous apportiez tous les justificatifs permettant d'expliquer votre situation.

Informez le commissariat si vous avez une demande de délais en cours devant le JEX.

Au regard du rapport du commissariat, la Préfecture de Police va autoriser ou refuser l'intervention de la force publique. Si le concours de la force publique est autorisé, l'expulsion peut avoir lieu à tout moment en dehors de la trêve hivernale (du 1^{er} novembre au 31 mars).

Cherchez au plus vite une solution de relogement

- Recherchez un logement dans le parc privé
- Faites une demande de logement social
- Si vous n'êtes pas en mesure d'accéder à un logement décent et indépendant par vos propres moyens ou de vous y maintenir, saisissez la commission DALO pour faire valoir votre droit au logement opposable. Si la commission reconnaît que vous êtes prioritaires et que vous devez être relogé en urgence, une offre de logement devra vous être proposée. La commission peut également saisir le juge pour demander des délais à l'expulsion.

Janvier 2017