



# Aides et Dispositifs en matière d'impayés de loyer

## La procédure d'expulsion dans le cadre d'un impayé

PAR PIERRE BENARD CHARGÉ DE MISSION PEX

### 1) IMPAYÉS DE LOYER

La loi (6 juillet 1989) oblige le locataire à payer son loyer (et les charges) à la date fixée dans le bail. Un retard ou un manquement constitue un impayé de loyer.

En cas de difficultés pour payer le loyer, contactez votre propriétaire et expliquez lui votre situation, dans le but de trouver un arrangement amiable et de lui proposer un plan d'apurement de la dette. Le plan d'apurement est un accord écrit entre le bailleur et le locataire pour établir un échéancier de remboursement de la dette. Cette mensualité devra être acquittée en plus du loyer courant. Le bailleur peut demander la mise en place du Tiers Payant pour l'allocation logement (AL).

La recevabilité du plan est appréciée par la CAF qui tient compte de la situation sociale et des capacités financières du débiteur, et ce, quelle que soit sa durée. La CAF peut saisir le FSL (Fonds de solidarité pour le Logement). Un suivi sera effectué par la CAF tous les 6 mois.

En cas de difficultés avec le propriétaire, vous pouvez faire appel à un conciliateur de justice. Si le plan d'apurement n'est pas validé par la CAF, elle saisit le Fonds de Solidarité Logement (FSL) qui dispose d'un délai de 3 mois pour définir un plan d'apurement. Des aides financières peuvent être accordées pour :

- les frais d'accès dans un logement (par exemple : dépôt de garantie, premier loyer, frais d'agence etc.)
- le maintien dans le logement en cas de difficultés financières (notamment impayé de loyer).
- le maintien de la fourniture d'énergie : (électricité, gaz, ...)

Ces aides peuvent être octroyées sous forme de subvention ou de prêt.

Privilégiez un  
arrangement à l'amiable,  
la procédure est longue  
et coûteuse

---

1) IMPAYÉS DE LOYER

---

2) COMMANDEMENT DE  
PAYER

---

3) ASSIGNATION

---

4) JUGEMENT

---

5) COMMANDEMENT DE  
QUITTER LES LIEUX  
(CQL)

---

6) CONCOURS DE LA  
FORCE PUBLIQUE (CFP)

---

7) EXPULSION

---

SOS loyers impayés au 0 805 160 075



Si malgré toutes ces aides, votre situation ne s'améliore pas, vous pouvez solliciter l'aide d'un travailleur social auprès du CCAS de votre commune. Si vous faites face à des difficultés financières soudaines, un dispositif d'aides d'Action Logement existe pour vous aider à payer votre loyer ou rembourser votre crédit. Ces aides existent sous forme de prêts ou de subventions. Si votre logement est trop cher pour vous, vous pouvez envisager d'en changer. Dans ce cas, vous pouvez demander via Action Logement l'avance Loca Pass pour le dépôt de garantie (sous conditions). Action Logement propose des aides pour favoriser l'accès au Logement, et le maintien, comme par exemple la garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) qui est une caution locative pour les jeunes de moins de 30 ans et salariés du secteur privé sous conditions. Vous pouvez contacter une association de défense des locataires. Vous avez la possibilité de saisir la Commission Départementale de Conciliation (CDC).

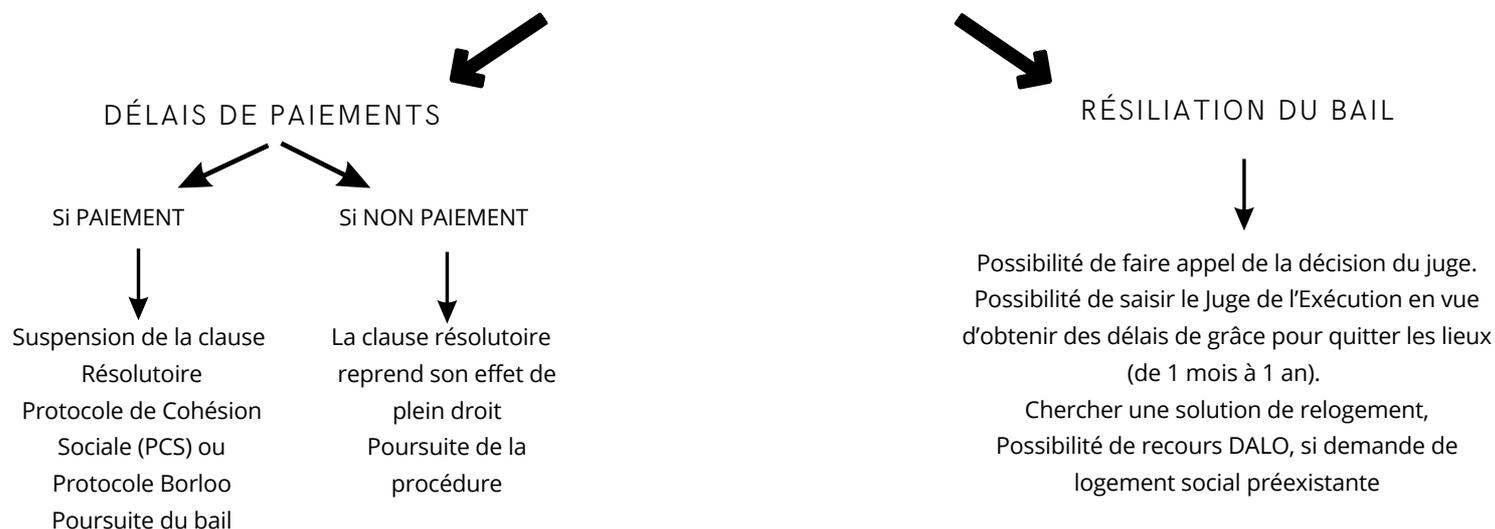
## 2) COMMANDEMENT DE PAYER

A ce stade, le commissaire de justice vous signifie un commandement de payer qui vous laisse un délai de 6 semaines pour régler votre dette. La Commission départementale de surendettement peut être saisie par le locataire pour rechercher un accord amiable sur le report ou l'échelonnement des arriérés de loyers. Le secrétariat de cette commission est assuré par la Banque de France. Vous avez la possibilité de mobiliser la protection juridique ou l'aide juridictionnelle pour vous aider à défendre votre dossier devant le tribunal. Si la dette n'est pas réglée le bailleur peut délivrer une assignation en justice.

## 3) ASSIGNATION

Réalisation du Diagnostic Social et Financier, par un travailleur social avec le ménage dans le but de mobiliser toutes les aides nécessaires et de faire le point sur les capacités financières du ménage.

## 4) JUGEMENT



## 5) COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX (CQL)

Possibilité de demander un délai de grâce pouvant aller de 1 mois à 1 ans. Action logement propose des aides et des solutions d'hébergement d'urgence face à l'expulsion, aux violences intra-familiales ou conjugales.

Trêve Hivernale: Le propriétaire de votre logement ne peut vous expulser entre le 1er novembre et le 31 mars. Il lui est également interdit de vous couper l'accès à l'énergie. Si l'occupant quitte les lieux : reprise des lieux par le commissaire de justice ou remise des clés au bailleur : **fin de la procédure d'expulsion.**

## 6) Concours de la force publique (CFP)



TRÊVE HIVERNALE  
(TOUJOURS EN VIGUEUR À  
CETTE ÉTAPE) PAS  
D'EXPULSION SANS  
RELOGEMENT DURANT LA  
PÉRIODE DU 1ER  
NOVEMBRE AU 31 MARS.