

AVOIR UN TOIT C'EST UN DROIT

CE QU'IL FAUT FAIRE
EN CAS DE PROCÉDURE D'EXPULSION

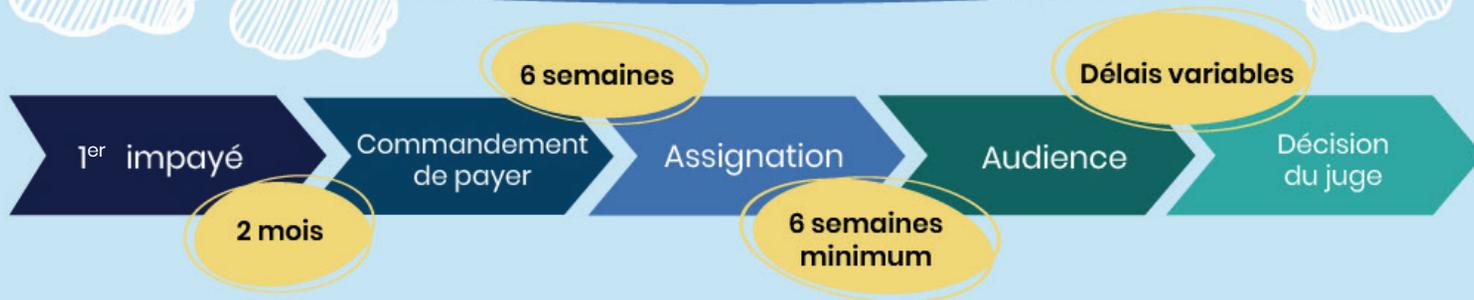
J'ai reçu
un courrier
de l'huissier
mais je ne sais
pas quoi faire!



Tu n'arrives plus
à payer ton loyer?
N'attends pas
d'être expulsé,
appelle le conseiller.

Tous nos conseils
pour lutter
contre l'expulsion
locative
au 03 86 60 69 15.
Service gratuit
du Conseil départemental

CE QU'IL FAUT FAIRE EN CAS DE PROCÉDURE D'EXPULSION

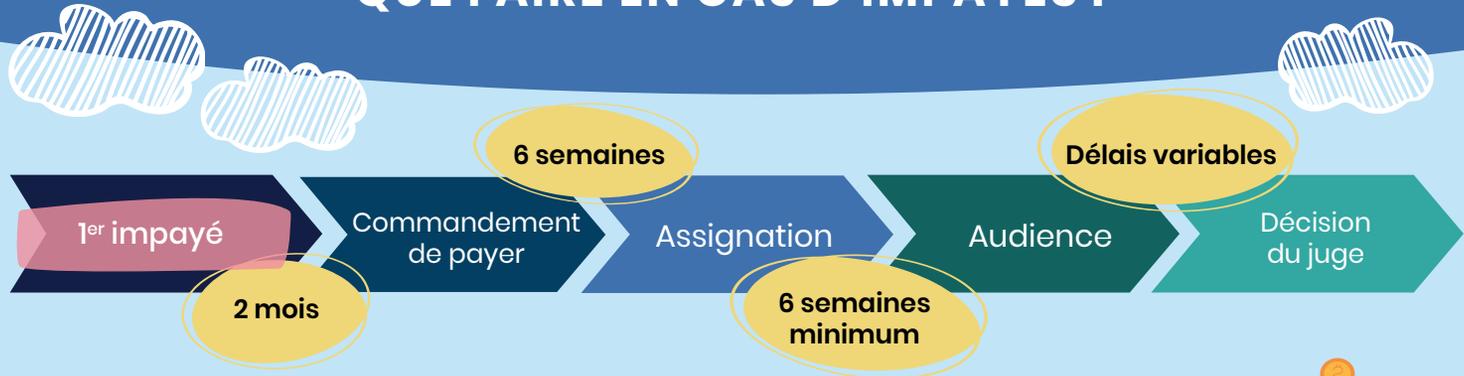


SOMMAIRE :



Que faire en cas d'impayés	1
Que faire en cas de réception du commandement de payer	2
Que faire en cas de réception d'une assignation	3
Comment préparer son audience	4
Que faire pour l'audience	5
Comment se déroule l'audience	6
La réception de la décision du juge	7
Résumé des étapes de la procédure juridique en cas d'impayés de loyer	8
Coordonnées des assistantes sociales du Conseil départemental de la Nièvre ..	9

QUE FAIRE EN CAS D'IMPAYÉS ?



VOICI QUELQUES CONSEILS EN CAS D'IMPAYÉS.

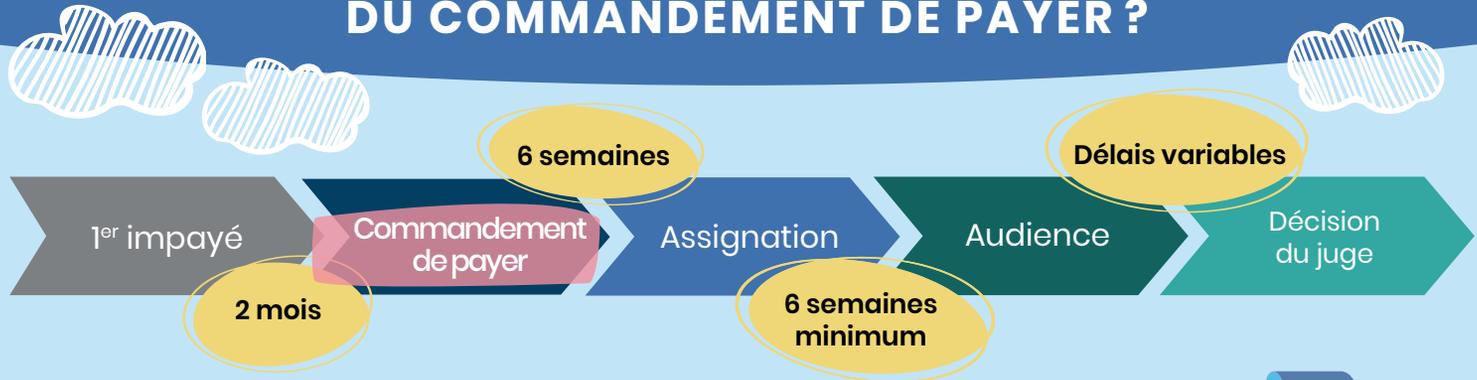
- * Prévenez le bailleur de vos difficultés, essayez de négocier un échéancier de remboursement.
- * Contactez un(e) assistant(e) social(e): il/elle analysera la situation et pourra proposer son soutien dans vos démarches ainsi que des aides financières si besoin.



Vous trouverez à la fin de ce livret une carte de la Nièvre avec les coordonnées des bureaux des assistants sociaux du Département.



QUE FAIRE EN CAS DE RÉCEPTION DU COMMANDEMENT DE PAYER ?



Le commandement de payer est la première étape de la procédure d'expulsion : ce courrier vous est adressé par le commissaire de justice (huissier). Vous disposez de six semaines pour payer le retard de loyer au propriétaire du logement.

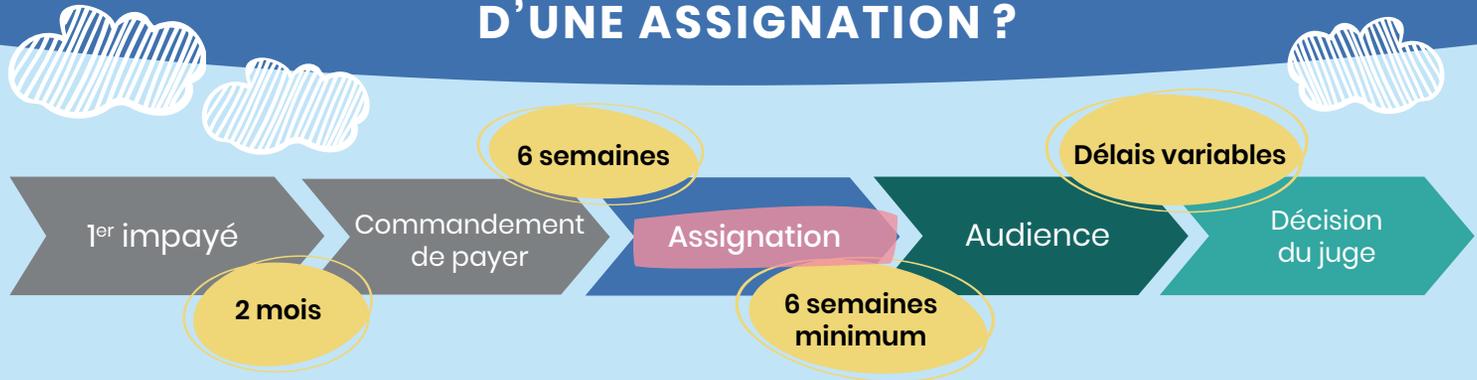


- * Contactez rapidement un(e) assistant(e) social(e). Il/elle pourra vous apporter son aide.
- * Essayez de maintenir le paiement de votre loyer, cela montre votre bonne foi au bailleur et limite le montant de votre dette.
-  Vous recevrez un courrier d'un(e) assistant(e) social vous proposant de vous rencontrer pour effectuer un diagnostic de votre situation. Il est très important de se rendre à ce rendez-vous.

IMPORTANT :

- * **VOIR L'ASSISTANT(E) SOCIAL(E) !**
- * **CONTINUER À PAYER AUTANT QUE L'ON PEUT SON LOYER !**

QUE FAIRE EN CAS DE RÉCEPTION D'UNE ASSIGNATION ?



L'assignation est la deuxième étape de la procédure d'expulsion : aucun arrangement amiable n'a été obtenu avec le propriétaire, le locataire sera convoqué au tribunal dans minimum six semaines.

- * Contactez rapidement un(e) assistant(e) social(e).
- * Essayez de négocier un échéancier de paiement avec le propriétaire et payez le loyer courant. En parallèle, recherchez un nouveau logement.
- * Préparez l'audience au tribunal : il est primordial d'être présent !
- ⚠ Vous recevrez un courrier d'un(e) assistant(e) social(e) vous proposant une rencontre pour effectuer un nouveau diagnostic. Il est très important d'être présent à ce rendez-vous !



L'assignation, c'est quoi ?

C'est le courrier que vous adresse le commissaire de justice (huissier) vous informant que le propriétaire du logement a décidé d'adresser l'affaire au tribunal pour obtenir l'expulsion. Ce courrier comporte la date à laquelle vous devrez vous rendre au tribunal.

COMMENT PRÉPARER SON AUDIENCE ?

Assignation

Audience

6 semaines
minimum

L'audience, c'est quoi ?

C'est le rendez-vous que vous a fixé le juge au tribunal afin d'examiner votre affaire.



Essayez de négocier un échéancier de paiement avec le propriétaire et continuez de payer le loyer courant.



Préparez en 2 exemplaires tous vos justificatifs de défense : paiements du loyer, ressources, situation familiale, recherches de logement, ...



Déposez une demande d'aide juridictionnelle (vous pourriez peut-être bénéficier d'un avocat gratuit).



Organisez-vous pour être présent au tribunal.



Recherchez un logement (effectuez une demande de logement social).



Votre défense doit mettre en évidence vos difficultés ayant conduit à l'impayé ; votre proposition d'échéancier de remboursement au propriétaire du logement, le montant de la dette recalculé.



Il est très important d'accepter la rencontre ou l'échange téléphonique proposé par l'assistant(e) social(e) !

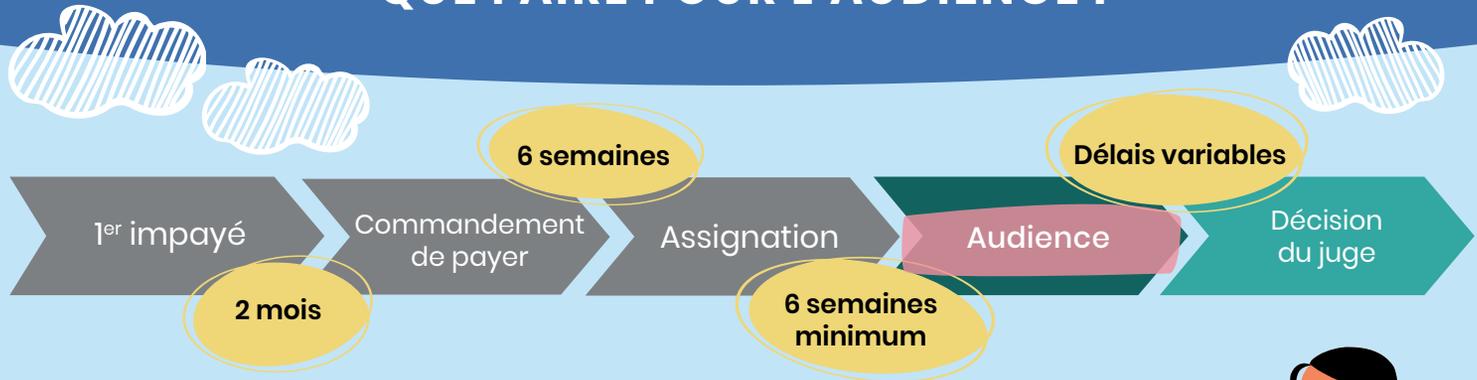


Appelez gratuitement le service référent du Département au 03 86 60 69 15.

Voici
quelques
conseils pour
l'audience.



QUE FAIRE POUR L'AUDIENCE ?



Un locataire présent à l'audience a 76% de chance d'obtenir un délai de paiement. Un locataire absent à l'audience se fera expulser.

- * Il est très important que vous vous déplaçiez à l'audience pour éviter l'expulsion. Un locataire absent à l'audience ne pourra pas demander de suspendre la procédure d'expulsion ni demander des délais de paiement, et sera donc expulsé.
- * Présentez-vous à l'audience avec la copie de vos différents justificatifs.
- * Proposez au juge un échéancier de remboursement du loyer pour rester dans le logement.
- * Il est très important d'avoir rencontré préalablement l'assistant(e) social(e) car le juge disposera de son rapport lui expliquant les difficultés de votre situation. Le risque de se faire expulser est beaucoup plus important si le juge ne dispose pas du rapport de l'assistant(e) social(e).



COMMENT SE DÉROULE L'AUDIENCE ?

Audience

L'examen de votre affaire se déroulera en 3 grandes étapes :

Bonjour, je suis le juge.

Je compte sur votre présence à l'audience pour que vous m'expliquiez votre situation. Contrairement à ce que l'on peut croire, l'expulsion n'est pas automatique. J'écouterai vos arguments et surtout vos demandes. Par contre, si vous êtes absent à l'audience ou que vous ne m'adressez pas vos demandes par courrier, l'expulsion sera prononcée.



- 1** Le juge demandera au bailleur d'indiquer le montant de la dette de loyer.
- 2** Le juge vous demandera ensuite si vous êtes d'accord avec le calcul du montant de la dette. Le juge vous questionnera sur votre situation personnelle (emploi, ressources, composition familiale, les causes de l'impayé, etc.).
- 3** Vous pourrez demander au juge un délai de paiement, la suspension des effets de la clause résolutoire et lui proposer un échéancier de remboursement de la dette de loyer sur trois ans maximum. Le juge demandera au bailleur s'il accepte votre proposition ou s'il s'y oppose.

L'audience, c'est quoi ?

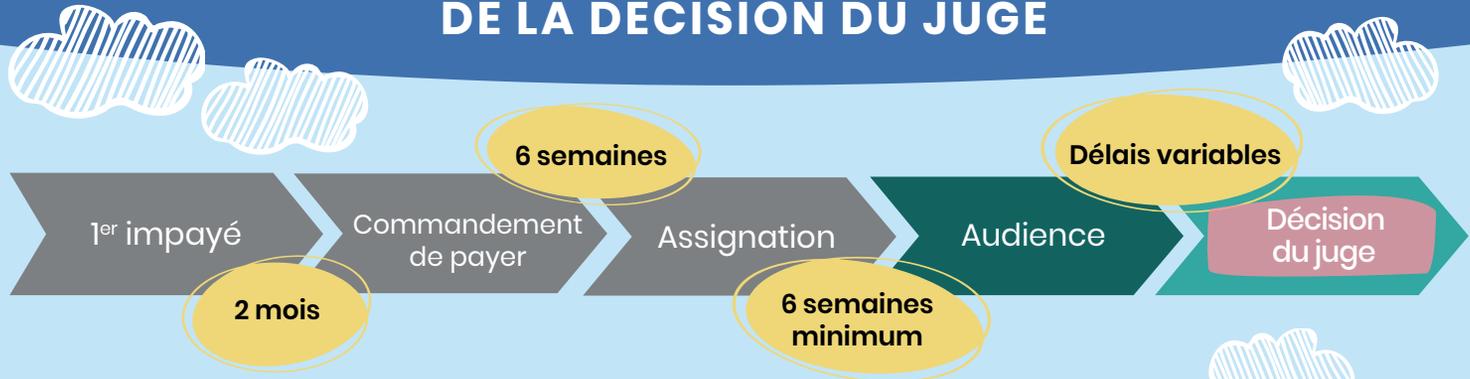
C'est le rendez-vous que vous a fixé le juge au tribunal afin d'examiner votre affaire.

Le déroulement de l'audience

En moyenne, l'examen d'une affaire à la barre dure cinq minutes maximum. En cas d'absence du locataire, la durée moyenne est de deux minutes. Vous serez dans la salle du tribunal avec d'autres personnes; les affaires seront étudiées en public les unes après les autres.

Fin de l'audience, début du délibéré. Vous recevrez par courrier la décision du juge d'ici quelques semaines.

LA RÉCEPTION PAR COURRIER DE LA DÉCISION DU JUGE



Le délibéré, c'est quoi?

C'est la période de quelques semaines après l'audience durant laquelle le juge réfléchit à votre affaire et prend sa décision. Le délibéré prendra fin lorsque vous recevrez la décision du juge par courrier.



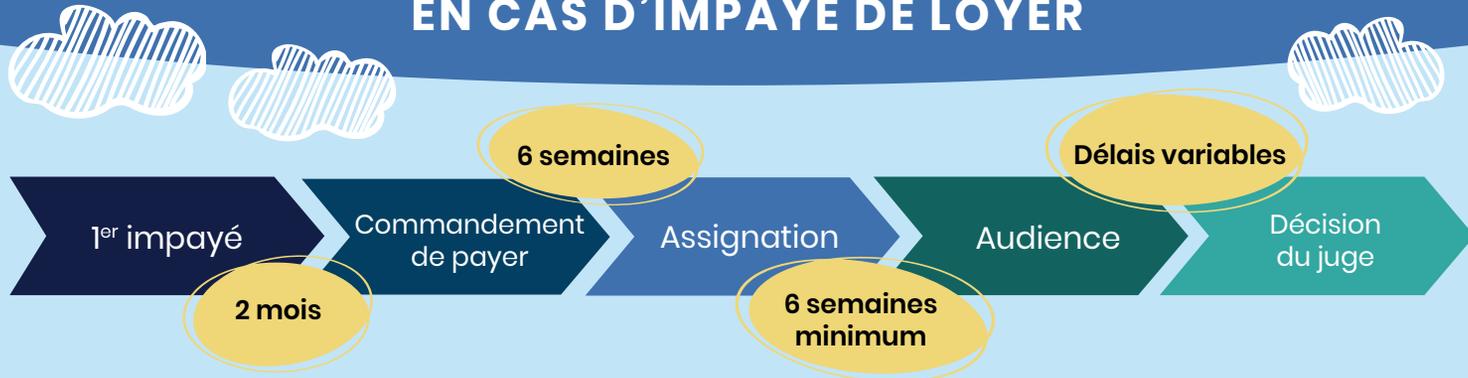
LA DÉCISION DU JUGE : 2 POSSIBILITÉS



- * **Maintien du locataire dans le logement :** le juge vous a accordé un délai de paiement (3 ans maximum) pour rembourser votre dette. Dans ce cas, il faudra impérativement payer vos loyers ainsi que vos mensualités de remboursement. S'il y a de nouveau un impayé, le bailleur pourra vous faire expulser.
- * **Le juge a prononcé l'expulsion :** vous devrez donc quitter le logement. Appelez votre assistant(e) social(e).

Dans tous les cas, si vous avez des questions, ne restez pas sans réponse. Vous pouvez appeler gratuitement votre assistant(e) social(e) ou le conseiller en prévention des expulsions locatives au 03 86 60 69 15.

RÉSUMÉ DES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE JURIDIQUE EN CAS D'IMPAYÉ DE LOYER



PRINCIPALES TÂCHES À EFFECTUER

- * Appeler un(e) assistant(e) social(e).

- * Négocier un échéancier avec le bailleur.

- * Accepter le rendez-vous avec l'assistant(e) social(e).

- * Essayer de payer son loyer.

- * Négocier un échéancier avec le bailleur.

- * Accepter le second rendez-vous avec assistant(e) social(e).

- * Payer son loyer et tenter de négocier un échéancier avec le bailleur.

- * Chercher un logement.

- * Préparer l'audience

- * Se déplacer impérativement à l'audience.

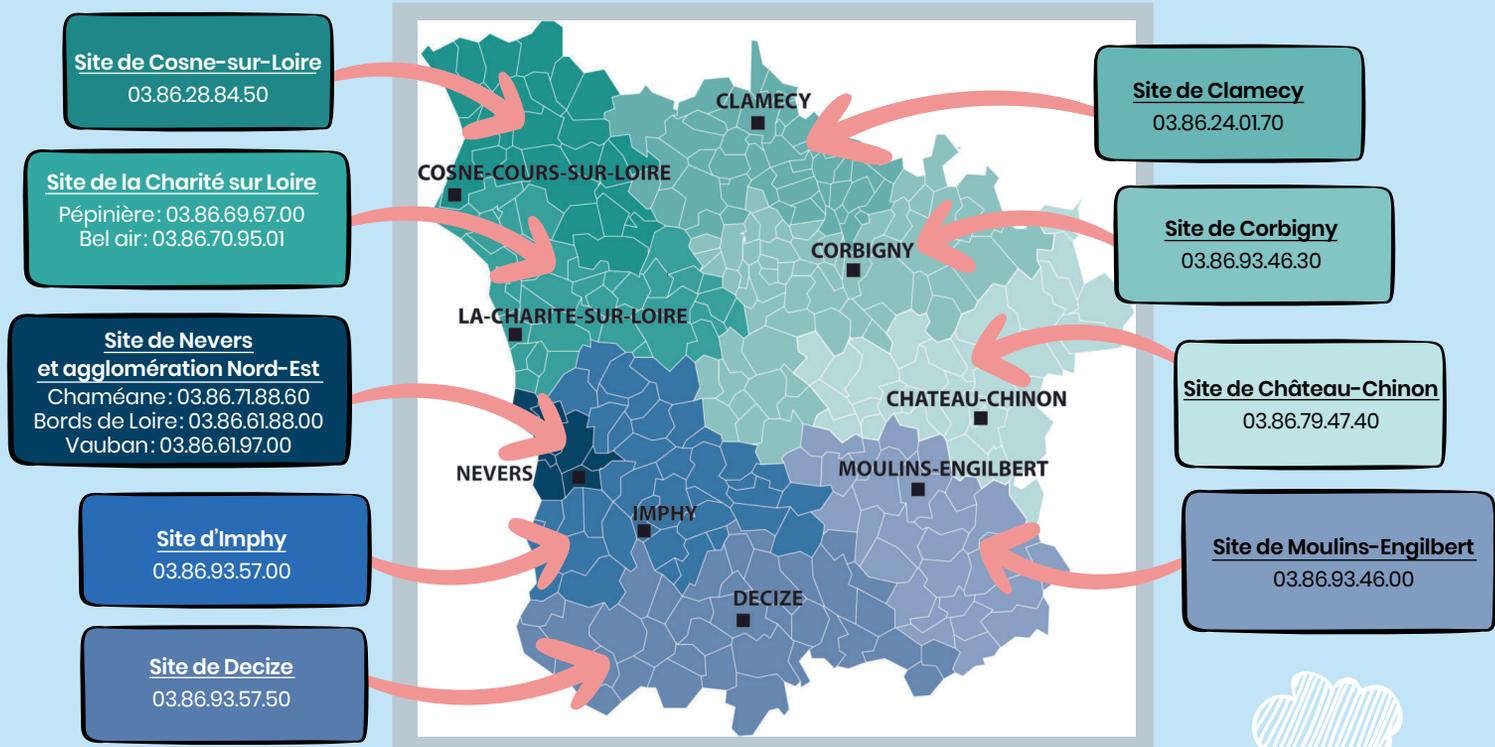
- * Amener les copies des justificatifs à l'audience.

- * Proposer au juge un échéancier de remboursement.

- * S'il n'y a pas d'expulsion : il faudra impérativement respecter les mensualités de l'échéancier et payer le loyer.

- * Si l'expulsion est prononcée : appeler l'assistant(e) social(e).

COORDONNÉES DES ASSISTANT(E)S SOCIAL(E)S DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA NIÈVRE



Tous nos conseils pour lutter contre
l'expulsion locative
en appelant le conseiller
au 03 86 60 69 15.

Service gratuit du Conseil départemental



**AVOIR UN TOIT
C'EST UN DROIT**