



Contacts utiles

Que faire en cas de difficulté pour payer son loyer ?

Service de l'État

Direction Départementale de l'Emploi, du Travail, des Solidarités et de la Protection des Populations des Hautes-Alpes (DDETSPP 05)

Service Hébergement, Logement et Protection des Personnes Vulnérables (HLPPV)

DDETSPP Parc Agroforest – 5 Rue des Silos BP 16002 – 05010 Gap Cedex
04.92.22.22.30
ddetspp-logement@hautes-alpes.gouv.fr

Conseil Départemental des Hautes-Alpes / Maisons des Solidarités

Hôtel du Département – Place Saint-Arnoux CS 66005 – 05008 Gap Cedex
04.92.40.38.00
www.hautes-alpes.fr

Centre communal d'Action Sociale de votre commune

Aides au logement :

Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
10 Boulevard Georges Pompidou 05000 Gap
0 810 25 05 10

Mutualité Sociale Agricole (MSA) Alpes-Vaucluse
25 B Avenue Commandant Dumont 05000 Gap
04 92 13 66 66

Point Conseil Prévention des Expulsions Locatives :

Au sein des locaux de l'ADIL 05-04
66 Boulevard Georges Pompidou - Résidence « l'Eden » 05000 Gap

04.88.03.82.98

accueil@adil05.org
<https://www.adil04-05.org/>

L'ADIL vous apporte une information complète, neutre et gratuite sur toutes les questions liées au logement tant pour le propriétaire-bailleur que le locataire :

Le contrat de bail est-il obligatoire lors d'une location ?

OUI – Le contrat de bail écrit est un document obligatoire conclu entre le locataire et le propriétaire bailleur. Il y a des éléments obligatoires à l'intérieur :

- Nom et adresse du propriétaire ;
- Durée du bail ;
- Description du logement ;
- Énumération de parties communes (s'il y en a) ;
- Destination des locaux ;
- Montant et termes du paiement du loyer (modalité de révision éventuelle du loyer) ;
- Montant du dépôt de garantie ;
- Fin du contrat en cas de non-paiement du loyer (résiliation du bail).

Est-ce que la signature d'un bail entraîne un engagement pour le locataire ?

OUI – La signature du bail engage le locataire au paiement du loyer **tous les mois**, l'entretien du logement et une bonne entente avec le voisinage.

En tant que locataire, puis-je stopper le paiement lorsque je suis en désaccord avec mon propriétaire ?

NON – Il s'agit d'un engagement que j'ai pris en signant mon bail. Par contre, je peux me renseigner auprès de l'ADIL pour les démarches à effectuer.

En tant que locataire, j'ai des difficultés pour payer mon loyer. Dois-je prévenir mon bailleur ?

OUI – Le bailleur est la première personne à avertir. Il faut se rapprocher de lui pour lui expliquer la situation dans laquelle je me trouve et de convenir avec lui d'une solution. Afin d'établir un délai de paiement ou un échelonnement. Cette démarche est indispensable pour maintenir de bonnes relations bailleur/locataire. Je peux me faire aider par un travailleur social en contactant l'Hôtel du département au 04.92.40.38.00 ou www.hautes-alpes.fr pour savoir de quelle Maison des Solidarités je dépends ou le CCAS de ma commune. Je peux me renseigner auprès de l'ADIL au 04.92.21.05.98 ou accueil@adil05.org.

Si je ne fais rien face à un impayé de loyer. Est-ce qu'il y a des conséquences ?

OUI – Mon bailleur pourra :

- Si je suis dans le parc social : me relancer à l'amiable pour le paiement de mon loyer, déclarer l'impayé à la CAF ou la MSA et les APL ou AL seront suspendues, entrer en procédure d'expulsion en demandant à un huissier de justice de me délivrer un commandement de payer.
- Si je suis dans le parc privé : avertir la personne qui s'est portée caution pour mon accès au logement et lui demander le paiement du loyer.

Puis-je avoir droit à des aides pour le paiement de mon loyer ?

OUI – Selon mes ressources je peux demander l'Aide Personnalisée au Logement (APL) ou l'Allocation Logement (AL) à la CAF ou la MSA. Ces aides peuvent être directement versées à mon bailleur.

Les étapes de l'expulsion locative

Je viens de recevoir un **commandement de payer** délivré par un huissier de justice !

→ **Qu'est-ce qu'un commandement de payer ?**

C'est un acte officiel délivré par un huissier de justice ordonnant au locataire de payer.

Le locataire a *deux mois* pour répondre à ses obligations et/ou mettre en place un *plan d'apurement*.

Les frais liés à cet acte sont à la charge du locataire.

→ **Contactez le Point Conseil Prévention des Expulsions Locatives**

J'ai reçu une **assignation** !

→ **Quelles sont les démarches lorsque j'ai reçu une assignation ?**

L'assignation est une *convocation au Tribunal*.

L'huissier de justice informe le locataire qu'une procédure est engagée contre lui et l'invite à se présenter à l'audience du tribunal.

Le locataire peut aller à l'*audience* ou se faire représenter. Selon ses ressources, il peut demander une aide juridictionnelle. A l'issue de cette audience le juge rendra une *décision*.

Le locataire recevra un courrier de la part des Services de l'État et des services sociaux pour entrer en contact avec un travailleur social qui établira un Diagnostic Social et Financier.

→ **Contactez le Point Conseil Prévention des Expulsions Locatives**

Un huissier de justice est venu me délivrer un **commandement de quitter les lieux** à mon domicile !

→ **Qu'est-ce qu'un commandement de quitter les lieux ?**

L'huissier de justice se présente au domicile pour ordonner au locataire de quitter les lieux dans les deux mois de façon volontaire.

→ **Contactez le Point Conseil Prévention des Expulsions Locatives**

Le concours à la force publique pour l'expulsion ?!

→ **Qu'est-ce que le concours de la force publique ?**

Lorsque le juge a prononcé l'expulsion, si les occupants sans titre refusent de quitter les lieux, le bailleur par l'intermédiaire de l'huissier de justice demande au Préfet l'assistance des forces de l'ordre (police/gendarmerie) pour libérer les lieux.



Lorsqu'un locataire est confronté à des difficultés financières, il est possible que des impayés de loyer interviennent. Des solutions existent :

→ **Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)** : c'est un fonds départemental d'aide aux personnes en difficulté qui peut faciliter le règlement de la dette (loyer, énergie, eau et téléphone) et éventuellement l'accès à un nouveau logement.

→ **Plan d'apurement** : plan de remboursement amiable, formalisé par écrit, prévoyant l'étalement dans le temps du règlement de la dette.

→ **Aide juridictionnelle** : cette aide correspond à la prise en charge totale ou partielle des frais de justice (huissier de justice, avocat, ...), elle est accordée sous conditions de ressources.



ATTENTION ! Si je ne vais pas à l'audience, il peut y avoir des conséquences :

- Si je n'ai pas rencontré de travailleur social et que je ne vais pas à l'audience, le juge constatera que je ne respecte pas mon bail et mon bail pourra être résilié. Je deviens donc un occupant sans titre et je serais condamné à payer une indemnité d'occupation équivalente à mon loyer et le juge ordonnera l'expulsion.
- Si je vais à l'audience ou que je me fais représenter et si j'ai rencontré auparavant un travailleur social, le juge aura des explications sur ma situation et pourra m'accorder un délai de paiement, mon bail ne sera peut-être pas résilié si je respecte l'échéancier proposé par le juge.