

Prévention des expulsions locatives

Depuis plusieurs années, le Centre communal d'action social (CCAS) de la ville de Cergy se mobilise sur la question de la prévention des expulsions locatives. Retrouvez ici les principaux conseils à mettre en place, en cas de difficultés pour régler son loyer.

Depuis plusieurs années, le Centre communal d'action social (CCAS) de la ville se mobilise sur la question de la prévention des expulsions locatives.

Il accompagne ainsi les publics les plus fragiles à travers différentes interventions : l'instruction des demandes d'aide sociale légale (aide aux personnes âgées, aux personnes porteuses de handicap) et d'aide sociale facultative (secours, prêt solidaire), etc.

Le CCAS participe également à la prévention des expulsions locatives grâce aux commission locales d'impayés de loyers avec des bailleurs sociaux notamment.

Les différentes étapes de la procédure d'expulsion locative

Vous recevez un premier courrier de relance ou de mise en demeure

Vous rencontrez des difficultés à payer votre loyer, votre dépôt de garantie ou vous n'avez pas d'assurance habitation, par conséquent, vous recevez un premier courrier de relance ou une mise en demeure.

Nos conseils

- Prendre contact avec votre bailleur afin de lui expliquer votre situation ;
- Reprendre un paiement de votre loyer, même partiel ;
- Contacter un service social ou bien l'[ADIL](#) (Agence départementale d'information sur le logement) ;
- Si vous le pouvez, proposez un plan de règlement de la dette adapté à votre budget.

Vous recevez un commandement de payer

Si la dette persiste, votre bailleur doit informer la préfecture et la CAF (Caisse d'allocations familiales) que vos loyers ne sont plus réglés. La CAF est alors saisie en vue du maintien ou

de la suspension de l'APL ou allocation logement.

Nos conseils

- Dès réception de ce commandement de payer, vous avez 2 mois pour solder votre dette et proposer des délais de paiement. À l'issue des 2 mois, si la dette n'est pas soldée, la procédure se poursuit.
- Pour rappel, vous pouvez contacter votre bailleur et un travailleur social à toute étape de la procédure.

Vous êtes convoqués devant le tribunal d'instance

Si au bout de 2 mois vous n'avez pas réglé la dette, votre bailleur peut vous assigner devant le tribunal d'instance du lieu de situation de l'immeuble pour obtenir la résiliation du bail et votre expulsion.

Un acte d'huissier vous informe de la date et de l'heure de l'audience. Un double est également envoyé à la préfecture afin qu'elle puisse solliciter une enquête sociale auprès du service social départemental.

À l'issue de cette convocation, le juge peut :

- **Accorder des délais de paiement** (sur 36 mois maximum) et interrompre la procédure d'expulsion. Le contrat de location est maintenu tant que le plan est respecté.

OU

- **Résilier votre bail et poursuivre la procédure d'expulsion.**

Nos conseils

Présentez-vous aux 2 rendez-vous qui vous sont proposés :

1. **Une réunion d'information collective en mairie** : la ville de Cergy et le service social départemental animent une réunion d'information sur l'assignation au tribunal, présentant le déroulement de l'audience, la procédure d'expulsion et des conseils.
2. **Un rendez-vous individuel au service social départemental** afin de réaliser l'enquête sociale présentant votre situation, votre budget et les propositions de règlement de la dette. Cette enquête sera transmise au juge via la préfecture.

Présentez-vous à l'audience

Votre **présence est impérative** afin que vous puissiez expliquer au juge votre situation et proposer un plan d'apurement de la dette adapté à votre budget. Si vous ne vous présentez pas, un jugement d'expulsion sera directement prononcé.

Vous prenez connaissance du délibéré

La décision du juge intervient environ un mois après l'audience.

Nos conseils

- Sans attendre, **reprenez le paiement** de vos loyers ;
- **Respectez bien le plan d'apurement** prononcé par le juge ;
- En cas de non-respect, la procédure d'expulsion sera reprise.

Vous recevez un commandement pour quitter les lieux

Cet acte est délivré par l'huissier et fixe un délai de 2 mois pour quitter le logement.

- Soit vous choisissez de quitter le logement,
- Soit vous restez dans le logement et l'huissier établit un constat.

Attention, seul le concours de la force publique permet l'expulsion. L'huissier ne peut réaliser l'expulsion à ce stade de la procédure.

Nos conseils

Il est toujours possible de :

- **Contactez votre bailleur** : vous avez alors la possibilité de signer un protocole (plan de remboursement) ;
- **Prendre contact avec un service social** afin d'étudier les aides envisageables selon votre situation et vous orienter sur les démarches de relogement ;
- **Saisir la commission de surendettement de la Banque de France**, si votre situation relève de cette procédure. La [commission de surendettement](#) pourra alors saisir le juge de l'exécution pour demander une suspension des mesures d'expulsion ;
- **Déposer un [dossier de demande de logement social](#)** sur le site du Ministère de la transition écologique et solidaire et sur le site d'action logement, si votre employeur

cotise ;

- **Déposer un [dossier DALO](#)** (Droit au logement opposable).

La réquisition de la force publique

La préfecture étudie les dossiers pour lesquels le concours de la force publique est demandé par le bailleur.

Nos conseils

Afin d'avoir les éléments de situation des locataires, des enquêtes sont sollicitées par la préfecture.

- **Présentez-vous au rendez-vous proposé par le service social départemental** avec vos justificatifs de paiement des loyers ;
- **Présentez-vous au commissariat.**

Sans mobilisation de votre part, le préfet pourra accorder le concours de la force publique et votre expulsion pourra être réalisée.

La décision d'expulsion

La préfecture accorde la décision de l'expulsion et informe le locataire par courrier. La décision de réaliser l'expulsion est prise par le bailleur.

Attention ! La trêve hivernale interrompt les expulsions sur la période du 1er novembre au 31 mars.

Nos conseils

- **Cherchez une solution de relogement ;**
- Si ce n'est pas déjà fait, **prenez contact avec le service social départemental.**

Le délai de relogement

Vous pouvez saisir le juge de l'exécution pour demander des délais de relogement. Un délai de 3 mois à 3 ans peut être accordé. Attention, cela n'annule pas le concours de la force publique.

Notre conseil

- Rendez-vous au tribunal de grande instance pour déposer une demande de délais supplémentaires et obtenir une date d'audience.

Les dispositifs d'aide existants pour aider à solder une dette locative

Des aides peuvent être sollicitées selon des critères spécifiques (quotient familial, montant de la dette, etc..) à partir de l'évaluation d'un travailleur social.

- [FSL \(Fonds de solidarité logement\)](#)
- [Action logement](#) (ou [FASTI](#) – Fonds d'Action sociale des travailleurs intérimaires)
- [CCAS \(Centre Communal d'Action Sociale\)](#) : [01 34 33 44 10](#) via ses aides sociales facultatives
- [Antenne sociale des Fontaines](#), 2 avenue du Parc – Bâtiment K – 95000 Cergy ; [01 34 33 52 00](#)
- [Antenne sociale de l'Horloge](#), 15 rue des Pas Perdus – 95000 Cergy ; [01 34 33 51 50](#)
- [« SOS Impayés de loyers »](#) : [0805 160 075](#) ; appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile
- [« Allô prévention expulsion »](#) : [0810 001 505](#) ; plateforme téléphonique de prévention des expulsions assurée par les bénévoles de la Fondation Abbé Pierre et des juristes de l'Association Droits et habitat