

# ALERTE AUX EXPULSIONS EN CAS D'IMPAYÉS !

Les expulsions hors des foyers et des résidences sociales pour impayés se multiplient. A chaque fois, ce sont les résidents titulaires qui sont traînés au tribunal.

Les résidents peuvent être en impayés pour 3 raisons : en cas *d'accident de la vie* (perte de travail, maladie...), de longs séjours au pays ou à cause des redevances trop chères.

## EN CAS D'IMPAYÉS, QUE FAIRE ?

**NE PAS ATTENDRE : à partir de 3 mois d'impayés, le gestionnaire peut demander votre expulsion au tribunal.**

**VITE : en parler aux délégués (ou à la Coordination) pour négocier avec le gestionnaire le remboursement de vos impayés sur plusieurs mois. Respecter cet accord écrit et signé en payant bien chaque mois la somme convenue.**

### 1°) Les lettres

- toujours aller chercher à La Poste les lettres en recommandé
- surveiller et contrôler votre boîte aux lettres. Demander au facteur que le courrier soit correctement distribuer et mis dans la boîte du comité des résidents en cas d'adresse incomplète
- immédiatement faire des photocopies de la lettre de mise en demeure et/ou du commandement de payer et rencontrer les délégués (ou la Coordination) pour voir avec le gestionnaire comment payer la dette de loyers en plusieurs fois
- toujours prévenir les délégués (ou la Coordination) à chaque étape, à chaque nouveau courrier

**Si vous êtes en congé ou en déplacement, celui qui doit prendre votre courrier doit :**

- vous prévenir immédiatement
- avoir une procuration de votre part (lettre signée par vous + copie de votre pièce d'identité que vous lui donnez avant de partir) pour retirer les lettres recommandées à La Poste.

### 2°) AVANT le tribunal

- négocier avec le gestionnaire le remboursement de vos impayés sur plusieurs mois
- si vous ne pouvez pas rembourser tous les mois vos impayés, **il faut VITE aller voir une assistante sociale pour voir si vous pouvez faire une demande de FSL (Fond de solidarité logement) qui aide à rembourser vos impayés ou pour faire un dossier de surendettement**, même si vous n'avez que des dettes de loyer, **qui pourra suspendre les mesures d'expulsion.**

### 3°) Le tribunal

- un huissier va vous apporter une assignation (convocation) au tribunal
- montrer cette assignation aux délégués (ou à la Coordination) et prendre RV avec un avocat pour préparer la défense
- toujours contacter la Coordination pour faire une demande d'**aide juridictionnelle**, **ça permet de reporter la date du procès** et si vous avez de petits revenus et/ou de nombreux enfants à charge l'État paye pour vous un avocat
- **si vous êtes en congé ou en déplacement, il faut ABSOLUMENT contacter un avocat pour qu'il demande de reporter la date du procès**
- **si vous n'avez pas d'avocat, il faut ABSOLUMENT aller au tribunal pour parler avec le juge**
- **ATTENTION !** Légalement vous n'avez pas le droit d'avoir un remplaçant qui paye votre logement à votre place. Ça ne peut donc pas être un argument devant le juge.
- le juge va vous demander combien vous pouvez payer par mois : **ATTENTION !** Proposez une somme que vous serez capable de payer chaque mois, car si vous n'arrivez pas à payer même pendant un mois, le juge va ordonner votre expulsion. Et choisissez bien la date de paiement
- le juge vous enverra ensuite par courrier sa décision avec les dates et la somme des remboursements mensuels.

#### 4°) Les délais de remboursement de vos impayés

- le juge peut vous accorder de rembourser chaque mois pendant 3 ans maximum
- **ATTENTION !** Bien respecter la date : si vous devez payer au plus tard le 15 du mois et que vous payez le 16 : c'est TROP TARD et vous serez expulsé
- **ATTENTION !** Bien respecter le paiement du remboursement convenu avec le juge en plus de votre loyer sinon vous serez expulsé
- **ATTENTION !** Garder toujours une preuve de votre remboursement : demander au gérant une attestation (reçu et quittance) ou payer par mandat cash ou par chèque en courrier recommandé.

#### 5°) La demande DALO et DAHO

- si vous avez fait une demande de HLM et qu'elle est à jour (renouvelée tous les ans), faites une demande DALO avec une assistante sociale. Quand vous recevez la preuve par courrier que vous êtes déclaré prioritaire DALO, vous êtes mieux protégé contre l'expulsion
- si vous n'avez pas fait de demande HLM, faites une demande DAHO avec la Coordination pour la montrer au Juge de l'exécution (*voir en dessous le 2°) Avant l'expulsion*)

#### 6°) Les frais d'huissier

Quand vous avez fini de rembourser vos impayés, **ATTENTION !** des frais d'huissier et de tribunal vont vous être réclamés. Les frais d'huissier peuvent aller jusqu'à 3 000 € ! Il faut aller voir la Coordination pour qu'elle négocie un forfait avec la direction du gestionnaire.

### EN CAS D'EXPULSION, QUE FAIRE ?

Si vous n'êtes pas allé au tribunal, si vous êtes considéré comme un mauvais payeur, le juge prononce en général votre expulsion et vous envoie par courrier sa décision.

#### 1°) Le commandement de quitter les lieux

L'huissier se déplace et doit vous remettre en mains propres le commandement de quitter les lieux. Si vous êtes absent, il laisse un avis de passage dans votre boîte aux lettres souvent avec la copie du document. 2 mois après le commandement de quitter les lieux, l'expulsion pourra être ordonnée.

#### 2°) Avant l'expulsion

**Dès que vous avez reçu le jugement ordonnant votre expulsion :**

- contacter les délégués (ou la Coordination) et négocier avec le gestionnaire pour reporter l'expulsion ou même la suspendre
- contacter les délégués (ou la Coordination) pour demander un sursis à l'expulsion au JEX (Juge de l'exécution) avec une déclaration au greffe du Tribunal de Grande Instance et copies de votre pièce d'identité, du jugement ordonnant votre expulsion et du commandement de quitter les lieux et vos preuves de recherche de logement (DALO ou DAHO)

Le JEX peut vous accorder des délais de 3 mois à 3 ans pour retarder votre expulsion. Ces délais peuvent être renouvelés de 3 ans maximum

- vous allez être convoqué au commissariat : **il faut ABSOLUMENT y aller** pour parler de vos difficultés avec la police qui va ensuite dire au préfet de vous expulser ou non. **Si vous êtes déclaré prioritaire DALO, montrez le document au policier.**

#### 3°) L'expulsion

- si votre expulsion n'a pas pu être annulée, l'huissier demande au préfet le concours de la force publique (la police) pour venir vous expulser. L'administration a 2 mois pour répondre à l'huissier
- votre expulsion ne peut pas se faire pendant la trêve hivernale : du 1er novembre au 31 mars
- votre expulsion ne peut pas se faire entre 21 h et 6 h du lundi au samedi. Elle ne se fait pas le dimanche et les jours fériés.

Coordination des foyers Adef

06 75 01 30 49

Coordination des foyers Adoma et Copaf

06 87 61 29 77

Coordination des foyers Aftam / Coallia

06 74 51 07 84