



Prendre contact avec une assistante sociale

Dès vos premières difficultés de paiement, il est vivement conseillé de faire le point sur l'ensemble des prestations sociales auxquelles vous pourriez prétendre. Pour cela, il est important de contacter immédiatement une assistante sociale (*à la mairie, au CCAS etc..*) afin qu'elle puisse vérifier l'ouverture de l'ensemble de vos droits : allocation logement, tarifs sociaux pour le gaz et l'électricité, RSA etc.

Les aides disponibles

Par ailleurs, sachez que les locataires (*mais également les propriétaires occupants*) peuvent bénéficier (*sous certaines conditions*) d'une aide financière via le **Fonds de Solidarité Logement**. Cette aide qui est gérée par le Conseil Général prend la forme de prêts à taux zéro et/ou de subventions (*c'est-à-dire d'une somme non remboursable*).

Pour pouvoir en bénéficier, il faut généralement avoir repris le paiement de son loyer (la durée de la reprise des loyers dépend du règlement intérieur du FSL). Sachez également que vous avez la possibilité de faire des demandes d'aides supplémentaires auprès de **certaines caisses de retraites complémentaires et de certaines mutuelles**.

Enfin, des aides financières peuvent être proposées aux bénéficiaires d'Action Logement (*ex 1 % patronal*). Pour cela, il est nécessaire de contacter votre employeur afin de connaître les coordonnées de votre collecteur (*sous réserve que votre entreprise soit assujettie au paiement de cette cotisation*).

La procédure

D'un point de vue procédural, le locataire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception du '**commandement de payer**' qui est un acte d'huissier, qui précède généralement l'ouverture d'une procédure pour expulsions locatives.

Il est conseillé au locataire de prendre les devants et de proposer un échéancier. Il n'est pas nécessaire d'avoir l'accord du propriétaire pour ce faire. Les paiements partiels permettent de

diminuer la dette mais également de prouver sa bonne foi auprès d'un juge. Précisez quel mois vous entendez payer. Evitez les paiements de la main à la main, ou les paiements par chèque car ils ne constituent pas une preuve suffisante en cas de litige. Privilégiez par conséquent les paiements par mandat-cash, plus chers mais plus surs.

Si malgré vos démarches, votre bailleur engage une procédure à votre encontre, contactez **le bureau d'aide juridictionnelle au Tribunal de grande instance** afin de bénéficier de l'assistance d'un avocat. Sous condition de revenus, la prise en charge peut être totale ou partielle.

L'échéancier

A l'issue de l'audience, le Juge d'Instance a la possibilité de proposer un échéancier au locataire, qui ne peut dépasser 24 mois. Il est impératif de **respecter scrupuleusement l'échéancier prévu**.

En cas de retard, même d'un seul, le locataire peut perdre le bénéfice de l'échéancier et le contrat s'en trouve automatiquement résilié et l'expulsion se poursuit, sans même qu'un juge n'ait à se prononcer de nouveau !

Le Juge de l'exécution

A tout moment après le jugement, sollicitez le **Juge de l'Exécution (JEX)** pour obtenir des délais, qui ne peuvent dépasser un an. Une simple lettre recommandée suffit pour saisir le JEX. Faites parallèlement des démarches actives (*demande de logements sociaux, recherches d'emploi...*) pour convaincre le juge de vous accorder des délais et continuez autant que faire ce peut le paiement de votre loyer (*ou indemnité d'occupation*).

Enfin, il est recommandé de participer **aux audiences et aux enquêtes sociales** (*qui se déroulent généralement aux commissariats de police*) afin d'expliquer votre situation. Elles peuvent permettre le report de l'expulsion !

La Commission de Médiation DALO

Par ailleurs, il est vivement recommandé au locataire en procédure d'expulsion de déposer un recours devant la **Commission de Médiation DALO** (*droit au logement opposable*).

Depuis une circulaire du 26 octobre 2012, les personnes reconnues comme prioritaires DALO ne peuvent pas être expulsées par la force publique sans un relogement préalable.