

Que vous soyez locataire ou propriétaire

À chaque étape, votre ADIL analyse votre situation, vous conseille sur les solutions possibles, les démarches à effectuer, les aides qui peuvent être sollicitées. Elle vous oriente vers les organismes, travailleurs sociaux ou associations qui peuvent vous accompagner. Vous pouvez contacter votre ADIL au 0 805 16 00 75 ou vous y rendre directement.

L'ADIL

AGENCE DÉPARTEMENTALE

D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

vous offre un conseil gratuit grâce à la contribution financière de ses membres : l'État, les collectivités locales, les organismes d'intérêt général (CAF, CMSA...), Action Logement, les organismes du logement social, les professionnels et les associations oeuvrant dans le domaine du logement.

© La petite agence dans la prairie • Photo : Antoine Kralik, Thinkstock.

SOS LOYERS IMPAYÉS

Plus tôt vous appellerez, plus vite vous en sortirez

Locataires. Propriétaires. Dès le premier loyer impayé, consultez gratuitement les conseillers juristes des ADIL et trouvez avec eux les solutions les mieux adaptées à votre situation.



www.developpement-durable.gouv.fr • www.anil.org



ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

 **N° Vert 0 805 16 00 75**

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

LOCATAIRE

vous rencontrez des difficultés pour payer votre loyer ?

Que vos difficultés soient passagères ou durables, réagissez vite pour éviter de vous retrouver sans logement !

1 N'attendez pas de recevoir une lettre recommandée

Dès vos premières difficultés, contactez votre propriétaire et demandez-lui la possibilité d'étaler le paiement de votre loyer. N'hésitez pas à demander une aide financière : aide au logement, aide pour le règlement des factures de chauffage, Revenu de solidarité active (RSA), Fonds de solidarité logement (FSL)... Ne suspendez en aucun cas le paiement de votre loyer sans une autorisation du juge.

2 Vous avez reçu un commandement de payer concernant votre logement

Réagissez immédiatement et au plus tard avant l'expiration du délai de 2 mois à compter de la réception de ce commandement.

Plusieurs solutions existent, notamment :

- Une négociation avec votre propriétaire pour étaler le paiement de la dette
- La mise en place par votre Caisse d'allocations familiales ou de Mutualité sociale agricole du versement direct de l'aide au logement au propriétaire ou la reprise de son versement si elle a été suspendue
- Une aide du Fonds de solidarité logement
- Le Revenu de solidarité active
- L'examen de votre situation par la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions
- Un accompagnement social si votre propriétaire a souscrit une Garantie des risques locatifs (GRL).

3 Vous avez reçu une assignation à comparaître devant le juge

Votre propriétaire demande la résiliation de votre bail et votre expulsion. A ce stade, il est encore possible d'obtenir des délais de paiement. A cette fin, répondez rapidement au service chargé d'établir l'enquête financière et sociale, et dans tous les cas, présentez-vous au tribunal ou faites-vous représenter par un avocat. Pour cela, une aide juridictionnelle partielle ou totale peut vous être accordée sous conditions.

4 Vous avez reçu un commandement de libérer les locaux

Vous devez chercher au plus vite une solution de relogement.

PROPRIÉTAIRE BAILLEUR

votre locataire ne paie plus son loyer ?

Votre locataire a de simples retards de loyers ou il a totalement cessé de payer. Ne laissez pas la dette s'accroître sans réagir !

1 Contactez le locataire dès le premier impayé afin de rechercher une solution amiable. Sa bonne foi n'est pas forcément en cause, il s'agit peut-être d'une difficulté passagère. L'établissement d'un plan d'apurement formalisé par écrit peut permettre de trouver une solution.

2 Une personne ou un organisme s'est porté caution pour votre locataire, (Fonds de solidarité logement ou CIL, Comité Interprofessionnel du Logement d'Action Logement) au moment de la signature du bail. Informez-les dès le premier incident de paiement.

3 Vous avez souscrit une assurance impayés de loyers ou une Garantie des risques locatifs : prévenez immédiatement votre assureur.

4 Votre locataire bénéficie d'une aide au logement (allocation logement ou APL) L'aide peut vous être versée directement. Dans tous les cas, informez la CAF ou la CMSA. Si votre locataire bénéficie de l'APL, vous devez saisir la Commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions (ou si elle n'est pas encore en place dans le département, la commission départementale des aides publiques au logement).

5 Vos tentatives de règlement amiable n'ont pas abouti Vous envisagerez peut-être une procédure judiciaire...

LOCATAIRE OU PROPRIÉTAIRE

Contactez l'ADIL de votre département au 0 805 16 00 75

