

TU ES LOCATAIRE? QUELS SONT LES RISQUES SI TU NE PAIES PAS TON LOYER?

▪ PHASE JUDICIAIRE

Le propriétaire t'adresse un
commandement de payer

2 MOIS

1. Tu régularise ta dette
2. tu saisis le juge compétent
3. tu respectes l'échéancier contractuel ou judiciaire

OUI

FIN DU
LITIGE

NON

Ton assignation devant le juge compétent pour :

- Faire constater la résiliation automatique du bail
- Demander ta condamnation au paiement de la dette
- Demander ton expulsion

2 MOIS

Audience au tribunal

Décision du juge

Accorder d'office des
délais de paiement
jusqu'à 2 ans

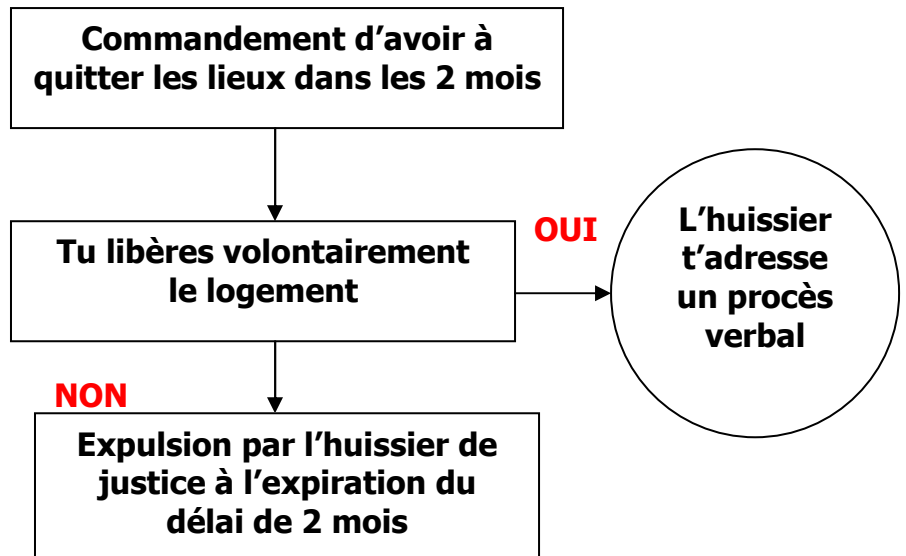
IL PEUT SOIT:

Ordonner l'expulsion
avec ou sans délais
de grâce

Les délais suspendent les
effets de la clause de
résiliation

Tu dois impérativement
quitter les lieux

• **PHASE D'EXPULSION**



Rappel : Pas d'expulsion entre 15 juillet au 30 octobre de chaque année (arête préfectoral n°98-2916 du 10 septembre 1998)

Tu es absent ou tu refuses de quitter les lieux

Important : l'huissier ne peut pénétrer dans le logement que s'il y a

« ABANDON MANIFESTE DES LIEUX »

L'huissier dresse un procès verbal de tentative d'expulsion + à recours à la force publique

Le préfet à 2 mois pour prendre une décision après avoir diligenté une enquête pour les services de la DISSES

**ACCORD DU
PREFET**

OUI

NON

EXPULSION

INDEMNISATION DU PROPRIETAIRE PAR L ADMINISTRATION :

- indemnité d'occupation,
- frais occasionnés par le maintien,
- frais au non départ