



L'INFO LOGEMENT DU MOIS

Novembre 2017

La trêve hivernale ne signifie pas répit des locataires

Du 1^{er} novembre au 31 mars, l'exécution des mesures d'expulsion est suspendue, offrant ainsi un sursis aux locataires en difficultés. Il s'agit de la trêve hivernale.

Toutefois, cela n'empêche pas le propriétaire d'être actif pendant cette période. En effet, celui-ci garde la possibilité d'exiger le paiement des loyers en retard, de demander la résiliation du bail et de réclamer l'expulsion devant le juge. S'il obtient une décision d'expulsion pendant cette période, celle-ci ne pourra recevoir application qu'à compter du 31 mars (sauf lorsque le relogement de la famille est assuré dans des conditions normales, ou lorsque l'occupant est étudiant de locaux spécialement destinés aux logements des étudiants et que l'intéressé perd sa qualité d'étudiant).

Il convient, dans l'intérêt de tous, de ne pas attendre la fin de la trêve hivernale pour entamer des démarches.

➤ **Réagissez dès le premier impayé**

Locataire : Il est important de contacter rapidement le propriétaire et de lui faire part des difficultés rencontrées afin de trouver une solution amiable.

Propriétaire bailleur : Sans attendre que la situation s'aggrave, il est possible de proposer au locataire un plan d'apurement, des délais de paiement.

Il est indispensable de formaliser cet accord par écrit.

➤ **Les dispositifs d'accompagnement**

Locataires et propriétaires peuvent saisir différents organismes afin de les accompagner dans le traitement de la dette.

- **Action logement** : Les salariés des entreprises privées non agricole, peuvent bénéficier d'une aide d'Action Logement (ex : CIL PASS Assistance) sous certaines conditions.
- **Fonds de Solidarité Logement** : Saisi par un travailleur social ou par le locataire, le FSL peut, sous certaines conditions, accorder une aide au locataire. Cette aide est versée directement au bailleur et déduite du montant de la dette.
- **L'ADIL** en tant qu'antenne de prévention des expulsions, se tient gratuitement à la disposition des locataires et des propriétaires pour délivrer des informations sur les différents points de la procédure d'expulsion. Des permanences sont organisées avec l'Union Départementale des Associations Familiales. L'objet de cette rencontre avec un juriste de l'ADIL et un conseiller économique social et familial de l'UDAF est de réaliser un diagnostic juridico-social de la situation et d'accompagner le locataire et le propriétaire dans leurs démarches. Pour plus de renseignements sur ces permanences, contactez-nous.
- **Lorsque le locataire est bénéficiaire de l'AL ou l'APL** : le propriétaire doit signaler l'impayé à l'organisme payeur dans un délai de 2 mois et peut demander que l'aide lui soit directement versée en tiers payant. La CAF/ CMSA met alors en place une procédure de traitement de l'impayé.

➤ **La possibilité de demander des délais de paiement en justice**

Des délais de paiement peuvent être demandés au tribunal d'instance. Le juge peut, compte tenu de la situation, reporter ou échelonner les dettes sur une durée de trois ans maximum. Cette décision suspend les poursuites qui sont engagées contre le locataire.

Rappelons que l'ADIL a pour mission d'apporter un conseil complet, gratuit, sur les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement : acquisition, construction, location, conditions d'accès à un logement, copropriété, travaux d'amélioration...

ADIL 38

2 boulevard Maréchal Joffre

38 000 Grenoble

04.76.53.37.30

Une agence en Nord Isère et de nombreuses permanences dans le département

Pour plus d'informations, consultez : www.adil38.org

*L'ADIL 38 est agréée par le Ministère chargé du logement; elle regroupe l'Etat, le département, les collectivités locales, Action Logement, la CAF, les organismes de logements sociaux et d'intérêt général, les établissements de crédit, les professionnels et les associations d'usagers. Les conseils de l'ADIL sont totalement **gratuits**.*