Des professionnels vous écoutent

le travailleur social
Il peut vous accompagner dans vos démarches et vous conseiller pour déterminer une proposition de remboursement adaptée à votre budget.

le juriste
Connaissez-vous le montant exact de votre dette ? Vérifiez-le avec un juriste de l'ADIL.

l'avocat
En fonction de vos ressources, vous pouvez faire une demande d'aide juridictionnelle pour qu'il vous assiste gratuitement.

le commissaire de justice
il est l'intermédiaire entre vous et votre propriétaire.

le bailleur social
Reprenez contact avec lui pour trouver des solutions amiables.

Il est nécessaire de reprendre le paiement de son loyer en totalité pour éviter l'expulsion.

Contacts

Pour toute question juridique sur votre situation, contactez :
l'Agence départementale d'information sur le logement de Maine-et-Loire (ADIL) au 02 41 81 89 40.

Pour toute question sociale sur votre situation, contactez :

Votre audience a lieu le :

LE TRI FACILE FLYER BAC DE TRI

maine_et_loire Departement49
Département de Maine-et-Loire

© Département de Maine-et-Loire, dir. de la Communication et de l'attractivité, janvier 2024. Imprimé sur papier 100 % recyclé. Ne pas jeter sur la voie publique.

la procédure d'expulsion locative

bien se préparer à une audience

en résiliation de bail

maine-et-loire.fr
maine_et_loire | Departement49

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE
Liberté Égalité Fraternité

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE anjou

Pourquoi l'audience ?

Votre bailleur ou propriétaire vous a assigné en justice et votre bail d'habitation peut être résilié.

Lors de cette audience, le juge étudie votre situation sociale et financière pour évaluer si vous êtes en capacité de rembourser votre dette et de vous maintenir dans votre logement.

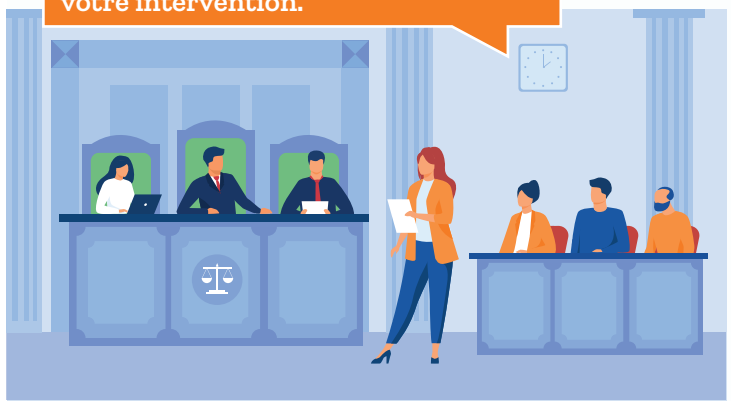
Comment se déroule une audience ?

L'audience se déroule en deux étapes :

- L'**appel des dossiers** pour noter les personnes présentes
- Le **passage des dossiers** les uns après les autres, devant le juge

Lorsque votre dossier est étudié par le juge, votre bailleur ou votre propriétaire s'exprime en premier. Ensuite, vous expliquez rapidement les raisons de votre dette et les solutions que vous proposez.

L'audience est publique, d'autres personnes sont présentes pendant votre intervention.



Que peut décider le juge ?

✔ Accord de délais de paiement et maintien du bail

Vous pouvez rester dans votre logement sous réserve de respecter un plan de remboursement de votre dette. Si vous ne maintenez pas les paiements, au premier impayé, le bail est automatiquement résilié, vous risquez l'expulsion.

Ce jugement est soumis à :

- une reprise du paiement intégral de votre loyer avant l'audience
- une situation permettant de régler la dette
- votre présence à l'audience pour demander "*la suspension des effets de la clause résolutoire*". En prononçant cette phrase le jour du votre audience, vous demandez le maintien de votre bail sous réserve de rembourser votre dette.

☒ Expulsion ferme et résiliation du bail

La procédure d'expulsion se poursuit et vous allez devoir quitter votre logement.

La décision du juge n'est pas rendue le jour de l'audience. **Vous recevrez le jugement par voie postale sous 2 mois environ.**

Comment se préparer à l'audience ?

Préparez votre défense, seul ou avec un professionnel. Votre proposition doit :

- ✔ **Etre tenable,** vous devez pouvoir maintenir le remboursement tous les mois, jusqu'au remboursement total de votre dette
- ✔ Permettre de rembourser votre dette **en moins de 36 mois**

Soyez présent le jour de l'audience ou faites-vous représenter par un avocat, votre conjoint ou un parent proche.

Prévoyez du temps. Vous êtes convoqué à l'ouverture de l'audience et non à l'horaire d'étude de votre dossier : cela peut prendre plusieurs heures.

Préparez et apportez vos justificatifs :

- ✔ Justificatifs de paiement du loyer (dernières quittances de loyer, relevés de compte bancaire)
- ✔ Justificatifs de ressources (bulletins de salaires, attestation CAF ou Pôle Emploi, pension de retraite...)
- ✔ Attestation d'assurance habitation
- ✔ Le cas échéant :
  - dossier de surendettement (attestation de dépôt, décision de recevabilité...)
  - aide Fond Solidarité Logement (FSL) impayés de loyer (courrier de réponse FSL)