

## Que signifient les termes juridiques que vous entendrez

### Bail ou contrat de location

Ces deux termes visent la même chose : il s'agit du contrat entre le propriétaire (le bailleur) et le locataire qui fixe les droits et obligations de chacun. La location d'un logement non meublé doit faire l'objet d'un contrat de location écrit (loi du 6 juillet 1989).

### Aide juridictionnelle

Assistance permettant aux personnes disposant de revenus modestes de faire face aux frais d'un procès et de bénéficier d'un huissier, un avocat : la prise en charge des frais peut être totale ou partielle selon les revenus de la personne qui en fait la demande, (renseignez-vous au tribunal de grande instance).

### Assignment

Acte établi par un huissier qui informe le destinataire qu'un procès est engagé contre lui et qui l'invite à se présenter devant le tribunal. Lorsqu'il y a eu commandement de payer, l'huissier doit transmettre l'assignment au préfet deux mois avant la date de l'audience, afin qu'une enquête financière et sociale soit effectuée.

### Audience

Séance au cours de laquelle le juge prend connaissance des demandes des parties (en l'occurrence le propriétaire et le locataire), instruit le procès et entend les personnes qui y participent.

### Saisine du tribunal

Un tribunal est saisi généralement par un acte d'huissier appelé assignment. Cet acte est obligatoire sauf dans le cas où la loi a prévu une saisine simplifiée.

### Signification

Les décisions de justice sont obligatoirement portées à la connaissance des intéressés par un acte d'huissier appelé signification. Si cette formalité n'est pas remplie, le jugement peut ne pas être exécuté.

### Plan d'apurement

Plan de remboursement avec un échéancier qui permet d'étaler dans le temps le règlement de la dette.

### FSL / Fonds de Solidarité Logement

Il peut fournir une aide financière et éventuellement les moyens d'accéder à un nouveau logement aux personnes en difficulté. Il est contacté par l'intermédiaire d'un travailleur social.

Ce document ne traite que l'étape de  
**l'assignment**  
pour avoir une information complète sur le déroulement de la procédure, consultez les dépliants "Impayés de loyers" **n°1** et **n°3**



ADIL / AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

L'ADIL réunit l'État, les collectivités locales, les organismes d'intérêt général, les professionnels publics et privés et les représentants des usagers. Elle est agréée par le Ministère chargé du Logement après avis de l'ANIL.  
L'ADIL vous offre un **conseil complet, neutre et gratuit** sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

**L'ADIL vous conseille, consultez-la !**

IMPAYÉS DE LOYERS

(2)

Vous venez de recevoir  
**une assignment à comparaître  
devant le tribunal**

Pour éviter l'expulsion

**présentez-vous**

**à l'audience du tribunal**

...**agissez**



**L'ADIL VOUS CONSEILLE, CONSULTEZ-LA !**

# une assignation à comparaître devant le juge d'instance vient de vous être remise

**But de cette convocation :** votre propriétaire veut obtenir, la résiliation de votre *bail* (contrat de location) et votre expulsion.

Si vous habitez un HLM ou un logement conventionné appartenant à une société d'économie mixte et si vous percevez une aide au logement, le bailleur aura saisi la commission départementale des aides publiques au logement ou l'organisme qui vous verse l'aide au logement. Il doit le faire trois mois avant l'assignation, afin d'essayer de bâtir un *plan d'apurement*.

**Vous avez 2 mois pour agir à compter de la remise de cette assignation**



## QUE FAIRE ?

### → Répondre rapidement au service chargé d'établir l'enquête financière et sociale

Cette enquête, automatique en cas d'assignation, est destinée au juge et doit être réalisée pour le jour de l'audience. Elle doit aboutir à la réalisation d'un diagnostic de votre situation et à des propositions de solutions pour le règlement de votre dette ou votre relogement.

### → Contactez l'ADIL, et la préfecture ou les services sociaux

(mairie, centre médico-social, commission d'action sociale d'urgence...) qui vous orienteront et tenteront de mobiliser les dispositifs les plus adaptés à votre situation :

- le fonds de solidarité logement (FSL) qui pourra être sollicité par l'intermédiaire d'un travailleur social,
- la commission de coordination des actions de prévention des expulsions, si elle est déjà mise en place dans votre département,
- la commission de surendettement,
- la caisse d'allocations familiales (CAF) ou de mutualité sociale agricole (CMSA).

### → Dans tous les cas : présentez-vous au tribunal ou faites-vous représenter par un avocat

L'aide juridictionnelle peut vous aider à prendre en charge les frais de justice (avocats, huissiers...). Renseignez-vous sur ses conditions d'obtention au tribunal.

■ Préparez votre passage devant le juge : expliquez-lui votre situation et faites des propositions. Le juge est prêt à vous écouter : pour apprécier votre bonne foi et prendre sa décision, il a besoin de connaître votre situation familiale (divorce, veuvage...), professionnelle et économique (chômage, contrat à durée déterminée...). Munissez-vous de vos justificatifs.

Vous pouvez demander des délais pour payer votre dette ou pour quitter le logement.

■ Pour prendre sa décision, à l'issue de l'audience ou ultérieurement, le juge tient compte des arguments que vous et votre propriétaire aurez présentés lors de l'audience : c'est pourquoi il est essentiel que vous veniez au tribunal (ou que vous soyez représenté par un avocat).

Le juge a différentes possibilités :

- il peut ne pas résilier le bail tout de suite et vous accorder des délais de paiement s'il estime que vous êtes en mesure de régler votre dette. Dans ce cas, respectez bien le *plan d'apurement* prononcé par le juge, sans quoi le *bail* sera résilié ;
- il peut résilier immédiatement le *bail* avec ou sans délais pour payer ou pour quitter le logement.

## Procédure d'expulsion : les principales étapes

