

# 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).

## Saisine du tribunal

Le **juge de l'exécution** peut être saisi par lettre recommandée avec avis de réception ou par une simple déclaration au greffe du tribunal (renseignez-vous à l'ADIL).

## 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.

## Recours à la force publique

Lorsque le juge a prononcé l'expulsion, si les occupants refusent d'évacuer les lieux, le propriétaire, par l'intermédiaire de l'huissier, demande au préfet l'assistance de la police ou de la gendarmerie, pour libérer les lieux.

## Ordonnance de référé

Décision d'urgence rendue dans des délais très brefs (variables selon les tribunaux) pour les demandes incontestables et urgentes.

## Jugement au fond

C'est la voie normale pour obtenir une décision de justice.

## Commandement d'avoir à libérer les locaux

Appelé parfois commandement de quitter les lieux, c'est un acte délivré par un huissier ordonnant aux occupants d'un logement de quitter les lieux dans les deux mois. L'huissier doit obligatoirement envoyer une copie du commandement d'avoir à libérer les locaux au préfet, afin de l'informer de la situation des occupants.

## Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

Ensemble de mesures prises au niveau départemental pour aider les personnes en difficulté à trouver une solution de relogement.

## 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.

## Droit au logement opposable

L'Etat garantit un droit à un logement décent et indépendant à toute personne qui, résidant sur le territoire français de façon régulière et stable, n'est pas en mesure d'y accéder par ses propres moyens ou de s'y maintenir. Pour faire jouer ce droit, vous devez vous adresser à la commission de médiation (recours amiable) ; à défaut de proposition de logement ou d'accueil en structure adaptée, vous pouvez vous adresser au tribunal administratif (recours contentieux).

## Trêve hivernale

Pendant la période hivernale (du 1er novembre au 15 mars), sauf s'il s'agit d'un squat ou si le local est situé dans un immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril, il n'est procédé à aucune expulsion sans relogement.

**Ce document ne traite que l'étape du commandement de libérer les locaux pour avoir une information complète sur le déroulement de la procédure, consultez les dépliants "Impayés de loyers" n°1 et n°2**

## Adresses utiles Pour vous aider dans vos démarches

IMPAYÉS DE LOYERS

(3)

Vous venez de recevoir  
**un commandement  
de libérer les locaux**

**Organisez sans tarder  
votre relogement**



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



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 !**

# Vous venez de recevoir un commandement de libérer les locaux

Votre *bail* a été résilié et le tribunal a ordonné votre expulsion avec ou sans délai pour quitter les lieux.

L'huissier vous remet le *commandement d'avoir à libérer les locaux*.

Vous avez 2 mois à compter de sa *signification* par l'huissier pour quitter le logement.

Si le juge qui a ordonné l'expulsion ne vous a pas accordé de délai, ou si les délais qu'il vous a accordés ne vous ont pas permis de trouver une solution, **vous pouvez saisir le juge de l'exécution**, afin d'obtenir des délais pour quitter le logement ; celui-ci peut, en fonction de votre situation, vous accorder un délai d'un mois minimum à un an maximum.

Cette démarche peut se faire sans huissier et sans avocat : renseignez-vous à l'ADIL.

Après ces délais, votre expulsion peut avoir lieu, au besoin, avec le *concours de la force publique*.



## QUE FAIRE ?

### → Cherchez au plus vite une solution de relogement.

Des dispositifs de solidarité sont ouverts aux locataires de bonne foi qui ne peuvent payer leur loyer compte tenu de leurs ressources.

■ En plus de vos démarches personnelles...

■ Faites une demande de logement auprès des organismes HLM

■ Contactez les services sociaux (mairie, centre médico-social...) qui vous orienteront et tenteront de mobiliser les dispositifs locaux adaptés, notamment dans le cadre du *plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées* :

- le *fonds de solidarité logement (FSL)*,
- la commission de coordination des actions de prévention des expulsions, si elle est déjà mise en place dans votre département,
- la réservation préfectorale,
- un hébergement temporaire.

Une solution pourra vous être proposée dans la limite des logements et hébergements disponibles dans le département.

■ Si vous n'êtes pas en mesure d'accéder à un logement décent par vos propres moyens ou de vous y maintenir, pour faire valoir votre *droit au logement opposable*, adressez-vous à la commission de médiation qui appréciera si votre demande est prioritaire et urgente.

Locataire HLM : un dispositif spécifique prévoit la mise en place d'un protocole dénommé "protocole Borloo" qui a pour effet de suspendre la procédure d'expulsion en contrepartie de la reprise du paiement du loyer et de l'apurement de la dette. Contactez votre bailleur ou l'ADIL.

■ Si, entre temps, vous avez pu régler l'intégralité de votre dette : essayez de négocier avec votre propriétaire, la signature d'un nouveau bail pour vous rétablir dans vos droits et rester dans votre logement actuel.

## Procédure d'expulsion : les principales étapes

