

Comment accompagner un locataire en impayé de loyer ?

FICHES TECHNIQUES

URIF



Sommaire

Nbre aux lecteurs.....	p2
Le commandement de payer : le déclenchement de la procédure d'expulsion.....	p3
L'assignation : la saisine du tribunal.....	p7
L'audience.....	p9
Le commandement de quitter les lieux.....	p11
Le concours de la force publique.....	p 13

Nbte aux lecteurs !

Pour l'URIF/CSF, les expulsions locatives représentent une violence extrême pour les locataires qui les subissent. La mise à la rue d'une famille est pour notre association une grave défaillance de l'Etat.

La majorité des expulsions locatives sont dues à des difficultés économiques.

Malheureusement, le contexte inflationniste de ces dernières années a eu pour conséquence l'appauvrissement des familles. Les difficultés financières touchent de plus en plus de foyers qui ont de plus en plus de mal payer leur loyer.

Regrettablement, le gouvernement, au lieu de développer une politique du logement visant à améliorer le niveau de vie des familles ainsi qu'à œuvrer à construire des logements moins chers, s'attache à accélérer le rythme des expulsions.

Ainsi, nos associations sont davantage sollicitées pour accompagner les familles qui doivent faire face à cette épreuve.

Ce recueil de fiches techniques sur la procédure d'expulsion tente de dresser une liste exhaustive des différentes possibilités d'actions pour chaque phase de cette procédure.

En espérant que ce document sera utile à nos militants, l'URIF/CSF se tient à l'écoute des unions départementales de son réseau



Le commandement de payer : le déclenchement de la procédure d'expulsion

Le commandement de payer : qu'est-ce que c'est ?

Le commandement de payer est l'acte par lequel un bailleur/propriétaire déclenche la procédure d'expulsion. Ce document est envoyé via l'intermédiaire d'un commissaire de justice (nouveau nom pour les huissiers). Le commandement de payer intervient généralement dès le deuxième mois d'impayé.

A partir de la réception de ce document, le locataire en défaut de paiement dispose d'un délai de 6 semaines (avant la loi de 2023 dite KASBARIAN c'était 8 semaines) pour régler sa dette locative.



Le commandement de payer : à quoi ça ressemble ?

C'est un document qui doit comporter absolument les mentions suivantes :

- Le fait que le locataire dispose de 6 semaines pour régler sa dette
- Le montant du loyer et des charges
- Le décompte de la dette (le montant total en d'autres termes)
- Le fait que le défaut de paiement de la dette entraînera la procédure judiciaire de résiliation de bail
- Le fait que le locataire peut saisir le fonds de solidarité logement (FSL) pour solliciter une aide financière
- Le fait que le locataire peut saisir à tout moment saisir le juge (généralement le juge des contentieux et de la protection) pour demander des délais.

Le commandement de payer : quels sont ses effets ?

Le commandement de payer à une double fonction.

Premièrement, comme nous l'avons évoqué plus haut, le commandement de payer marque le début de la procédure d'expulsion. En effet, le bailleur peut résilier le bail du locataire seulement s'il a effectué cette démarche.

Deuxièmement, il permet de déclencher le dispositif de prévention des expulsions. En effet, le commissaire de justice doit signaler les commandements de payer à la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions (CCAPEX). Cet organisme vise à piloter la stratégie de prévention des expulsions et à coordonner l'action des différents acteurs dans un département. Elle réunit les acteurs afin de rendre des avis et recommandations à l'ensemble des partenaires œuvrant localement à la prévention des expulsions.

Même si le commandement de payer lui ait signalé, la CCAPEX peut être saisie à tout moment pendant la procédure d'expulsion et soit par le bailleur, soit par le locataire ou soit par la CAF.

En plus d'émettre des avis et des recommandations, cette commission décide également du maintien ou non des APL pour les personnes en impayés. Rôle non négligeable à prendre en considération.

Le commandement de payer : que faire à cette étape ?

C'est le moment où nous avons en tant qu'association, le plus de chance de pouvoir agir et d'éviter pour le locataire une expulsion ! C'est une étape importante à ne pas négliger !

Lorsqu'un locataire arrive avec son commandement de payer les premières choses à vérifier sont :

- La nature de la dette : loyer ou charges ? ou les deux ?
- La date d'envoi (pour vérifier que le locataire est bien dans les délais)
- Les mentions obligatoires cités ci-dessus.

Si le commandement de payer est conforme, il faut avoir les bons réflexes.

Tout d'abord, il est important de comprendre comment et pourquoi le locataire s'est retrouvé en situation d'impayé. Contrairement aux idées reçues, les études montrent que peu de locataires sont des personnes négligentes qui préfèrent courir le risque de perdre leur toit pour s'acheter le dernier écran plasma ou autre.

Les impayés surviennent généralement à la suite d'un évènement difficile comme une perte d'emploi, une maladie grave ou longue, une séparation.

Il faut donc poser certaines questions au locataire comme par exemple :

- combien d'impayé ou le montant de la dette ?
- Quel(s) évènement(s) est (sont) la (les) cause(s) de cette rupture de paiement ?
- le montant des ressources de la personne ?
- si elle a un entourage qui peut l'aider ?
- si elle est suivie par un travail social ?
- le montant des aides sociales qu'elle perçoit le cas échéant ?
- le montant de ses charges ou frais fixe (on de celles qui ne sont pas comprises dans le loyer : électricité, gaz, nourriture, assurance habitation, assurance auto, abonnement téléphone etc).

Répondre à ces questions n'est pas toujours évident pour la personne, il faut à ce moment précis faire preuve de délicatesse, d'écoute et de patience. Il faut prendre le temps et surtout rassurer la personne sur le fait qu'il n'y a rien de honteux.

Ensuite, une fois que vous avez tous ces éléments, il est important de contacter le bailleur par téléphone si possible pour un premier contact mais toujours accompagné par la suite d'un mail. L'écrit lors d'un échange comme celui-ci est la forme à privilégier. Si vous obtenez un rendez-vous avec le bailleur n'hésitez pas à faire un compte rendu par mail avec les propos tenus lors de la réunion. La trace écrite reste le meilleur moyen de prouver la bonne foi du locataire.

Malheureusement de moins en moins de bailleurs sociaux disposent de services sociaux. Ce sont généralement les services contentieux qui se chargent de proposer les échéanciers au locataire en situation d'impayés. Sans prendre en compte la situation personnelle du locataire et leur faisabilité ces services imposent souvent des

échelonnements impossibles à honorer. Ainsi, n'hésitez pas à faire des contre-propositions argumentées avec par exemple un budget des dépenses et recettes du locataire prouvant que ce dernier même avec la meilleure volonté du monde ne pourra payer ces nouvelles mensualités. Même si le bailleur n'accepte pas cette contre-proposition, si la procédure continue jusqu'à une audience devant le juge, ces démarches prouveront la bonne foi du locataire faciliteront certainement l'obtention de délai.

Exemple de tableau:

budget mensuel			
nature de la dépense	montant en €	nature des recettes	montant en €
loyers + charges		salaire	
électricité		allocations	
gaz		pension alimentaire	
internet			
téléphone			
nourriture			
cantine			
habillement			
mutuelle			
essence			
MRH			
Assurance auto			
soldes		soldes	

Reste à vivre	
---------------	--

En parallèle, et surtout si le bailleur n'a pas une vocation sociale poussée, il est important d'orienter le locataire vers les services qui pourront faire une demande auprès du Fonds de Solidarité Logement (FSL) de son département. Cette aide peut être accordée sous forme de prêt (qui sera à rembourser au FSL) ou sous forme de subvention. Seul un travailleur social peut faire la demande de FSL, c'est pour cela qu'il faut rechercher les services compétents de la commune le plus rapidement possible.

Le site service public répertorie les sites où l'on peut faire la demande : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1334>.

Si le locataire en impayé obtient un échéancier réalisable et/ou un FSL normalement la procédure s'arrête au commandement de payer. Le locataire reste titulaire de son bail avec le maintien des APL.

Il est primordial d'insister auprès du locataire que s'il se retrouve une nouvelle fois en difficulté, il doit avant d'arriver à son échéance prévenir le bailleur ! En situation d'impayé bien que parfois les relations avec le bailleur peuvent être compliquées il faut garder le contact et l'avertir de toutes situations qui pourraient avec une incidence sur sa dette.

Si le locataire vit dans un logement HLM il est possible qu'il puisse bénéficier de l'aide à la quittance. C'est un dispositif d'action logement pour les locataires des bailleurs qui ont signé une convention « prévention des impayés locatif avec Soli'AL. Pour bénéficier de cette aide, le ménage doit présenter un déséquilibre financier inférieur ou égal à 15 euros par jour et par personne et les charges de logement doivent être supérieures à 40 % des revenus

disponibles. La durée de l'aide est de 3 mois renouvelable une fois. Il ne faut pas hésiter à demander au bailleur d'activer ce dispositif.

L'assignation : la saisine du tribunal



Submergé par l'accumulation de soucis, il arrive souvent qu'un locataire ne mesure pas la portée d'un commandement de payer et de ses conséquences et l'ignore ou ne le lit pas.

Ne se manifestant pas auprès du bailleur, son service contentieux passe à l'étape suivante et convoque le locataire devant le tribunal.

On dit que le bailleur assigne son locataire devant le tribunal aux fins de constat de résiliation de bail.

L'assignation : qu'est-ce que c'est ?

La définition légale de l'assignation est simple. L'article 55 du code de procédure civil indique que c'est « l'acte par lequel le demandeur (ici le bailleur) cite son adversaire à comparaître devant le juge ».

Ce document doit absolument contenir les éléments suivants :

- Le tribunal où aura lieu l'audience,
- L'objet de la demande = la demande d'expulsion
- L'identité du bailleur
- Lorsqu'elle doit être précédée d'une tentative de conciliation, de médiation ou de procédure participative, les diligences entreprises en vue d'une résolution amiable du litige ou la justification de la dispense d'une telle initiative.

Sur ce dernier point, quelques précisions sont à donner. Depuis la réforme de la justice en 2019, les litiges de moins de 5000 euros, il est obligatoire avant de recourir au juge de passer d'abord par un mode alternatif de résolution amiable des différents (MARD) à savoir la médiation, la conciliation de justice et la procédure participative.

Attention, la Commission départementale de Conciliation n'est pas considérée dans beaucoup de tribunaux comme un MARD.

Un bailleur privé peut assigner un locataire dans un délai de 6 semaines suivant la notification du commandement de payer alors qu'un bailleur personne morale (bailleurs sociaux) ne peuvent assigner qu'après un délai de deux mois à compter de la saisine de la CCAPEX.

L'assignation : quelles sont ses effets ?

L'assignation est également et obligatoirement délivrée par un commissaire de justice au locataire et doit être notifiée au représentant de l'Etat dans le département (le préfet) 6 semaines avant la date de l'audience afin que ce dernier puisse saisir l'organisme compétent pour réaliser un Diagnostic Social et Financier (DSF). Par exemple les UDAF sont souvent nommés par le préfet du département pour réaliser le DSF.

Le DSF est un questionnaire CERFA (n°16227*01) ¹rempli le plus souvent par un travailleur social avec le locataire en situation d'impayés et envoyé par la suite au juge afin de l'informer sur la situation sociale et économique du locataire.

Le locataire devra répondre à des questions sur son identité, sa situation familiale, sa situation financière, l'étendue de la dette locative, sur le logement et les perspectives de relogements etc.

L'assignation : que faire à cette étape ?

Ce n'est parce que le locataire est convoqué devant le juge que l'audience doit obligatoirement avoir lieu.

En effet, il est encore temps de négocier avec le bailleur. Aussi, comme pour l'étape du commandement de payer il est important de contacter le bailleur pour demander un échéancier si cela n'a pas été fait, orienter le locataire vers un organisme qui fera une demande de FSL etc.

Il est capital de faire comprendre au locataire la nécessité de reprendre tout du moins le paiement des loyers. C'est à cette condition que le juge pourra accorder des délais.

C'est pour cela qu'il est important de préparer le locataire à son rendez-vous de DSF. Il est conseillé de voir avec lui cerfa pour lui montrer les points qui doit mettre en évidence. Le DSF n'est rempli par une personne qui ne connaît pas le locataire et sa situation. Pour ce faire il ne verra sûrement qu'une fois. Il donc important que ce dernier puisse exprimer de façon claire et précise sa situation et pour cela rien ne vaut de mieux que l'entraînement.

Il est possible de joindre au DSF les observations des parties. Rien ne vous empêche avec la personne de rédiger un rapport sur la situation de la personne, de rappeler qu'une expulsion mettrait gravement en danger cette dernière et sa famille le cas échéant et de demander clairement des délais.

Rappelons-le le juge se base souvent sur ces documents pour orienter sa décision. Il est transmis au moins six semaines avant la date de l'audience.

Enfin, même si pour les litiges de moins de 5000 euros cela n'est pas obligatoire, il peut être intéressant pour le locataire de faire une demande d'aide juridictionnelle. C'est au moment de l'assignation qu'elle peut se faire. Accorder sous conditions de ressources, il suffit de remplir le formulaire cerfa 16146*03². L'examen de la demande peut prendre un certain temps et il se peut que vous n'ayez pas la réponse du bureau d'aide juridictionnelle avant l'audience. Si tel est le cas, il est possible de demander au juge de renvoyer l'affaire à une date ultérieure afin de pouvoir prendre connaissance de la décision.

¹ Disponible sur le site service public <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R63181>

² Disponible sur le site service public : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1444>

L'audience

C'est le moment clef de la procédure d'expulsion ! Il est donc capital d'y assister ! Si un locataire a été accompagné assez en amont et qu'il a entamé toutes les démarches vu précédemment, il a de forte chance d'obtenir des délais et donc avoir une possibilité de rester dans le logement.

Par contre, il arrive souvent que des locataires pour diverses raisons (surmenage, sentiment de honte) vient vous voir quelques jours avant l'audience. Né vous dites pas que c'est trop tard. Même si cela sera plus difficile, il y a toujours quelque chose à faire pour aider le locataire.

L'audience : qu'est-ce que c'est ?

L'audience est le moment de la procédure où le juge entend les arguments des deux parties. Concrètement comment cela se passe.

Lors d'une audience il est de bon ton d'arriver un peu avant une demi-heure quand cela est possible afin de passer les différents contrôles, repérer la salle d'audience et s'habituer à cette atmosphère formelle et formaliste.

Attention une audience civile n'est pas une audience en cours d'assise !

Cela peut paraître surprenant mais plusieurs affaires sont convoquées à la même heure et le locataire ne sait pas exactement à quelle heure il va passer.

Au début de l'audience une sonnette sonne, cela indique que le juge et le greffier font leur entrée. Ils ouvrent la séance.

Le juge appelle les affaires par le nom des parties (d'abord le demandeur et ensuite le défendeur).

Les parties ensuite délivrent leurs observations / arguments sur le dossier.

Dans ce contexte, il faudra s'adresser au juge par l'appellation Monsieur ou Madame le ou la Président(e).

Ensuite, le juge décide d'une date de délibéré c'est-à-dire la date à laquelle le jugement sera connu.

Le lien ci-après montre bien comment se passe une audience. Dans cette exemple deux avocats sont présents mais ce n'est pas toujours le cas, l'audience peut tout à fait se dérouler sans.

<https://www.youtube.com/watch?v=YI5qt6kt3w&t=31s>

L'audience : que faire à cette étape ?

Il est fondamental de conseiller fortement au locataire d'assister à cette audience. En effet, si l'on se réfère à l'étude de l'ADIL de l'Oise seulement 38 % des locataires assisteraient à leur audience. C'est pour cela qu'un rapport de la direction interministérielle de la transformation publique s'est intéressé à « encourager la présence des locataires menacés d'expulsion »³. Cette étude nous apprend que plusieurs facteurs sont à l'origine du fort taux d'absentéisme lors de l'audience.

³ Direction interministérielle de la transformation publique, « Encourager la présence des locataires menacés d'expulsion », rapport de diagnostic, janvier 2023 : <https://www.modernisation.gouv.fr/files/2023-02/DIHAL-rapport%20de%20diagnostic-locataires%20menac%C3%A9s%20d%27expulsion.pdf>

Le premier frein serait lié à des difficultés pratiques pour se rendre à l'audience (transport, garde d'enfant, travail). Le deuxième frein est psychologique. Plusieurs chercheurs ont prouvé que les problèmes financiers pouvaient influencer le comportement des personnes. Elles auraient une vision plus courtemiste, l'accumulation de soucis les plongerait dans une forme de dénie. Enfin, une mauvaise perception de la justice qui se traduit généralement par une peur de la justice elle-même ou de la confrontation avec le bailleur ou encore le sentiment que tout est joué d'avance constitue un frein également.

Un magistrat a confié que « si le locataire est absent, non représenté et que je n'ai pas de diagnostic social et financier, je n'accorde pas de délais. Si la personne se présente alors, oui, elle est sûre d'avoir des délais de paiement. »

Pour un juge, la présence du locataire aide à prouver sa bonne foi.

Ainsi compte tenu de tout ce que nous avons vu précédemment, si un locataire vient vous voir avec une date très proche, il est important de ne pas le culpabiliser davantage et de ne pas énoncer des phrases du type « pourquoi vous n'êtes pas venu nous voir avant ? » ou encore « c'est trop tard il n'y a plus rien à faire ».

En matière d'expulsion, il y a toujours un espoir d'obtenir au moins des délais. Aussi avant une audience, le locataire doit la préparer soigneusement afin qu'il puisse restituer clairement sa situation et répondre précisément aux questions du juge. En effet, aller au tribunal peut être effrayant et faire perdre ses moyens au locataire.

Pour préparer cette audience, il s'agit simplement de coucher sur le papier les informations suivantes ainsi que de récolter tous les documents pouvant justifier la situation d'impayé et surtout la reprise de paiement et le respect d'un échéancier.

- La situation familiale du locataire (insister sur ce point le foyer est composé d'enfants en bas âge ou scolarisé).
- La situation professionnelle et les revenus du foyer c'est-à-dire le salaire mais aussi toutes les allocations qui peuvent être perçues.
- L'évènement ou l'enchaînement d'évènements qui ont conduit à l'impayé.
- Les démarches entreprises pour résorber la dette
- La reprise de paiement ou l'échéancier souhaité
- Les délais de paiement souhaités.

Concernant les documents utiles de joindre on peut compter :

- Certificat de scolarité des enfants
- Tous les documents prouvant les ressources du foyer : fiche de salaire, attestations
- La demande de logement social si actualisé
- Les correspondances entre le bailleur et le locataire tendant à essayer de trouver une solution amiable

Le dossier constitué est normalement à envoyer aux différentes parties avant l'audience c'est-à-dire au juge et à la partie adverse.

Le commandement de quitter les lieux

Le bail du locataire est résilié : soit les délais accordés par le juge sont arrivés à échéances soit l'échéancier n'a pas été respecté soit le juge avait dès l'audience considéré la clause résolutoire comme acquise.

Le commandement de quitter les lieux : qu'est-ce que c'est ?

C'est le document délivré par un commissaire de justice qui ordonne de quitter les lieux qu'ils occupent après que son bail ait été résilié. Le locataire dispose d'un délai de deux mois pour partir du logement.

Le commandement doit contenir les mentions suivantes :

- La décision du juge de l'expulsion,
- La désignation de la juridiction devant laquelle la personne concernée peut demander des délais ou contester l'expulsion,
- La date à laquelle le logement doit être libéré
- L'avertissement selon lequel à compter de cette date le concours à la force publique devient possible,
- La reproduction des articles L 412-1 à L 412-6 du code de procédure civile d'exécution.
- La possibilité de former une demande de relogement auprès de FSL du département.

Le commandement de quitter les lieux : quels sont les effets ?

Le commandement de quitter les lieux rend exécutoire la décision du juge. Le locataire est tenu normalement de quitter les lieux à l'issu du délai de deux mois.

Par ailleurs, ce document doit être notifié au représentant de l'Etat (préfet) dans le département pour que celui-ci en informe la CCAPEX.

Le préfet doit également informer le locataire et sa famille de leur droit de saisir la commission de médiation DALQ.

Enfin, l'expulsion ne peut sauf exception en aucun intervenir pendant la trêve hivernale c'est-à-dire du 1^{er} novembre au 31 mars de chaque année.

Le commandement de quitter les lieux : que faire à cette étape ?

Le premier des réflexes est de saisir le juge de l'exécution compétent (c'est normalement le tribunal judiciaire où se situe l'immeuble).

Pour le saisir, il faut soit remplir le CERFA n° 15426*06⁴ ou soit faire la demande sur papier libre. Nous recommandons de remplir le formulaire cela permettra de n'oublier aucun détail. Les délais que le JEX peut octroyer ont été drastiquement réduit, pouvant aller jusqu'à trois ans, il ne pourra accorder depuis 2023 qu'une seule année.

Il faut s'attacher à démontrer devant le juge d'une part que le locataire est de bonne foi. Pour cela il doit absolument faire tout son possible pour payer les indemnités d'occupation (c'est le loyer) et tenter d'apurer sa dette au moment de saisine du JEX. Il est important d'expliquer au juge tous ce qui pourrait constituer un frein (un enfant qui passe

⁴ https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15426.do

le bac, une chirurgie importante etc). Et enfin, toutes les démarches que le locataire a entreprises en vue de son relogement.

Si le bailleur est bailleur social, il peut être demandé le bénéfice d'un protocole de cohésion sociale.

C'est un contrat signé entre le bailleur et l'occupant d'un logement qui a vu son bail résilié.

L'occupant s'engage à reprendre le paiement de ses indemnités d'occupation ainsi s'il une dette existe encore de respecter un plan d'apurement. En contrepartie, le bailleur s'engage à ne pas poursuivre la procédure d'expulsion.

De surcroît la signature de ce protocole permet le rétablissement des aides au logement. Le protocole de cohésion sociale ne peut excéder une durée de deux ans sauf quand l'échéancier est renégocié, elle peut être de 3 ans.

À la fin du protocole, le bailleur dispose d'un délai de 3 mois pour la signature d'un nouveau bail et bien sûr si l'occupant respecte le plan.

Enfin, c'est aussi à ce moment, si le locataire n'a pas pu bénéficier d'un protocole et n'a pas de solution de relogement acceptable qu'il est important de remplir un dossier DALO. Téléchargeable sur le site service public⁵, le DALO permet d'être reconnu prioritaire pour obtenir un logement social dans un délai de 6 mois normalement. Le dossier avec toutes les pièces justificatives est à envoyer à l'une des comex de la région île de France de préférence celle où l'on habite. Les adresses sont les suivantes :

Paris	TSA 20028 93736 Bobigny cedex 9
Hauts-de-Seine	TSA 46789 95905 CERGY-PONTOISE CEDEX 9
Seine-Saint-Denis	TSA 30029 93 736 BOBIGNY CEDEX 9
Val-de-Marne	TSA 40030 93736 BOBIGNY CEDEX 9
Seine-et-Marne	BP 90752 77017 MELUN Cedex
Yvelines	TSA 56790 95905 CERGY PONTOISE CEDEX 9
Essonne	TSA 96830 95905 CERGY PONTOISE CEDEX 9
Val-d'Oise	TSA 36725 95905 CERGY PONTOISE Cedex 9

⁵ https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15036.do et la notice <https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaNotice=51754&cerfaFormulaire=15036>

Le concours de la force publique

C'est certainement la phase la plus traumatisante de ce processus pour les familles. C'est le moment où la police intervient pour forcer une famille à quitter son logement.

Humiliante, stressante, angoissante et choquante, il est impératif d'essayer par tous les moyens possibles d'éviter de se confronter à cette expérience.

Le concours de la force publique qu'est-ce c'est ?

Al l'issu des deux mois du commandement de payer si aucune solution n'a été trouvée la procédure d'expulsion suit son cours.

Un commissaire de justice va se présenter chez l'occupant pour lui demander de quitter les lieux. Si ce dernier refuse alors le commissaire rédige un procès-verbal de tentative d'expulsion puis va requérir le concours de la force publique auprès de la préfecture. C'est tout simplement l'autorisation du préfet de faire appel à la police pour procéder à l'expulsion de force de l'occupant.

Le concours de la force publique : comment ça se passe ?

L'accord ou le refus du concours de la force publique n'est pas automatisée. Le préfet décide en fonction des situations personnelles des intéressés.

Pour ce faire, l'occupant reçoit une convocation au commissariat afin d'exposer sa situation et surtout sa bonne foi.

Ensuite le commissariat transmet un avis au préfet qui dans un délai de deux mois fera connaître sa décision.

Le concours de la force publique : quels sont les effets ?

Les forces de l'ordre sont mandatées pour sortir la famille du logement. La police et les gendarmes sont les seuls à pouvoir procéder de force à une expulsion.



Le concours de la force publique : que faire à cette étape ?

Lorsqu'un locataire vient vous voir avec une convocation au commissariat, il faut absolument le convaincre de s'y rendre. Le fait que ce soit la police qui mène cette enquête sociale, peut fortement intimider la personne. Il est donc impératif de lui expliquer que cette convocation n'est en somme que la répétition de l'audience.

Il faut préparer cette convocation en indiquant quasiment les mêmes informations que pour les autres étapes vues plus haut à savoir :

- La situation familiale de la personne et surtout si des enfants sont scolarisé (les préfets sont généralement moins enclins à autoriser le concours de la force publique pendant les périodes scolaires surtout si l'élève prépare un examen comme le brevet ou le bac)
- Les raisons qui ont conduit le foyer à ne plus payer son loyer

⁶ Image tirée d'un article de La Montagne publié le 17 juillet 2018

- Les démarches entreprises pour le relogement etc

Egalement en parallèle, il est important si ce n'est pas déjà effectué de faire remplir un recours un recours dalo mais également de prendre attache avec les services de la mairie pour que la famille puisse être reconnue prioritaire au titre des accords collectifs départementaux.

Enfin, si le préfet accorde le concours à la force public et que la famille visée n'a aucune solution pour se reloger, il reste un dernier recours. Il est possible de déposer une recours suspension devant le tribunal administratif compétent. Pour ce faire nous, il est conseillé de consulter un avocat.