



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DDETSPP 05

Direction départementale du
Travail, de l'Emploi, des
Solidarités et de la
Protection des Population
Des Hautes-Alpes
Parc Agroforest5
rue des silos
CS 16002

05010 Gap Cedex

ddetspp-logement@hautes-alpes.gouv.fr

LOCATAIRE ET SI ON PARLAIT PREVENTION ?

LOCATAIRE



Je ne vais pas arriver à
payer mon loyer...

Je réagis tout de
suite, je peux :



J'ai reçu un
commandement de
payer du
commissaire de
justice.

Je dois réagir, je
peux :

PROPRIETAIRE BAILLEUR



Mon locataire
ne m'a pas
réglé mon
loyer, je
peux :

SOLUTIONS

pour faire face à un impayé de loyer



APPELER MON BAILLEUR POUR **NEGOCIER A L'AMIABLE**



PRENDRE RENDEZ-VOUS AVEC UN **TRAVAILLEUR SOCIAL** POUR QU'IL M'AIDE



CONTACTER LE POINT CONSEIL PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES
N° 04.88.09.82.98



APPELER ET / OU ECRIRE A MON LOCATAIRE
POUR NEGOCIER A L'AMIABLE



SAISIR LA CAUTION, S'IL Y EN A UNE



ENGAGER MON ASSURANCE IMPAYE DE LOYER



EN CAS D'ECHEC DE NEGOCIATION A
L'AMIABLE, SAISIR UN COMMISSAIRE DE
JUSTICE POUR ENTRER EN PROCEDURE



CONTACTER LE POINT CONSEIL PREVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES
N° 04.88.09.82.98

adil

Agence d'information
sur le Logement
des Hautes-Alpes et des
Alpes de Haute-Provence

ADIL 04/05

66 Boulevard Georges Pompidou
Résidence "l'Eden"
05000 Gap
accueil@adil05.org
04.92.21.05.98

Mise à jour : Novembre 2023

L'expulsion de A à Z

Lorsqu'un bailleur saisit un commissaire de justice, le locataire entre dans la procédure d'expulsion

PRECONTENTIEUX



ETAPE 1

COMMANDEMENT DE PAYER

Un acte officiel délivré par un commissaire de justice **ordonnant au locataire de payer**.

Le locataire a six semaines (loi 6.7.89 art. 24 / modifié par la loi du 27.7.23) pour répondre à ses obligations et/ou **mettre en place un plan d'apurement**.

Les frais liés à cet acte sont à la charge du locataire.

Sans paiement ou traitement de la dette, la procédure passe à l'**étape suivante**.

CONTENTIEUX



ETAPE 2

ASSIGNATION

L'assignation est une **convocation au tribunal**.

Le commissaire de justice informe le locataire qu'une procédure est engagée contre lui et l'invite à se présenter au tribunal.

Le locataire peut aller à l'audience ou se faire représenter. Selon ses ressources, il peut demander une aide juridictionnelle.

A l'issue de cette audience, le juge rendra une décision : soit la **résiliation du bail avec expulsion**, soit un **délai de paiement**.

POUR TOUS LES MOTIFS D'EXPULSION



ETAPE 3

COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

Le commissaire de justice se présente au domicile pour ordonner au locataire **de quitter les lieux** dans les deux mois suivant sa visite **de façon volontaire**.



ETAPE 4

CONCOURS DE LA FORCE PUBLIQUE POUR EXPULSION

Lorsque le juge a prononcé l'expulsion, si les occupants sans titre refusent de quitter les lieux de façon volontaire, le bailleur, par l'intermédiaire du commissaire de justice demande au préfet l'assistance des forces de l'ordre (police / gendarmerie) pour libérer les lieux.