LA NOUVELLE PROCÉDURE D'EXPULSION LOCATIVE

adil des Hauts-de-Seine
AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Impayé de loyer

↓

Commandement de payer → Signalement obligatoire CCAPEX → Si bailleur personne physique ou SCI familiale et
- Si impayés (loyer ou charges) sans interruption depuis 2 mois ou
- Si la dette de loyer ou charges est égale à 2 fois le montant du loyer mensuel hors charges

↓ Délai de 6 semaines

Assignation en résiliation de bail

↓ Délai minimal de 6 semaines

Audience ← Réalisation d'un diagnostic social et financier

↓

Décision de justice → Information CCAPEX au plus tard, dans un délai de cinq jours après sa notification au défendeur.

Délai de paiement de 3 ans maximum accordé si :
- Le locataire est en situation de régler sa dette locative
- Le locataire a repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience

Suspension de la clause résolutoire si :
- Le juge est saisi d'une demande en ce sens par le bailleur ou le locataire
- Le locataire a repris le versement intégral du loyer courant avant la date de l'audience

↓

Résiliation du bail

Paiement

Défaut de paiement

↓

Commandement de quitter les lieux

Information obligatoire du Préfet par le commissaire de justice.
Pas d'expulsion pendant la trêve hivernale

Délai de 2 mois → Information de la CCAPEX

Libération volontaire des lieux → Fin de la procédure

Résistance de l'occupant → Réquisition de la force publique

L'occupant quitte les lieux
Reprise des lieux par le commissaire de justice

Délai de 2 mois

Accord du Préfet pour le concours de la force publique = expulsion

Absence de réponse ou refus express = mise en jeu de la responsabilité de l'Etat