

EXPULSION LOCATIVE ET PRÉVENTION



L'expulsion locative correspond à la situation où le bailleur ou propriétaire d'un local, habitable ou non, décide d'engager une procédure judiciaire ayant pour objet de faire prononcer l'expulsion du locataire, afin de récupérer la jouissance du logement ou du local.

Le propriétaire et le locataire sont liés par un contrat de bail, oral ou écrit, qui pose le cadre des obligations de chacun. Ainsi, l'expulsion interviendra lorsque le locataire ne respecte pas les obligations prévues par le contrat de bail ; le propriétaire souhaitera alors mettre fin au contrat.

Designed by Kipargeter / Freepik

Plusieurs motifs peuvent intervenir dans la décision d'engager une procédure d'expulsion :

- la question du défaut d'assurance habitation auquel le locataire est obligé de souscrire

- les dégradations du logement
- les troubles de voisinage

- le non-versement du dépôt de garantie
- le congé pour vente ou pour reprise

- la plus fréquente correspond aux loyers impayés, ce que l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 érige en obligation du locataire dont le non respect peut justifier la résiliation du contrat de bail.



Les ménages en difficultés sont invités à se rapprocher des Service d'Action Sociale du **Conseil Départemental** ainsi que de l'**ADIL (0 805 16 00 75)** en mesure de les aider à trouver les solutions adaptées à leur situation. La **CCAPEX** peut également être saisie.



LA CCAPEX : C'EST QUOI ?

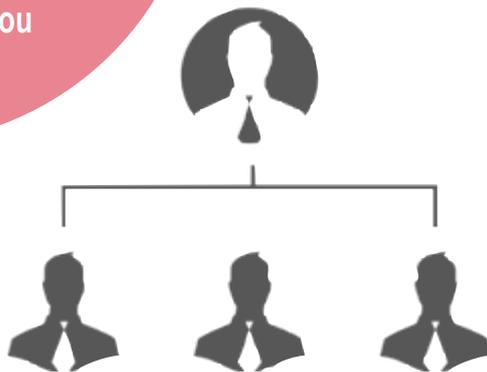


C'est une instance à l'échelle du département dont l'objet est de rapprocher l'intervention de tous les acteurs susceptibles de venir en aide au locataire en difficulté. Elle permet un traitement global de l'impayé, de l'apparition de celui-ci jusqu'au stade final du relogement, de l'hébergement ou de l'expulsion.

La commission statue principalement sur les cas les plus complexes; elle se veut efficace par la mise en commun d'approches, d'avis partagés mais surtout d'engagements de tous les partenaires afin de rechercher une solution pour éviter l'expulsion.

A ce titre, elle réunit ses membres, dont les représentants de :

- l'Etat (co-président)
- Conseil Départemental (co-président)
- Maires des communes concernées et Présidents d'EPCI
- la CAF / MSA .
- L'ADIL, l'UDAF et les associations représentant les locataires et bailleurs des parcs privés et social y sont conviés.



Des avis et recommandations sont rendus à l'ensemble des partenaires œuvrant localement à la prévention des expulsions (bailleur, CAF, travailleurs sociaux, etc...) ainsi qu'aux ménages concernés ; notamment en matière :

- de maintien ou suspension des droits sociaux et des aides au logement
- d'orientation vers des dispositifs d'aides financières et/ou d'accompagnement social
- de relogement plus adapté la situation familiale
- de mise en place de plan d'apurement des dettes.

SAISIR LA CCAPEX



Designed by Kjpargeter / Freepik

Critères de saisine

Nos CCAPEX d'arrondissements sont compétentes pour étudier les situations répondant aux critères suivants :

- famille monoparentale avec enfant mineur
- personne âgée en perte d'autonomie
- personne en situation de handicap ou maladie invalidante
- personne avec des troubles psychologiques
- locataire au loyer ou au logement manifestement inadapté à sa capacité financière ou à la composition familiale
- troubles de jouissance
- modification de la situation familiale.

Qui peut la saisir ?

Toute personne – locataire, bailleur – concernée par un impayé de loyer ou par une menace d'expulsion peut saisir la CCAPEX, sous réserve du respect des critères défini, ainsi que les membres de la commission.

Les impayés d'accession (remboursement de prêt immobilier non honoré) ne sont pas de la compétence de la CCAPEX.

A quel moment ?

La commission peut être saisie à tout moment de la procédure dès lors qu'un risque d'expulsion existe suite à des impayés locatifs, à un trouble de voisinage, à un congé pour vente ou à une reprise personnelle.

Il faut, dès les premiers signes de difficultés, être en mesure de les signaler afin que la CCAPEX reste une instance de **prévention** et non pas de recours.

Comment ?

Au total, 4 commissions locales siègent dans tout notre département et sont réparties par arrondissement.

Chacune est saisie suivant la commune à laquelle le logement concerné par la procédure est rattaché. Pour ce faire, il suffit de renvoyer le formulaire de saisine à la ccapex correspondante qui étudiera la demande.

Consultez notre site www.yvelines.gouv.fr , vous pourrez y retrouver :

- le schéma de la procédure d'expulsion dans le cadre d'un impayé de loyer
- une fiche d'information au LOCATAIRE
- une fiche d'information au BAILLEUR
- la répartition des communes par arrondissement
- les formulaires de saisine de la ccapex
- ainsi qu'une fiche d'aide au remplissage.

