Schéma de la procédure d'expulsion dans le cadre de l'impayé de loyer

Phase pré-contentieuse

Impayé de loyer

COMMANDEMENT DE PAYER visant la clause résolutoire
Signalement obligatoire de l'impayé à la CCAPEX / CAF

Délai de 2 mois

Phase contentieuse

ASSIGNATION EN RÉSILIATION DU BAIL

Diagnostic social et financier transmis au Juge par le Préfet

Information obligatoire du Préfet par Huissier

Délai de 2 mois

AUDIENCE

Décision de justice

Délais de paiement et suspension de la clause résolutoire

Résiliation du bail

Paiement

La clause de résiliation de plein droit est réputée ne pas avoir joué

Poursuite du bail

Défaut de paiement

La clause de résiliation de plein droit reprend son effet

- Possibilité de saisir le Juge de l'Exécution en vue d'obtenir des délais pour quitter les lieux
- Chercher une solution de relogement
- Possibilité de recours DALO si DLS pré-existente

COMMANDEMENT DE LIBÉRER LES LOCAUX

Délai de 2 mois

L'occupant quitte les lieux : **reprise des lieux par l'huissier**
ou
remise des clés au bailleur : **fin de la procédure d'expulsion**

résistance de l'occupant :
RÉQUISITION DE LA FORCE PUBLIQUE

Trêve hivernale : pas d'expulsion sans relogement durant la période du 1er novembre au 31 mars

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** ouvrant droit à indemnisation pour le bailleur

En cas d'indemnisation une action récursoire est menée à l'encontre de l'occupant via le Trésor Public

Possibilité de saisir la CCAPEX

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DES YVELINES

Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS)
Mission Prévention des Expulsions et Expulsions Locatives
1, rue Jean Houdon - 78000 VERSAILLES