https://www.haute-garonne.fr/comment-reagir-une-dette-de-loyer
Haute Garonne
HAUTE-GARONNE - LE DEPARTEMENT
Haute-Garonne - 2026

Comment réagir à une dette de loyer ?

Rubrique
Solidarités
Tag 1
Logement
Tag 2
Habitat
Tag 3
Pédagogie
Publié le 23 juin 2023
Reading time
Reading time : 6 minutes
Image d’illustration

Le Département accompagne les locataires en situation difficile

Le Département accompagne les locataires en situation d'impayé de loyer et faisant l’objet d’une procédure d’expulsion.

Quelle aide peut vous apporter le département ?

- Une intervention du travailleur social de votre Maison des Solidarités pour obtenir une aide et des conseils;
- Une constitution d'un dossier FSL pour une aide financière;
- Un accompagnement social lié au logement.

Le Département accompagne les locataires en situation d'impayé de loyer et faisant l'objet d'une procédure d'expulsion afin d'éviter la résiliation des baux locatifs et favorise la recherche de solutions de relogement ou d'hébergement quand le maintien dans le logement n'est pas possible.

Le Département est chargé de faire les **enquêtes sociales dans le cadre des procédures d'expulsion** à destination des différents tribunaux des départements de la Haute-Garonne.

Il est membre de la commission CCAPEX (commission de coordination des actions de prévention des expulsions) qui traite les situations individuelles des personnes qui ont des difficultés pour payer leur loyer.

Lorsqu'il y a impayé de loyer, il arrive que les propriétaires entament des **procédures d'expulsions locatives**.

Ces procédures sont normées et comprennent plusieurs étapes détaillées dans la page **Fonds de solidarité logement (FSL)**

1 - Réagir dès le premier impayé de loyer

Il est important de réagir **dès le premier impayé de loyer**.

À tout moment, l’assistant·e social·e de la Maison des Solidarités (MDS) de votre secteur peut vous aider à trouver des solutions.

En cas de difficulté pour payer le loyer et les charges, il est important de contacter rapidement son propriétaire bailleur afin de lui expliquer la situation et de chercher avec lui des solutions à l’amiable avant que la dette ne s’aggrave (par exemple : payer votre dette en plusieurs fois).

Cette première négociation peut vous **éviter une suspension des aides au logement de la CAF**.

Les contacts ressources

Il existe des aides et des solutions pour répondre à des situations d’impayés de loyer.

Voici les contacts ressources :

- **La CAF** (Caisse d’Allocations Familiales) qui pourra estimer vos droits si vous ne percevez pas une aide au logement ou rétablir vos droits en fonction de votre situation.
- Le travailleur social de la **Maison des Solidarité** de votre secteur d’habitation pour vous accompagner et vous conseiller sur les aides mobilisables.

- Le **Point Conseil Budget** le plus proche de chez vous, qui est un service gratuit labellisé par l'État, pour vous accompagner face à des difficultés financières.

Vous contestez la dette ?

Vous pouvez faire appel à un conciliateur de justice : https://www.conciliateurs.fr/Trouver-une-permanence

Attention : la contestation d'une dette ou un litige avec le propriétaire bailleur ne dispense pas du paiement du loyer.

2- Vous avez reçu un courrier : « commandement de payer »

Il vous faut réagir au plus vite :

- **Contactez votre propriétaire** pour mettre en place, dans la mesure du possible, un plan d'apurement de la dette (paiement en plusieurs fois de la dette)
- Si vous ne pouvez pas payer votre dette de loyer et exposer votre situation, vous pouvez **être accompagné par votre travailleur social de secteur** qui pourra saisir la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives).

La CCAPEX, c'est quoi ?

La CCAPEX est une commission qui traite les situations individuelles des personnes qui ont des difficultés pour payer leur loyer.

Les personnes qui siègent à la CCAPEX sont le Conseil départemental, l'Etat, la CAF, les huissiers de justice, les bailleurs sociaux et toutes les associations qui peuvent aider les ménages à rester dans leur logement ou trouver un nouveau logement

3 - Vous êtes convoqué par le tribunal (assignation)

Vous devez absolument vous rendre à cette convocation ou être accompagné ou représenté par un avocat ou un parent.

Pourquoi ?

- Le juge peut résilier votre bail et donc décider de poursuivre la procédure d'expulsion ; il peut aussi vous accorder des délais supplémentaires pour que vous puissiez payer votre dette de loyer. Vous avez 2 mois pour agir et entamer des démarches.

- Votre travailleur peut vous convoquer pour remplir un Diagnostic Social et Financier (DSF : document qui explique votre situation). Il est important de se rendre à cette convocation car le DSF est remis au juge qui, grace à ce document, prend sa décision.
- Vous devez répondre rapidement à cette convocation : une réponse rapide de votre part est gage de bonne foi.

Le jour de l'audience

Le jour de l'audience, vous pouvez expliquer vous-même au juge votre situation et proposer des solutions pour payer votre dette.

Apportez un maximum d'éléments justifiant de votre bonne foi :

- Justificatifs de revenus, contrat de travail, prêt bancaire, etc…
- Justificatifs de recherche de logement
- Dossier de surendettement si vous en avez contracté un.

Avant l'audience

Avant l'audience vous devez impérativement transmettre ces mêmes documents à votre propriétaire bailleur.

4 - Vous avez reçu un courrier : « commandement de quitter les lieux »

- Cela signifie que votre bail a été résilié : Vous avez 2 mois pour quitter le logement.
- Si vous n'avez pas trouvé à vous reloger, vous pouvez demander au juge un délai supplémentaire pour quitter le logement.

Vous devez chercher au plus vite une solution de relogement :

- Contactez votre assistant·e social·e pour vous accompagner dans vos démarches :https://www.haute-garonne.fr/service/les-maisons-des-solidarites-mds
- Vous pouvez contacter l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) si vous êtes en litige avec votre propriétaire.
- Vous devez faire une demande de logement social et/ou vérifiez que votre demande est bien complète, actualisée et a bien été renouvelée.

Le locataire reste redevable des sommes dues, même en cas de relogement.

Lorsque vous quittez le logement, vous devez rendre les clés, c'est obligatoire. Sinon, votre dette continue d'augmenter. La procédure d'expulsion n'est pas stoppée.

Attention : l’expulsion du logement ne peut se faire qu’avec l’intervention de la police (un huissier seul ne peut pas procéder à une expulsion).

Zoom sur la CLIL

Il existe, dans le cadre des impayés de loyers, une **commission locale d’impayés de loyer** (CLIL)

Cette commission regroupe des bailleurs, des travailleurs sociaux et le locataire qui peut ainsi échanger directement avec les professionnels pour trouver des solutions amiables.

Rapprochez-vous de votre CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) pour savoir s’il existe une CLIL sur votre commune.