

POUR TOUTES VOS QUESTIONS,
CONSULTEZ-NOUS !

L'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) de la Vienne est une association loi 1901, agréée par le Ministère du Logement.

Elle a pour mission de répondre **gratuitement** à vos questions concernant le logement d'un point de vue juridique, financier, social et fiscal. L'ADIL vous apporte un conseil **neutre, précis, personnalisé** et en toute **confidentialité**.

Pour connaître les dates et lieux de nos permanences, connectez-vous sur :

www.adil86.com



0 805 16 00 75

Service & appel
gratuits

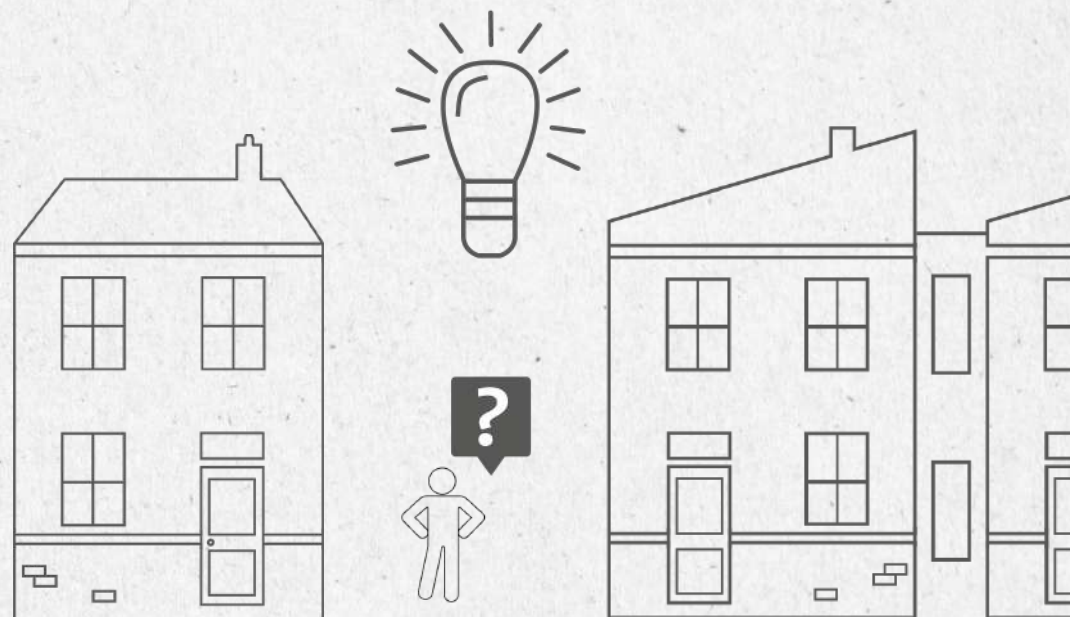
ou

05.49.88.31.93

ADIL DE LA VIENNE
MAISON DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT
TÉLÉPORT 2 - AVENUE RENÉ CASSIN
86360 CHASSENEUIL-DU-POITOU

L'IMPAYÉ DE LOYER

Les bons réflexes pour le
Locataire et le Bailleur



PRÉFET
DE LA VIENNE

Liberté
Égalité
Fraternité

adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de la Vienne



LES BONS RÉFLEXES DU LOCATAIRE

Une difficulté de paiement peut arriver : en agissant à temps, vous pouvez préserver votre logement et éviter l'expulsion.

1 CONSULTER SES DROITS ET SES DEVOIRS

Relisez votre contrat de location pour connaître la date d'échéance de paiement. En cas de besoin, rapprochez vous de l'ADIL qui pourra vous donner des conseils sociojuridiques.



2 INFORMER SON BAILLEUR

Informez rapidement votre propriétaire : c'est un signe de bonne foi et cela aide à garder une relation de confiance. Aussi, cela montre que vous êtes responsable et que vous ne cherchez pas à fuir vos obligations.

3 CHERCHER DES SOLUTIONS AMIABLES

Reprenez le paiement de votre loyer courant et proposez un échelonnement de la dette ou un délai de paiement. En cas de besoin, faites appel gratuitement à un conciliateur de justice ou une aide juridictionnelle.



ET FORMALISER LES ACCORDS PAR ECRIT

Si un arrangement est trouvé avec le bailleur, demandez à le mettre par écrit (mail, sms, ou papier) pour sécuriser la démarche et informez la CAF ou la MSA si nécessaire.



6 MOBILISER LES AIDES FINANCIÈRES

Renseignez vous sur les aides disponibles : CAF (APL, prime déménagement, Fonds de solidarité pour le logement (FSL), Action Logement ou aides locales : aides du Département / CCAS, FASST, etc.



LE DIALOGUE ET L'ACCOMPAGNEMENT SONT VOS MEILLEURS ALLIÉS POUR ÉVITER L'AGGRAVATION DE LA SITUATION.

* Modèle de décompte disponible sur le site de l'ADIL

LES BONS RÉFLEXES DU BAILLEUR

Un impayé de loyer n'est pas une impasse : en réagissant rapidement, vous pouvez protéger votre bien et éviter un conflit durable.

1 CONSULTER SES DROITS ET SES DEVOIRS

Relisez le contrat de location pour connaître la date d'échéance de paiement. En cas de besoin, rapprochez vous de l'ADIL qui pourra vous apporter des conseils sociojuridiques.



2 CONTACTER SON LOCATAIRE

Informez votre locataire que le délai de paiement est dépassé et demandez lui des informations sur sa situation actuelle pour envisager une solution amiable adaptée.



3 TENIR LE DÉCOMPTÉ DE L'IMPAYÉ DE LOYER

Maintenez un décompte* précis du montant de la dette afin de suivre correctement l'impayé et, si besoin, poursuivre la procédure.



4 PRÉVENIR LA CAF/MSA**

Déclarez l'impayé à la CAF ou à la MSA si votre locataire bénéficie d'une aide au logement. Le seuil de signalement est fixé à 2 mois d'impayé (loyer + charges).



5 FORMALISER LES ETAPES ET ACCORDS

Relancez votre locataire par écrit. Si un arrangement est trouvé, mettez-le par écrit pour sécuriser la démarche et la procédure. Informez la CAF ou la MSA si nécessaire.



6 METTRE EN OEUVRE LES GARANTIES

Consultez la caution solidaire (Personne physique, ou garant moral : VISALE) ou activez l'assurance loyers impayés si vous en disposez.



7 ENVISAGER UNE POURSUITE DE LA PROCÉDURE

Renseignez vous auprès de l'ADIL, d'un commissaire de justice ou d'un juge sur la procédure à mettre en place en cas de poursuite de l'impayé.



DES SOLUTIONS EXISTENT POUR PRÉSERVER VOS DROITS TOUT EN FAVORISANT LA RÉOLUTION AMIALE.

** Suivant l'éligibilité du locataire. La déclaration n'entraîne pas automatiquement la suspension des aides au logement. Celle-ci peut intervenir après plusieurs mois, en l'absence de régularisation ou d'action engagée.