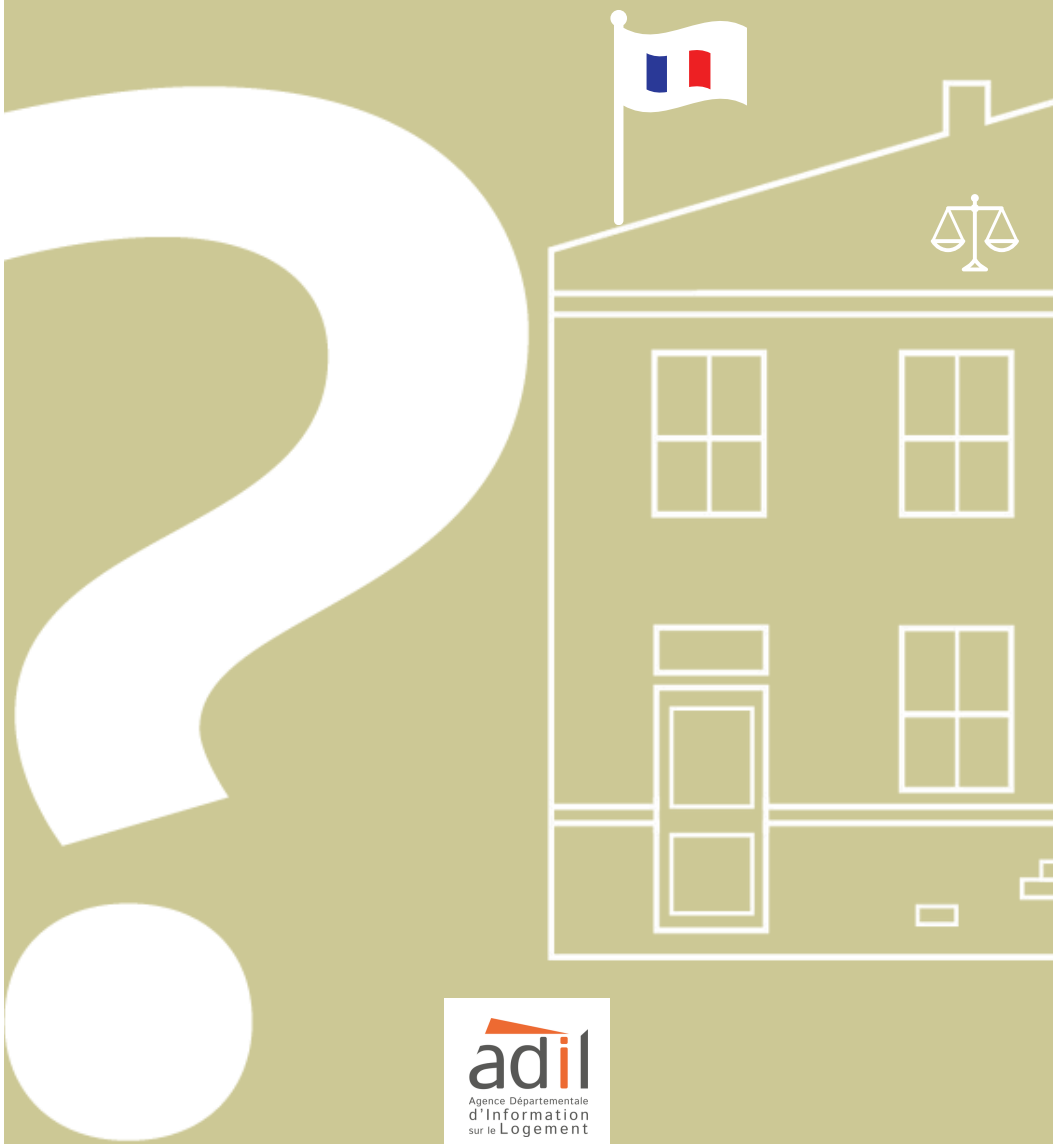


LOCATAIRES

# Bien se préparer à une audience en résiliation de bail



## **Pourquoi votre présence est indispensable à l'audience ?**

Sans votre présence et votre demande expresse faite au juge, le juge ne pourra pas éviter l'expulsion.

## **Pourquoi êtes-vous convoqué devant le juge ?**

Vous êtes convoqué à une audience devant le juge car votre bailleur demande la résiliation du bail. Le juge est là pour écouter vos arguments et ceux de votre bailleur. Il étudie également votre situation sociale et financière pour évaluer si vous êtes en capacité de rembourser votre dette et de vous maintenir dans votre logement.

## **Comment se préparer à l'audience ?**

Avant l'audience, il est important de :

- donner les éléments nécessaires à la réalisation du Diagnostic social et financier (DSF) ;
- vérifier avec l'ADIL le montant de la dette locative ;
- reprendre le paiement du loyer et des charges : cela témoigne de votre bonne foi et stabilise votre dette ;
- préparer vos arguments et lister vos démarches entreprises pour résoudre la situation (par exemple, recherche de relogement, sollicitation des aides, etc.) ;
- assurez-vous de bien connaître votre budget avant de faire une proposition au juge. Cette proposition doit être réaliste et permettre de rembourser toute votre dette en moins de 36 mois, tout en continuant à payer votre loyer.

L'avocat n'est pas obligatoire, mais recommandé. Vous avez peut-être droit à une assistance gratuite (aide juridictionnelle). Vous pouvez également être représenté par un proche, comme un membre de votre famille. Dans ce cas, vous devez signer une attestation.

N'oubliez pas de préparer vos justificatifs de ressources (bulletins de salaires, attestation Caf ou France Travail, pension de retraite...), de paiement du loyer (quittances de loyer, relevés de compte bancaire), votre attestation d'assurance habitation, le cas échéant, le dossier de surendettement (attestation de dépôt, décision de recevabilité...).

**L'audience peut durer plusieurs heures. Prévoyez au moins une demi-journée et arrivez à l'heure.**

L'audience se déroule en deux étapes :

- l'appel des dossiers pour noter les personnes présentes. Vous devrez vous manifester lorsque vous entendrez votre nom ;
- le passage des dossiers l'un après l'autre, devant le juge.

Lorsque votre dossier est étudié par le juge, votre bailleur s'exprime en premier. Ensuite, vous expliquez rapidement les raisons de votre dette et les solutions que vous proposez. C'est aussi le moment de faire vos demandes, par exemple en sollicitant des délais de paiement et votre maintien dans le logement, c'est-à-dire la suspension des effets de la clause résolutoire. L'audience est publique, d'autres personnes sont présentes pendant votre intervention.

# Que peut décider le juge ?

## Le maintien dans le logement

Si vous (ou votre bailleur) en avez fait la demande expresse, et que vous avez repris avant le jour de l'audience le paiement intégral du loyer, le juge peut maintenir votre bail. Vous resterez titulaire de ce contrat, sous réserve du paiement de votre loyer, de vos charges et du respect du plan d'apurement de votre dette.

**Attention : au premier impayé, le bail sera automatiquement résilié et vous risquez l'expulsion.**

## La résiliation du bail et l'expulsion

La procédure d'expulsion continue et vous devez bientôt quitter votre logement. L'ADIL peut vous aider dans vos démarches et vous expliquer les étapes à suivre. Même si le juge ordonne l'expulsion, il peut, sous certaines conditions, vous accorder jusqu'à trois ans pour rembourser votre dette.

 bon à savoir

La décision du juge n'est pas rendue le jour de l'audience. Vous recevrez le jugement par voie postale dans un délai de deux mois environ. La décision vous sera également notifiée par un commissaire de justice.

## Des professionnels vous écoutent !



### Le juriste de l'ADIL

Connaissez-vous le montant exact de votre dette ? Vérifiez-le avec un juriste de l'ADIL, qui vous apportera un conseil gratuit et personnalisé.



### Le travailleur social

Il peut vous accompagner dans vos démarches et vous conseiller pour déterminer une proposition de remboursement adaptée à votre budget.



### L'avocat

En fonction de vos ressources, vous pouvez faire une demande d'aide juridictionnelle pour qu'il vous assiste gratuitement.



### Le commissaire de justice

Il est l'intermédiaire entre vous et votre bailleur.



### Le bailleur social

Reprenez contact avec lui pour trouver des solutions amiables.

L'ADIL réunit des représentants de l'État, des collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers. Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.

**Pour contacter votre ADIL**

**0 805 16 00 75**

Service & appel  
gratuits

| [www.anil.org](http://www.anil.org)