

# Comprendre et agir face à la procédure d'expulsion

J'ai une dette  
locative

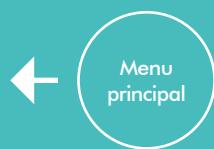
J'ai reçu  
un congé

J'ai un conflit  
de voisinage

Je suis dans une  
autre situation

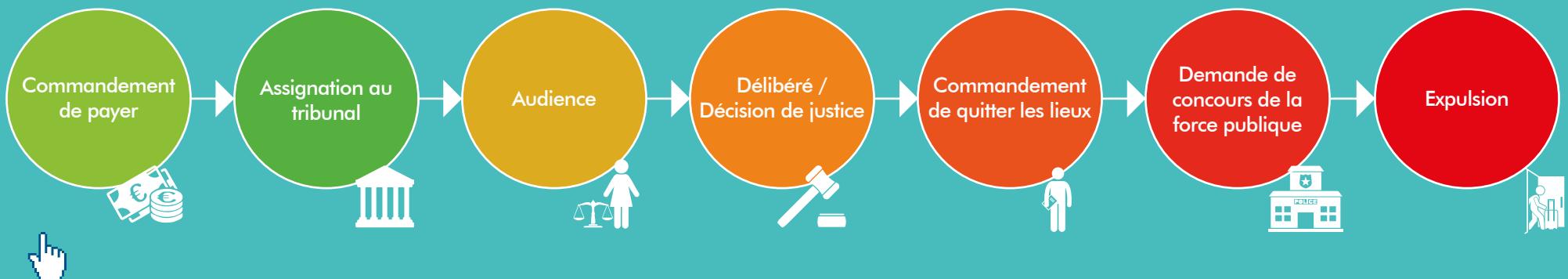
Mes contacts

Lexique



# La procédure d'expulsion

**J'ai une dette  
locative**





# J'ai une dette locative



## Commandement de payer



C'est le 1<sup>er</sup> acte de la procédure. Il est remis par un commissaire de justice (anciennement appelé huissier).



**Prenez contact** avec votre bailleur, son gérant ou son conseiller social pour l'informer de vos difficultés.

**Reprenez** le paiement intégral du loyer et des charges, et proposez un remboursement progressif de la dette après avoir vérifié son montant.

**Actualisez** rapidement votre situation auprès de [la Caf](#) et faites évaluer vos droits.

**Rencontrez** un [travailleur social](#) et un [conseiller juridique](#) pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié, prenez contact avec [Action Logement Services](#).



Vous avez un délai de 6 semaines pour régler la dette. Attention, à l'issue des 6 semaines, sans règlement ni accord trouvé avec le bailleur, vous pourrez être assigné au [Tribunal de Paris](#).



# J'ai une dette locative



## Assignation au tribunal



C'est le 2<sup>ème</sup> acte remis par le commissaire de justice. Vous êtes convoqué au Tribunal de Paris à la demande du bailleur, en vue de la résiliation de votre bail, du paiement du loyer et de votre expulsion du logement.

**Préparez-vous** à l'audience et recherchez des solutions en rencontrant un travailleur social et un conseiller juridique. Demandez si besoin l'aide juridictionnelle pour avoir un avocat. Si vous êtes salarié, prenez contact avec Action Logement Services.

**Prenez contact** avec votre bailleur, son gérant ou son conseiller social pour l'informer de vos démarches.

Avant l'audience, **poursuivez ou reprenez le paiement intégral** de vos loyers et charges pour prouver votre bonne foi et stabiliser la dette. Justifiez ces paiements auprès : de la Caf, pour bénéficier du maintien des aides au logement ; du juge pour obtenir un maintien dans le logement.

L'audience a lieu dans un délai de 6 semaines minimum après la réception de l'assignation au Tribunal de Paris.



# J'ai une dette locative



## Audience



Vous êtes entendu par le juge au sein du Tribunal de Paris au cours d'une audience de courte durée. Il prend en compte des informations importantes produites par le bailleur et le locataire. La décision n'est pas prise le jour de l'audience.

**Présentez-vous** impérativement à l'audience, expliquez au juge votre situation, justifiez du paiement intégral du loyer et des charges et demandez expressément la suspension des effets de la clause résolutoire, votre maintien dans le logement et des délais de paiement. Sinon, vous pourrez être expulsé.

Pour vous préparer, **rassamblez vos justificatifs et rencontrez un travailleur social**. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Sollicitez un conseiller juridique** et demandez si besoin l'aide juridictionnelle pour avoir un avocat.

Avant l'audience, **poursuivez ou reprenez le paiement intégral** de vos loyers et charges pour prouver votre bonne foi et stabiliser la dette. Justifiez ces paiements auprès : de la Caf, pour bénéficier du maintien des aides au logement ; du juge pour obtenir un maintien dans le logement.

L'audience a lieu dans un délai de 6 semaines minimum après réception de l'assignation. Le juge rend sa décision après l'audience dans des délais variables.



# J'ai une dette locative



## Délibéré / décision de justice

La décision du juge s'appelle un jugement ou une ordonnance. La décision devient applicable quand elle est signifiée par le commissaire de justice. Pour connaître le jugement rendu, reportez-vous à la partie intitulée « par ces motifs ». **4 possibilités** :



### 1. Le juge accorde des délais de paiement et suspend les effets de la clause résolutoire :

Le juge peut accorder des délais pour vous permettre de rester dans votre logement si :  
- vous avez repris intégralement le paiement du loyer et des charges à la date de l'audience ;  
- vous demandez votre maintien dans le logement au juge.

Vous devez respecter scrupuleusement l'échéancier avec les montants et les dates de paiement. En cas de non-respect, le bail sera résilié et la procédure d'expulsion se poursuivra.



**Transmettez** l'échéancier à la Caf pour le maintien des aides au logement. En cas de difficultés, rencontrez un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services. **Rapprochez-vous** de votre bailleur, de son gérant ou de son conseiller social pour l'informer de vos démarches.

### 2. Le juge accorde des délais de paiement mais résilie le bail :

Le juge accorde des délais de paiement mais résilie le bail. Si vous n'avez pas demandé lors de l'audience la suspension de la clause résolutoire, le juge ne peut pas vous permettre de rester dans le logement. Il est donc très important le jour de l'audience de demander la suspension de la clause résolutoire.



En conséquence, vous n'avez plus le statut de locataire, vous devenez occupant sans droit ni titre. Vous êtes condamné à payer des indemnités d'occupation fixées par le juge, à la place de votre loyer. Le juge accorde, ou non, des délais pour quitter les lieux.

Les délais de paiement permettent d'éviter des saisies si vous respectez scrupuleusement l'échéancier avec les montants et les dates de paiement.

### 3. Le juge prononce l'expulsion et résilie le bail :

En conséquence, vous n'avez plus le statut de locataire, vous devenez occupant sans droit ni titre. Vous êtes condamné à payer des indemnités d'occupation fixées par le juge, à la place de votre loyer. Le juge accorde, ou non, des délais pour quitter les lieux.



Vous devez payer votre dette. Rencontrez un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services. Engagez des démarches de recherche de logement (déposer une demande de logement social par internet ou en prenant rendez-vous dans une antenne logement de la Ville de Paris...) et vérifiez si vous êtes éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO). Prenez contact avec votre bailleur, son gérant ou son conseiller social. Transmettez vos justificatifs de paiement des indemnités d'occupation à la Caf pour bénéficier du maintien des aides au logement.



**Si l'expulsion est prononcée, vous recevez un commandement de quitter les lieux dans un délai variable.**

# J'ai une dette locative



## Commandement de quitter les lieux



Ce document, signifié par le commissaire de justice, précise que vous avez 2 mois pour quitter votre logement. A la fin des 2 mois, le commissaire de justice constate si vous avez de vous-même quitté ou non les lieux.

A ce stade, si vous occupez toujours votre logement, même si vous êtes absent, le commissaire de justice ne peut procéder seul à l'expulsion, ni même le bailleur.



Des démarches peuvent encore être entreprises pour régulariser la dette locative. **Poursuivez le paiement** des indemnités d'occupation fixées par le juge pour montrer votre bonne foi et stabiliser la dette.

**Restez en contact** avec votre bailleur, son gérant ou son conseiller social et transmettez vos justificatifs de paiement à la Caf pour le maintien des aides au logement. Rencontrez un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services

**Poursuivez vos démarches de recherche de logement** et vérifiez si vous êtes éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO). Une fois les démarches réalisées, vous pouvez demander des délais au juge de l'exécution.



A la fin des 2 mois, pour réaliser l'expulsion, le bailleur pourra demander le concours de la force publique dans un délai variable.

A la fin des 2 mois, vous vous exposez à une amende pénale de 7500 euros maximum en cas de maintien dans le logement après un jugement d'expulsion ne pouvant plus faire l'objet d'un appel (article 315-2 du Code pénal). Vous ne serez pas concerné dans les cas suivants :  
trêve hivernale, demande de délais au juge de l'exécution et logement appartenant à un bailleur social ou à une personne morale de droit public.

# J'ai une dette locative



## Demande de concours de la force publique



Le bailleur demande à la Préfecture de police d'autoriser l'expulsion. Vous êtes convoqué au commissariat de police pour faire le point sur vos démarches et votre situation. Le commissariat transmet ensuite un rapport au Préfet de police. **2 possibilités :**

- **Le concours de la force publique est accordé :** après y avoir été autorisé, le commissaire de justice se présente accompagné de la police à votre domicile pour procéder à votre expulsion.

- **Le concours de la force publique n'est pas immédiatement accordé** au regard de votre situation ; des démarches peuvent encore être menées.

**Présentez-vous** impérativement au rendez-vous du commissariat de police, expliquez les démarches entreprises et présentez vos justificatifs. Signalez votre reconnaissance au [Droit Au Logement Opposable \(DALO\)](#) le cas échéant.

**Rencontrez** un [conseiller juridique](#) et un [travailleur social](#) pour rechercher des solutions et connaître vos droits.

La réquisition de la force publique est demandée par le bailleur, par l'intermédiaire du commissaire de justice, dans un délai variable, après le commandement de quitter les lieux. L'accord donné par la Préfecture de police est appelé «**octroi du concours de la force publique**», il dépend de chaque situation.



# J'ai une dette locative



## Expulsion



Le commissaire de justice se présente à votre domicile, accompagné de la police et d'un serrurier, pour procéder à votre expulsion. Vous êtes obligé de quitter votre logement. L'expulsion se déroule rapidement.

Avant l'expulsion, le commissariat ou la Préfecture de police peuvent vous envoyer une lettre de remise des clés précisant la date à laquelle vous devez avoir quitté les lieux et remis les clés. Après cette date, l'expulsion peut avoir lieu à tout moment.

**[En savoir +]** Attention, les expulsions ne peuvent pas avoir lieu pendant la trêve hivernale, entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars, entre 21h et 6h du matin, le dimanche et les jours fériés. Si l'expulsion a lieu pendant votre absence, des scellés sont posés sur la porte du logement. Il vous faut reprendre contact avec le commissaire de justice.



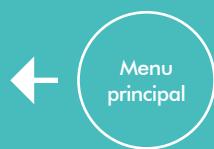
Vous devez préparer vos affaires à l'avance, en prenant en priorité vos papiers administratifs et vos traitements médicaux. Vous devez préparer le déménagement de vos meubles. Si vous ne le faites pas, le garde meuble sera à votre charge. Si vous n'avez pas de solution d'hébergement,appelez le 115.

**Reprenez contact** avec un travailleur social et faites une domiciliation afin de recevoir votre courrier.

**Créez ou actualisez** le plus rapidement possible votre demande de logement social si ce n'est pas déjà fait.

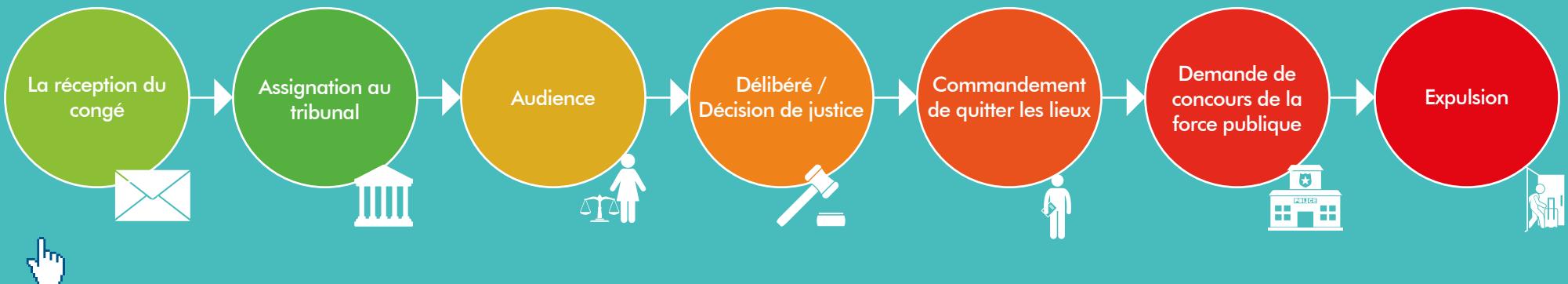


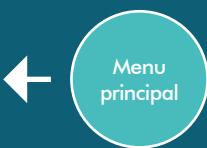
La date précise de l'expulsion n'est jamais communiquée.



# la procédure d'expulsion

**J'ai reçu un  
congé**





# J'ai reçu un congé



## La réception du congé



C'est un courrier envoyé par le propriétaire en recommandé avec accusé de réception, remis en main propre contre signature ou remis par un commissaire de justice. Ce peut être un congé pour reprise du logement, un congé pour vente ou un congé pour motif légitime et sérieux.

**Faites vérifier** la validité du congé en contactant un conseiller juridique. Si le congé est valable, engagez les démarches de recherche de logement.

**Poursuivez le paiement**, même partiel, de vos loyers et charges.

Si vous rencontrez des difficultés, **contactez** un travailleur social pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

Le congé prend effet à la fin du bail en cours. Il doit être reçu au moins 3 mois avant en location meublée et 6 mois avant en location vide. Reportez-vous à votre bail. **Attention**, si vous restez dans les lieux à la fin du délai accordé, le propriétaire peut engager une procédure d'expulsion.



# J'ai reçu un congé



## Assignation au tribunal

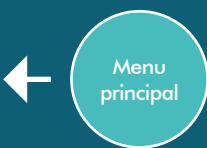


C'est le 2<sup>ème</sup> acte remis par le commissaire de justice. Vous êtes convoqué au [Tribunal de Paris](#) à la demande du bailleur, en vue de la validation du congé et de votre expulsion du logement.

**Préparez-vous** à l'audience et recherchez des solutions en rencontrant un [travailleur social](#) et un [conseiller juridique](#). Demandez si besoin [l'aide juridictionnelle](#) pour avoir un avocat. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Poursuivez le paiement**, même partiel, de vos loyers et charges.

L'audience a lieu dans un délai de 2 mois minimum après la réception de l'assignation au [Tribunal de Paris](#).



# J'ai reçu un congé



## Audience



Vous êtes entendu par le juge au sein du Tribunal de Paris au cours d'une audience de courte durée. Il prend en compte des informations importantes produites par le bailleur et le locataire. La décision n'est pas prise le jour de l'audience.

**Présentez vous** impérativement à l'audience, expliquez au juge votre situation et demandez des délais. Pour vous préparer, rassemblez vos justificatifs et rencontrez un travailleur social. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Sollicitez un conseiller juridique** et demandez si besoin l'aide juridictionnelle pour avoir un avocat.

**Poursuivez le paiement**, même partiel, de vos loyers et charges.

L'audience a lieu dans un délai de 2 mois minimum après réception de l'assignation. Le juge rend sa décision après l'audience dans des délais variables.



# J'ai reçu un congé



## Délibéré / décision de justice

La décision du juge s'appelle un jugement ou une ordonnance. La décision devient applicable quand elle est signifiée par commissaire de justice. Pour connaître le jugement rendu, reportez-vous à la partie intitulée « par ces motifs ». **3 possibilités :**



### 1. Le juge valide le congé :

Le bail est résilié. En conséquence, vous n'avez plus le statut de locataire. L'expulsion est prononcée. Le juge peut, ou non, vous accorder des délais pour quitter le logement.



Si vous restez dans le logement, vous devez payer des indemnités d'occupation, fixées par le juge, à la place de votre loyer. **Transmettez vos justificatifs** de paiement des indemnités d'occupation à la Caf pour bénéficier du maintien des aides au logement. En cas de difficultés, **rencontrez** un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.



### 2. Le juge ne valide pas le congé :

Le bail se poursuit. Vous pouvez rester dans votre logement.



Attention, le propriétaire pourra reprendre le logement à l'issue du bail.

**Rencontrez** un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Engagez des démarches** de recherche de logement et vérifiez si vous êtes éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO).



### 3. Le juge reporte la date d'audience, pour différentes raisons, pouvant être spécifiques à chaque situation.



**Rencontrez** un conseiller juridique pour vous orienter et vous aider à comprendre la décision.



**Si l'expulsion est prononcée, vous recevrez un commandement de quitter les lieux dans un délai variable.**



# J'ai reçu un congé



## Commandement de quitter les lieux



Ce document, signifié par le commissaire de justice, précise que vous avez 2 mois pour quitter votre logement. A la fin des 2 mois, le commissaire de justice constate si vous avez de vous-même quitté ou non les lieux. Si vous occupez toujours votre logement, même si vous êtes absent, le commissaire de justice ne peut procéder seul à l'expulsion, ni même le bailleur.

Des démarches peuvent encore être entreprises. **Poursuivez le paiement des indemnités d'occupation fixées par le juge.** Rencontrez un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Poursuivez vos démarches** de recherche de logement et vérifiez si vous êtes éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO). Une fois les démarches réalisées, vous pouvez demander des délais au juge de l'exécution.

A la fin des 2 mois, pour réaliser l'expulsion, le bailleur pourra demander le concours de la force publique dans un délai variable.

A la fin des 2 mois, vous vous exposez à une amende pénale de 7500 euros maximum en cas de maintien dans le logement après un jugement d'expulsion ne pouvant plus faire l'objet d'un appel (article 315-2 du Code pénal). Vous ne serez pas concerné dans les cas suivants : trêve hivernale, demande de délais au juge de l'exécution et logement appartenant à un bailleur social ou à une personne morale de droit public.



# J'ai reçu un congé



## Demande de concours de la force publique



Le bailleur demande à la Préfecture de police d'autoriser l'expulsion. Vous êtes convoqué au commissariat de Police pour faire le point sur vos démarches et votre situation. Le commissariat transmet ensuite un rapport au Préfet de Police. **2 possibilités :**

**-Le concours de la force publique est accordé :** après y avoir été autorisé, le commissaire de justice se présente accompagné de la Police à votre domicile pour procéder à votre expulsion.

**-Le concours de la force publique n'est pas immédiatement accordé au regard de votre situation :** des démarches peuvent encore être menées.

**Présentez-vous** impérativement au rendez-vous du commissariat de Police, expliquez les démarches entreprises et présentez vos justificatifs. Signalez votre reconnaissance au Droit Au Logement Opposable (DALO) le cas échéant.

**Rencontrez** un conseiller juridique et un travailleur social pour rechercher des solutions et connaître vos droits.

La réquisition de la force publique est demandée par le bailleur, par l'intermédiaire du commissaire de justice, dans un délai variable, après le commandement de quitter les lieux. L'accord donné par la Préfecture de police est appelé «**octroi du concours de la force publique**», il dépend de chaque situation.



# J'ai reçu un congé



## Expulsion



Le commissaire de justice se présente à votre domicile, accompagné de la police et d'un serrurier, pour procéder à votre expulsion. Vous êtes obligé de quitter votre logement. L'expulsion se déroule rapidement. Avant l'expulsion, le commissariat ou la Préfecture de police peut vous envoyer une lettre de remise des clés précisant la date à laquelle vous devez avoir quitté les lieux et remis les clés. Après cette date, l'expulsion peut avoir lieu à tout moment.

**[En savoir +]** Attention, les expulsions ne peuvent pas avoir lieu pendant la trêve hivernale, entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 31 mars, entre 21h et 6 h du matin, le dimanche et les jours fériés. Si l'expulsion a lieu pendant votre absence, des scellés sont posés sur la porte du logement. Il vous faut reprendre contact avec le commissaire de justice.

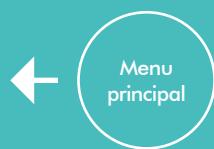
Vous devez préparer vos affaires à l'avance, en prenant en priorité vos papiers administratifs et vos traitements médicaux.

Vous devez préparer le déménagement de vos meubles. Si vous ne le faites pas, le garde meuble sera à votre charge. Si vous n'avez pas de solution d'hébergement,appelez le 115.

**Reprenez contact** avec un travailleur social et faites une domiciliation afin de recevoir votre courrier.

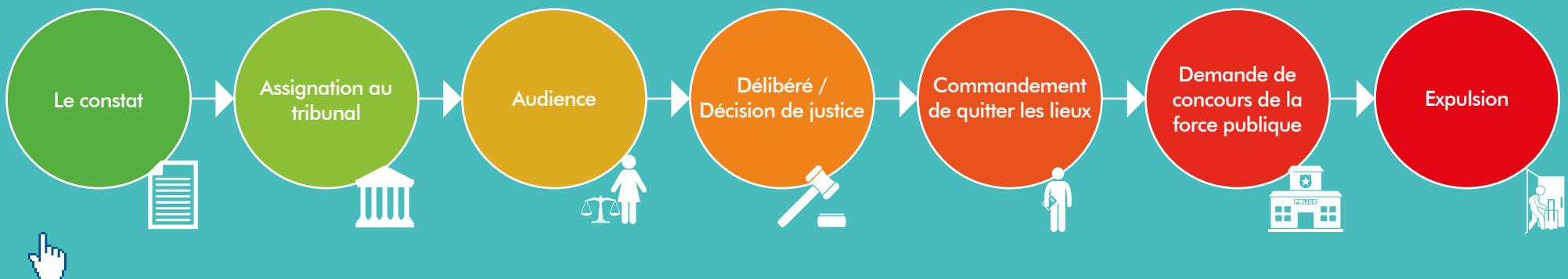
**Créez ou actualisez** le plus rapidement possible votre demande de logement social si ce n'est pas déjà fait.

La réquisition de la force publique est demandée par le bailleur, par l'intermédiaire d'un commissaire de justice dans un délai variable, après le commandement de quitter les lieux. L'accord donné par la Préfecture de police est appelé «**octroi du concours de la force publique**», il dépend de chaque situation.



# La procédure d'expulsion

**J'ai un conflit**  
de voisinage





# J'ai un conflit de voisinage



## Constatation des troubles



Les troubles de voisinage peuvent être prouvés par tout moyen : procès-verbal d'un commissaire de justice ou des services de police ; attestations sur l'honneur de voisin(s) ; pétitions ; plaintes ; courriers, etc.



***Si des troubles vous ont été reprochés par votre bailleur ou votre voisinage :*** cessez les troubles si vous en êtes responsable. Si vous avez besoin d'aide, contactez un travailleur social.

***Si vous estimatez ne pas être responsable,*** prenez contact avec un conseiller juridique. Vous pouvez bénéficier d'une conciliation auprès d'un conciliateur de justice si vous êtes dans le parc privé, ou d'une médiation auprès du médiateur de votre bailleur et/ou du médiateur de la Ville de Paris si vous êtes dans le parc public.



# J'ai un conflit de voisinage



## Assignation au tribunal



C'est un acte remis par commissaire de justice. Vous êtes convoqué au [Tribunal de Paris](#) à la demande du bailleur, en vue de la résiliation de votre [bail](#), et de votre expulsion du logement.

**Préparez-vous** à l'audience et recherchez des solutions en rencontrant un [travailleur social](#) et un [conseiller juridique](#). Demandez si besoin [l'aide juridictionnelle](#) pour avoir un avocat. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Poursuivez le paiement intégral** de vos loyers et charges.

**Prenez contact** avec votre bailleur, son gérant ou son conseiller social pour l'informer de vos démarches.

L'audience a lieu dans un délai de 2 mois minimum après réception de l'assignation au [Tribunal de Paris](#).



# J'ai un conflit de voisinage



## Audience



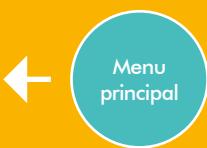
Vous êtes entendu par le juge au sein du Tribunal de Paris au cours d'une audience de courte durée. Il prend en compte des informations importantes produites par le bailleur et le locataire. La décision n'est pas prise le jour de l'audience.

**Présentez-vous** impérativement à l'audience, expliquez au juge votre situation. Pour vous préparer, rassemblez vos justificatifs et rencontrez un travailleur social. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Sollicitez un conseiller juridique** et demandez si besoin l'aide juridictionnelle pour avoir un avocat.

**Poursuivez le paiement intégral** de vos loyers et charges.

L'audience a lieu dans un délai de 2 mois minimum après réception de l'assignation. Le juge rend sa décision après l'audience dans des délais variables.



# J'ai un conflit de voisinage



## Délibéré / décision de justice

La décision du juge s'appelle un jugement ou une ordonnance. La décision devient applicable quand elle est signifiée par un commissaire de justice. Pour connaître la décision, reportez-vous à la partie intitulée «par ces motifs». **3 possibilités :**



### 1. Le juge reconnaît que vous êtes responsable des troubles :

Le bail est résilié. En conséquence, vous n'avez plus le statut de locataire. L'expulsion est prononcée. Le juge peut, ou non, vous accorder des délais pour quitter le logement.



Le bail étant résilié, vous devez payer des indemnités d'occupation, fixées par le juge, à la place de votre loyer. **Transmettez vos justificatifs** de paiement des indemnités d'occupation à la Caf pour bénéficier du maintien des aides au logement. En cas de difficultés, rencontrez un travailleur social et un conseiller juridique pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié du secteur privé, prenez contact avec Action Logement Services.

**Engagez des démarches** de recherche de logement et vérifiez si vous êtes éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO).



### 2. Le juge ne vous reconnaît pas responsable des troubles :

Le bail se poursuit. Vous pouvez rester dans votre logement.



Assurez-vous d'avoir bien compris la décision auprès d'un conseiller juridique.



### 3. Le juge reporte la date d'audience, pour différentes raisons, pouvant être spécifiques à chaque situation.



**Rencontrez** un conseiller juridique pour vous orienter et vous aider à comprendre la décision.



**Si l'expulsion est prononcée, vous recevez un commandement de quitter les lieux dans un délai variable.**



# J'ai un conflit de voisinage



## Commandement de quitter les lieux



Ce document, signifié par le commissaire de justice, précise que vous avez 2 mois pour quitter votre logement. À la fin des 2 mois, le commissaire de justice constate si vous avez de vous-même quitté ou non les lieux.

A ce stade, si vous occupez toujours votre logement, même si vous êtes absent, le commissaire de justice ne peut procéder seul à l'expulsion, ni même le bailleur.

Des démarches peuvent encore être entreprises. **Poursuivez le paiement des indemnités d'occupation fixées par le juge.**

**Rencontrez un travailleur social et un conseiller juridique** pour rechercher des solutions et connaître vos droits. Si vous êtes salarié, prenez contact avec Action Logement Services.

**Poursuivez vos démarches** de recherche de logement et vérifiez si vous êtes éligible au Droit Au Logement Opposable (DALO). Une fois les démarches réalisées, vous pouvez demander des délais au juge de l'exécution.

A la fin des 2 mois, pour réaliser l'expulsion, le bailleur pourra demander le concours de la force publique dans un délai variable.

A la fin des 2 mois, vous vous exposez à une amende pénale de 7500 euros maximum en cas de maintien dans le logement après un jugement d'expulsion ne pouvant plus faire l'objet d'un appel (article 315-2 du Code pénal). Vous ne serez pas concerné dans les cas suivants : trêve hivernale, demande de délais au juge de l'exécution et logement appartenant à un bailleur social ou à une personne morale de droit public.



# J'ai un conflit de voisinage



## Demande de concours de la force publique



Le bailleur demande à la Préfecture de police d'autoriser l'expulsion. Vous êtes convoqué au commissariat de police pour faire le point sur vos démarches et votre situation. Le commissariat transmet ensuite un rapport au Préfet de Police. **2 possibilités :**

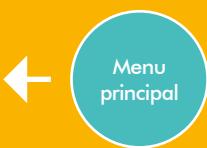
**-Le concours de la force publique est accordé :** après y avoir été autorisé le commissaire de justice se présente accompagné de la Police à votre domicile pour procéder à votre expulsion.

**-Le concours de la force publique n'est pas immédiatement accordé au regard de votre situation,** des démarches peuvent encore être menées.

**Présentez-vous** impérativement au rendez-vous du commissariat de Police, expliquez les démarches entreprises et présentez vos justificatifs. Signalez votre reconnaissance au Droit au Logement Opposable (DALO) le cas échéant.

**Rencontrez** un conseiller juridique et un travailleur social pour rechercher des solutions et connaître vos droits.

La réquisition de la force publique est demandée par le bailleur, par l'intermédiaire du commissaire de justice, dans un délai variable, après le commandement de quitter les lieux. L'accord donné par la Préfecture de police est appelé «**octroi du concours de la force publique**», il dépend de chaque situation.



# J'ai un conflit de voisinage



## Expulsion



Le commissaire de justice se présente à votre domicile, accompagné de la police et d'un serrurier, pour procéder à votre expulsion. Vous êtes obligé de quitter votre logement. L'expulsion se déroule rapidement. Avant l'expulsion, le commissariat ou la Préfecture de police peut vous envoyer une lettre de remise des clés précisant la date à laquelle vous devez avoir quitté les lieux et remis les clés. Après cette date, l'expulsion peut avoir lieu à tout moment.

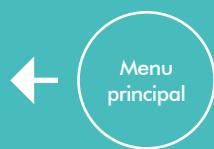
**[En savoir +]** Attention, les expulsions ne peuvent pas avoir lieu pendant la trêve hivernale, entre le 1er novembre et le 31 mars, entre 21h et 6 h du matin, le dimanche et les jours fériés. Si l'expulsion a lieu pendant votre absence, des scellés sont posés sur la porte du logement. Il vous faut reprendre contact avec le commissaire de justice.

Youvez préparer vos affaires à l'avance, en prenant en priorité vos papiers administratifs et vos traitements médicaux. Vous devez préparer le déménagement de vos meubles. Si vous ne le faites pas, le garde meuble sera à votre charge. Si vous n'avez pas de solution d'hébergement, appelez le 115.

**Reprenez contact** avec un travailleur social et faites une domiciliation afin de recevoir votre courrier.

**Créez ou actualisez** le plus rapidement possible votre demande de logement social si ce n'est pas déjà fait.

La date précise de l'expulsion n'est jamais communiquée.



# La procédure d'expulsion

**Je suis dans une  
autre situation**

Vous pouvez notamment être concerné par la sous-location, l'hébergement de tiers non déclaré, l'occupation sans droit ni titre, un squat, la fin de prise en charge hébergement...

CONTACTEZ UN CONSEILLER JURIDIQUE POUR CONNAÎTRE VOS DROITS

Si vous êtes en difficultés, contactez un travailleur social.

Si vous êtes salarié contactez Action Logement Services.



# Mes contacts

Quelle que soit l'étape de la procédure, un travailleur social peut vous aider dans la résolution de votre situation. Ce professionnel peut vous accompagner dans l'ouverture de droits et chercher avec vous des solutions pour le traitement de la dette (notamment si votre situation le permet, constituer avec vous un dossier au titre du Fonds de Solidarité pour le Logement - FSL). Si besoin, il peut vous aider dans les démarches de relogement.

## LES SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Les services sociaux de la Ville de Paris :

- Maison des Solidarités (MDS)

[Les services de la Caisses d'allocations familiales de Paris](#)

Si je suis allocataire de la Caf, je contacte le 3230

[Les services d'Action Logement Services](#)

Si je suis salarié, je contacte le 09 70 800 800

## LES SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE

[Agence départementale d'information sur le logement de Paris \(ADIL 75\)](#)

46 bis, bd Edgar-Quinet - 75014 Paris

- Service expulsion : 01 42 79 50 39 (numéro vert)
- Permanences gratuites en mairie d'arrondissement : 01 42 79 50 50 ou 01 42 79 50 39
- Permanence au siège de l'ADIL 75 : 01 42 79 50 51

[Fondation pour le Logement des Défavorisés](#)  
78/80, rue de la Réunion - 75020 Paris  
01 44 64 04 40

[Maisons de la justice et du droit \(MJD\) et Points d'accès au droit \(PAD\)](#)  
En fonction de mon arrondissement.

[Bureau d'aide juridictionnelle du Tribunal de Paris](#)  
01 44 32 76 61  
Parvis du Tribunal de Paris - 75859 Paris Cedex 17

[Découvrez l'aide juridictionnelle](#)

## LES SERVICES D'ACCOMPAGNEMENT BUDGÉTAIRE

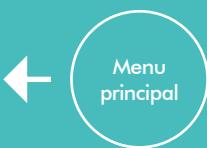
[CRESUS Île-de-France Paris](#)

01 46 06 62 27  
16-24, rue Cabanis - 75014 Paris

[Crédit municipal de Paris](#)

01 44 61 65 55  
55, rue des Francs-Bourgeois – 75004 Paris

Page suivante →



# Mes contacts

## POUR MA DETTE

**Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL)**  
[www.paris.fr/aidesaulogement](http://www.paris.fr/aidesaulogement)  
Envoi du dossier à [dsol-fslhabitat@paris.fr](mailto:dsol-fslhabitat@paris.fr)

**Commission de surendettement**  
[Commission de surendettement de la Banque de France](#)  
Tél. : 34 14  
3 bis, place de la Bastille - 75004 Paris

## POUR RÉGLER MES LITIGES

**Les services de médiation des rapports locatifs**  
[Commission de conciliation de Paris \(CDC\)](#)  
Tél.: 01 82 52 40 00  
5, rue Leblanc – 75015 Paris

**Médiateur des litiges locatifs**  
dans le secteur social : je contacte mon bailleur social

## POUR MON RELOGEMENT

**Demande de logement social**  
[Demander un logement social](#)  
  
**Droit au logement opposable**  
[DALO : Droit au logement opposable](#)

## POUR RECHERCHER TOUTES LES SOLUTIONS POSSIBLES

**Les services de la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions**  
CCAPEX de Paris : 01 82 52 40 00  
5, rue Leblanc – 75015 Paris

← Page précédente



Menu principal

# Lexique

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Acte de procédure remis par un commissaire de justice (appelé autrefois huissier). On parle de signification. L'acte est remis en mains propres lorsque le destinataire est présent à son domicile. Autrement, il est laissé dans la boîte aux lettres un «avis de passage» (petit papier permettant de retirer l'acte chez le commissaire de justice, l'adresse figurant sur le document).

## AIDE JURIDICTIONNELLE

Prise en charge totale ou partielle des frais de justice (commissaire de justice, avocat...) accordée sous conditions de ressources (renseignez-vous et déposez le dossier au bureau d'aide juridictionnelle du Tribunal de Paris).

## APPEL

Recours permettant de demander de revoir ou d'annuler la décision prise par le juge d'instance, en matière de baux d'habitations. Le recours se fait devant la Cour d'appel, avec l'assistance obligatoire d'un avocat.

## APUREMENT

Apurer la dette signifie rembourser la dette.

## ASSIGNATION

Acte établi par un commissaire de justice qui informe le destinataire qu'un procès est engagé contre lui et qui l'invite à se présenter devant le tribunal. Le commissaire de justice doit transmettre l'assignation au préfet au moins 6 semaines avant la date de l'audience, afin qu'une évaluation sociale et financière soit effectuée.

## AUDIENCE

Séance au cours de laquelle le juge entend les parties (le propriétaire bailleur et le locataire) ou leur représentant (avocat, parents,...), pour prendre connaissance de leur demande.

## BAIL OU CONTRAT DE LOCATION

Ces deux termes désignent la même chose: il s'agit du contrat entre le propriétaire bailleur et le locataire qui fixe les droits et obligations de chacun. La location d'un logement vide ou meublé doit obligatoirement faire l'objet d'un contrat de location écrit.

## CCAPEX (COMMISSION DE COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS)

Cette commission départementale regroupe l'ensemble des acteurs engagés dans la prévention des expulsions, coordonne les actions de prévention et examine les situations individuelles pour préconiser des démarches et solutions.

## CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Clause du contrat de location prévoyant sa résiliation de plein droit en cas de manquement à une obligation contractuelle : paiement du loyer ou des charges, versement du dépôt de garantie, souscription de l'assurance obligatoire contre les risques locatifs.

Page suivante →



Menu principal

# Lexique

## COMMANDEMENT DE PAYER

Acte délivré par un commissaire de justice ordonnant à une personne d'exécuter ses obligations dans les 6 semaines. Les frais liés à cet acte sont à la charge du locataire qui a une dette à régler. Le commandement de payer doit obligatoirement mentionner le montant du loyer et des charges, le décompte de la dette et la possibilité de saisir le FSL (Fonds de solidarité logement) et ses coordonnées.

## COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX

C'est un acte délivré par un commissaire de justice ordonnant aux occupants du logement de quitter les lieux dans les deux mois. Le commissaire de justice doit obligatoirement envoyer la copie du commandement au préfet. Il signale aux occupants la possibilité de saisir la commission de médiation en vue d'une reconnaissance au titre du DALO (Droit Au Logement Opposable).

## COMMISSION DE CONCILIATION

La commission départementale de conciliation a pour but de proposer des solutions aux différends entre bailleurs et locataires, il s'agit d'un mode alternatif de règlement des conflits. Liée à la préfecture de chaque département, elle est compétente pour les litiges relatifs à l'état des lieux, au dépôt de garantie, aux charges locatives et aux réparations; ainsi que pour les litiges relatifs à l'état du logement et au loyer. Elle n'est pas compétente pour les impayés de loyer. Le bailleur, comme le locataire, peuvent saisir gratuitement la commission par lettre recommandée avec accusé de réception. Le courrier doit mentionner les noms et adresses des parties, et l'objet du litige. Les parties peuvent se faire représenter devant la commission.

## COMMISSION DE SURENDETTEMENT

Tout débiteur de bonne foi, dans l'impossibilité manifeste de rembourser ses dettes non professionnelles, est considéré comme étant en situation de «surendettement» et a intérêt à saisir la commission de surendettement. Cette procédure concerne les particuliers. Les artisans, commerçants, agriculteurs ou les personnes exerçant une profession indépendante ne peuvent pas déposer de dossier de surendettement et relèvent des procédures collectives régies par le Code de Commerce.

## CONCILIATION

Mode de règlement amiable du conflit qui consiste dans l'intervention d'un conciliateur qui a pour mission d'entendre les deux parties et de proposer une solution. Le conciliateur peut intervenir à l'initiative d'une des parties ou sur désignation du juge, avec l'accord des parties.

A l'initiative des parties, il est généralement possible de rencontrer des conciliateurs à la mairie, dans les Maisons de Justice et du Droit (MJD) et Points d'Accès au Droit (PAD).

## CONGÉ

C'est une notification du bailleur mettant fin au bail, car il souhaite reprendre son logement pour l'habiter ou le vendre. Il peut également donner un congé pour motif légitime et sérieux notamment en cas d'impayé ou de troubles de voisinage.

Pour être valide, le congé doit obligatoirement être adressé au locataire par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte de commissaire de justice, ou remise en main propre contre émargement ou récépissé.



Menu principal

# Lexique

## CONSEILLER SOCIAL DU BAILEUR

Il intervient auprès des familles logeant dans l'habitat social. A partir de l'analyse de leurs difficultés économiques et sociales, il les aide à les résoudre, afin d'éviter les impayés et les expulsions.

## CONSTAT

C'est un acte de commissaire de justice de justice destiné à fixer les éléments de fait d'une situation. Il s'agit d'assurer la conservation des preuves et les personnes y ont souvent recours en prévision d'un éventuel procès.

## DAHO (DROIT À L'HÉBERGEMENT OPPOSABLE)

C'est un droit garanti par l'État aux personnes qui sollicitent un hébergement, un logement de transition, un logement foyer et qui n'ont pas reçu une proposition adaptée. Pour faire reconnaître ce droit, il faut saisir par un recours amiable la commission de médiation présente dans chaque département.

## DALO (DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE)

C'est le droit à un logement décent et indépendant garanti par l'État aux personnes qui ne sont pas en mesure d'y accéder ou de s'y maintenir par leurs propres moyens. Pour faire reconnaître ce droit, il faut saisir par un recours amiable la commission de médiation de Paris.

## DÉCISION DE JUSTICE

Document écrit contenant le résumé de l'affaire, la solution adoptée par le juge et les raisons l'ayant conduit à cette décision. Le jugement est la décision rendue par les tribunaux.

## DÉLAIS DE PAIEMENT

Échéancier qui peut être accordé par le juge jusqu'à 36 mois, afin de verser chaque mois une somme en plus du loyer, pour rembourser la dette locative. Il peut être également amiable.

## DÉLAIS POUR QUITTER LES LIEUX

Le juge peut accorder des délais au locataire pour se maintenir dans les lieux, même si le bail est résilié. La procédure d'expulsion ne peut se poursuivre tant que ces délais ne sont pas écoulés.

Ces délais peuvent aller de 1 mois à 1 an.

## DÉLIBÉRÉ

Phase de la procédure au cours de laquelle le juge, après avoir entendu les deux parties et examiné toutes les pièces du dossier, prend sa décision.

## DOMICILIATION

La domiciliation permet aux personnes qui n'ont plus de domicile stable de disposer d'un justificatif de domicile et d'une adresse pour recevoir du courrier et accéder à leurs droits et prestations. La demande de domiciliation peut se faire auprès d'un centre d'action sociale ou d'une association.



Menu principal

# Lexique

## EXÉCUTION PROVISOIRE

Lorsque le juge rend une décision, l'exécution provisoire est normalement dite de droit. Cela permet à la personne qui a gagné le procès de mettre en application la décision rendue dès sa signification.

L'exécution provisoire est de droit : cela signifie que même si vous faites appel, la procédure d'expulsion pourra continuer. On dit que l'appel n'est pas « suspensif ». En cas d'appel, toutefois, le premier président de la Cour d'appel peut être saisi afin d'arrêter l'exécution provisoire de la décision lorsqu'il existe un moyen sérieux d'annulation ou de réformation et que l'exécution risque d'entraîner des conséquences manifestement excessives.

## FSL / FONDS DE SOLIDARITÉ POUR LE LOGEMENT

Le Fonds de Solidarité pour le Logement de Paris (FSL) est destiné à venir en aide à toute personne ou famille éprouvant des difficultés, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant, ou à s'y maintenir, et à y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie.

## INDEMNITÉ D'OCCUPATION

Montant à acquitter au titre des loyers une fois que le bail est résilié. Dès lors, on ne parle plus de « loyer » mais « d'indemnité d'occupation ».

## JUGE DE L'EXÉCUTION

Juridiction compétente pour accorder des délais et régler les difficultés d'exécution des décisions de justice.

## JUGEMENT AU FOND

C'est une décision de justice à la suite de l'examen par le juge d'un litige qui oppose deux parties.

## LOCATION MEUBLÉE

Le logement meublé est un logement décent équipé d'un mobilier en nombre et en qualité suffisants pour permettre au locataire d'y dormir, manger et vivre convenablement au regard des exigences de la vie courante.

## MÉDIATION

La médiation permet de régler à l'amiable des litiges en faisant intervenir un tiers, le médiateur. Son rôle est de restaurer la relation entre, le locataire et le bailleur, et de faciliter la recherche d'une solution négociée.

## ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

Décision de justice rendue dans des délais brefs (variables suivant les tribunaux) pour les demandes incontestables et urgentes. Cette ordonnance est susceptible d'appel.

## PLAN D'APUREMENT

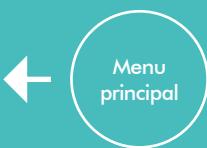
Plan de remboursement amiable, formalisé par écrit, prévoyant l'étalement dans le temps du règlement de la dette.

## SAISINE DU TRIBUNAL

Un tribunal est saisi généralement par un acte de commissaire de justice appelé assignation.

## SCELLÉS

L'apposition des scellés consiste à placer sur les portes d'immeubles, d'appartements ou de maisons un ruban ou un fil métallique maintenu en place par deux cachets de cire dans lesquels est pressé l'empreinte du sceau du commissaire de justice qui les a apposés. Les «scellés» figurent parmi les mesures conservatoires.



Menu principal

# Lexique

## SIGNIFICATION

Les décisions de justice sont obligatoirement portées à la connaissance des intéressés par un acte de commissaire de justice appelé signification. Si cette formalité n'est pas remplie, le jugement ne peut pas être exécuté.

## SOMMATION DE PAYER

C'est une mise en demeure, transmise au débiteur par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec avis de réception. Elle est à la charge du propriétaire bailleur.

## RADIATION

Mesure prononçant la suppression de l'affaire et entraînant la suspension de l'instance. Cela peut intervenir par exemple lorsque le demandeur (souvent le bailleur) le demande, lorsqu'il n'a pas produit les pièces demandées ou ne se présente pas à l'audience sans prévenir le juge. Mais il peut rétablir la situation et une nouvelle audience pourra se tenir. La radiation ne met donc pas forcément fin à la procédure.

## TIERS-PAYANT

La Caf (Caisse d'allocations familiales) ou la MSA (Mutualité sociale agricole) versent l'aide au logement (allocation logement ou aide personnalisée au logement) - directement au propriétaire qui la déduit du montant du loyer.

## TRÈVE HIVERNALE

Du 1er novembre au 31 mars, aucune expulsion ne peut intervenir. Cette trêve ne s'applique pas lorsque le relogement de la famille est assuré dans des conditions normales ni au logement étudiant occupé sans satisfaire les conditions requises. Elle n'empêche pas non plus le propriétaire bailleur de délivrer un congé dans les conditions légales.

Charte  
parisienne  
de prévention  
des expulsions  
locatives



ActionLogement AL



[drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)  
[paris.fr/prevenir-expulsionslocatives](http://paris.fr/prevenir-expulsionslocatives)

Charte  
parisienne  
de prévention  
des expulsions  
locatives

Mise à jour par L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de Paris : Février 2024  
Action sociale de la Caf de Paris  
Conception et réalisation : service communication de la Caf de Paris