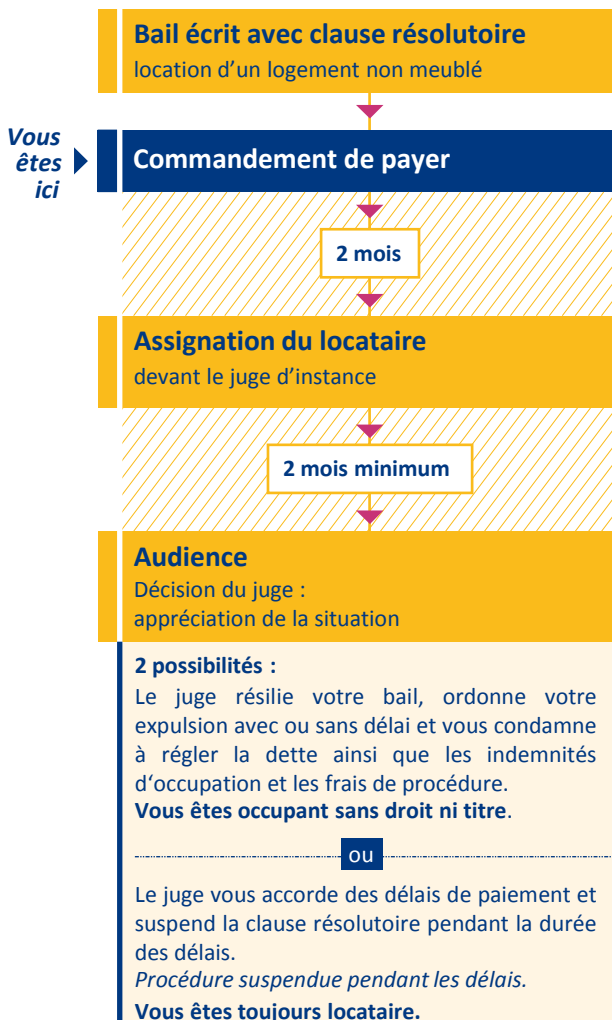


Procédure de résiliation de bail : les principales étapes

(Procédure tenant compte de la loi contre les exclusions
du 29 juillet 1998)



Lexique

Signification des termes que vous entendrez

Bail ou contrat de location

Ces deux termes visent la même chose : il s'agit du contrat entre le propriétaire (le bailleur) et le locataire qui fixe les droits et obligations de chacun. La location d'un logement non meublé doit faire l'objet d'un contrat de location écrit (loi du 6 juillet 1989).

Clause résolutoire

Clause prévoyant la résiliation automatique du contrat de location en cas de non-paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou de non-versement du dépôt de garantie ou de défaut d'assurance contre les risques locatifs ou de constat de trouble anormal de voisinage.

Commandement de payer

Acte délivré par un huissier ordonnant à une personne d'exécuter des obligations dans les 2 mois. Il est à la charge du débiteur (celui qui a une dette à régler).

Assignation

Acte établi par un huissier qui informe le destinataire qu'un procès est engagé contre lui et qui l'invite à se présenter devant le tribunal. Lorsqu'il y a eu commandement de payer, l'huissier doit transmettre l'assignation au préfet deux mois avant la date de l'audience, afin qu'un diagnostic social et financier soit effectué.

Plan d'apurement

Plan de remboursement amiable, formalisé par écrit, avec un échéancier de remboursement qui permet d'étaler dans le temps le règlement de la dette.

Saisie conservatoire

Elle a pour effet de rendre indisponible les biens saisis (meubles, véhicule, compte bancaire).

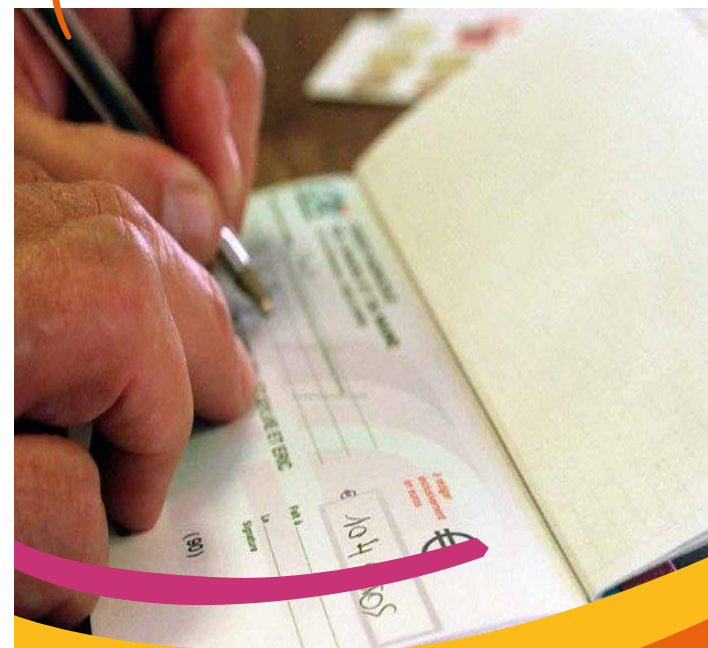


Nous rencontrer
Service Recouvrement
et Social
17, rue Parmentier
Saint-Brieuc

Nous écrire
TERRE ET BAIE HABITAT
17 rue Parmentier - BP 405
22004 Saint-Brieuc Cédex 1

Nous contacter
TERRE ET BAIE HABITAT
02 96 62 20 90
www.terreetbaie-habitat.fr

TERRE ET BAIE HABITAT
Service Recouvrement et Social



(IMPAYÉS de loyers

Vous venez de recevoir
un commandement de payer

UN ACCORD AMIABLE
EST ENCORE POSSIBLE

Il est temps de réagir



Vous venez de recevoir un commandement de payer concernant votre logement

Vous avez une **dette de loyer** ou de charges à l'égard de **TERRE ET BAIE HABITAT**.

Vous n'avez pas répondu à nos différentes relances, des mesures conservatoires (meubles, compte bancaire) peuvent être déjà prises à votre encontre.

Attention :

cette situation peut aboutir à la résiliation de votre bail.

Faites de votre loyer une priorité

Pour éviter la résiliation de votre bail,
réagissez dans les 2 mois à compter de la réception de ce commandement

(Comment ?

➤ Vous payez votre dette

Vous ne contestez pas la somme réclamée et payer la totalité de la dette, avant la fin du délai de 2 mois :

la procédure prend fin et le bail se poursuit.

➤ Vous ne pouvez pas payer la totalité de la dette dans les 2 mois

✓ Prenez, avant l'expiration de ce délai, un rendez-vous avec votre Conseiller Social pour effectuer un diagnostic de votre situation et trouver une solution, au :

(Service Recouvrement et Social (SRS)

17, Rue Parmentier à Saint-Brieuc

TERRE ET BAIE HABITAT 02 96 62 20 90

✓ Une **négociation pour fixer à l'amiable** les modalités de paiement (étalement de la dette) en fonction de votre budget, est possible,

- **Votre logement est peut-être inadapté à votre situation familiale et votre loyer est trop élevé.** Une mutation dans un logement plus adapté à vos ressources peut être envisagée par le Conseiller Social.

- **Vous êtes salarié(e) dans une entreprise du secteur privé non agricole** cotisant au 1% logement vous pouvez bénéficier avec l'aide du CIL-PASS ASSISTANCE d'un prêt à taux 0.
- **Vous travaillez**, une délégation de paiement peut-être mise en place avec votre employeur. Votre loyer ainsi que l'échéancier est chaque mois déduit de votre salaire et versé directement à Terre et Baie Habitat, ce qui vous assure le règlement de celui-ci.
- Vous réglez correctement votre loyer chaque mois, mais ne parvenez pas à apurer votre dette. Le Fonds de Solidarité Logement (FSL) peut être sollicité avec l'aide du Conseiller Social si vous remplissez les conditions.
- **Votre situation professionnelle a changé** et vos ressources ont diminué : rendez-vous à la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) ou à la MSA afin qu'elle puisse réexaminer votre situation si vous êtes bénéficiaire d'une aide au logement ou pour constituer un dossier pour bénéficier de droits APL.

Attention :

formalisez impérativement par écrit les accords fixés lors de la négociation avec Terre et Baie Habitat et respectez-les !

Que faire si les démarches ont échoué ou que la négociation avec TERRE ET BAIE HABITAT n'a pas abouti ?

Vous allez recevoir une assignation à comparaître devant le tribunal.

Présentez-vous au tribunal, ou faites-vous représenter par un avocat ou une personne de votre choix muni d'un pouvoir à cet effet, afin d'expliquer votre situation devant le magistrat et tenter une dernière fois d'obtenir des délais