

# Particuliers

## Loyers impayés et expulsion du locataire

### **i** Expulsion : indemnisation en cas de refus du concours de la force publique – 18 octobre 2023

Un décret en Conseil d'Etat sera publié pour préciser l'indemnisation du propriétaire, en cas de refus du concours de la force publique pour procéder à l'expulsion.

C'est ce que prévoit l'article 11 de la

[loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite](#)

(<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000047897040>)

[Vous êtes locataire](#)

[Vous êtes propriétaire](#)

#### Questions - Réponses

- [Les aides personnelles au logement sont-elles maintenues en cas de loyers impayés ?](#)  
(<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F32037>)
- [Quel tarif s'applique en cas de recours à un huissier \(à présent appelé commissaire de justice\) dans un litige locatif ?](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F32973>)
- [Doit-on payer des frais au propriétaire en cas de retard de paiement du loyer ?](#)  
(<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F2889>)
- [Quelles aides peut toucher une personne âgée en situation de précarité ?](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F32057>)
- [Impayés de factures \(gaz ou électricité, eau\) : quelles conséquences ?](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F20055>)

[Et aussi...](#)

➤ [Recouvrement de dettes en France : injonction de payer et procédure simplifiée](#)

(<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1746>)

➤ [Chèque énergie \(gaz, chaleur, électricité\)](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33667>)

➤ [Accord amiable pour éviter un procès civil](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1732>)

Pour en savoir plus



[Point conseil budget \(PCB\)](#) (<https://solidarites-sante.gouv.fr/affaires-sociales/lutte-contre-l-exclusion/PCB>)

Source : Ministère chargé de la santé



[Réagissez dès le premier impayé](#) (<https://www.anil.org/votre-projet/vous-etes-locataire/locataire-en-difficulte/reagissez-des-le-premier-impaye/>)

Source : Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil)



[Locataire : aide sur quittance \(Action logement\)](#)

([https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/20171220\\_alg\\_directive\\_offre\\_pp\\_asq.pdf](https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/20171220_alg_directive_offre_pp_asq.pdf))

Source : Action logement



[Locataire : allègement de charges de logement \(Action logement\)](#)

([https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/20171220\\_alg\\_directive\\_offre\\_pp\\_locall\\_1.pdf](https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/20171220_alg_directive_offre_pp_locall_1.pdf))

Source : Action logement



[Service d'accompagnement social \(Action logement\)](#) (<https://www.actionlogement.fr/le-cil-pass-assistancer-0>)

Source : Action logement



[Impayés de loyers jusqu'à 100 euros : procédure de traitement simplifié](#) (<https://www.inc-conso.fr/content/impayes-de-loyers-jusqua-100-eu-une-procedure-de-traitement-simplifie-depuis-le-1er>)

Source : Institut national de la consommation (INC)



[Impayés de loyers et expulsion du locataire](#) (<https://www.inc-conso.fr/content/impayes-de-loyers-et-expulsion-du-locataire>)

Source : Institut national de la consommation (INC)



[Garantie visale : délais de déclaration de l'impayé de loyer \(https://www.visale.fr/wp-content/uploads/2022/02/Fiche-Delais-de-Declaration-Bailleur.pdf\)](https://www.visale.fr/wp-content/uploads/2022/02/Fiche-Delais-de-Declaration-Bailleur.pdf)

Source : Action logement



[Code des procédures civiles d'exécution : articles R121-5 à R121-10 \(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025938304/#LEGISCTA000025938304\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025938304/#LEGISCTA000025938304)

Source : Legifrance



[Code des procédures civiles d'exécution : article R442-2 \(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000042597360/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000042597360/)

Source : Legifrance



[Code des procédures civiles d'exécution : article R442-3 \(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000039624844\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039624844)

Source : Legifrance



[Code civil : article 1343-5 \(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000032035267/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032035267/)

Source : Legifrance



[Code des procédures civiles d'exécution : articles L412-1 à L412-8 \(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032)

Source : Legifrance

Où s'informer ?

➤ Pour le locataire et le propriétaire :

### **SOS loyers impayés**

Service d'accompagnement, de conseils et de prévention en cas de risque d'expulsion liée à des impayés de loyer. Ce service informe gratuitement les locataires, comme les propriétaires.

#### **Par téléphone**

**0 805 160 075**

Numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile

➤ Pour le locataire :

[Point conseil budget \(PCB\)](https://www.mesquestionsdargent.fr/intervenants-sociaux-et-pcb/point-conseil-budget) (<https://www.mesquestionsdargent.fr/intervenants-sociaux-et-pcb/point-conseil-budget>)

#### Services en ligne

➤ **Formulaire : Cerfa n°15426\*06 :**

[Demander un délai à une mesure d'expulsion – Requête au juge de l'exécution](#)

([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_15426.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_15426.do))

➤ **Formulaire : Cerfa n°16227\*01 :**

[Diagnostic social et financier](#) ([https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa\\_16227.do](https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_16227.do))

➤ **Téléservice :**

[Allocations et prestations familiales – Déclaration de situation \(Caf\)](#)

(<https://www.d.caf.fr/wps/myportal/caffr/moncompte/monprofil#/profilcomplet>)

➤ **Modèle de document :**

[Lettre pour demander un délai pour payer un rappel de charges locatives important](#) (<https://www.inc-conso.fr/content/vous-demandez-des-delaix-pour-regler-un-rappel-de-charges-locatives-important>)

➤ **Formulaire :**

[Demande d'un accompagnement social par Action logement](#) (<https://www.actionlogement.fr/demande-assistance>)

#### Et aussi...

➤ [Recouvrement de dettes en France : injonction de payer et procédure simplifiée](#)

(<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1746>)

➤ [Chèque énergie \(gaz, chaleur, électricité\)](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F33667>)

➤ [Accord amiable pour éviter un procès civil](#) (<https://www.coignieres.fr/service-public/particuliers?xml=F1732>)

#### Textes de référence

➤

[Code de la construction et de l'habitation : article R824-1](#)

([https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000038878877](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000038878877))

Définition de l'impayé de loyer

➤

[Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs : article 24](#)

([https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000038834673/](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000038834673/))

Clause résolutoire



[Code des procédures civiles d'exécution : article L411-1](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000028808273/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000028808273/)

Procédure d'expulsion : décision de justice



[Code des procédures civiles d'exécution : articles R411-1 à R411-3](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000025939300/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000025939300/)

Commandement de quitter les lieux



[Code des procédures civiles d'exécution : articles L412-1 à L412-8](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032/)

Procédure d'expulsion



[Code des procédures civiles d'exécution : articles R412-1 à R412-4](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000039375540/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000039375540/)

Procédure d'expulsion



[Code des procédures civiles d'exécution : article L431-1 à L431-2](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000025024948/LEGISCTA000025026032/)

Concours de la force publique



[Code des procédures civiles d'exécution : articles R432-1 à R432-2](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000025939331/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000025939331/)

Procès verbal d'expulsion



[Code des procédures civiles d'exécution : articles R433-1 à R433-6](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000025939339/\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000025939339/)

Des biens sont laissés dans le logement



[Code pénal : article 226-4-2 \(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000028776961/2023-08-09\)](#)

Expulsion par soi-même



[Code des procédures civiles d'exécution : article L153-1](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article\\_lc/LEGIARTI000025025774\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000025025774)

Indemnisation en cas de refus du concours de la force publique



[Code pénal : Article 315-2](#)

[\(https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006070719/LEGISCTA000047898679/#LEGISCTA000047898679\)](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006070719/LEGISCTA000047898679/#LEGISCTA000047898679)

]

Sanction en cas de non-respect des délais pour quitter le logement