



# Les clés de l'ADIL 66

**adil**  
Agence Départementale  
d'Information  
sur le Logement  
des Pyrénées-Orientales

## Newsletter

### Crise COVID 19 et impayés de loyers

- Comment réagir aux impayés de loyer ?

La crise du COVID-19 n'autorise pas le locataire à suspendre le paiement du loyer. La mesure annoncée pendant le confinement ne concernait que les loyers des petites entreprises en difficulté, et non les loyers d'habitation des particuliers. Le locataire est, dès la signature du contrat, tenu de payer le loyer et les charges, sauf à trouver un accord avec le nouveau propriétaire.

- Privilégier une solution amiable.

Il est important pour le bailleur de contacter le locataire pour connaître les raisons de l'impayé. Il peut utiliser les différents moyens à sa disposition, tout en privilégiant la lettre recommandée avec avis de réception. Lorsque les obligations du locataire sont garanties par un cautionnement, le bailleur peut solliciter le garant pour que celui-ci régularise les arriérés. Le bailleur peut également, s'il a souscrit une assurance contre les loyers impayés, contacter son assurance pour signaler les défauts de paiement. Le locataire, doit, de son côté, contacter son bailleur pour expliquer la situation, et chercher avec lui des solutions. Ces échanges peuvent par exemple aboutir à l'établissement d'un plan d'apurement.

- Saisir un conciliateur

Les parties peuvent également se rapprocher d'un conciliateur de justice qui les accompagnera dans la recherche d'une solution amiable.

Pour saisir un conciliateur :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R48318>



**Deux actions spécifiques sont mises en place (en plus de nos coordonnées classiques - téléphone fixe et mail).**

- **Un numéro national SOS IMPAYES 0 805 160 075**  
Numéro vert : appel et service gratuit, depuis un téléphone fixe ou mobile.  
Ce numéro renvoie vers les ADIL directement.

- Nos coordonnées sont précisées sur les actes de commandement de payer délivré par huissier. Ainsi, les locataires sont-ils invités à nous contacter dès réception du commandement.

**Nos statistiques et observations**

Pour chaque demande (téléphonique, par mail ou sur RDV - en dehors des périodes de confinement), nous complétons une fiche qui reste anonyme mais qui nous permet d'établir des statistiques concernant les appels reçus. Il est proposé plusieurs items dont un concerne spécifiquement les "impayés".

En 2019, nous avons comptabilisé 198 appels à ce sujet et contacté 141 personnes qui avaient reçu soit un commandement de payer, soit une assignation.

À ce jour, nous relevons 264 appels sur ce thème et avons traité 75 demandes relatives à des procédures en cours.



## Aides et impayés de loyers

Nous notons davantage d'appels de locataires qui souhaitent connaître les aides mobilisables pour régler leurs dettes locatives (demande préventive). En revanche, nous avons eu à connaître moins de dossier d'assignation. Cela s'explique car, pendant la première période de confinement, les audiences ont été reportées et la trêve hivernale différée du 1er avril au 31 mai d'abord puis au 10 juillet 2020.

Par ailleurs, une circulaire a été adressée en juillet aux Préfets par le Ministre de la Ville et du Logement afin de les inviter à ne pas procéder à des expulsions conduisant à "une remise à la rue sèche" (sans solution d'hébergement ou de relogement

Enfin, le plan hivernal a été avancé du 1er novembre au 18 octobre (alors que les dates concernant la trêve hivernale sont restées inchangées du 01/11 au 31/03).

L'ensemble de ces informations a été mal interprété : à compter du mois de septembre, nous avons eu ainsi plusieurs appels de personnes qui se référaient à ces différents textes pour tenter de les opposer aux bailleurs et éviter l'expulsion alors que la procédure était à son terme, sans recours possible.

À ce jour, si nous comptabilisons davantage d'appels concernant des demandes d'aides ponctuelles et en amont de toute procédure, nous remarquons que les dossiers concernant les procédures d'expulsion sont plus complexes - la dette étant souvent importante et la procédure très avancée.

- **SOS Loyers impayés**

☎ 0805 160 075

- **Aide du Conseil Départemental**

Fonds de Solidarité Logement

🌐 <https://www.ledepartement66.fr/55187/>

- **Action Logement propose une aide exceptionnelle**

🌐 <https://www.actionlogement.fr/>

☎ 09 70 800 800

- **Aide de la CAF**

Aide automatique versée par la CAF aux personnes éligibles.

- **Banque de France**

Dossier de surendettement téléchargeable sur le site suivant:

🌐 <https://particuliers.banque-france.fr/surendettement/deposer-un-dossier-de-surendettement>

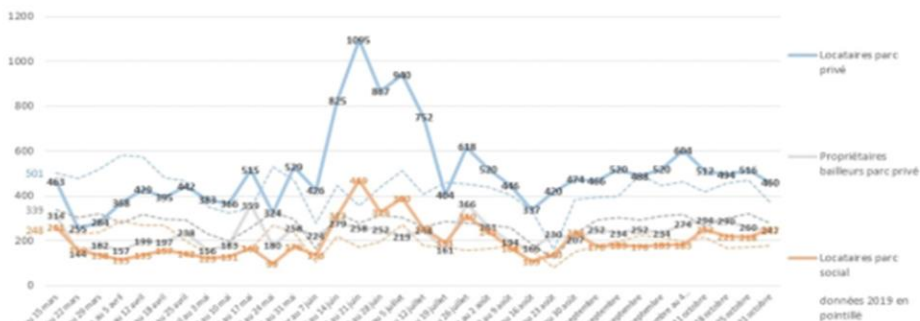
📍 3 place Jean Payra  
CS 60347

66853 - PERPIGNAN ☎ : 04 68 51 61 14

## ACTUALITÉ

### Les impayés de loyer

#### NOMBRE DE CONSULTATIONS RELATIVES AUX IMPAYÉS ET EXPULSIONS DANS LE RÉSEAU DES ADIL



Source : réseau ADIL-ANIL



### Emmanuelle Wargon ouvre la première réunion de l'observatoire des impayés de loyers et de charges

Le Lundi 16 novembre 2020