Justifit

TOUT SUR **L'EXPULSION DU LOCATAIRE**

Tour d'horizon sur les généralités, la procédure et les droits des deux parties dans le cadre d'une **procédure d'expulsion locative**.

LES MOTIFS D'EXPULSION LES PLUS FRÉQUENTS

LE LOYER IMPAYÉ

L'OCCUPATION ILLICITE

LE DÉFAUT D'ASSURANCE HABITATION

LE NON-RESPECT D'UN CONGÉ DONNÉ

LA **MAUVAISE UTILISATION** OU LE MAUVAIS ENTRETIEN DU **LOGEMENT**

LES CONDITIONS NÉCESSAIRES POUR L'EXPULSION

01 **DÉLAI DE 2 MOIS** POUR LA MISE EN DEMEURE DU LOCATAIRE

02 **SIGNIFICATION DE LA DÉCISION D'EXPULSION** AU LOCATAIRE

03 **LE RESPECT DE LA TRÊVE HIVERNALE :** ENTRE LE **1ER NOVEMBRE** ET LE **31 MARS**

LA PROCÉDURE D'EXPULSION PROPREMENT DITE

01 **EN PRÉSENCE DE CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

- **Mise en demeure** du locataire
- **Commandement de payer** par voie d'huissier
- **Saisine du tribunal judiciaire**
- Commandement de **quitter les lieux**

02 **EN L'ABSENCE DE CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

- **Mise en demeure**
- **Assignation en justice** du locataire par voie d'huissier

03 **PROCÉDURE PAR LES FORCES DE L'ORDRE**

Le **commandement de quitter les lieux** doit être réalisé **par un huissier** de justice avec l'assistance des **forces de l'ordre** et d'un **serrurier**.

COMMENT **SUSPENDRE** OU **ARRÊTER** LA PROCÉDURE D'EXPULSION

AU STADE DE L'ASSIGNATION

Faire une demande de **délai de paiement allant de 3 mois à 3 ans.**

AU STADE DU COMMANDEMENT DE QUITTER LES LIEUX SUR ORDONNANCE DU JUGE

- Faire une demande de **délai de paiement supplémentaire devant le juge.**
- Faire une demande de **suspension des mesures d'expulsion** devant la Commission de surendettement des particuliers.

LE COÛT DE LA PROCÉDURE D'EXPULSION

La procédure coûte en moyenne entre

3 000 € - 5 000 €

Justifit