

LOCATAIRE : Privilégiez une solution amiable en cas d'impayés de loyers

Les causes de non paiement du loyer peuvent être variées...Néanmoins dès le premier incident de paiement n'hésitez pas à prendre contact avec votre propriétaire afin de lui proposer un règlement amiable de la situation.

Un impayé de loyer n'entraîne pas toujours une résiliation de bail. Si vous êtes de bonne foi vous pourrez obtenir des délais de paiement afin de régler votre dette.

Qu'est ce qu'un impayé de loyer ?

▫ Vis-à-vis de votre propriétaire

En tant que locataire vous devez payer le loyer et les charges à la date prévue dans votre contrat de location.

En cas de non paiement à cette date ou de paiement partiel vous êtes en situation d'impayé de loyer. Votre propriétaire est en droit de déclencher les procédures judiciaires appropriées que vous avez tout intérêt à éviter...

▫ Vis-à-vis des organismes vous versant des aides au logement (CAF / MSA) :

- Vous percevez directement l'allocation logement :

Le non paiement de deux échéances totales (loyer et charges), consécutives ou non, constitue l'impayé.

- Votre propriétaire perçoit directement l'aide au logement et le montant est déduit de votre versement mensuel :

L'impayé est constitué dès lors que 3 termes nets (loyers + charges - allocation) consécutifs ne sont pas payés ou si vous devez une somme égale à deux fois le loyer mensuel brut + charges (avant déduction de l'allocation).

Attention : dès que l'impayé est constaté et si aucun accord amiable n'est trouvé entre vous et votre bailleur, l'allocation peut être suspendue !

L'apurement de la dette :

Proposez à votre propriétaire un **étalement du remboursement de votre dette sur quelques mois**. Formalisez **par écrit vos engagements et respectez-les**.

Vous paierez ainsi tous les mois, en plus du loyer courant, une somme destinée à régulariser vos impayés.

Un plan d'apurement, permet le maintien du versement des aides au logement (AL et APL).

A noter : si vous êtes locataire dans le parc public, la plupart des bailleurs sociaux disposent d'un service social capable de vous accompagner dans la mise en place de ce plan d'apurement.

La signature d'un plan d'apurement vous permettra, si vous ne disposez pas de ressources suffisantes, de solliciter auprès du Fonds de solidarité logement (FSL), une aide financière pour faire face à votre dette. Cette aide est accordée sous conditions et sera versée directement au propriétaire qui pourra la déduire du montant de vos impayés...

*Charte de prévention des impayés de loyer et des expulsions
locatives du Haut-Rhin*

Source :ADIL du Haut-Rhin / Avril 2012