

Votre locataire ne paye plus son loyer

Que faire ?



Signaler l'impayé

- L'impayé de loyer est établi quand le locataire ne paie plus son loyer à compter de deux échéances (hors charges).
- L'impayé peut être constitué uniquement de charges locatives.
- **Vous avez trois mois pour le signaler à la Caf** en utilisant de préférence l'appliquet Extranet Bailleurs ou les échanges réseau : précisez le nom, le prénom, l'adresse, le numéro allocataire, la date de début d'impayé ainsi que son montant. Si ce délai n'est pas respecté, les suites de la procédure vous seront moins favorables.
- Vous avez également l'obligation de **saisir la Commission de coordination des actions de prévention des expulsions (Ccapex)** au moins deux mois avant l'assignation aux fins de résiliation du bail pour tous les locataires ainsi que les bénéficiaires ou non d'aide au logement. Le signalement à la Caf pour les bénéficiaires d'aide au logement vaut saisine de la Ccapex.
- L'impayé entraîne la mise en place du tiers payant, la Caf pourra donc vous demander votre relevé d'identité bancaire.

La procédure d'impayé : le plan d'apurement

- L'aide au logement est maintenue pendant six mois, à compter de la saisine de la Caf.
- Pendant ce délai, vous et votre locataire devez vous rencontrer pour convenir d'un échelonnement de la dette sous la forme d'un plan d'apurement qui doit être réaliste et réalisable en fonction de la situation de votre locataire.
- Il s'agit d'un document écrit qui comportera : le nom du locataire et son adresse, le montant de la dette et la période concernée, le montant des mensualités et leur durée, la date et les signatures des deux parties. **Ce document doit nous être adressé durant le maintien de l'aide au logement.** Sachez que cette démarche permet de résorber les dettes de loyer rapidement.
- Le versement de l'aide au logement sera accordé pendant toute la durée du plan, à condition que celui-ci ainsi que le paiement du loyer courant, soient respectés.
- Au cours de la procédure, le dossier de votre locataire peut être étudié auprès de la Ccapex.

Contacts

- **Caf de l'Essonne (Caisse d'Allocations familiales)**
6 / 8 rue Prométhée - 91013 ÉVRY CEDEX
Email : - saisine-impayés.cafevry@caf.cnafmail.fr *pour signaler l'impayé*
- questions-logement.cafevry@caf.cnafmail.fr *pour le suivi de l'impayé*

- **Adil 91 (Agence départementale d'information sur le logement)**
Maison départementale de l'habitat
1 boulevard de l'Écoute S'il pleut - 91003 ÉVRY CEDEX
Tél : 01.60.77.21.22
Mail : adil.91@wanadoo.fr
Site : <https://www.adil91.org>

- **Ccapex (Commission de coordination des actions de prévention des expulsions)**
Direction départementale de la cohésion sociale
Pôle Hébergement logement - Bureau des droits des usagers de l'habitat
Secrétariat Ccapex
5/7 rue François Truffaut
Immeuble Europe 1 - CP 8002 - COURCOURONNES - 91008 ÉVRY CEDEX

- **Fsl 91 (Fonds de solidarité au logement)**
Tour Malte CS80791 - 91025 ÉVRY CEDEX
Tél : 01 69 13 23 00
Mail : fsl91@cd-essonne.fr

Votre locataire peut se rapprocher des services sociaux de proximité de son lieu de résidence :

- **le Territoire d'action départementale (Tad)**
Site : www.essonne.fr
- **le Ccas (Centre communal d'action sociale)**

**N'attendez pas !
Plus tôt vous réagirez,
plus vite l'impayé sera résorbé !
Signalez nous tout changement
(fin de bail, procédure
contentieuse ou judiciaire
arrêt de paiement
des loyers courants...)**