



n° 15 / 2017

... Actu de la semaine ...

## **Prévention de l'expulsion : l'information du locataire pour l'audience**

De nombreux dispositifs sont mis en place dans le cadre des impayés de loyer, pour prévenir l'expulsion locative. Notamment, la présence des deux parties au contrat devant le juge d'instance augmente les chances du locataire d'obtenir une décision de justice qui évite son expulsion tout en garantissant les droits du propriétaire. Or, il est fréquent que le locataire ne se présente pas à l'audience : seuls 37.2 % des locataires se sont rendus à l'audience en résiliation de bail en 2015 dans notre département.

A partir du 1<sup>er</sup> juin 2017, les assignations aux fins de constat ou de prononcé de la résiliation du bail doivent être accompagnées d'un nouveau document d'information qui mentionne :

- l'importance de se présenter à l'audience, pour faire valoir ses arguments, demander des délais de paiement ou de relogement, expliquer sa situation ...
- les date, horaire et lieu de l'audience,
- la possibilité de saisir le bureau de l'aide juridictionnelle pour être accompagné ou représenté par un avocat,
- les adresses des acteurs locaux qui contribuent à la prévention des expulsions.

Ce document est remis par l'huissier de justice au locataire en main propre, en même temps que la convocation à l'audience, ou, à défaut, déposé dans sa boîte aux lettres. Un modèle-type doit être défini et sera mis à disposition des huissiers de justice par les services déconcentrés de l'Etat.

**Source :**

*Décret n° 2017-923 du 9 mai 2017 – JO du 10 mai 2017*

*Réalisé le 12 mai 2017*