

## EDITO

### **La prévention reste une priorité !**

*Une importante disposition permet aux propriétaires bailleurs de récupérer leur logement locatif après constat d'abandon de domicile du locataire.*

*C'est un outil utile pour le «déblocage» de situations complexes et pénalisantes pour les propriétaires. Mais la prévention de l'impayé et de l'expulsion reste une priorité d'autant que les effets de la crise économique pèsent lourdement.*

*La mise en oeuvre des aides à la personne (APL, AL), le recours au FULH (Fonds Unique Logement et Habitat) en cas d'impayés, la vigilance des bailleurs... sont quelques uns des moyens de prévention.*

*Les services de l'ADIL 26 comme de la CAF sont à la disposition des locataires comme des bailleurs pour présenter ces dispositifs.*

Florence DERDERIAN  
Présidente du Conseil  
d'Administration de  
la CAF de la Drôme

Marie-Josée FAURE  
Vice-Présidente du  
Conseil Général de la  
Drôme, Présidente de  
l'ADIL 26

## DOSSIER

### **Le constat d'abandon de domicile par le locataire**

Depuis la loi du 23 décembre 2010 et son décret d'application du 10 août 2011, une procédure visant à favoriser la reprise des locaux abandonnés par leur locataire a été mise en place. Elle ne concerne que les logements entrant dans le champ d'application de la loi du 6 juillet 1989.

Il n'existait pas jusqu'alors de procédure permettant au propriétaire bailleur de reprendre les lieux abandonnés. Le bailleur était contraint pour reprendre possession de son bien d'engager une action en résiliation et procédure d'expulsion.

#### **Cette nouvelle procédure débute par :**

- *Une mise en demeure délivrée par acte d'huissier :*  
Lorsque des éléments laissent supposer que le logement est abandonné, le bailleur peut demander à un huissier de mettre le locataire en demeure de justifier qu'il occupe le logement.  
Cette mise en demeure est faite par acte d'huissier.

#### **Elle se poursuit par :**

- *Un procès verbal dressé par l'huissier :*  
Un mois après la signification, à défaut pour le locataire de justifier de son occupation, l'huissier peut entrer dans

suite au verso

## ACTUALITE :

### **«Rencontre avec les bailleurs»**

La CAF et l'ADIL 26 avec le Conseil général de la Drôme, la DDCS (Direction Départementale de la Cohésion Sociale), Entreprises Habitat (Collecteur du 1 % logement) ont organisé deux réunions d'information avec les propriétaires/bailleurs privés à Die, le 28 novembre 2011 et à Montélimar le 7 février 2012.

#### **L'objectif :**

**Informer sur les moyens de prévenir l'expulsion et l'impayé de loyer.**

D'autres rencontres seront organisées à l'avenir.

le logement, dans les conditions prévues par la loi afin de constater l'état d'abandon de domicile. Ainsi, il ne peut pénétrer dans le logement qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal, ou d'un fonctionnaire municipal.

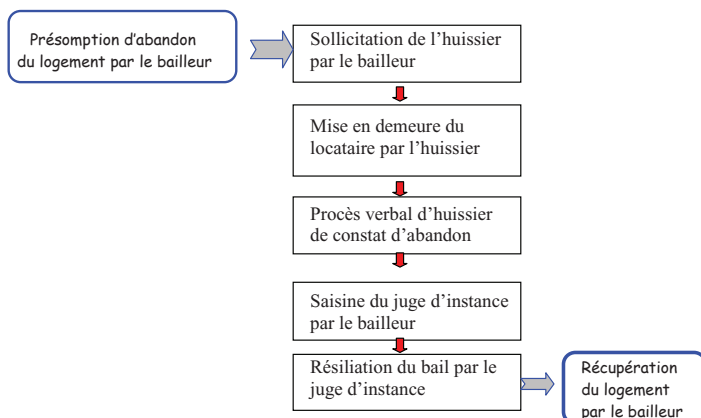
L'huissier constate par procès verbal que le logement est abandonné et dresse, s'il y a, l'inventaire des meubles laissés sur place et leur éventuelle valeur marchande.

Le bailleur doit ensuite saisir le juge d'instance afin de faire constater la résiliation du bail et permettre la reprise du logement.

### La procédure s'achève par :

- La saisine du juge du tribunal d'instance dont ressort le logement :

Outre de poursuivre la résiliation du bail suivant une procédure ordinaire, sur assignation, il est désormais possible de former cette demande par requête. Le tribunal se prononce alors sans débat préalable sur la résiliation du bail, la reprise des lieux, et éventuellement sur le paiement des arriérés de loyers.



## INFORMATIONS PRATIQUES

### Les aides aux impayés d'énergie

L'augmentation des charges d'énergie s'accélère. Conséquence, la précarité énergétique se développe affectant un nombre croissant de ménages, locataires comme propriétaires occupants.

Parmi les dispositifs d'aides, il est utile de connaître le dispositif du FULH (Fonds Unique Logement et Habitat).

Les locataires peuvent contacter le CMS (Centre Médico Social) le plus proche de son domicile.

### Adresses des Centres Médico-Sociaux du département de la Drôme

#### Territoire DRÔME DES COLLINES ROYANS VERCORS

- > **Hauterives (26390)** : 4 rue André Malraux - 04 75 68 83 77
- > **Saint-Vallier (26240)** : 23 rue des Mallets - 04 75 23 21 55
- > **Saint-Rambert d'Albon (26140)** : 69 rue de Marseille - 04 75 31 05 47
- > **Tain l'Hermitage (26600)** : 12 Quai Arthur Rostaing - 04 75 08 33 55
- > **Bourg-de-Péage (26300)** : 12 rue du Cheval Blanc - 04 75 70 88 30
- > **Saint-Donat (26260)** : avenue Raymond Pavon - 04 75 45 10 20
- > **Saint-Jean-en-Royans (26190)** : avenue du Maréchal Leclerc - 04 75 48 64 99
- > **Romans Pavigne (26100)** : Immeuble Pavigne, Place de la Pavigne - 04 75 05 82 19
- > **Romans Monnaie (26100)** : 37 rue Seignobeaux - 04 75 70 89 00

#### Territoire GRAND VALENTINOIS

- > **Châteauneuf** : « la Goëlette » 11 rue Christophe Colomb - 04 75 41 86 30
- > **Méliès** : 9 rue Georges Méliès - 04 75 43 11 57
- > **Valensolles** : 25 rue Albert Thomas - 04 75 40 93 78
- > **Pagnol** : 17 rue Claude Bernard - 04 75 56 02 24
- > **Polygone** : 11 rue Maryse Bastié - 04 75 56 48 85
- > **Bourg les Valence (26500)** : 3 rue Léon Jouhaux - 04 75 78 16 50
- > **Chabeuil (26120)** : 16 avenue de Valence - 04 75 59 22 14
- > **Portes les Valence (26800)** : rue Francis Jourdain - 04 75 57 83 83

#### Territoire VALLÉE DE LA DRÔME

- > **Livron (26250)** : 6 rue sainte Barbe - 04 75 61 21 97
- > **Loriol (26270)** : rue Schwalm - 04 75 61 15 60
- > **Die (26150)** : place des Cordeliers - 04 75 22 03 02
- > **Crest (26400)** : 12 quai Béranger de la Blache - 04 75 25 84 30

#### Territoire DRÔME PROVENÇALE

- > **Montélimar Centre Ville (26200)** : 3 place Paul Gauthier - 04 75 01 43 66
- > **Montélimar Sud** : 4 rue Joliot Curie - 04 75 01 16 43
- > **Montélimar Ouest** : 12 rue Y Grouillet - 04 75 92 33 80
- > **Montélimar Est** : 33 avenue d'Espoulette - 04 75 92 30 90
- > **Donzère (26290)** : HLM l'enclos Bât G1 - 04 75 51 61 66
- > **Grignan (26230)** : route de Taulignan - 04 75 46 52 31
- > **Pierrelatte (26700)** : rue Victor Hugo - 04 75 96 86 86
- > **Saint-Paul-Trois-Châteaux (26130)** : 20 Avenue du Vercors - 04 75 04 94 90
- > **Buis-les-Baronnies (26170)** : 40 rue Gabriel Verdet - 04 75 28 12 18
- > **Dieulefit (26220)** : rue des Reymonds, route de Nyons - 04 75 46 40 34
- > **Nyons (26110)** : 7 avenue Paul Laurens - 04 75 26 10 23

POUR EN SAVOIR PLUS :



Caisse d'allocations familiales  
10 rue Marcel Barbu  
26023 VALENCE Cedex 9  
0.820.25.26.10 (0,118 euros /min)  
www.caf.fr



ADIL 26  
44 rue Faventines  
26010 VALENCE Cedex  
04.75.79.04.04  
adil.dromenet.org