GESTION DES IMPAYÉS

Compte locataire débiteur

1

Aux alentours du 15 du mois

HABITAT 77 rappelle aux locataires en dette de régler les loyers et charges courantes par SMS ou courrier.

2

Aux alentours du 25 du mois

HABITAT 77 relance automatiquement par courrier les locataires débiteurs qui n'auraient pas encore payé.

LA COORDINATRICE SOCIALE peut intervenir tout au long de la procédure pour apporter son expertise sur les situations sociales les plus fragiles ou complexes et orienter vers le dispositif de droit commun le plus adapté.

3

LE GESTIONNAIRE LOCATIF accompagne le locataire et recherche une solution à son impayé.

Quelles actions possibles ?

contact téléphonique, convocation, proposition de plan d'apurement, échanges avec les travailleurs sociaux, lien avec la CAF concernant l'APL, sollicitations d'aides financières comme le FSL, mutation vers un logement plus adapté aux ressources du foyer, …

4

LES GESTIONNAIRES LOCATIFS ET LES RESPONSABLES DE TERRITOIRES réalisent un point mensuel sur les dossiers impayés afin d'étudier tous les leviers à mobiliser.

5

Après 2 mois d'impayés

LE SERVICE CONTENTIEUX déclare à la CAF l'impayé de loyer.

Saisine CAF, quelles conséquences ?

- *Le bailleur a l'obligation légale d'informer la CAF de la constitution d'un impayé lorsque cette dernière verse de l'APL.*
- *A réception, la CAF invite le locataire et HABITAT 77 à trouver une solution amiable permettant de mettre en place un plan d'apurement en adéquation avec les ressources du ménage.*
- *A défaut d'accord écrit des parties dans les 6 mois, l'APL sera en principe suspendue.*

6

LES TERRITOIRES, LE SERVICE CONTENTIEUX ET LES COORDINATRICES SOCIALES effectuent un point mensuel par territoire sur la présentation des situations et le transfert des dossiers au service contentieux.

7

LE GESTIONNAIRE CONTENTIEUX engage une procédure judiciaire aux fins de résiliation de bail et de condamnation au paiement.

Quels risques pour le locataire ?

Expulsion du logement et mise en demeure de payer les loyers et charges locatives.