



Mon proprio ne veut pas m'expulser

Par HappyBunny

Bonsoir à tous et à toutes :-)

Non non, je ne me suis pas trompée dans le titre

Par yapasdequoi

Bonjour
Et quelle est votre question juridique ?

Par HappyBunny

ah, mer*um, ça n'a pas marqué ma problématique, pff.

je refais.

Je suis locataire depuis 12 ans (=15 novembre 2012) d'un T2, en Gironde, dans le parc privé (=SCI familiale).

Le 19 mars 2024, l'un des responsables de la SCI m'a donné en main-propre une lettre de congés de non renouvellement de bail pour la date du 14 novembre 2024. Motif sérieux et légitime invoqué : il souhaite réaliser un certain nombre de travaux qui ne permettent pas mon maintien dans cet appartement.

J'ai commencé mes recherches le 15 avril 2024.

Voyant que je ne quitterais pas les lieux à temps, j'ai envoyé une LRAR 5 semaines avant la fin de mon congé à la SCI pour les informer de mes démarches mais surtout de l'échec de celles-ci. Le service Juridique de la SCI m'a alors proposé de signer une Convention d'Occupation Précaire de 6 mois (du 14 novembre 2024 au 14 mai 2025). J'ai signé, voyant surtout que ça me donnait un « sursis » pendant et après la trêve hivernale.

J'ai continué -et je continue- mes démarches pour partir. Mais encore une fois, toutes mes démarches / recherches se soldent par un échec. J'ai envoyé une nouvelle LRAR à la SCI (reçue le 9 avril 2025, soit 5 semaines avant le 14 mai) pour les informer de mes nouvelles recherches et du fait que ça ne donnait toujours rien.

Parmi les démarches effectuées, je me suis rapprochée d'une assistante sociale pour tenter un DALO mais le délai d'attente anormalement long de ma demande n'est pas un critère suffisant (dans le sens où il m'en faut un second). Du coup, une expulsion locative de la SCI à mon encontre (vu que je ne serais toujours pas partie au 14 mai) pourrait être ce 2ème critère mais celle-ci refuse (=j'ai eu un entretien à mon domicile le vendredi 18 avril 2025 avec l'un des responsables de la SCI). Je tourne en rond, je ne sais pas / plus quoi faire : sans ce 2ème critère je ne peux pas mettre en place un DALO et toutes mes recherches / démarches se soldent par un échec?

Par yapasdequoi

Mais quel est le problème précisément?
On ne va pas vous trouver un logement...

Par janus2

Bonjour,
Ce n'est pas le bailleur qui peut vous expulser, il doit saisir le juge et c'est celui-ci qui peut, en dernier ressort, prononcer l'expulsion. Une telle démarche peut mettre 2 ans en moyenne...

Par yapasdequoi

Et rien ne vous empêche de déposer une demande de logement social. Selon les régions le délai peut être long. Vous pouvez aussi envisager de chercher dans une autre région.

Par isernon

bonjour,

votre bailleur n'a sans doute pas envie d'entamer une procédure d'expulsion contre vous, procédure qui peut durer des mois, voir des années et dont le résultat dépend du juge.

comme déjà indiqué, faites une demande de logement social, puisque la procédure DALO n'est pas applicable dans votre situation.

salutations

Par Henriri

Hello !

Isernon, sans compter les coûts de la procédure judiciaire d'expulsion...

A+

Par isernon

HappyBunny,

en résumé, vous voulez profiter de la procédure DALO, alors que vous ne remplissez pas les conditions exigées.

salutations

Par yapasdequoi

Pour engager une procédure DALO, il faut (entre autres critères) avoir fait des demandes de logement social sans résultat.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005
[url]

Par Isadore

Bonjour,

Si votre bailleur ne veut pas vous expulser la situation est donc plutôt confortable pour vous puisque vous avez encore plusieurs mois pour continuer vos démarches.

Le DALO est une procédure d'urgence pour éviter de finir à la rue. L'on propose au bénéficiaire le premier logement compatible et officiellement décent que les services sociaux ont sous la main. C'est mieux que rien mais rarement idéal. En gros, la proposition de relogement c'est souvent les logements dont personne ne veut et que les occupants quittent dès qu'ils le peuvent.

Déposez une demande de logement social et continuez vos recherches dans le parc privé, même si ça n'aboutit pas.

Une procédure d'expulsion est terriblement angoissante. Tant mieux si vos bailleurs décident de vous laisser en paix.

Par HappyBunny

yapasdequoi : Bonsoir. Date de dépôt de demande de logement social : début janvier 2016 (y a 9 ANS quoi?). ZÉRO proposition. Pas de véhicule personnel et je travaille en horaires décalés (18h30 / 23h00 mini du mardi au samedi). Sans compter que je travaille à temps partiel (92h00/mois ; 940? nets par mois).

Par HappyBunny

janus2 : Bonsoir. 1ère étape : effectivement, le bailleur doit saisir le juge or il ne veut pas. Je tourne donc en rond?

Par HappyBunny

isernon : Bonsoir. 9 ans d'attente (pour un logement social). Le délai d'attente n'est pas (à lui seul) un critère de priorité pour le DALO puisqu'il en faut 2. L'expulsion serait donc, dans mon cas, ce (fichu !) 2ème critère. PAS de possibilité de relogement. Au vu de mes revenus (940? nets de salaire mensuel + 200? de prime d'activité), un logement dans le parc dit « privé » est ? compliqué (pour ne pas dire impossible).

Par HappyBunny

Isadore : Bonsoir. Non pas vraiment : je n'ai pas réussi à trouver un logement à la fin de mon congé (14 novembre 2024) du coup Convention d'Occupation Précaire de 6 mois (du 14 novembre 2024 au 14 mai 2025) mais là encore aucun logement. Donc légalement, à partir du 15 mai 2025 je suis occupante sans droits ni titres.

Par Isadore

Oui, mais si votre bailleur ne tente pas de vous expulser vous aurez toujours un toit. Il faut continuer vos recherches pour prouver votre bonne foi si justement le bailleur enclenche une procédure d'expulsion.

Relancez la demande de logement social, votre situation pourrait en augmenter la priorité.

Le DALO pourrait vous valoir un logement loin de votre travail, vous contraignant à faire de très longs trajets.

A moins que votre logement actuel ne vous convienne pas du tout, espérez y rester jusqu'à l'obtention d'un logement social par la voie normale. Le DALO est une loterie. Vous avez une petite chance de tomber sur un logement correct et de grandes chances de tomber sur un logement à la limite de l'indécence ou avec d'énormes problèmes de voisinage. Et l'emplacement sera très aléatoire.

J'avoue que vous êtes la première personne que je vois regretter de ne pas être en procédure d'expulsion. Avez-vous déjà affronté une telle procédure ? Connaissez-vous personnellement des gens qui sont passés par là et par le DALO ?

Par HappyBunny

Bonsoir Isadore, merci pour votre retour et désolée de vous répondre aussi tardivement.

Pour répondre à vos questions :

- NON je n'ai jamais été expulsée de ma vie,
- NON je connais personne qui est passé par là (expulsion et/ou DALO).

si votre bailleur ne tente pas de vous expulser vous aurez toujours un toit << vous avez complètement raison MAIS tant que j'ai un toit au-dessus de la tête pas de DALO possible puisque « pas besoin » d'être relogée (ou du moins, pas urgemment?) et uniquement un critère (=celui du délai d'attente anormalement long) sur les 2 nécessaires. On tourne en rond (enfin, je tourne en rond).

Mon logement actuel (que je loue depuis 12 ans maintenant) est super chouette : 55m2 pour moi toute seule, en plein centre d'une grande ville. Mon lieu de travail est situé à 1500 mètres (=1,5 km) de mon logement (=le rêve quoi). Quand / si je débauche en retard le soir (après 23h) je peux rentrer à pied à mon domicile. D'ailleurs, concernant mes horaires décalés, l'assistante sociale qui me « suit » depuis février 2025 m'a / avait dit qu'elle marquerait à je ne sais plus quelle page du formulaire DALO que mon nouveau logement devrait être facilement accessible à pied ou en transports en commun depuis mon lieu de travail.

Je n'ai absolument pas l'intention (à tort peut-être ?) de démissionner de mon emploi ou de négocier une rupture de

mon contrat de travail avec mes employeurs. Financièrement, acheter et/ou assumer un véhicule est impossible (comme indiqué plus haut je touche 940? nets de salaire et 200? de prime d'activité).

Le 14 novembre 2024, lorsque j'ai signé la COP (=Convention d'Occupation Précaire) de 6 mois, je me suis de suite rapprochée de la CAF pour les en informer et demander si cela impacterait l'allocation logement que leurs services versaient à mon proprio. La réponse est OUI : je n'ai plus d'allocation logement, je dois donc payer de ma poche les 517? de taxe / redevance d'habitation (je gagne 940? + les 200 de prime d'activité). Je me sers la ceinture comme on dit?

Je continue, bien évidemment, mes démarches / recherches mais c'est frustrant car tout se solde finalement par un échec. Depuis fin mai 2024 par exemple, je me suis positionnée sur 5 logements sociaux via le site AL'in (anciennement Action Logement) : 4 fois recalée (je sais juste qu'à chaque fois je ne fais pas partie des 3 dossiers finalement présentés aux bailleurs) et en attente pour le 5ème.

En février, lorsque l'assistante sociale m'a parlé d'expulsion locative (et m'a dit que ça me permettrait d'avoir enfin mon fichu 2ème critère DALO), je me suis (dès le lendemain) rapprochée de l'ADIL de ma ville. Le Conseiller Juridique de chez eux qui a répondu à mon mail m'a (lui aussi) clairement écrit (noir sur blanc pour le coup) que OUI dans mon cas l'expulsion locative pouvait être une solution car cela boosterait mon dossier DALO (vous comprenez maintenant pourquoi j'insiste autant sur cette « solution »). Pour être tout à fait franche avec vous, je suis désespérée, à court de solutions, je ne sais ce que je peux / dois faire de plus.

Par Isadore

Je pensais bien que vous feriez cette réponse.

De toute façon votre bailleur finira bien par en avoir marre et demander une expulsion ou proposer un renouvellement du bail.

"Facilement accessible" en transport ou à pied, au sens de l'attribution d'un logement DALO, cela ne veut pas dire "rapidement" accessible. Un temps de trajet d'une heure ou un peu plus serait acceptable.

Vous avez raison de ne pas démissionner, ce qui vous laisserait sans ressources. Et de même ne négociez pas votre départ sauf motif impérieux.

Ce que je veux vous faire comprendre, c'est que pour le moment vous avez un logement agréable dont personne ne veut vous chasser. Et votre situation n'est pas si bloquée que cela puisque vous passez en commission pour des logements sociaux. Vous finirez par passer en tête de liste.

Oui, il est certain qu'une expulsion vous permettrait de bénéficier du DALO.

Mais le DALO, ce serait la solution d'urgence pour vous éviter la rue.

En passant par la voie "normale" d'attribution d'un logement social, vous aurez quelque chose qui correspond plutôt bien à vos critères.

En passant par le DALO, vous aurez le premier logement venu qui répondra à vos besoins. Et si vous n'avez pas de handicap, vivant seule votre seule contrainte c'est qu'il faut que vous puissiez vous rendre au travail et en revenir. Il vous faut donc un logement dans un rayon de 5 à 6 km (accessible à pied) ou desservi par les transports en commun même à des heures tardives et un temps de trajet n'excédant pas une heure à une heure et demi.

Déjà dans le cadre du DALO vous n'aurez pas 52 m², dans lesquels il est possible de loger une famille avec deux enfants. C'est trop précieux. Vous aurez un petit studio de 9 à 20 m².

Et puis bon, il y a avant cela la procédure judiciaire. Le DALO ne fonctionne que quand l'expulsion est ordonnée. Et donc il faudrait passer par toute la procédure qui ne serait pas une simple formalité.

Pour bénéficier du DALO, il faut être de bonne foi. Et donc il ne faut pas que le juge, dans le cadre de la procédure d'expulsion, retienne la mauvaise foi du locataire.

Lorsque le locataire bénéficie du DALO, l'expulsion n'est pas possible sans relogement, ce qui augmente les délais pour le bailleur. Le boulot de l'avocat du bailleur, c'est donc si possible de démontrer que le locataire est de mauvaise foi et donc pas éligible au DALO pour permettre une expulsion rapide. Le locataire doit donc passer la procédure à se défendre.

Tous les locataires de bonne foi passés par une procédure d'expulsion vous diront que c'était un enfer.

Je comprends que vous ne savez pas à quelle sauce vous allez être mangée et que vous vous sentez bloquée et frustrée. Mais ne soyez pas trop pressée de quitter votre logement agréable ni de voir votre bailleur lâcher son avocat (dont le rôle sera en gros de vous empoisonner la vie jusqu'à votre départ).

Par HappyBunny

Bonjour Isadore :-)

J'ai parfaitement conscience que je ne (re)trouverai pas un logement aussi grand et/ou aussi près de mon lieu de travail (que ce soit en logement social ou en logement du parc privé).

Ce qui me mime un peu (beaucoup même, pour être tout à franche avec vous) c'est qu'à partir du 15 mai 2025 je me retrouve « occupante sans droits ni titres » : je ne suis pas squatteuse mais je vais toutefois me retrouver dans une situation inconfortable pour moi et par rapport à la SCI familiale qui gère mon appartement.

Le 19 mai 2025, cela fera 14 mois que je suis informée que la SCI souhaite « reprendre » mon logement afin d'y faire des travaux et de le relouer plus cher aux prochains locataires. Effectivement, il arrivera bien un moment où la SCI me dira « bon écoutez Madame HappyBunny, cela fait maintenant x mois qu'on vous a prévenu que vous ne pouviez plus rester ici, il va falloir vraiment partir maintenant ».

Je continue -bien évidemment- mes recherches / démarches et j'espère faire (enfin !) partie des 3 dossiers retenus pour l'appartement social sur lequel je me suis positionnée il y a peu sur le site internet AL'in