

# LOGEMENT MODE D'EMPLOI

Que faire si mon locataire ne paie pas son loyer ?



## IMPAYÉ DE LOYER



VOTRE LOCATAIRE

## FACE AUX IMPAYÉS : LES DISPOSITIFS ET PARTENAIRES À MOBILISER

Vous êtes propriétaire-bailleur et vous êtes confronté à un locataire qui a cessé de payer son loyer

Qu'il s'agisse d'une situation ponctuelle ou de difficultés plus importantes, des professionnels sont là pour vous accompagner et vous guider dans vos démarches.

### Les partenaires que le locataire peut solliciter directement

#### 01 Le Fonds de Solidarité Logement (FSL)

Le Fonds de solidarité pour le logement (FSL) est un dispositif d'aide à destination des ménages en difficulté pour accéder ou se **maintenir dans un logement**.

■ Les aides financières accordées (subvention ou prêt) peuvent servir à financer le dépôt de garantie, les dépenses liées à l'entrée dans les lieux, le remboursement de dettes locatives ou de factures d'énergies.

*Le Fonds de Solidarité peut être saisi directement par tout locataire en difficulté en complétant le formulaire de saisie directe.*

■ Demande d'aide **exclusivement à l'initiative du locataire.**



■ L'instruction du dossier est pris en charge par :

- la Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM)
- le Conseil départemental du Var

■ Le locataire peut s'adresser au Centre communal d'action sociale (CCAS) ou à l'Unité Territoriale Sociale (UTS) de son lieu de résidence afin d'obtenir une aide dans la constitution du dossier de demande d'aide financière.

#### 02 Les acteurs d'aide à la gestion du budget

Le locataire peut s'adresser à un service d'action sociale ou à une association spécialisée dans l'accompagnement budgétaire et la prévention du surendettement. Les professionnels qui y interviennent sont en mesure de le conseiller et, le cas échéant, de l'aider à mobiliser les aides auxquelles il pourrait prétendre.

##### *Les points conseils budget (PCB)*

■ 7 Points Conseil Budget (PCB) sont déployés dans le département et peuvent apporter soutien et conseil à toute personne rencontrant des difficultés dans la gestion de son budget.

Retrouvez plus d'informations sur le [dépliant dédié](#).

##### *La Banque de France*

■ La Banque de France informe, oriente et accompagne les personnes rencontrant des difficultés financières.

Retrouvez plus d'informations sur le [site de la Banque de France](#).





VOTRE LOCATAIRE



VOUS ÊTES BAILLEUR

## FACE AUX IMPAYÉS : LES DISPOSITIFS ET PARTENAIRES À MOBILISER

## Les partenaires que le locataire et le bailleur peuvent mobiliser

### 03 Les collectivités territoriales

Pour être accompagné par un travailleur social, vous pouvez contacter les services sociaux de la commune ou les services du Département, selon votre lieu de résidence.

#### *Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune*

- Type d'aide : accompagnement social
  - Analyse de la situation, aide au montage du dossier Fonds de solidarité pour le logement (FSL) et évaluation budgétaire.
- Modalité de contact
  - Intervention possible à la demande du locataire ou du bailleur.

#### *L'Unité Territoriale Sociale (UTS) du Département*

- Type d'aide : accompagnement social
  - Travail social global, soutien dans la gestion de la situation et actions de prévention des expulsions.
- Modalité de contact
  - Sollicitation possible par le locataire, sur alerte d'un partenaire ou à l'initiative du bailleur.

### 04 L'Agence Départementale d'Information sur le Logement

Contactez le numéro vert de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) du Var : **SOS Impayés de loyer au 0805 16 00 75**. Ce numéro vert est joignable du lundi au vendredi (appel et services gratuits).

- Type d'aide : accompagnement juridique
  - Informations sur les aspects juridiques, aide à la compréhension des procédures et conseils pour la gestion d'un dossier d'impayés.
- Modalité de contact
  - Echanges locataire-bailleur ou accompagnement individuel.

### 05 Un conciliateur de justice

Le conciliateur de justice est un acteur clé pour régler les conflits de manière amiable et éviter une procédure judiciaire. Il intervient gratuitement pour faciliter le dialogue entre les parties et trouver des solutions équitables, notamment en cas d'impayés de loyer.

- Type d'aide : conciliation
  - Rencontre entre le bailleur et le locataire, facilite les échanges et recherche une solution amiable (rééchelonnement de la dette, délai de paiement, etc.).
- Modalité de contact
  - Permanences assurées dans un lieu public, intervention neutre du conciliateur et service entièrement gratuit pour le bailleur comme pour le locataire. Retrouvez les contacts sur le [site du Conseil Départemental de l'Accès au Droit du Var](#).



VOTRE LOCATAIRE



VOUS ÊTES BAILLEUR

## FACE AUX IMPAYÉS : LES DISPOSITIFS ET PARTENAIRES À MOBILISER

### 06 La Caisse d'Allocations Familiales (Caf)

Lorsque la Caf verse une aide au logement, elles examinent la situation en cas d'impayés et proposent des mesures pour éviter l'aggravation de la dette. Elle accompagne locataires et bailleurs dans une démarche amiable afin de favoriser le maintien dans le logement et d'éviter une procédure d'expulsion.

#### La Caf du Var

- Type d'aide : gestion du droit
  - Réévaluation des droits (aides au logement, changements de situation) et gestion des impayés via un service dédié permettant des échanges avec le bailleur, une intervention précoce et, si besoin, la mobilisation d'un travailleur social.
- Modalité de contact
  - Contact auprès de la Caf via votre espace privé ou par téléphone.

Partenaires	Locataire	Bailleur	Les deux
FSL	✓	✗	✓ Signalement via un travailleur social
Points Conseil Budget	✓	✓	✓
Banque de France	✓	✓	✓
CCAS	✓	✓ Alerte	✓
UTS du Département	✓	✓	✓
ADIL du Var	✓	✓	✓
Caf du Var	✓	✓	✓

En cas d'impayés, une intervention rapide et coordonnée des partenaires permet souvent d'éviter que la dette n'augmente et qu'une procédure d'expulsion ne soit engagée. N'hésitez pas à orienter le locataire et à contacter les partenaires compétents dès les premiers signes de difficulté.



**Pour connaître les étapes à respecter et vos obligations en tant que bailleur, consultez la fiche « Impayés de loyer : les étapes à suivre pas à pas ».**