

LA NOUVELLE PROCEDURE D'EXPULSION (LOI N°98-657 DU 29 JUILLET 1998)

IMPAYES
(Constitués au sens de l'article R351-30 du C.C.H. pour l'APL
R 831-21 du C.S. pour l'AL)
→ Informer la caution (article L341-1 du code de la consommation)

COMMANDEMENT DE PAYER – Mentions : possibilité saisine du FSL,
adresse du FSL
→ Signification à la caution dans les 15 jours Clause résolutoire effective au
bout de 2 mois

**SAISINE S.D.A.P.L. (A.P.L.)
SAISINE C.A.F. (A.L.)**
Ou
→ Uniquement pour les bénéficiaires de
l'aide locative

Possibilité de délais de
paiement (articles 1244-1 et 2
du code civil

Délai de 3 mois (sauf décision de
la SDAPL ou de la CAF avant
expiration de ce délai

ASSIGNATION EN RESILIATION DU BAIL
(Pas de condition légale de délai pour assigner. Assignation possible dès
que la décision SDAPL CAF est connue)
→ **OBLIGATION** : à notifier au préfet

Délai de 2 mois

Audience (juge d'instance ou référés)
OPTIONS : → Le juge peut d'office accorder des délais
→ Le juge peut transmettre sa décision au préfet

JUGEMENT
Résiliation/ expulsion
possibilité de délais
d'exécution – 3 mois à 3 ans
(art 613-1 et 2 CCH)

JUGEMENT
Délais de paiement
(suspension de la clause
résolutoire)
2 ans maximums (art 1244-1
et 2 code civil

Signification

Signification

Le commandement de
quitter les locaux peut
être délivré dans l'acte
de signification du
jugement d'expulsion
(art 194 décret du
31/07/92)

Possibilité de sursis à exécution par le juge
de référés ou JEX (article L613-1 du
C.C.H.)
OPTION : information du préfet

Paiement (la
clause
résolutoire est
réputée ne pas
avoir joué)

Défaut de
paiement (la
clause résolutoire
reprend son effet)

Sursis accordé de 3
mois à 3 ans article
L613-2 du C.C.H.

Sursis
non

Poursuite du
contrat de
location

Exécution de la décision
de justice
(commandement de
quitter)

**COMMANDEMENT DE
QUITTER LES LOCAUX**

Respect du
délai de 2
mois (article
62 alinéa 1
loi de 1991)

Possibilité de saisir le JEX (lettre RAR, déclaration greffe) pour délais
d'exécution Article 198 du 31 juillet 1992 et article 118 du 29 juillet 1998

A défaut de délais d'exécution
EXPULSION

INCIDENT lors de l'expulsion ou occupant
absent : concours de la force publique (non-
application des articles 20 et 21 de la loi de
1991

Libération volontaire des locaux
avant la date prévue pour l'expulsion
(application de l'article 21, loi de 91)

Délai de deux mois : INDEMNISATION DE L'ETAT