

mode d'emploi

ÉTAPE 5 : SAVOIR CE QU'ON RISQUE

Deux situations sont possibles.

Premièrement, le propriétaire, qu'il soit bailleur privé ou public, envoie une lettre de mise en demeure à partir du moment où il comprend que le locataire ne paiera pas. Cette lettre fait office de rappel de paiement et précise que si le locataire ne paie pas sous tant de jours, un huissier sera saisi. En cas de non paiement, l'huissier va ensuite envoyer une injonction à payer, en recommandé. A partir de la réception de celui-ci, le locataire a deux mois pour régulariser.

Suite à cela, l'huissier peut être mandaté pour saisir notre compte en banque, le compte courant. Ils n'ont à priori pas le droit de toucher aux livrets d'épargne. S'assurer qu'il n'y a pas plus de 480 euros pour une personne seule, nous rend "insolvable". Il leur est donc impossible de nous prélever les sommes du loyer. Ces montants étant considérés comme le strict minimum pour pouvoir survivre.

Cette étape est une option mais elle est presque toujours tentée par les proprios, vu la longueur des délais de l'assignation en justice.

Le bailleur peut aussi passer directement à la deuxième option, à savoir l'assignation en justice pour une procédure d'expulsion.

Deuxièmement, si le propriétaire n'envoie pas de mise en demeure, légalement, un bail peut être rompu après 2 mois sans paiement (sauf clause particulière dans le bail, la durée pouvant être réduite, c'est un cas rare cependant). Un bail rompu ne veut pas dire une expulsion : si le locataire ne quitte pas le logement, il faudra alors que le propriétaire engage une procédure judiciaire. A l'issue de cette procédure, le juge peut prononcer une expulsion immédiate, ou donner un délai à cette expulsion pouvant aller jusqu'à un an.

Tout au long de ces étapes, partager nos vécus et nos combines, s'apporter du soutien, participeront de l'intelligence collective et pourront nous éviter d'arriver à ces scénarios. Et quand bien même on en arrive à ce point-là pour certain.es, montrons-nous solidaire pendant les procès et les expulsions.

ÉTAPE DÉCISIVE : ACTION COLLECTIVE !

Le confinement aura une fin. Les propriétaires récupéreront alors leurs capacités de nuisance mais nous récupérerons notre plus grande arme : notre force d'action collective !

De la manifestation à l'occupation d'agences qui ne veulent rien entendre, nos moyens d'action seront nombreux. Une méthode qui a fait ses preuves est celle d'afficher publiquement les propriétaires et agences qui expulsent, augmentent les loyers, etc... Pour cela nous devons être un maximum et réfléchir ensemble.

Faisons le lien dès maintenant avec nos voisin-e-s, à travers des affiches sur le palier ou des discussions de balcon à balcon, cherchons qui peut avoir le même bailleur que nous (notamment dans un immeuble privé ou un HLM), créons dès maintenant les réseaux de discussion et de solidarité qui pourront se déployer une fois le confinement fini !

LOYER, FACTURES NE PLUS PAYER

mode d'emploi

 onnepaieplus31@riseup.net

 [Onnepaieplus31](#)

 [On ne paie plus ! \(31\)](#)
Appli : Telegram

ÉTAPE PRÉLIMINAIRE :
RENTRE EN CONTACT !

ÉTAPE 1 :
ENVOYER UNE LETTRE

ÉTAPE 2 :
**PAYER UN PEU POUR FAIRE
TRAÎNER ET RENDRE
DIFFICILES LES POURSUITES**

ÉTAPE 3 :
**SOUFFLER, LE CONTEXTE
EST DE NOTRE COTE**

ÉTAPE 4 :
**CA CHANGE SELON LE
BAILLEUR?**

ÉTAPE 5 :
SAVOIR CE QU'ON RISQUE

ÉTAPE DÉCISIVE :

**ACTION
COLLECTIVE !**



mode d'emploi

La grève des loyers peut concerner tout type de locataire, aussi bien ceux qui louent à des bailleurs publics (logements sociaux) qu'à des bailleurs privés (agences ou particuliers). Beaucoup de gens dans le contexte actuel se retrouvent privés d'une partie ou de la totalité de leurs revenus et moyens de subsistance. De fait, de nombreuses personnes ne pourront pas payer leur loyer ce mois-ci. Que ce soit notre cas ou non, qu'on puisse aller au bout de cette grève ou non, la pousser le plus loin possible permet de donner plus d'ampleur à cette lutte et de soutenir ceux qui ne peuvent ou ne veulent plus payer.

ÉTAPE PRÉLIMINAIRE : RENTRER EN CONTACT !

Face à son propriétaire, son agence ou son office HLM, on est seul. Et c'est fait pour ! Le droit est de leur côté, toujours là pour défendre la propriété privée et l'argent. Une grève des loyers a comme premier objectif de rompre cet isolement. Donc la première chose à faire est d'entrer en contact avec le collectif créé le plus proche de chez nous :

- Envoyer un mail à onnepaieplus31@riseup.net en spécifiant un peu sa situation, sa stratégie et l'agence immobilière et/ou le propriétaire.
- Rejoindre la page Facebook Onnepaieplus31
- Télécharger l'application Telegram et rejoindre le groupe « On ne paie plus ! (31) » afin de rentrer en contact avec les autres locataires en grève ! Lien Public d'invitation (lorsque l'on a l'appli) : <https://t.me/onnepaieplus31>
- Parler largement de cette initiative à ses connaissances, à ses voisins, notamment si on a le même proprio !

ÉTAPE 1 : ENVOYER UNE LETTRE

L'étape suivante est d'envoyer un courrier à son proprio, agence, bailleur, annonçant nos difficultés et notre intention de rejoindre ce mouvement collectif. Il est important de montrer qu'il y a du monde derrière et qu'on n'est pas isolés. Plusieurs modèles de ces lettres circulent sur internet, vous en trouverez sur le facebook « onnepaieplus31 » ou le site <https://darckcrystale.gitlab.io/greve-des-loyers/>. Il est tout à fait possible de modifier ces exemples pour que la lettre corresponde au type d'interaction que nous voulons avoir avec le proprio. L'idéal étant de l'envoyer de manière coordonnée avec d'autres locataires du même bailleur.

Ça peut être bien de prévenir également son garant, afin qu'il soit au courant de la démarche et de ses enjeux, et qu'il ne paye pas non plus s'il est sollicité par le bailleur.

Gardons une trace de l'envoi de cette lettre : capture d'écran, accusé de réception... afin de se préparer aux éventuelles complications.

ÉTAPE 2 : PAYER UN PEU POUR FAIRE TRÂNER ET RENDRE DIFFICILES LES POURSUITES

Ce qui nous empêche de faire la grève des loyers et des factures, c'est la crainte de perdre son logement et de se retrouver avec des énormes dettes. Et face à nous, les propriétaires et les bailleurs ont des gros moyens de pression pour nous faire payer : la rupture de bail et la procédure d'expulsion. Nous en parlons plus en détail plus bas.

Une des possibilités pour retarder ces procédures, c'est de payer une toute petite partie du loyer, du genre 10%. Les personnes qui ont droit aux APL peuvent par exemple ne verser que celles-ci, ce qui d'ailleurs évite que la Caf nous demande de rembourser après. Que ce soit le paiement du loyer, des amendes ou des factures, faire traîner en payant un peu, permet de faire croire au "créancier" que nous allons régler la totalité un jour. De plus, ils leur faut justifier d'avoir tenté plusieurs moyens avant de pouvoir entamer une procédure de rupture de bail ou lancer une procédure d'expulsion au tribunal d'instance.

Dans tous les cas, c'est bien de garder une trace de toutes les communications échangées avec le propriétaire et la Caf ainsi qu'une trace de tout versement. Cela servira si jamais une procédure est lancée.

Certain.es peuvent se dire que c'est plus simple de se serrer la ceinture et de mettre de côté le montant du loyer tout en ne le versant pas au propriétaire, d'autres n'en auront pas les moyens. Quelle que soit notre situation, il nous faudra se serrer les coudes pendant toutes les étapes de cette grève.

ÉTAPE 3 : SOUFFLER, LE CONTEXTE EST DE NOTRE CÔTÉ

Tout le monde sait que les revenus ne rentrent plus pour beaucoup, que les gens ne vont pas pouvoir payer. Les bailleurs se retrouvent plus dépassés qu'à la normale sur la question. Ils sont tiraillés, d'une part pour sauver leur image, à l'heure où les discours politiques appellent à l'effort de guerre et à la solidarité ; et d'autre part parce que leurs moyens répressifs se voient limités, sur le court terme du moins, au vu de la situation que nous sommes en train de vivre (les temps de la justice sont très ralentis, beaucoup d'huissiers ne travaillent plus, les agences ont fermé et n'acceptent plus les chèques...).

Le report de la trêve hivernale a été prononcé jusqu'à début juin. Donc aucun locataire ne pourra être expulsé d'ici là, ni se voir couper l'eau, le gaz ou l'électricité.

Même en temps "normal", une procédure d'expulsion locative met beaucoup de temps pour arriver à son terme, et coûte cher. Entre les frais d'huissier, les honoraires d'avocat et le coût de l'opération policière, le montant d'une telle procédure peut en effet rapidement dépasser 10 000 euros, sans compter le manque à gagner sur les loyers impayés. De plus, la plupart d'entre eux souscrivent une assurance contre les loyers impayés (qu'ils répercutent sur notre quittance, d'ailleurs) et celles-ci rembourseront les proprios.

C'est aussi et surtout nous qui créons le contexte. Plus on est nombreux, plus on bloquera l'argent et mettra la pression. Et plus la machine à expulser galère, plus le rapport de force est de notre côté, et moins ils pourront réprimer les grévistes !

ÉTAPE 4 : CA CHANGE SELON LE BAILLEUR ?

Il y a en effet différents types de bailleurs : les publics et les privés. Les privés sont soit une agence immobilière, soit un particulier. Les publics sont les offices HLM et autres organismes de l'état ou de la municipalité.

Pour faire simple, les procédures sont les mêmes, peu importe le type de bailleur. Les variations vont se jouer par exemple sur la connaissance des procédures pour un particulier, sur la longueur des procédures pour un bailleur public, ou sur l'idée de légitimité de la grève des loyers, etc.