

À partir de sa connaissance concrète des ménages en impayés et des statistiques du ministère de la Justice, l'ADIL publie une nouvelle édition de son étude sur les décisions d'expulsions dans les Yvelines. Cette année, les données statistiques départementales ont été complétées par des chiffres clés à l'échelle des Tribunaux d'Instance des Yvelines. De plus, cette nouvelle édition a été enrichie d'un point d'actualité sur les évolutions apportées par la loi ELAN en matière de prévention des expulsions.



## 3 Les chiffres clés des Tribunaux d'Instance (TI)

### TI DE VERSAILLES

851 décisions judiciaires d'expulsion en 2017  
soit **11,8** pour 1 000 logements locatifs  
**38%** des locataires présents à l'audience

### TI DE POISSY

592 décisions judiciaires d'expulsion en 2017  
soit **14,7** pour 1 000 logements locatifs  
**42%** des locataires présents à l'audience

### TI DE SAINT-GERMAIN EN LAYE

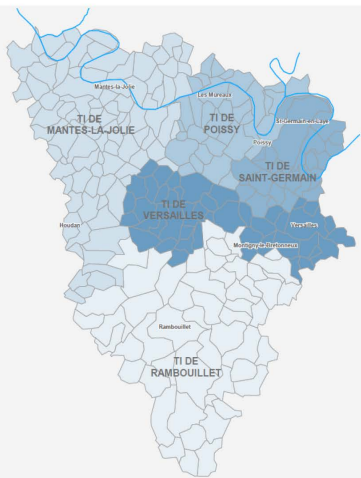
422 décisions judiciaires d'expulsion en 2017  
soit **7,3** pour 1 000 logements locatifs  
**43%** des locataires présents à l'audience

### TI DE RAMBOUILLET

350 décisions judiciaires d'expulsion en 2017  
soit **15,8** pour 1 000 logements locatifs  
**36%** des locataires présents à l'audience

### TI DE MANTES-LA-JOLIE

341 décisions judiciaires d'expulsion en 2017  
soit **12,1** pour 1 000 logements locatifs  
**35%** des locataires présents à l'audience



## 4 Les changements apportés par la loi ELAN en matière d'expulsions

### DES DISPOSITIONS CONTRIBUANT À L'AMÉLIORATION DE LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS

De nouvelles dispositions introduites par la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) devraient contribuer à la prévention des expulsions locatives.

#### Evolution du contenu des commandements de payer (ELAN : art. 137)

Afin de mettre en œuvre la clause résolutoire, un commandement de payer doit être préalablement adressé au locataire.

La loi complète et simplifie les informations contenues dans ce commandement de payer. Le décompte de la dette ainsi que le montant mensuel du loyer et des charges ont notamment été ajoutés à la liste des informations obligatoires afin de faciliter la mission de la CCAPEX.

#### Précisions sur le financement des diagnostics sociaux et financiers (ELAN : art. 119)

L'assignation est notifiée au préfet, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il puisse saisir l'organisme

compétent pour la réalisation d'un diagnostic social et financier qui sera transmis au juge et à la CCAPEX.

La loi ELAN précise que ce diagnostic devra, en dernier recours, être financé par le FSL et que son contenu sera précisé par décret.

#### Aménagement des dispositions relatives au Protocole de cohésion sociale dans le parc social (ELAN : art.124, art.118)

Dans le parc social, en cas de dette locative, le locataire peut tenter d'obtenir un protocole d'accord en vue du rétablissement du bail. Il s'engage alors à payer régulièrement son loyer et à rembourser en plus une partie de la dette. Si le locataire respecte ses obligations, le bailleur devra conclure un nouveau bail, à défaut il pourra reprendre sa procédure d'expulsion.

Avec la loi ELAN, il est désormais possible de conclure un tel protocole même en l'absence de dette locative.

Dans ce cas, l'engagement du locataire porte sur le paiement régulier de l'indemnité d'occupation et des charges fixées dans la décision judiciaire.

  
[Lire et télécharger l'étude](#)