

# ASSOCIATION « UN CENTRE VILLE POUR TOUS »

---

## QUELQUES CONSEILS AUX LOCATAIRES AYANT REÇU UN CONGE DE MARSEILLE-REPUBLIQUE<sup>1</sup>

Lors de la réunion qui s'est tenue le 8 janvier dernier, des informations et des conseils ont été donnés aux locataires ayant reçu leur congé et qui veulent rester dans leurs logements. Cette fiche rappelle ces conseils.

### RAPPEL DE PROCEDURE

L'expulsion par la police de locataires légitimes, qui payent régulièrement leurs loyers, nécessiterait une procédure très longue. En effet, pour qu'un locataire puisse être expulsé au terme de son bail, il faut un jugement du tribunal qui autorise l'expulsion. C'est donc Marseille-République qui, constatant que des locataires sont encore là après la date limite, devra engager des poursuites. Le tribunal examinera si le motif invoqué («imminence d'une opération de rénovation sur l'îlot dont fait partie le logement») est bien un motif légitime et sérieux au sens de la loi. IL N'EST DU TOUT SÛR QUE MARSEILLE-RÉPUBLIQUE OBTIENNE GAIN DE CAUSE SUR CE POINT.

Ensuite, dans l'hypothèse où le jugement serait favorable à Marseille-République, il faudrait le faire exécuter. Pour cela Marseille-République devrait demander au préfet le concours de la force publique. En l'état de nos informations, le préfet ne l'accorderait certainement pas, surtout concernant une situation aussi massive. Par ailleurs la règle veut que le concours de police ne soit prêté que si une solution concrète de relogement existe, et si toutes les médiations<sup>2</sup> avec les autorités ont échoué.

### Conclusion :

- Au-delà de la date de congé, les locataires ne verront pas la police venir les expulser.
- Les procédures peuvent durer des années et les locataires sont d'autant plus forts qu'ils sont groupés.
- La probabilité d'une expulsion en masse est nulle.

### En pratique :

A ceux qui souhaitent partir, on peut conseiller de ne signer aucun papier évoquant leur départ tant qu'ils n'auraient pas signé un bail pour un nouveau logement qui leur convienne. Ce qui suit s'adresse bien entendu à ceux et celles qui veulent rester.

1 – Ne pas engager soi-même de contentieux, mais attendre que Marseille-République engage un contentieux en vue de l'expulsion. Dans cette hypothèse, il faudra prendre un avocat<sup>3</sup>.

2 – Payer le loyer : le non-paiement du loyer est un motif légitime et sérieux d'éviction, contrairement à la réhabilitation.

Vous recevrez des quittances de loyer jusqu'à la date de congé au moins. Au-delà, si NEXITY (le mandataire de Marseille-République) cessait de vous envoyer cette quittance, il faudrait impérativement continuer à payer le loyer par tous moyens permettant d'avoir la preuve du paiement.

Si NEXITY prélevait directement le loyer sur votre compte, bien vérifier que le prélèvement continue au-delà du congé. Sinon payer directement le loyer avec une preuve de paiement :

- Virement à Nexity par vous-mêmes (son numéro de compte figure sur le TIP imprimé en bas de la quittance)
- Mandat cash

---

<sup>1</sup> Cela concerne les baux de 89 essentiellement, mais reste valable dans d'autres cas

<sup>2</sup> Il ne s'agit pas de discussions avec les « conciliateurs » de Marseille-République, qui ne sont que des agents du propriétaire chargés de convaincre les locataires de partir, hors de tout contrôle public.

<sup>3</sup> Il existe la possibilité d'avoir une aide juridictionnelle liée à des conditions de ressources. CVPT peut vous aider à la demander.