

LE PROCESSUS DE VIDAGE

TYPES DE VIDAGES

Le vidage peut être suite à la fin du bail (fin du contrat de location) ou en cas de non-paiement (le locataire n'arrive pas à payer le loyer et/ou les frais de la copropriété). La majorité des vidages sont pour loyers non payés.

LES ÉTAPES ET LE TEMPS DE VIDAGE POUR NON - PAYEMENT

1. Le propriétaire envoie directement ou par un avocat une lettre qui met en évidence le problème, demandant le paiement.
2. Le locataire peut essayer de trouver un accord de médiation avec le propriétaire.
3. S'il ne se trouve pas un accord, le propriétaire demande à la Cour la résiliation du contrat en raison de non-paiement.
4. La Cour convoque le propriétaire (en général son représentant légal) et le locataire et peut permettre jusqu'à 90 jours à payer les arriérés (la «période de grâce» soi-disant), qui sera augmenté par les frais juridiques engagés par le propriétaire.
5. Si la Cour avait accordé la «période de grâce» après cette période, convoque à nouveau locataire et le propriétaire (en général son représentant légal) et si les arriérés ne sont pas payés, il délivre le vidage, habituellement en donnant un délai d'un mois pour quitter le logement.
6. Si le locataire ne quitte pas le logement dans le délai fixé par la Cour, le propriétaire (par son égal) appelle à l'intervention de l'Officier Judiciaire, ce qui rend le vidage exécutif. L'Officier Judiciaire avec le représentant légal du propriétaire se rendent à la maison du locataire, et demande de nouveau instamment l'évacuation de l'appartement.
7. Si, même à ce stade, le locataire ne quitte pas les lieux, la police intervient, pour l'éloignement de la personne et le changement de la serrure de la maison.
8. Même une fois que le locataire a quitté la maison, le propriétaire peut exiger le paiement des arriérés et les frais juridiques soutenus par la saisie des biens ou des revenus du locataire défaillant.

CONSEILS UTILES

Il est convenable de parler au propriétaire quand ils se présentent les premières difficultés, essayer de parvenir à un accord et d'éviter que les arriérés (de loyers ou des frais de la copropriété) deviennent excessives et obligent le propriétaire à arriver à la vidage avec en plus les charges supplémentaires des frais de justice (qui sont à la charge du locataire).

Toujours aux premières difficultés, il est préférable de s'adresser aux services (voir les références à la dernière page) pour avoir des informations en ce qui concerne les aides possibles (toujours avant que les arriérés deviennent excessives).

Dans la gestion des ressources économiques est souhaitable d'introduire le paiement de loyer et les charges de la copropriété parmi les priorités, en essayant d'économiser sur tout ce qui n'est pas essentiel ou est disponible autrement.

Demandez le soutien d'un «expert» pour éviter l'aggravation de la situation (il est très important de se déplacer selon les lois et les procédures). Voir les références ci-dessous.

Si vous êtes convoqués, il est très important de se présenter à l'audience de validation de vidage: à cette occasion, il est possible une discussion de médiation sur le temps dans lequel vous devez quitter l'appartement (qui ne peut toujours pas être plus de 90 jours).

QUI CONTACTER?

POUR INFORMATION SUR LA PROCÉDURE ET POSSIBLE MÉDIATION AVEC LE PROPRIÉTAIRE:

SUNIA (Syndicat unitaire National locataires et Cessionnaires)

Via Belletti Bona, 25 - Biella

Mardi et jeudi de 16h00 à 18h00

Pour prendre rendez-vous appeler au numéro **015.26346**

À UNE DEMANDE DE SOUTIEN ÉCONOMIQUE ET SOCIAL:

Guichet Unique Socio Sanitaire (voir la dernière page)

Service Sociale de Référence (demande INFO au Guichet Unique Socio Sanitaire)

Referenca te nevojshme

Grupimi i Komunave IRI - ASL BI Zona1

Sporteli Unik Social Shendetesor Zona 1 "Il Filo d'Arianna"	800 54 54 55 sportellounico@consorzioiris.net Nga e Hena deri te Premten: 9.00-11.00 Marte, merkure e premte: 16.00-18.00 Aktive sekreteria telefonike 24 ore
--	---

Grupimi i Komunave IRI - ASL BI Zona1

Andorno Micca, Benna, Biella, Borriana, Camburzano, Campiglia Cervo, Candelo, Cavaglià, Cerrione, Donato, Dorzano, Gaglianico, Graglia, Magnano, Massazza, Miagliano, Mongrando, Muzzano, Netro, Occhieppo Inferiore, Occhieppo Superiore, Piedicavallo, Pollone, Ponderano, Pralungo, Quittengo, Ronco Biellese, Roppolo, Rosazza, Sagliano Micca, Sala Biellese, Salussola, Sandigliano, San Paolo Cervo, Sordevolo, Tavigliano, Ternengo, Tollegno, Torrazzo, Verrone, Villanova, Zimone, Zubiena, Zumaglia

Grupimi i Komunave CISSABO - ASL BI Zona 2

Sporteli Unik Social Shendetesor Zona 2	800 32 22 14 sportellounico@cissabo.org Nga e Hena deri te Premten 9.00-15.00 Aktive sekreteria telefonike 24 ore
--	--

Grupimi i Komunave CISSABO - ASL BI Zona 2

Bioglio, Brusnengo, Callabiana, Camandona, Casapinta, Castelletto Cervo, Cerreto Castello, Cossato, Crosa, Curino, Lessona, Masserano, Mezzana Mortigliengo, Mosso, Mottalciata, Pettinengo, Piatto, Quaregna, Selve Marcone, Soprana, Strona, Trivero, Valdengo, Vallanzengo, Valle Mosso, Valle San Nicolao, Veglio, Vigliano Biellese, Villa Del Bosco

Informacionet ne kete fletushke jane azhornuar me 1.7.2013



*Sportello Unico Socio Sanitario
(Distretto 1 di Biella)*

S.O.S. SHTEPIA: PROCEDURA E NXJERRJES NGA SHTEPIA

TAVOLO ADULTI
(PIANO DI ZONA 2011-2013)

In collaborazione con



IL FILO D'ARIANNA