



La prise en compte de la situation sociale et financière du locataire dans le cadre de la résiliation du bail d'habitation

La loi du 6 juillet 1989 encadre la résiliation judiciaire du bail au travers de plusieurs mesures protectrices des intérêts du locataire.

Un arrêté du 23 août 2022 a créé le « formulaire de diagnostic social et financier ».

Rédigé par un travailleur social, l'objectif de ce diagnostic est d'informer le Magistrat de la situation du locataire en rapportant des informations sur la demande de résiliation du bail, la capacité de maintien dans le domicile, le degré d'engagement du locataire pour remédier à sa situation, et conséquences personnelles de la résiliation du bail.

Au travers de ce diagnostic social et financier, le Magistrat doit être mis en capacité de comprendre les causes de l'impayé locatif, les moyens mis en œuvre par le locataire pour y remédier et la recherche active d'une solution alternative de relogement dans la perspective où le bail serait résilié.

Autrefois informel, le formulaire de diagnostic social est, par ce nouveau décret, homologué sous le n° CERFA 16227-01, et devient la clef de voûte de la procédure judiciaire de résiliation de bail.

*Hugo LACOMBE, avocat, pôle Gestion de l'immeuble
Cédric GREFFET, avocat associé, pôle Gestion de l'immeuble*

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente

