



# Assignment du bailleur social pour loyers impayés : comment réagir ?

Conseils pratiques publié le 04/08/2025, vu 176 fois, Auteur : [Maître NICOLAS RICHEZ](#)

**Lorsque qu'un locataire reçoit une assignation d'un bailleur social en raison d'impayés de loyers, il est important de connaître ses droits avec l'aide d'un avocat pour se défendre au mieux**

## Comment se défendre en cas d'assignation pour loyers impayés ?

### 1. Analyser la régularité de l'assignation

En premier lieu, il est impératif que le locataire examine minutieusement l'assignation afin de s'assurer qu'elle respecte l'ensemble des règles légales édictées en la matière. Cela pourrait être considéré comme de irrégularités et ainsi être éventuellement contestée avec succès devant le tribunal compétent.

### 2. Mise en avant de la bonne foi du locataire

Le locataire a également la possibilité de faire valoir qu'il a constamment agi avec bonne foi dans ses relations avec le bailleur. Il peut ainsi mettre en avant un historique de paiements effectués dans les délais ou souligner ses tentatives de communication avec le bailleur concernant les difficultés financières rencontrées. Selon Maître RICHEZ, cet argument de bonne foi pourrait être un facteur déterminant pour obtenir des délais supplémentaires ou envisager des arrangements amiables.

### 3. Évoquer les difficultés financières temporaires rencontrées

Il est également pertinent pour le locataire de faire état de ses difficultés financières passagères, telles que la perte d'emploi, des problèmes de santé ou d'autres circonstances exceptionnelles. Les tribunaux montrent souvent une certaine compréhension envers les locataires en situation précaire.

### 4. Vérifier les montants réclamés

Une vérification approfondie des sommes réclamées est essentielle. Si le locataire constate une erreur dans le calcul des loyers dus, comme des frais injustifiés ou une facturation erronée, il a le droit de contester le montant de l'assignation. La présentation de preuves concrètes, telles que

des relevés bancaires, des échanges de courriels ou des contrats de bail, peut substantiellement renforcer sa position devant le juge.

#### 5. Évoquer les éventuels problèmes liés à l'état du logement

Un autre aspect que le locataire pourrait soulever concerne l'état du logement ou le manquement du bailleur à ses obligations contractuelles (comme des réparations nécessaires non effectuées ou un défaut d'entretien). Si le locataire peut prouver que ces problèmes ont eu un impact négatif sur sa capacité à payer le loyer, cela pourrait jouer en sa faveur.

#### 6. Proposer un plan de remboursement

Enfin selon Maître RICHEZ, le locataire peut adopter une approche proactive en proposant un plan de remboursement échelonné. Cela démontre non seulement sa volonté de régler ses dettes, mais peut également inciter le juge à faire preuve de clémence.

## Conclusion

Lorsqu'un locataire se retrouve confronté à une assignation pour impayés de loyers, il est primordial d'examiner attentivement les détails de l'assignation et de préparer des arguments solides et bien fondés. Avec l'aide d'un avocat, le locataire peut défendre efficacement ses droits après avoir élaboré la stratégie de défense la plus adaptée.

Que vous avez reçu une assignation pour loyers impayés devant le tribunal judiciaire de Senlis ou le tribunal judiciaire de Compiègne, Maître RICHEZ avocat à Compiègne se tient à votre disposition pour échanger.