Image not found or type unknown

# Comment fonctionne la trêve hivernale des expulsions en France ?

**Commentaire article** publié le **11/11/2020**, vu **2679 fois**, Auteur : Droit à la justice

**la trêve hivernale des locataires et propriétaires on en parle ?**

Les textes en vigueur en France protègent aussi bien les locataires que les propriétaires. En cas d'accumulation de loyers impayés, le bailleur a le droit de procéder à une expulsion, selon les termes convenus dans le contrat de bail. Cependant, la loi prévoit des exceptions. Depuis quelques années, les expulsions de locataires pour impayés ne sont plus possibles entre le 1er novembre et le 31 mars. Cette période appelée trêve hivernale vise à protéger les locataires. Cet article vous présente tout ce qu'il y a à savoir sur la trêve hivernale.

## Trêve hivernale : qu'est-ce que c'est et comment ça fonctionne ?

Par définition, la trêve hivernale des expulsions désigne une période pendant laquelle il est impossible pour les propriétaires d'expulser les locataires pour des raisons de loyers impayés. Cette période de trêve voit le jour en 1954 après un appel de l'Abbé Pierre.

Cependant, ce n'est qu'en 1956 qu'elle a été inscrite dans la loi.

Jusqu'à très récemment, la période de la trêve était fixée entre le 1er novembre et le 15 mars de l'année suivante. Mais depuis 2014, elle a été prolongée jusqu'au 31 mars. Selon le principe, il est interdit aux bailleurs de procéder à l'expulsion de la grande majorité des locataires de leurs logements au cours de cette période.

Cette loi vise donc à protéger les personnes vivant dans des immeubles "squattés" et à leur permettre de passer l'hiver au chaud, sous un toit. Il est important de préciser que cette trêve prévoit également une interdiction aux fournisseurs d'énergie de couper l'électricité ou le gaz.

## Quelles sont les exceptions à la trêve hivernale ?

La trêve hivernale des expulsions a été votée en France il y a plusieurs décennies, sur la demande de l'Abbé Pierre. Même si la loi interdit désormais les expulsions locatives sur une période de 5 mois comprise entre novembre et mars de l'année suivante, il existe bien évidemment des exceptions.

Dans le cas où le locataire bénéficie d'un relogement adapté pour sa famille, l'expulsion est une possibilité qui peut être envisagée.

Par ailleurs, il est également possible de procéder à une expulsion, dans la mesure où le bâtiment qui abrite les locataires a été reconnu comme dangereux et impropre à l'habitation. Toutefois, il est nécessaire qu'un arrêté de péril soit fourni, afin de justifier une telle décision.

Pour finir, une dérogation à la trêve est possible en cas d'entrée illégale des locataires dans le logement ; en d'autres termes, si les habitants du logement y sont entrés par voie de fait. Dans ce cas, la décision d'expulsion est prononcée par un juge compétent en la matière, comme exigé par la loi dans l'article L412-7 du Code des procédures civile d'exécution.

## Trêve hivernale des expulsions et droits du propriétaire

Malgré le fait que les expulsions locatives soient interdites pendant une certaine période, aucun texte n'interdit le propriétaire d'entamer ou de mener à bien une procédure d'expulsion, qui se veut longue et surtout rigoureuse. En règle générale, elle peut s'étendre sur une année, dans les faits, cela met souvent plus de temps.

Il convient de préciser que si le propriétaire ne respecte pas les procédures en vigueur au sein de l'Etat, il s'exposera à une sanction d'un mois de prison avec paiement d'une amende de 30.000 euros.

Ainsi, toute procédure d'expulsion doit être précédée d'au moins un commandement de payer adressé au locataire. En cas de non réponse ou de réponse non favorable, la possibilité de saisir le tribunal d'instance est alors offerte au propriétaire. C'est le juge qui, après avoir étudié l'affaire se charge de prononcer la sentence. Elle peut aller de l'octroi d'un délai pour paiement à une résiliation du bail.

En 2018 en France, les expulsions locatives ont atteint des sommets. Plus de 36 000 personnes ont été expulsées de leur logement, mettant ainsi plus de 15 900 ménages à la rue. Ces chiffres représentent une hausse de 45% en l'espace de 10 ans. Il est donc tout à fait légitime que l'Etat ait pris la situation en main, mettant ainsi en place un plan de prévention des expulsions.

Depuis que cette loi a été votée, le nombre d'expulsion a considérablement diminué. Reste que bon nombre de propriétaires s'estiment lésés par la lourdeur administrative de la procédure, ce qui les met également parfois en difficulté financière.

Copyright © 2026 Légavox.fr - Tous droits réservés