



La trêve hivernale depuis la loi ALUR

publié le 27/11/2015, vu 6287 fois, Auteur : [Franck AZOULAY](#)

La trêve hivernale est une mesure qui vise à suspendre les expulsions durant un certain laps de temps défini par la loi.

Depuis la loi du 29 juillet 1998, la trêve hivernale débutait le 1^{er} novembre pour prendre fin le 15 mars de l'année suivante.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié la procédure applicable aux expulsions.

En effet, désormais l'article L. 412-6 du code des procédures civiles d'exécution dispose qu' : « *il est sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 1er novembre de chaque année jusqu'au 31 mars de l'année suivante* ».

Ainsi, la durée de la trêve hivernale est prolongée de 15 jours et celle-ci s'étend désormais sur une période de 5 mois.

Les expulsions de locataires ne pourront reprendre qu'à compter du 1^{er} avril.

Depuis la loi ALUR, le second alinéa de l'article L.412-6 du code des procédures civiles d'exécution qui disposait jusqu'alors que la trêve hivernale ne profitait pas aux occupants entrés dans les locaux par voie de fait est supprimé.

Ainsi, aujourd'hui, les personnes entrées dans les locaux par voie de fait, tels que les squatteurs, ne peuvent plus être expulsés durant la trêve hivernale.

Toutefois, le juge peut, à la demande du bailleur, supprimer le bénéfice de ce sursis pour les personnes entrées dans les lieux par voie de fait.

Ces dispositions nouvelles s'appliquent aussi bien aux locaux loués vides qu'aux locaux loués meublés.

Les expulsions restent possibles durant la période hivernale lorsque celles-ci visent les occupants de locaux destinés aux étudiants qui ne remplissent plus les conditions d'octroi de tels logements.

Il en est de même pour les personnes occupant des logements qui font l'objet d'un arrêté de péril pour des raisons de sécurité apparentes et les personnes dont le relogement est assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité et les besoins de leur famille.

Pour mémoire, depuis la loi « Brottes » du 15 avril 2013, la trêve hivernale suspend également les coupures de gaz et d'électricité en cas de factures impayées et cela pour tous les consommateurs.

Je reste à votre entière disposition pour toute action ou information ([en cliquant ici](#)).

Cabinet AZOULAY AVOCATS

Avocats à la Cour

27 bd Malesherbes - 75008 Paris

01 40 39 04 43

contact@azoulay-avocats.com

www.azoulay-avocats.com