

Quand s'applique la trêve hivernale ?

La trêve hivernale s'applique du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante. Durant cette période, l'expulsion du locataire de son logement ne peut pas avoir lieu, elle est reportée. Mais la trêve hivernale ne s'applique pas dans d'autres cas (squatteur occupant un logement, expulsion du domicile conjugal sur ordre du juge). Nous vous expliquons la réglementation.

La situation diffère selon que le logement est habité par le locataire ou qu'il est occupé par un squatteur ou si une expulsion a été ordonnée par le juge aux affaires familiales :

Aucun locataire ne peut être expulsé de son logement durant la période de trêve hivernale . Cette période va du 1^{er} novembre au 31 mars (inclus) de l'année suivante.

Mais la trêve hivernale **ne s'applique pas** lorsqu'il existe une solution de relogement correspondant aux besoins du locataire (le nombre de pièces doit correspondre au nombre d'occupants).

Durant la trêve hivernale , un propriétaire a le droit d'engager une procédure d'expulsion en saisissant le juge des contentieux de la protection, y compris en référé (procédure d'urgence). Si le juge ordonne l'expulsion, alors elle sera effective dès la fin de la trêve hivernale .

À savoir

Dans les départements d'outre-mer (Dom), une trêve cyclonique peut également s'appliquer. Les dates varient selon les départements, il convient de se renseigner auprès de la préfecture concernée.

Où s'adresser ?

Préfecture

Un squatteur est une personne qui occupe un lieu (logement, garage, terrain...) après y être entrée illégalement.

Pour reprendre possession du logement, il faut porter plainte et demander l'évacuation du squatteur.

Lorsqu'un squatteur occupe un logement (résidence principale ou résidence secondaire), l'expulsion peut avoir lieu, quelle que soit la période de l'année. La trêve hivernale ne s'applique pas.

Lorsque le juge aux affaires familiales décide dans le cadre de l'ordonnance de non-conciliation que l'un des membres du couple doit être expulsé du domicile conjugal, l'expulsion peut avoir lieu, même au cours de la trêve hivernale.

Lorsque le juge aux affaires familiales décide dans le cadre d'une ordonnance de protection que la personne violente doit être expulsée du domicile conjugal, l'expulsion peut avoir lieu, même au cours de la trêve hivernale.

Location immobilière : obligations du locataire

Dépenses locatives

Loyer

Charges

Impayés et expulsion

Assurance habitation

Usage du logement

Travaux et jouissance des lieux

Entretien et réparations

Questions – Réponses

- Que faire quand des squatteurs occupent un logement ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Loyers impayés et expulsion du locataire

Textes de référence

- Code des procédures civiles d'exécution : articles L412-1 à L412-8
Articles L412-6 (trêve hivernale) et L412-8 (violences)
- Réponse ministérielle du 23 juin 2020 relative à l'expulsion de l'époux se maintenant dans le logement en dépit de l'ordonnance de non conciliation
Procédure de divorce



**Ville de
Palavas-les-Flots**

Mairie de Palavas-les-Flots

Horaires : Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h.

Adresse : 16 Boulevard Maréchal Joffre – BP 106 – 34250 Palavas-les-Flots

Tél. : 04 67 07 73 00