

N° 516 - NOVEMBRE 2025

LA TREVE HIVERNALE

La trêve hivernale s'étend du 1^{er} novembre au 31 mars de chaque année. Durant cette période, les occupants ne peuvent pas être expulsés du logement, même si la loi prévoit des exceptions. Propriétaires bailleurs ou locataires, que devez-vous savoir sur la trêve hivernale ? Quelles solutions avez-vous si vous rencontrez des problèmes d'impayés ?

QUE FAUT-IL SAVOIR SUR LA TREVE HIVERNALE ?

Les modalités pour les propriétaires bailleurs

Pendant la période de la trêve hivernale, qui s'étend du 1^{er} novembre au 31 mars de l'année suivante, un propriétaire bailleur ne peut pas procéder à l'expulsion de son (ses) locataire(s) avec l'intervention d'un commissaire de justice ou de la force publique, même s'il dispose d'une décision judiciaire en sa faveur. Cette règle s'applique pour tout motif d'expulsion notamment loyers non-payés, nuisances ou non-respect du règlement de copropriété.

Cependant, elle ne s'applique pas :

- lorsque les intéressés bénéficient d'un relogement adapté à leurs besoins et à leur composition familiale ;
- aux squatteurs entrés dans le domicile à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte (résidence principale ou secondaire) ;
- aux occupants de locaux destinés aux habitations d'étudiants, lorsqu'ils ne remplissent plus les conditions d'occupation du logement ;
- aux partenaires ayant commis des violences familiales et dont l'expulsion du domicile a été ordonnée par le juge aux affaires familiales.

Si le propriétaire bailleur ne parvient pas à trouver une solution en accord avec l'occupant et que la situation ne relève pas d'une exception, il devra attendre jusqu'à la fin de cette période pour récupérer son logement.

Par ailleurs, le juge peut supprimer ou réduire le bénéfice du sursis, lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans tout autre lieu que le domicile à l'aide de manœuvres, de menaces, de voies de fait ou de contrainte.



Quelles sont les sanctions encourues pour non-respect de la trêve ?

Enfreindre la trêve hivernale en tentant de contraindre le locataire à quitter les lieux constitue un délit pour le propriétaire. Cette infraction est passible d'une peine pouvant aller jusqu'à trois ans de prison et une amende de 30 000 euros.

Le saviez-vous ?

Pendant la trêve hivernale, les occupants d'un logement bénéficient d'une protection contre les coupures d'énergie en cas de factures impayées.

La loi interdit aux bailleurs de suspendre l'électricité, le gaz ou l'eau dans leurs locations.

En cas de coupure, le locataire peut porter plainte.

Les fournisseurs d'énergie et d'eau ne peuvent également pas couper ces services aux ménages en difficulté, mais uniquement pour leur résidence principale.

Toutefois, ils peuvent réduire la puissance électrique, sauf pour les bénéficiaires du chèque énergie. Si l'occupant reçoit un courrier l'informant d'une coupure imminente, il peut contacter son fournisseur pour régulariser la situation et éviter une coupure dès la fin de la trêve.

Pour toute information, contacter le **service de médiation énergie de l'ADIL 24 au 05 53 05 15 15 - touche 2.**

QUE FAIRE SI VOUS ETES FACE A UN IMPAYE DE LOYER ?

Les impayés du côté des propriétaires bailleurs

La trêve hivernale n'empêche pas d'entreprendre des démarches telles que solliciter le garant d'un locataire en cas de défauts de paiement, envoyer un commandement de payer, saisir le tribunal pour initier une procédure d'expulsion. Si une décision d'expulsion est rendue, son exécution sera différée au-delà de la fin de la trêve hivernale.

Bénéficiez d'un conseil personnalisé neutre et gratuit par le service de prévention des expulsions locatives de l'**ADIL 24 au 05 53 05 15 15 - touche 1.**

Les impayés du côté des locataires

Des solutions existent pour aider les locataires en situation de difficultés de paiement de loyers.

Bénéficiez d'un conseil personnalisé :

- une aide et un conseil neutre et gratuit par le **service de prévention des expulsions locatives de l'ADIL 24 au 05 53 05 15 15 - touche 1.**
- des associations comme :
 - La Fondation pour le logement des défavorisés - <https://www.fondationpourlelogement.fr/>
 - SOS Familles Emmaüs - <https://emmaus-france.org/nos-actions/actions-sociales-et-logement/>
 - Ou encore Secours Catholique - <https://www.secours-catholique.org/>
 - ...;

Bénéficiez d'aides locales !

- le fond de solidarité pour le logement (FSL) : Saisi par un travailleur social ou par le locataire, le FSL peut, sous certaines conditions, accorder une aide au locataire. Cette aide est versée directement au bailleur et déduite du montant de la dette. ;
- des aides communales...

Source : ANIL

L'ADIL réunit l'État, le Conseil Départemental, les collectivités locales, Action Logement, des organismes d'intérêt général, des professionnels publics et privés concourant au logement et des représentants des usagers.

Agréée par l'État, l'ADIL s'appuie sur le centre de ressources de l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) et vous offre un conseil complet, neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement.