

23/12/2022

Bail à usage d'habitation : Une trêve hivernale applicable jusqu'au 31 mars 2023

En date du 1er janvier 2023, est entrée en vigueur la loi du 23 décembre 2022 portant suspension temporaire des déguerpissements en matière de baux d'habitation et ce, jusqu'au 31 mars 2023.

La loi accorde au locataire condamné à déguerpir et qui n'a pas trouvé un nouveau logement endéans la période de sursis, le droit de demander au juge de paix de suspendre toute exécution de la décision de déguerpissement jusqu'au 31 mars 2023 au plus tard à la seule condition qu'il prouve l'absence de faute ou de négligence dans son chef.

Cette faveur tenant à la suspension est toutefois exclue si le déguerpissement a été ordonné pour des faits de dégradation des lieux loués ou encore si elle est incompatible avec le besoin personnel du bailleur.

La loi, à condition de saisir le juge de paix, a pour effet de suspendre toute procédure de déguerpissement d'un logement en cours d'exécution ainsi que toute nouvelle procédure de déguerpissement qui serait entamée entre le 1er janvier 2023 et le 31 mars 2023. Contrairement, à ce qu'il se passe en France, le report de l'expulsion n'est donc pas automatique.

La loi ne vise cependant pas les déguerpissements ordonnés en matière d'autres baux tel les baux commerciaux ne sont pas non plus affectés par le présent projet de loi.

KEY CONTACT

François COLLOT Partner

Yasmine POOS Partner

Fanny MAZEAUD Partner

Henry DE RON Partner

