

Location et Covid-19 : le point sur la situation

vendredi 29 mai 2020



Suite à la gravité de la crise sanitaire du coronavirus, le Gouvernement a déclaré, comme vous le savez, l'état d'urgence. Cet état d'urgence est venu instaurer des mesures particulières dans la sphère du logement et plus particulièrement de la location.

La fin de la trêve hivernale : Nous l'avons évoqué dans un précédent article, aucune expulsion locative ne pourra avoir lieu avant le 10 juillet. **Les délais pour donner congé :**

- Pour les locataires, les délais de préavis restent inchangés. Ils vont toujours de 1 à 3 mois en fonction de la situation. Le congé peut toujours être donné par lettre recommandée avec accusé de réception. Néanmoins, vous n'êtes pas sans savoir que les facteurs ne délivrent plus ni colis ni courrier contre signature. Vous risquez donc de recevoir l'accusé de réception revêtu de la mention "Procédure exceptionnelle Covid". Afin de vous prémunir d'un éventuel bailleur qui prétendrait ne pas avoir reçu votre préavis, n'hésitez pas à assortir ce préavis d'un mail.

- Pour les propriétaires, nous l'avons évoqué dernièrement dans l'une de nos brèves, si le bailleur avait la possibilité de donner congé à son locataire au plus tard entre le 12 mars et le 23 juin, il aura finalement la possibilité de le faire jusqu'au 23 août 2020.

La restitution du dépôt de garantie :En vertu de l'article 2 de l'ordonnance du 15 avril 2020, le dépôt de garantie qui devait être restitué entre le 12 mars et le 24 août sera considéré comme ayant été remis dans les temps s'il est versé au locataire au plus tard le 24 octobre.Les locataires devront donc se montrer patients et ne pourront pas non plus demander le versement de l'indemnité prévue en cas de retard si le dépôt de garantie leur est restitué avant le 25 octobre. **La réforme des APL en temps réel :**Nous l'avions porté à votre connaissance, la réforme des APL qui devait entrer en vigueur le 1er avril 2020 avait finalement été repoussée. Nous connaissons désormais sa date d'entrée en application : le 1er janvier 2021.Pour rappel, la réforme des APL en temps réel consiste à calculer les aides au logement en fonction des ressources actuelles des allocataires et non plus de celles d'il y a deux ans.