

Fin de la trêve hivernale : et maintenant, les propriétaires attendent... encore

Chaque année, le 31 mars marque la fin de la trêve hivernale. Chaque année, les mêmes manchettes : « les expulsions reprennent ». Arnaud Hacquart, président d'Imodirect, dissipe le mythe : pour l'immense majorité des propriétaires bailleurs coincés avec un locataire défaillant, le 31 mars ne change absolument rien. Le calvaire continue — simplement sans la trêve.

Un parcours judiciaire digne d'un roman kafkaïen

Godot ne vient pas ... et le loyer non plus. Pour un propriétaire dont le locataire ne paie plus, la procédure ressemble à ceci : commandement de payer, assignation en justice, audience, décision du tribunal, demande de concours de la force publique à la préfecture... et attente. Longue attente.

« La préfecture a théoriquement deux mois pour répondre. Dans la réalité, on observe 6 à 12 mois d'attente supplémentaire. Au bout du compte, une procédure complète dure entre 18 et 36 mois. Certains propriétaires, qui pensaient être « libérés » après la trêve, apprennent qu'ils devront attendre... la suivante. Avril 2027. » déclare Arnaud Hacquart, Président d'Imodirect.

Le 31 mars : une bonne nouvelle pour une minorité infime

Qui bénéficie vraiment de la fin de la trêve ? Uniquement les propriétaires ayant déjà obtenu, cumulativement, une décision de justice ET l'autorisation préfectorale. Autrement dit : ceux dont la procédure est déjà à son terme, et qui n'attendaient plus que le calendrier. Ils sont une infime minorité.

Pour tous les autres, la grande majorité, le 31 mars est un non-événement. Pire : certains apprendront que leur dossier vient d'être bloqué pour la énième fois par une demande de délais supplémentaires déposée par le locataire auprès du juge de l'exécution. La procédure repart, le compteur aussi.

Des propriétaires pris en étau, dans l'indifférence générale

Derrière les chiffres, il y a des visages. Pas des multinationales de l'immobilier. Des particuliers qui ont investi les économies d'une vie, souvent dans l'optique de compléter une retraite et qui se retrouvent, du jour au lendemain, privés de loyers, contraints d'assumer leurs charges, leur crédit, leur taxe foncière, sans pouvoir récupérer leur bien.

« Chaque année, les cris d'orfraies au sujet de la fin de la trêve hivernale occultent l'autre réalité : celle de propriétaires bailleurs épuisés, financièrement fragilisés, qui ont suivi les règles et se retrouvent pourtant abandonnés par le système. Ce n'est pas de l'idéologie : c'est de l'équité. Et il serait temps d'en parler aussi. » affirme Arnaud Hacquart.

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com



L'urgence : simplifier, accélérer, rassurer

La complexité et la durée des procédures d'expulsion produisent un effet systémique néfaste : elles dissuadent des propriétaires de louer leur bien, aggravant ainsi la pénurie locative dans les zones tendues. Pour Imodirect, la réforme de ces procédures n'est pas une question politique, c'est une nécessité économique. Lisibilité, célérité, équilibre entre droits des locataires et droits des propriétaires : ce triptyque conditionne le retour de l'offre locative privée sur le marché.

À propos d'Imodirect

Lancée commercialement en 2018 par Arnaud Hacquart, Imodirect est une agence immobilière 100% en ligne, nationale, indépendante, dédiée à l'activité de recherche de locataire et de gestion locative. Dotée d'un réseau national de 300 Imoagents, elle s'adresse à tous les propriétaires bailleurs avec une offre professionnelle à des tarifs abordables et des services réalisés en toute transparence.

Plus d'informations sur www.imodirect.com

Contact presse

Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

Tel. 01 41 05 02 02 / Port. 06 09 05 48 63 – galivel@galivel.com / www.galivel.com