

Droits au logement  
en Ecosse pendant la  
crise du coronavirus

**14.05.2020**

---

Mark Lazarowicz,  
avocat, Terra Firma  
Chambers,  
Edimbourg



**CITIZENS  
RIGHTS  
PROJECT**

# Logements résidentiels en Ecosse

Droits supplémentaires pendant la crise du coronavirus:

- Délai de préavis d'expulsion prolongé - dans la plupart des cas à 6 mois, mais dans certains cas pour une période plus courte (les détails varient selon les différents contrats de location)
- Les tribunaux exercent désormais leur pouvoir discrétionnaire dans presque tous les cas: obligation de considérer s'il est «raisonnable d'accorder l'expulsion?»

# La législation temporaire

Coronavirus (Scotland) Act 2020 \*, (art. 2, Sch 1)

De nouvelles règles sur l'expulsion s'appliquent lorsqu'un propriétaire émet un avis d'expulsion au locataire le 7 avril 2020 ou après cette date.

Les changements sont temporaires : les nouvelles règles d'expulsion expireront le 30 septembre 2020, mais la période peut être prolongée ou terminée plus tôt

L'expulsion est toujours possible

\*Voir: Coronavirus (No 2) Act (Ecosse) 2020

# Hébergement temporaire inadapté

## Hébergement temporaire inadapté

- Le gouvernement écossais a également modifié les règles relatives aux « logements temporaires inadaptés ».
- Tous les demandeurs sans-abri ont désormais droit à un logement temporaire approprié dans les 7 jours (dans certains cas immédiatement)
- Ce changement est permanent, pas seulement temporaire

Ordonnance de 2014 sur les sans-abris  
(hébergement inadapté) (Ecosse)

# Assistance aux propriétaires

- Ils peuvent bénéficier d'une assistance commerciale générale offerte par les gouvernements britannique et écossais
- Le gouvernement écossais a également introduit le « programme de prêts au propriétaire du secteur locatif privé COVID-19 »
- Offre aux propriétaires éligibles jusqu'à 100% des revenus de location perdus pour une seule propriété
- Destiné à soutenir les propriétaires du secteur locatif privé qui ne sont pas classés comme des entreprises, ayant cinq propriétés ou moins à louer et ayant perdu des revenus de location en raison de l'incapacité des locataires de payer le loyer en raison de la pandémie

# Propriétaires

- Les prêteurs hypothécaires ont promis des « congés de paiement » pouvant aller jusqu'à trois mois lorsque cela est nécessaire en raison des difficultés liées au coronavirus.
- Les propriétaires menacés de reprise de possession peuvent bénéficier des dispositions sur le caractère «raisonnable» de la législation suivante :
  - (i) Conveyancing & Feudal Reform (Scotland) Act et
  - (ii) Home Owner & Debtor Protection (Scotland) Act 2010.

# Conclusion

- De nouvelles règles sur les expulsions aideront de nombreux locataires.
- Les cours et tribunaux sont susceptibles d'être sympathiques MAIS les locataires ont toujours des obligations envers les propriétaires
- Important d'obtenir une aide financière si nécessaire
- PARLER - au propriétaire, au locataire, à la banque / au prêteur

# Liens utiles

<https://www.gov.scot/publications/coronavirus-covid-19-landlord-and-letting-agent-faqs/>

<https://scotland.shelter.org.uk/>

<https://citizensrightsproject.org/>



<http://citizensrightsproject.org>



CitzRights



EURightsProject



citrights

Company limited by guarantee in Scotland, company number SC561815  
Regulated by the OISC Ref No. N201900077  
St Margaret's House | 151 London Rd | Edinburgh | EH7 6AE

# Merci



Clerks | 0131 260 5830 | [clerks@terrafirmachambers.com](mailto:clerks@terrafirmachambers.com)  
[www.terrafirmachambers.com](http://www.terrafirmachambers.com)