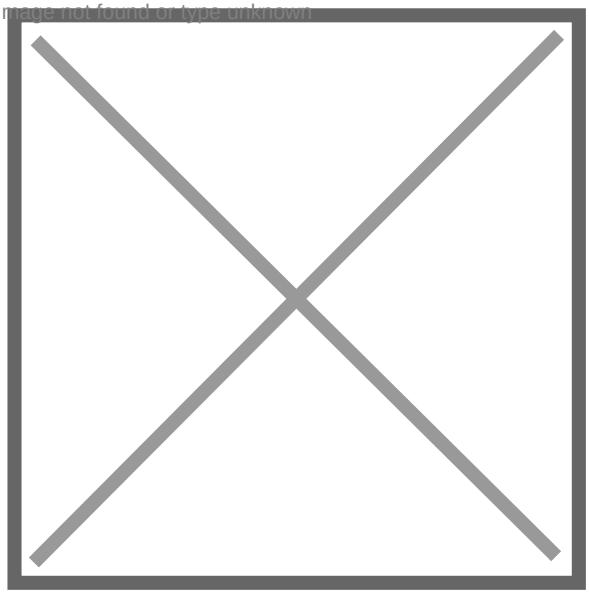
Image not found or type unknown



bailleur particulier d un local commercial pendant le COVID 19

Par **giny**, le **20/04/2020** à **15:03**

Bonjour,

Je suis bailleur particulier d'un local commercial, dont le loyer est versé par une TPE laquelle possède 2 sociétés à la même adresse et exerçant dans l'événementiel (vente de billets, développement de tournées d'artistes, etc.) ce qui me permet d'avoir un revenu complémentaire pour faire vivre ma famille.

Suite au décret, je souhaiterais savoir quelles sont les droits du bailleur en tant que particulier face à mon locataire qui, à ce jour, a suspendu son loyer sans me demander mon accord, sans documents pouvant justifier de ses droits. Elle m'a tout simplement imposé, par mail, sa suspension sans une possibilité de trouver une solution à l'amiable entre le bailleur et le locataire. Aujourd'hui aucun document ne m'aiguille face à ce dilemme et je mets mon foyer dans une grande difficulté sans ce loyer versé .

Ai-je également le droit, et peut elle refuser, d'xiger de me transmettre ses bilans afin de voir si elle rentre dans les conditions, et savoir si elle peut toucher une aide de l'aide en plus de ne pas payer son loyer ?

Vous remerciant par avance pour vos réponses et de m'éclairer à ce sujet.

Cordialement.

Par **nihilscio**, le **20/04/2020** à **16:00**

Bonjour,

Le problème est que nombre d’entrepreneurs locataires de locaux commerciaux ont dû suspendre leur activité qui est la ressource principale, et le plus souvent la seule, leur permettant de faire vivre leur famille. Le locataire peut invoquer la force majeure, à mon avis avec des chances de succès devant les tribunaux. Il lui appartiendra certes d’en apporter la preuve. Pour l’instant vous pouvez mettre vos locataires en demeure de payer leur loyer. Pour savoir ce qu'il pourra en résulter, il faudra attendre la fin de l’état d’urgence. Un très grand nombre de commerçants sont actuellement dans l’incapacité de payer un loyer et il n’est pas envisageable qu’ils soient tous mis en liquidation.

Par **giny**, le **20/04/2020** à **16:10**

Merci de votre retour.

Si j'ai bien compris, je n'ai aucun recours et doit payer mes credits, taxes, etc. sans mon revenu complémentaire. On disait que c'était bien d'investir dans la pierre sauf si l'Etat fait ce qu'il veut par décrets.

J'entends bien et suis consciente du moment si particulier dont nous devons faire face, mais quand le locataire se moque totalement de l'impact que cela peut engendrer, et s'octroye seul ses décisions, je suis très enervée. Nous aurions pu tenter de trouver une solution en échéancier ou autre. De plus, s'ils remplissent les conditions pour le fonds de solidarité, moi je n'ai rien.

Ils auraient dû faire un décret pour les bailleurs professionnels et bailleurs particuliers.

Par **morobar**, le **20/04/2020** à **16:12**

Bonjour,

L'activité décrite ne permet pas de penser qu'il puisse exister un pas de porte et un fond de commerce.

Cela parait donc être une location classique.

Par **giny**, le **20/04/2020** à **17:36**

Le contrat est un bail commercial. Merci pour votre réponse.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **nihilscio**, le **20/04/2020** à **19:36**

Un groupement de bailleurs professionnels a diffusé le communiqué suivant dont voici un extrait :

Concernant les TPE et les PME appartenant à l'un des secteurs dont l'activité est interrompue en application du I de l'article 1er de l'arrêté du 15 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation de l'épidémie de Covid 19 :

Les loyers et charges seront appelés mensuellement et non plus trimestriellement ;

Le recouvrement des loyers et charges est suspendu à partir du 1er avril 2020, et pour les périodes postérieures d'arrêt d'activité imposées par l'arrêté. Lorsque l'activité reprendra, ces loyers et charges feront l'objet de différés de paiement ou d'étalements sans pénalité ni intérêts de retard et adaptés à la situation des entreprises en question.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés