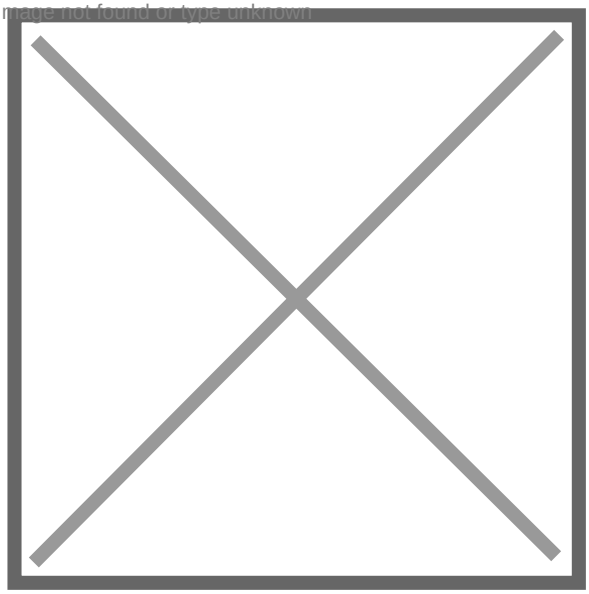
Image not found or type unknown



loyer commercial non paiement des loyers dus au COVID 19

Par **rehad**, le **26/03/2020** à **10:00**

Bonjour,

Je possède un local commercial, activité restaurant. Mon locataire me dit qu'en raison du covid 19, le gouvernement a donné l'autorisation de ne plus payer les loyers ou de les reporter. Y a-t'il un endroit où le locataire peut s'adresser pour régler ses mensualités.

Merci de votre conseil.

REHAD.

Par **nihilscio**, le **26/03/2020** à **11:48**

Bonjour,

Je ne comprends pas la question. Soit le locataire paie le loyer au propriétaire, soit il ne le paie pas. Il n'y a pas "d'endroit où s'adresser pour régler ses mensualités".

L'idée, annoncée par le président de la république, est que les commerçants ayant dû fermer leur commerce n'ont plus de revenu, ne sont plus en mesure de payer leur loyer et qu'en conséquence le paiement des loyers devra être suspendu.

On ne connaît pas encore dans le détail les mesures exceptionnelles qui seront prises. Une

batterie d'ordonnances est en passe d'être publiée. Les propriétaires de locaux commerciaux doivent s'atttendre à devoir accepter des remises de loyer.

Par **rehad**, le **26/03/2020** à **13:12**

donc j'attends les textes merci pour votre conseil

rehad

Par **talcoat**, le **26/03/2020** à **14:47**

Bonjour,

Le décret du 15 mars 2020 permet au locataire de locaux commerciaux concernés de reporter le paiement des loyers en période de confinement, actuellement jusqu'au 15 avril avec toute vraisemblance une prolongation à venir.

Il s'agit d'un simple report, locataire et bailleur ayant intérêt à s'entendre amiablement sur un calendrier pour apurer les loyers reportés pour éviter ainsi les contentieux.

Par **rehad**, le **26/03/2020** à **14:58**

Merci pour cette importante précison

cordialement

rehad

Par **goofyto8**, le **26/03/2020** à **16:38**

bonjour,

[quote]
Il s'agit d'un simple report

[/quote]
Pas du tout.

Les loyers ne seront pas dus durant la période de fermeture, imposée par le gouvernement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vraisemblablement, c'est l'état qui paiera, agissant comme un assureur.

Par **nihilscio**, le **26/03/2020** à **17:50**

Le décret du 15 mars ne permet rien du tout au locataire.

Il n'y a qu'un seul décret daté du 15 mars (JO du 16 mars) et son contenu se limite à :
Entre en vigueur immédiatement à compter de sa publication au Journal officiel de la République française, l'arrêté du 15 mars 2020 complétant l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19. Cet arrêté, pris par le ministre de la sante, ne suspend pas le paiement des loyers, il interdit l'accès au public dans un certain nombre d'établissements.

C'est l'ordonnance 2020-306 du 25 mars, publiée aujourd'hui, qui va dans ce sens. Elle contient à l'article 4 les dispositions suivantes :

Les astreintes, les clauses pénales, les clauses résolutoires ainsi que les clauses prévoyant une déchéance, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation dans un délai déterminé, sont réputées n'avoir pas pris cours ou produit effet, si ce délai a expiré pendant la période définie au I de l'article 1er.

Ces astreintes prennent cours et ces clauses produisent leurs effets à compter de l'expiration d'un délai d'un mois après la fin de cette période si le débiteur n'a pas exécuté son obligation avant ce terme.
Le cours des astreintes et l'application des clauses pénales qui ont pris effet avant le 12 mars 2020 sont suspendus pendant la période définie au I de l'article 1er.

Cette période commence le 12 mars et se termine le 25 mai.

Pendant ce temps, le locataire n'est pas dispensé de payer son loyer, il n'est même pas autorisé formellement à en reporter le paiement, mais toutes les sanctions applicables au-non paiement du loyer ne peuvent prendre effet entre le 12 mars et le 25 mai.

D'ici là, d'autres dispositions entreront en vigueur.

Il faut être lucide : s'il y a 0 zéro chiffre d'affaire pour le commerçant, il y aura 0 loyer pour le propriétaire du local. A défaut de l'entrée en vigueur de dispositions d'ordre public adaptées aux circonstances, pourraient s'appliquer celles de l'article 1218 du code civil sur l'inexécution du contrat en cas de force majeure.

Il est toutefois possible que des indemnisations par l'Etat soient décidées en faveur d'une partie des propriétaires de locaux commerciaux.

Par **rehad**, le **26/03/2020** à **19:22**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci pour toutes ces précisions

cordialement

rehad

Par **morobar**, le **27/03/2020** à **08:48**

Bonjour,

Il est aussi question de suspendre le loyer pour cas de force majeure.

Ici on est bien dans cette situation du fait imprévisible, insurmontable et extérieur.

Et pour couronner le tout, le fait du prince imposdant les fermetures.

Je crois qu'on va assister dans les prochaiçns mois à de sérieux coombats.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés