



CCI HAUTES-ALPES

GUIDE CCI05

Faire ma demande de suspension ou de report de loyer

Références



Décret du 31.01 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041774082&dateTexte=&categorieLien=id>

Ordonnance du 25.03 :

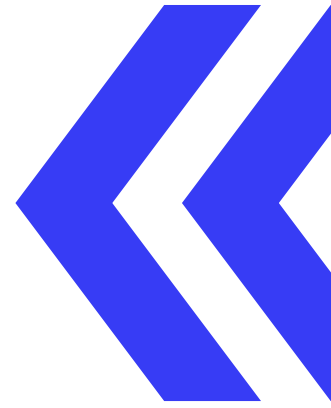
<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041755842&dateTexte=&categorieLien=id>

Qui peut en bénéficier ?

Toutes les structures éligibles au fonds de solidarité mis en place par l'Etat.

[Pour en savoir plus voir notre FAQ.](#)

1 – JE SUIS LOCATAIRE D'UN BAIL COMMERCIAL : Mon activité a été suspendue



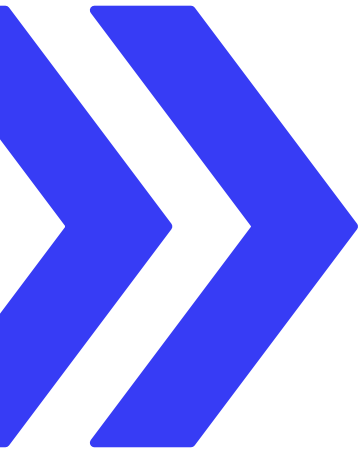
Mon activité a été suspendue par l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 et je ne peux plus payer mes loyers,

Que dois-je faire ?

Il convient de faire une [demande à votre bailleur de suspension du paiement des loyers](#) par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) fondée sur la force majeure (art. 1218 du code civil) puisque la fermeture survient par décision administrative en l'absence de faute du locataire.

En tout état de cause, il convient de vérifier les stipulations du bail qui peuvent encadrer, limiter ou empêcher l'application de la force majeure.

Le Ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, a demandé aux acteurs économiques de faire preuve de solidarité ; cet argument peut éventuellement être avancé dans votre courrier.



2 - JE SUIS LOCATAIRE D'UN BAIL COMMERCIAL : Mon activité est maintenue

Mon activité est maintenue et j'ai des difficultés
pour payer mon loyer,

Que puis-je faire ?

Il convient de faire une demande à votre bailleur de délais ou d'aménagement des modalités de paiement incluant la non-application des pénalités de retards et la suspension des effets de la clause résolutoire du bail.

Le Ministre de l'Economie, Bruno Le Maire, a demandé aux acteurs économiques de faire preuve de solidarité, cet argument peut éventuellement être avancé.

Cette demande doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR).

Par ailleurs, il peut être envisagé de demander une révision du loyer à la baisse sur le fondement de la théorie de l'imprévision (art. 1195 du code civil) sous les limites suivantes :
votre bailleur n'est pas obligé d'accepter de négocier ;
vous resterez tenu de respecter les clauses du bail pendant la période de négociation, donc de continuer à payer les loyers ;
il convient de vérifier les stipulations du bail qui peuvent encadrer, limiter ou empêcher l'application de théorie de l'imprévision.

Si vous souhaitez renégocier les termes du bail avec votre bailleur, nous vous recommandons de faire appel aux services d'un avocat.

[La CCI05 propose en partenariat avec la barreau des Hautes-Alpes des permanences mensuelles gratuites.](#)