

EXEMPLE DE LETTRE*

COORDONNEES DU PRENEUR

COORDONNEES DU BAILLEUR

A _____, le _____,

Par LRAR N° _____ et par email _____

Objet : COVID 19 – Suspension partielle de l'exécution de l'obligation de paiement des loyers et révision du montant du loyer

Madame, Monsieur,

Comme vous le savez, mon établissement sous l'enseigne [...] est exploité dans les locaux que vous me louez en vertu du contrat de bail commercial signé le [...].

Or mon établissement a été soumis depuis le 30 octobre 2020 à une **obligation de fermeture partielle temporaire**, pour mes activités de restauration, en application de l'article 40 du décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, de sorte qu'il vous est impossible, de ce fait, d'exécuter votre obligation de me faire **jouir paisiblement de l'intégralité de mes locaux** par application **[MENTIONNER L'ARTICLE DU BAIL QUI RAPPELLE CETTE OBLIGATION]** de l'article [...] du contrat de bail et de l'article 1719 3° du Code civil.

En conséquence, l'inexécution partielle de votre obligation contractuelle, rendue impossible par les événements exceptionnels que nous subissons, **justifie la suspension d'une quote part [la chiffrer si possible] de mon obligation de paiement du loyer**, laquelle ne pourra reprendre qu'à compter de l'autorisation administrative de réouverture de la totalité des activités exercées dans mon établissement.

En outre et en vertu de **l'interdiction de tout déplacement de personnes hors de son domicile** à l'exclusion de certains déplacements dérogatoires, prévue à l'article 4 I du décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020, **mon activité se trouve drastiquement limitée**.

Ainsi, je me vois contraint, en application de l'article 1195 du Code civil instaurant un mécanisme de **révision du contrat** en cas de survenance **d'évènements imprévisibles** qui met à mal l'économie du contrat, de vous solliciter afin que nous convenions à l'amiable, eu égard à mes difficultés financières, **d'une révision du montant du loyer**.

Par la présente, je vous sollicite afin que nous convenions d'un entretien, afin de déterminer ensemble, d'une part la portion du loyer qui devra être suspendue, et d'autre part, d'étudier la révision du loyer restant dû du fait du nouveau confinement.

Espérant pouvoir compter sur votre compréhension et solidarité en cette période de grave crise sanitaire et économique, je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur,** l'expression de mes sincères salutations.

Signature

**** Nous vous rappelons que l'envoi de ce modèle de courrier pourrait faire l'objet d'une contestation de la part de votre Bailleur. Nous vous invitons donc à ne pas suspendre le paiement de vos loyers avant d'avoir exposé votre situation à votre Bailleur.***

*****Ce modèle de lettre est établi sous réserve de l'appréciation des tribunaux. Nous vous invitons avant tout envoi à vérifier le contenu de votre bail et en adapter les termes en fonction de celui-ci.***

****** Il convient de bien comprendre que seule l'obligation de paiement des loyers est suspendue et que toutes les autres obligations du preneur sont maintenues, dont notamment les obligations de garnissement, d'entretien et d'assurance des locaux.***

******* Enfin, il est recommandé de consulter une protection juridique ou un avocat pour juger de l'opportunité d'envoyer cette lettre en fonction de votre situation et vous assister dans vos démarches.***