

EXEMPLE DE LETTRE *

COORDONNEES DU PRENEUR

COORDONNEES DU BAILLEUR

A _____, le _____,

Par LRAR N° _____ et par email _____

Objet : COVID 19 – Suspension de l'exécution de l'obligation de paiement des loyers- demande de rendez-vous

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 [...].

Par la présente je vous informe que mon établissement est éligible au mécanisme protecteur introduit par la loi du 14 novembre 2020, qui me permet de ne pas « **encourir d'intérêts, de pénalités ou toute mesure financière ou encourir toute action, sanction ou voie d'exécution forcée à leur encontre pour retard ou non-paiement des loyers ou charges locatives afférents aux locaux professionnels ou commerciaux où leur activité est ou était ainsi affectée** » [CONSERVER CE PASSAGE QUE SI VOUS ETES BIEN ELIGIBLE AU MECANISME PROTECTEUR DECRIT A LA CIRCULAIRE 04.21]

D'autre part, vous n'êtes pas sans savoir que mon établissement a été soumis depuis le 30 octobre 2020 à une **obligation de fermeture temporaire**, 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 des 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 de votre obligation contractuelle, rendue impossible par les événements exceptionnels que nous subissons, **justifie la suspension de mon obligation de paiement du loyer**, laquelle ne pourra reprendre qu'à compter de l'autorisation administrative de réouverture.

Par la présente je vous sollicite donc afin que nous puissions convenir d'un rendez vous afin de nous entretenir sur les aménagements conventionnels pouvant être opérés au contrat de bail.

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 afin que ceux-ci puissent juger de l'opportunité d'envoyer cette lettre en fonction de votre situation et vous assister dans vos démarches.***