

MODELE DE LETTRE

COORDONNEES DU LOCATAIRE

COORDONNEES DU BAILLEUR

A _____, le _____,

Par LRAR N° _____ et par email _____

Objet : COVID 19 – Suspension du versement de loyers

Madame, Monsieur,

Par la présente, je vous informe que je ne suis plus en mesure de vous régler le loyer dû au titre de mon occupation des locaux situés au _____ dont vous êtes propriétaire, et ce conformément à l'article _____ du bail commercial que nous avons conclu en date du _____.

En effet, pour lutter contre la propagation du virus COVID 19, le gouvernement a décidé de fermer « *tous les établissements non indispensables à la vie de la Nation* » (article 1^{er} de 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).

Par conséquent, le 14 mars à minuit, mon restaurant a fermé pour une durée minimale courant jusqu'au 15 avril 2020 inclus. De là, j'ai été contraint de fermer intégralement l'hôtel-restaurant, en raison de l'imbrication totale des activités, et ce en responsabilité, afin de protéger à la fois mes salariés et mes clients.

Outre la **force majeure** que la décision ministérielle constitue conformément à l'article 1218 du Code civil, c'est aussi une **imprévision** prévue à l'article 1195 du Code civil, car l'exécution de mon obligation de paiement du loyer est devenue excessivement onéreuse vu que je ne perçois plus aucun chiffre d'affaires, ce qui m'amène à demander la renégociation de notre contrat. L'état d'urgence me conduit dès à présent à vous opposer une **exception d'inexécution** dans le paiement de mes loyers, dans la mesure où cette fermeture imposée au niveau national me place dans l'impossibilité totale d'utiliser le bien que vous me louez.

Cela s'inscrit d'ailleurs également dans le discours prononcé par le Président de la République le 16 mars, assurant qu'« *aucune entreprise ne sera livrée au risque de faillite* » et que pour « *celles qui font face à des difficultés* », « *les loyers seront suspendus* ».

Je ne manquerai pas de revenir vers vous dès que je serai autorisé à réexploiter mon commerce dans des conditions normales, et ce notamment afin que nous puissions échanger sur les modalités de mise en place d'un **échancier** pour les loyers dus lors de la reprise de mon activité.

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

Signature