

Comment demander un report ou des délais de paiement de loyer ?

En cette période d'épidémie, beaucoup se posent la question du paiement des loyers.

Il n'est actuellement pas prévu de mesure de report ou de suspension des loyers pour les baux d'habitation ni pour les loyers professionnels et commerciaux.

Les loyers et les charges restes dues par le locataire pour les mois de mars et d'avril 2020.

Si les locataires ne sont pas en mesure de payer leur loyer suite à une forte baisse de leur activité, le plus simple est de contacter au plus vite leur bailleur afin de tenter de négocier un report ou une baisse temporaire du loyer. Cette situation ne pourra se faire que d'un commun accord avec le bailleur.

Cependant il est à noter qu'il est fort probable qu'une procédure contentieuse pour loyers impayés ou pour expulsion soit plus coûteuse pour le bailleur que de permettre à son locataire d'échelonner son loyer.

Nous vous conseillons donc de négocier avec votre bailleur en invoquant la « force majeure ».

En matière contractuelle, il y a force majeure lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si le bailleur refuse votre demande, seul le juge et les juridictions compétentes pourront se positionner sur le fondement de la force majeure invoquée par le locataire.

Voici un exemple de demande de facilités de paiement à adapter selon votre situation

Madame, Monsieur,

Concerne : demande de délais de paiement

Locataire du logement (ou du bureau ou du commerce) situé (adresse), je dois vous informer que je suis actuellement dans une situation financière difficile en raison de ce que mon activité professionnelle est gravement affectée par un cas de force majeure, à savoir la propagation de l'épidémie du coronavirus.

Je sollicite donc de votre part le bénéfice du report ou de l'étalement du paiement des loyers et charges afférents aux locaux professionnels (ou/et privés) avec renoncement aux pénalités financières et aux suspensions, interruptions ou réductions de fournitures susceptibles d'être appliquées en cas de non-paiement de ces factures.

Je vous remercie de m'octroyer un délai exceptionnel pour régler le(s) loyer(s) du(des) mois de (préciser).

Je vous propose de verser cette somme (avec le loyer du mois de... ou en X mensualités ou en deux fois aux dates suivantes : (préciser)

(...)