

**QIIRO vous propose des modèles de documents juridiques éprouvés, à jour des dernières réformes et réglementations en vigueur. Néanmoins, nos modèles restent généraux et nécessitent d’être adaptés.**

**En cas de doute sur la rédaction ou les conséquences juridiques de l’un de nos modèles de documents, nous vous recommandons l’accompagnement par un professionnel du droit.**

**Mise en demeure loyer impayé bail commercial suite Covid 19**

*(NOM, prénom du bailleur)*

*(Adresse)*

*(Nom, Prénom du locataire)*

*(Adresse)*

Fait le *(Date)*, à *(lieu)*

Lettre recommandée avec accusé de réception

**Objet : Mise en demeure**

*(Madame, Monsieur)*,

Je fais suite à notre conversation en date du *(date)*.

Vous êtes locataire depuis *(durée)* d’un local commercial situé au *(adresse)*.

Vous nous avez informé de vos difficultés financières et de l’impossibilité de régler le montant du loyer de *(date)*, soit *(montant)* € qui auraient dûs en principe être versés le *(date)*.

Nous ne nous sommes pas opposés à ce report aux vues des circonstances exceptionnelles et de la crise sanitaire actuelle en France.

À ce jour, je constate que le loyer de *(mois)* n’a pas non plus été réglé depuis le *(date)*. et nous n’avons aucune réponse ni nouvelle de votre part.

Nous vous rappelons que l’ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d’eau de gaz et d’électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l’activité est affectée par la propagation de l’épidémie du Covid-19 ainsi que son décret d’application 2020-371 du 30 mars 2020 relatif au fonds de solidarité, modifié par le décret n° 394-2020 du 2 avril 2020, prévoient :

* Un report ou étalement du paiement des loyers des entreprises dont l’échéance intervient entre le 12 Mars 2020 et jusqu’à 2 mois après la fin de l’état d’urgence, soit jusqu’au 10 Septembre 2020 inclus ;
* L’impossibilité pour le bailleur de se prévaloir des sanctions habituelles telles que les astreintes, clauses pénales, clauses résolutoires.

Cela ne signifie cependant pas que le loyer, charges comprises, est effacé ni que cette mesure permet au locataire de renégocier, sans l'accord de son bailleur, les modalités du bail commercial.

Par ailleurs, pour faire valoir vos droits en tant que locataire concerné par ces aménagements, je vous demande donc de me faire parvenir avant le *(date)* les justificatifs vous permettant de bénéficier de ces mesures, ainsi qu’une demande écrite de report ou d’aménagement des loyers concernés.

En effet, à défaut de produire ces éléments, nous pouvons, en notre qualité de bailleur impayé et en l’absence de nouvelle de votre part, poursuivre le paiement des loyers selon le mode habituel (commandement de payer visant la clause résolutoire, saisie conservatoire de créance sur compte bancaire, mobilisation des garants éventuels).

Je vous rappelle également que la force majeure permet de différer le paiement de son loyer mais non de s’y soustraire définitivement, selon la jurisprudence de la Cour de cassation (Cass. com., 16 Sept. 2014, n°13-20.306).

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire et souhaiterions trouver un accord amiable avec vous, en cette période difficile pour tous.

En dépit de plusieurs relances restées à ce jour infructueuses, cette situation m’impose la rédaction de la présente afin de vous signifier votre mise en demeure de me transmettre les justificatifs demandés ainsi que de nous proposer un étalement ou report précis des loyers impayés avant le *(date)*.

Dans l’attente de votre retour, je vous prie d’agréer, *(Madame, Monsieur)*, l’expression de mes sentiments les meilleurs.

*(Signature)*