



Aux restaurateurs : Faites appliquer votre bail commercial !

Actualité législative publié le 12/06/2020, vu 1571 fois, Auteur : [Eyrolles Avocat](#)

Vous avez été privés de la jouissance totale de vos locaux pendant le Covid 19 ? Faites appliquer votre Bail.

Vous avez été privés de la **jouissance totale** de vos locaux pendant le **Covid 19**.

Vous n'avez pas pu les utiliser conformément à leur destination contractuelle (quand des [locaux commerciaux](#) ne sont plus accessibles que pour y compter **ses factures**, c'est qu'ils ne sont plus conformes à leur destination qui est d'y recevoir du public).

Il est indiqué dans votre [bail commercial](#) que les locaux y sont appelés à être utilisés « à destination de restaurant ». Il s'en suit que **votre bailleur** ne peut pas, non plus, prétendre que ce n'était pas rentré dans le champ contractuel des parties !

Alors **pourquoi payer** pour quelque chose qui ne vous a pas été donnée ?

L'arrêté d'**interdiction d'ouverture des locaux** à destination de restaurant en date du 15 mars 2020 justifie bien que **votre bailleur** ait suspendu l'exécution de son **obligation de délivrance** pendant toute la durée de l'empêchement et cette suspension ne peut donc constituer une **faute contractuelle** à son endroit (vous ne pouvez pas lui demander des **dommages et intérêts** parce qu'il peut lui-même se prévaloir d'un cas de « force majeure temporaire » pour s'exonérer de **toute responsabilité** du fait de la suspension de son obligation. Il serait « injuste » de dire le contraire. Ça reste la faute au Covid !).

Il n'en reste pas moins que, par ricochet, la **suspension de l'exécution** de son obligation en raison de ce **cas de force majeure** doit pouvoir tout aussi bien justifier réciproquement l'application par vous même de **l'exception d'inexécution**.

Votre bailleur a suspendu l'exécution de son **obligation contractuelle** ? Il est légitime que vous puissiez symétriquement suspendre l'exécution de votre propre **obligation corrélative au paiement**.

Equitable ou pas, là n'est pas la question. Mais, c'est juste.

#balancetonbailleur

Maître Eyrolles

eyrolles-avocats.fr