



Suspension du contrat de location gérance - COVID 19

Conseils pratiques publié le **27/04/2020**, vu **1804 fois**, Auteur : [Maitre Amanda N'DOUBA](#)

Dans quelles conditions est-il possible de demander la suspension de son contrat de location gérance à son bailleur en raison de la fermeture temporaire de son établissement, à cause du COVID 19?

Nombreux sont les restaurants et les débits de boissons à être sous contrat de location gérance.

Suite à l'épidémie du COVID-19, un arrêté de fermeture de ces établissements a été pris le 14 mars 2020, empêchant les locataires gérant d'exploiter leurs fonds de commerce.

Ainsi, du jour au lendemain, ces restaurateurs et tenanciers de bars ont du baisser leur rideau.

Sont ainsi brutalement mis à l'arrêt:

75.000 restaurants

40.000 bistrotts

et 1 millions de salariés sont mis au chômage technique.

Que faire pour survivre à cette crise?

1/ Il est possible de solliciter la suspension du paiement de ses redevances au propriétaire bailleur par courrier sur le fondement de l'article [1218 du Code civil](#).

Concrètement, il conviendra d'invoquer la force majeure qui est un évènement extérieur aux parties au contrat, imprévisible (appréciation au moment de la conclusion du contrat) et irrésistible (impossibilité d'exécuter le contrat).

La fermeture temporaire d'un restaurant ou d'un débit de boissons en raison de l'arrêté du 14 mars 2020 modifié le 15 mars 2020, peut constituer **un cas de force majeure, en l'absence de jouissance du fonds de commerce.**

2/ Il est également possible de solliciter par courrier des franchises exceptionnelles de redevances au propriétaire bailleur.

Vous pouvez ainsi solliciter la gratuité des redevances compte tenu de la gravité de la crise sanitaire.

En effet, le propriétaire bailleur a tout intérêt à conserver un locataire solvable.

Ces courriers doivent être adressés dans les meilleurs délais, si vous ne pouvez pas faire face au règlement de vos prochaines échéances, et si vous répondez aux critères.

Je me tiens à votre disposition pour rédiger un courrier à votre bailleur pour solliciter la suspension de votre contrat de location gérance, ou si vous avez besoin de plus de renseignements sur ce sujet.

Amanda N'DOUBA

Avocate au Barreau de PARIS

a.ndouba@and-avocat.com