



COVID-19 : LE PAIEMENT DES LOYERS EST-IL SUSPENDU EN RDC ?

Commentaire article publié le 05/04/2020, vu 1647 fois, Auteur : [Edmond MBOKOLO ELIMA](#)

La pandémie à Coronavirus touche non seulement la santé des gens mais aussi leur vie sociale qui se dégringole le jour au jour.

COVID-19 : LE PAIEMENT DES LOYERS EST-IL SUSPENDU EN RDC ?

Maitre Edmond MBOKOLO ELIMA

Avocat au Barreau de l'Equateur

Assistant à la Faculté de Droit/Université de Mbandaka

La pandémie à Coronavirus touche non seulement la santé des gens mais aussi leur vie sociale qui se dégringole le jour au jour. C'est ce cadre que, le Gouvernement de la République avait pris un ensemble des mesures urgentes afin d'alléger les charges des ménages en cette période de crise liée à la pandémie de Coronavirus, entres autres l'interdiction faite à tous les BAILLEURS (PROPRIETAIRES DES IMMEUBLES) de déloger tout locataire qui n'aura pas honoré ses engagements (paiement des loyers) de la période de Mars à Juin 2020.

Surabondamment, dans son communiqué officiel signé en date du 31 mars dernier, le Ministre national en charge de l'Urbanisme et Habitant, précise que cette mesure a été prise afin de préserver la paix sociale et à réduire les risques de contagion du COVID-19. Il renchérit que, tout contrevenant à cette mesure subira la rigueur da loi.

Par ailleurs, les maisons (immeubles donnés en location) appartiennent-ils à l'Etat ? C'est la question que se posent bon nombre des bailleurs. A titre de réponse, il convient de noter en stylo rouge que, l'Etat est le propriétaire exclusif des sols et sous-sols....Les particuliers ne sont que les propriétaires des immeubles. Et l'Etat a le pouvoir d'exproprier vos immeubles (la loi). Quand il vous demande de ne pas déloger vos locataires, c'est tout simplement parce que, c'est lui qui vous avez concédé la terre où votre immeuble est érigé....dans son territoire....

En clair, cette mesure signifie qu'en vue d'éviter la propagation du COVID-19, les bailleurs ne doivent pas déloger ou déguerpir leurs locataires motif pris, non-paiement des loyers pendant la durée de trois mois.

Conséquemment, les locataires doivent savoir que, cette mesure ne veut nullement signifier que, le paiement des loyers est suspendu, NON NON NON....Vous avez l'obligation de payer les loyers de vos bailleurs, mais ces derniers ne peuvent pas vous chasser de leurs maisons pour défaut de paiement. La créance (dette) demeure mais le paiement peut intervenir d'une manière échelonnée même après juin 2020.

Les locataires doivent supprimer dans leurs esprits que, l'Etat a dit qu'ils ne vont pas payer les loyers dans les trois mois, NON NON NON....Vous continuez à payer si l'argent il y en a, dans le cas contraire, les loyers seront payés dès que l'argent sera trouvé, mais les bailleurs ne peuvent pas ordonner votre expulsion.

De ce fait, le paiement de l'impôt sur les revenus locatifs ne peuvent intervenir que si, les loyers sont payés....s'ils ne sont pas payés, pas question de cet impôt...

D'une manière laconique, le paiement des loyers n'est pas suspendu mais il est interdit aux propriétaires des maisons d'expulser leurs locataires qui seraient en défaut de paiement. Celui-ci pourra intervenir même après juin 2020.

TOUS CONTRE LE COVID-19.