Image not found or type unknown

Covid-19 et loyers commerciaux

Jurisprudence publié le **10/06/2021**, vu **814 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Le locataire commercial ne peut pas invoquer l'épidémie de Covid-19 pour refuser de payer les loyers des trois premiers trimestres 2020, juge la cour d'appel de Paris statuant en référé.

Un restaurateur exerçant son activité dans un local loué doit fermer ses portes pendant le confinement. Poursuivi en paiement des loyers des trois premiers trimestres 2020 devant le juge des référés, il soutient que la pandémie de Covid-19 constitue un événement de force majeure ayant suspendu, temporairement, les obligations nées du bail commercial, de sorte qu'il n'est pas tenu de payer les loyers.

La Cour d'appel de Paris écarte l'argument, jugeant que la fermeture de l'établissement en raison de la pandémie de Covid-19 ne constitue pas un cas de force majeure. La force majeure se caractérise par un événement extérieur au débiteur, imprévisible et irrésistible, de sorte qu'il rende impossible l'exécution de l'obligation. Or, l'obligation de payer une somme d'argent est toujours susceptible d'exécution, le cas échéant forcée, sur le patrimoine du débiteur. Elle n'est pas, par nature, impossible, elle est seulement plus difficile ou plus coûteuse. Le débiteur d'une obligation payer une somme d'argent inexécutée ne peut donc pas s'exonérer en invoquant un cas de force majeure.

En outre, ajoutent les juges d'appel, le locataire ne produit aucune pièce justifiant de difficultés de trésorerie rendant impossible le paiement de ses loyers et charges. Il ne justifie pas davantage des aides de l'Etat qu'il a dû percevoir dès lors qu'il faisait l'objet d'une mesure de fermeture administrative ou ne s'explique pas sur les raisons pour lesquelles il ne les aurait pas perçues.

Par suite, la suspension du paiement des loyers fondée sur la cause majeure ne constituait pas une contestation sérieuse.

Source : efl.fr

Pour plus d'infos : Comment récupérer un loyer impayé dans un bail commercial ?

Voir aussi notre guide : Rompre un bail commercial 2020-2021

Articles sur le même sujet :

- Réussir la création de sa SARL

- Rompre un bail commercial
- Céder un bail commercial
- Céder un fonds de commerce
- Rémunérer un gérant de SARL
- Gérer un compte courant d'associé
- Dividendes : mode d'emploi
- Récupérer une facture impayée
- Guide pratique de la SARL

- Qu'est-ce qu'un pas-de-porte ou droit d'entrée dans un bail commercial ?
- Le versement et la restitution du dépôt de garantie d'un bail commercial
- Comment fixer et augmenter le loyer d'un bail commercial ?
- Comment procéder à la révision triennale du loyer d'un bail commercial ?
- Que faire lorsque le bailleur a oublié de réviser le loyer ?
- Existe-t-il des circonstances dans lesquelles le locataire peut légitimement refuser de payer son loyer ?
- Comment sont répartis les travaux et les charges d'un bail commercial ?
- Bail commercial : les pièges à éviter
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés