



location courte durée et confinement

Par **moun_steph**, le **07/04/2020 à 13:43**

bonjour,

j'ai signé le 11 mars via une agence un bail de 3 mois pour un logement meublé prenant effet au 3 avril 2020.

au vu du confinement decreté apres le 11 mars et n'ayant pas de date de fin j'ai demandé a l'agence l'annulation du bail et le remboursement des sommes engagées. (avant la date du 3 avril evidemment)

l'agence s'est engagé par mail a me rembourser la somme correspondant aux frais d'agence mais le propriétaire ne veut pas me rembourser l'acompte versé (correspondant environ au premier mois de loyer.) Il pretend que la crise lié au coronavirus n'est pas un cas de force majeure et qu'il serait en droit de me reclamer l'integralité des trois mois de loyer.

Qu'en est il exactement au regard de la loi?

merci de votre réponse

cordialement

Par **youris**, le **07/04/2020 à 13:58**

bonjour,

l'application de la force majeure dans le cadre de l'épidémie du coronavirus n'est pas évidente,.

selon l'article 1218 du code civil toujours applicable, il indique dans son second alinéa:

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles [1351](#) et [1351-1](#).

effectivement, selon le code civil toujours applicable, le versement d'un acompte retire tout possibilité de rétractation et le solde est dû.

apparemment, la solution passe souvent par un avoir ou un report du séjour prévu.

il vous reste la négociation.

salutations

Par **moun_steph**, le **07/04/2020 à 18:15**

merci de votre réponse

j'ai entre temps trouvé ceci sur internet

"Pour les propriétaires qui ont conclu un bail saisonnier, quelles sont les conditions d'annulation pour les locataires ? [/i]

Il faut distinguer deux situations :

1) la location saisonnière prend effet pendant la période de confinement : Etant donné l'impossibilité pour le locataire de prendre possession du local car il ne s'agit pas d'un motif de sortie (l'autorisation des déménagements / emménagements visés précédemment ne devrait concerner que les résidences principales et non les locations saisonnières), nous recommandons aux propriétaires concernés de rembourser au locataire les sommes déjà versées car, en cas de contentieux, il est probable que le juge donne raison au locataire (cas de force majeure)"

source : <https://www.village-justice.com/articles/coronavirus-consequences-juridiques-droit-immobilier,34451.html>

qu'en pensez vous?

Par **oyster**, le **10/04/2020 à 18:49**

Bonjour,

A vous lire ,il s'agit bien d'un acompte ,et le solde reste à venir

tout au moins si le confinement ne vous concerne pas en raison de votre profession. ?

Il appartient à l'état de clarifier le cas de force majeur dans

le cadre du coronavirus pour prétendre à annuler le contrat.