***ATTENTION***

***Ce document est une trame susceptible d’être adaptée par le professionnel de l’immobilier à chaque situation ou dossier. Ce projet ne pourra être utilisé en l’état. En conséquence, la responsabilité de l’UNIS ne pourra être engagée du fait de l’utilisation de ce modèle***

**Modèle de courrier de réponse à un congé du locataire reçu pendant le confinement**

**Pour les baux d’habitation**

Chère Madame, Cher Monsieur,

Nous faisons suite à la réception de votre préavis de départ, par courrier[[1]](#footnote-1) en date du…… [[2]](#footnote-2); reçu le…., [[3]](#footnote-3)pour une date de sortie au …….

Compte tenu du droit en vigueur visant à lutter contre la propagation du virus Covid 19[[4]](#footnote-4), seuls les déplacements exceptionnels correspondants aux cas visés par le décret sont autorisés.

Par ailleurs, les entreprises spécialisées de déménagement ont suspendu leurs activités, et les déplacements et activités de groupes sont proscrits.

Compte tenu de ce contexte, pour pouvoir quitter effectivement votre logement, vous devez justifier un déplacement dérogatoire par un motif familial impérieux ou d’un impératif professionnel, et pouvoir en justifier. [[5]](#footnote-5)

A défaut de pouvoir prouver un motif familial impérieux autorisant un déplacement dérogatoire, nous vous invitions à reporter votre départ à l’issue de l’obligation de confinement. Vous resterez redevable de vos loyers et charges, sous forme d’indemnité d’occupation jusqu’à votre date de départ effectif du logement.

Dans l’hypothèse où vous pouvez justifier d’un motif impérieux qui vous permet de quitter votre logement pendant cette période, voici les modalités à respecter :

* Mettre toutes les clefs et/ou bips du logement remis à votre entrée dans une enveloppe,
* Relever les compteurs (électricité, eau…) avec photo à l’appui et préciser sur courrier signé les relevés ;
* Nous indiquer votre nouvelle adresse ;
* Nous faire parvenir l’ensemble en courrier RAR (si possible) ;
* Nous confirmer par mail que vous avez bien remis les clés (si possible avec le numéro du RAR, ou, comme justificatif une photo de votre envoi) ;
* Fermer les arrivées diverses (eau, gaz…),
* Dégivrer et laisser la porte ouverte du réfrigérateur si l’appartement en est équipé ;
* L’état des lieux de sortie sera réalisé par nos soins dès que les mesures de confinements seront levées.

Nous ne tenons à votre disposition pour échanger sur les spécificités de votre dossier, afin de trouver la solution la plus adaptée à la situation, dans le respect des dispositions applicables relatives à la lutte contre la propagation du virus Codiv 19.

 **Fait à……. ; le……..**

**Signature**

**RAPPEL - COVID 19 – DEPLACEMENTS – DROIT EN VIGUEUR**

Le [décret n° 2020-293 du 23 mars 2020](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041746694&dateTexte=&categorieLien=id) prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire renforce les principes prévus par le décret n°2020-60 du 16 mars 2020.

**Les principes à appliquer sont :**

**Tout déplacement de personne hors de son domicile est interdit à l'exception des déplacements pour les motifs suivants en évitant tout regroupement de personnes :**

**1°** Trajets entre le domicile et le ou les lieux d'exercice de l'activité professionnelle et déplacements professionnels insusceptibles d'être différés ;

**2°** Déplacements pour effectuer des achats de fournitures nécessaires à l'activité professionnelle et des achats de première nécessité dans des établissements dont les activités demeurent autorisées par l'article 8 du présent décret ;

**3°** Déplacements pour motifs de santé à l'exception des consultations et soins pouvant être assurés à distance et, sauf pour les patients atteints d'une affection de longue durée, de ceux qui peuvent être différés ;

**4°** Déplacements pour motif familial impérieux, pour l'assistance des personnes vulnérables et pour la garde d'enfants ;

**5°** Déplacements brefs, dans la limite d'une heure quotidienne et dans un rayon maximal d'un kilomètre autour du domicile, liés soit à l'activité physique individuelle des personnes, à l'exclusion de toute pratique sportive collective et de toute proximité avec d'autres personnes, soit à la promenade avec les seules personnes regroupées dans un même domicile, soit aux besoins des animaux de compagnie ;

**6°** Déplacements résultant d'une obligation de présentation aux services de police ou de gendarmerie nationales ou à tout autre service ou professionnel, imposée par l'autorité de police administrative ou l'autorité judiciaire ;

**7°** Déplacements résultant d'une convocation émanant d'une juridiction administrative ou de l'autorité judiciaire ;

**8°** Déplacements aux seules fins de participer à des missions d'intérêt général sur demande de l'autorité administrative et dans les conditions qu'elle précise.

**Les personnes souhaitant bénéficier de l'une de ces exceptions doivent se munir, lors de leurs déplacements hors de leur domicile, d'un document leur permettant de justifier que le déplacement considéré entre dans le champ de l'une de ces exceptions**

1. Préciser la forme du courrier : simple ; RAR ; ou mail [↑](#footnote-ref-1)
2. Indiquer la date d’envoi inscrite sur le courrier reçu [↑](#footnote-ref-2)
3. Indiquer la date de réception [↑](#footnote-ref-3)
4. **Voir ci-dessous le droit en vigueur relatif aux déplacements** [↑](#footnote-ref-4)
5. **Attention ! Il convient d’être muni de** [l’attestation de déplacement](https://mobile.interieur.gouv.fr/Actualites/L-actu-du-Ministere/Attestation-de-deplacement-derogatoire-et-justificatif-de-deplacement-professionnel) **dûment remplie, et en cas de contrôle fournir les justificatifs aux forces de l’ordre.**Cette [attestation de déplacement dérogatoire](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R55781) est téléchargeable sur service-public.fr. Elle peut aussi être rédigée sur papier libre (dans ce cas elle doit être complétée ou rédigée au stylo à encre indélébile).

**En l'absence du respect de ces règles, vous risquez une amende forfaitaire d'un montant de 135 € avec une possible majoration à 375 € et 1 500 € en cas de récidive dans les 15 jours. Dans le cas de quatre violations dans les 30 jours, le délit est puni de 3 700 € d'amende et 6 mois de prison au maximum.** [↑](#footnote-ref-5)