***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 une demande de suspension de loyer liée au Covid 19**

**Pour les baux commerciaux et professionnels**

Chère Madame, Cher Monsieur,

J’accuse bonne réception de votre demande [[1]](#footnote-1)de suspension de loyer en date du….[[2]](#footnote-2)reçu le….[[3]](#footnote-3)

La loi **n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 prévoit des dispositions spécifiques permettant le report ou l’étalement des loyers des baux commerciaux et professionnels, pour les microentreprises.**

La loi d’urgence habilite le gouvernement à prendre toutes mesures :

*« (…) Permettant de* ***reporter intégralement ou d'étaler le paiement des loyers****, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels et commerciaux et de renoncer aux pénalités financières et aux suspensions, interruptions ou réductions de fournitures susceptibles d'être appliquées en cas de non-paiement de ces factures,* ***au bénéfice des microentreprises,*** *au sens du décret n° 2008-1354 du 18 décembre 2008 relatif aux critères permettant de déterminer la catégorie d'appartenance d'une entreprise pour les besoins de l'analyse statistique et économique, dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie (…)*

Selon les termes de l’article 3 du [décret n° 2008-1354 du 18 décembre 2008)](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019961059), la catégorie des microentreprises est constituée des entreprisesqui d’une part occupent moins de 10 personnes, et qui d’autre part ont un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan n'excédant pas 2 millions d'euros.

[L’ordonnance 2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=BCF70ABD6CEAA9899A6A0F4AC8959C2B.tplgfr33s_1?cidTexte=JORFTEXT000041755852&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041755510), prévoit que les personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique qui sont susceptibles de bénéficier du fonds de solidarité mentionné à l'article 1er de l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020, ne peuvent encourir de pénalités financières ou intérêts de retard, de dommages-intérêts, d'astreinte, d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale ou de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions, en raison du défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux.

L’[Ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020 portant création d'un fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation](https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=B8307EBD4115A0CB698210AFD34D6FB7.tplgfr29s_1?cidTexte=JORFTEXT000041755852&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000041755510) prévoit que les personnes bénéficiaire du fonds de solidarité seront précisées dans un décret à paraitre.

Dans la mesure les ordonnances visent la loi n° 2020-290 du  23 mars 2020  d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 prévoyant des dispositions spécifiques permettant le report ou l’étalement des loyers des baux commerciaux et professionnels, pour les microentreprises ; d’ores et déjà nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer si votre entreprise répond aux critères des microentreprises définis ci-dessus.

Nous restons en attente de nouvelles mesures du Gouvernement précisant les modalités de mise en œuvre de cette disposition pour les microentreprises.

D’ores et déjà nous vous remercions de bien vouloir nous indiquer si votre entreprise répond aux critères des microentreprises définis ci-dessus.

Nous restons à votre disposition pour échanger sur les spécificités de votre dossier, et envisager un éventuel échéancier de paiement par accord amiable.

**Fait à…… le….**

**Signature**

1. **Préciser la forme du courrier simple – ou - courrier RAR – ou mail** [↑](#footnote-ref-1)
2. **Préciser la date d’envoi, inscrite sur le courrier de demande** [↑](#footnote-ref-2)
3. **Préciser la date de réception.** [↑](#footnote-ref-3)