



Commandement à payer et fin d'état d'urgence sanitaire

Par THOMAS33

Bonjour,

je me permets de vous adresser ce mail pour avoir une précision sur la procédure du commandement à payer.

En effet, je suis propriétaire d'un local commercial loué à une franchise de restauration rapide sur place ou à emporter. L'activité n'a jamais cessée et le restaurant est ouvert non stop depuis le premier confinement car très bien structuré par rapport à son concept dans la vente à emporter et la livraison.

Pour ma part, après l'abandon du loyer de novembre dernier lié à la mesure fiscale mise en place par le gouvernement, les 6 derniers loyers 2020 ont été régularisés par le locataire.

A ce jour, les loyers 2021 restent impayés, les sommes s'accumulent et je continue de payer les importants appels de fonds de consommation d'eau identiques aux années sans COVID.

Tout cela pour vous dire que je vais devoir adresser un commandement à payer à mon locataire dans le cadre de la clause résolutoire si la situation n'est pas réglée courant mai.

Toutefois, un délai est à respecter pour l'envoi de ce commandement suite à l'état d'urgence sanitaire actuel qui prendra fin le 1er juin prochain.

Pouvez-vous m'indiquer la date légale à laquelle il sera possible d'adresser le commandement afin qu'il ne soit pas rejeté devant les tribunaux, si l'affaire devait aller plus loin ?

Vous remerciant par avance.

Par osram

Bonjour,

qui prendra fin le 1er juin prochain.

La réponse est dans votre question, puisque le 1 er juin est la date de fin, votre commandement peut être fait à compter de cette date..

Par THOMAS33

Merci pour ce retour.

Toutefois, le site de la chambre du commerce indique qu'un délai de 2 mois après la date de l'état d'urgence est nécessaire pour faire éventuellement appliquer la clause résolutoire. D'où ma question sur ce site dont la réponse ne semblait pas si évidente pour moi

Par osram

A compter du commandement, le débiteur a 1 mois pour régulariser, avec cette crise il a peut-être 2 mois..là j'avoue que je ne sais pas.

Par ESP

Bonjour

Certains locataires utilisent la période et les propos présidentiels comme excuse pour suspendre le paiement du loyer.

Il faut bien rappeler lors de vos actions, que la crise sanitaire n'a pas entraîné l'impossibilité pour le locataire d'exercer son activité dans les lieux.

De plus, au titre de la catégorie N : l'arrêté précise Restaurants et débits de boissons, sauf pour leurs activités de livraison et de vente à emporter, le ? room service ? des restaurants et bars d'hôtels et la restauration collective sous contrat ;

Vous pourrez faire délivrer un commandement de payer à compter de l'expiration de la période fixée par d'état d'urgence sanitaire.