

Mon locataire est :

Mes locaux sont actuellement :

Mon locataire constate :

Résultat / Préconisations :

En procédure de **sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire**

**Une TPE<sup>1</sup>**  
 Présentation succincte des critères :  
 < 11 salariés  
 < 1 million de CA HT  
 - Activité ayant débuté avant le 1<sup>er</sup> février 2020

**Une PME<sup>2</sup>, ETI<sup>3</sup> ou GE<sup>4</sup>**

**Ouverts**

**Fermés**  
*en vertu du confinement*

**Ouverts**

**Fermés**  
*en vertu du confinement*

Une perte de de CA < 50% par rapport à mars N-1

Une perte de de CA > 50% par rapport à mars N-1

Pas de baisse drastique de CA

Une baisse drastique de CA

*Sans objet*

*Sans objet*

Probable  
 L'impossibilité de payer le loyer devra être documentée sur le plan comptable et financier

**Application des dispositions de l'ordonnance n°2020-316 du 25/03/2020 – Article 4 :**  
 En cas de défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux, l'ordonnance interdit :

- l'application de pénalités financières ou intérêts de retard,
- de dommages-intérêts,
- d'astreinte,
- d'exécution de clause résolutoire,
- de clause pénale,
- de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions

**L'ordonnance ne prévoit ni suspension, ni report, ni étalement des loyers et des charges locatives : les loyers et charges restent dus pour la période couverte par le dispositif, mais leur non-paiement ne sera pas sanctionné par des pénalités ou la clause résolutoire** (cf. précisions dans l'article)

**Suspension du paiement des loyers et des charges pendant la période d'interdiction d'ouverture au motif du cas de force majeure (et/ou de l'imprévision, le défaut de délivrance et/ou l'exception d'inexécution)**

**Actionner une garantie,**  
 notamment une obligation bancaire à première demande

**Actionner la clause résolutoire**  
 Délicat et très incertain (huissiers et tribunaux quasiment fermés, l'application du cas de force majeure la rendant probablement inopérante)

**Négocier et trouver un accord amiable avec son locataire,**  
 dont les termes devront porter sur :

- Le montant et la durée des loyers et des charges suspendus.
- Les modalités éventuelles de remboursement de la dette locative (échelonnement, durée,...).
- Le montant des éventuelles pénalités financières et/ou intérêts de retard.
- Les éventuelles contreparties (renouvellement de bail, niveau de loyer,...)

1. Très Petite Entreprise  
 2. Petite et Moyenne Entreprise  
 3. Entreprise de Taille Intermédiaire  
 4. Grande Entreprise