

En raison des fermetures administratives imposées par le Gouvernement en raison de la crise sanitaire, de nombreux preneurs de locaux commerciaux ont suspendu le paiement de leurs loyers en l'absence de tout chiffre d'affaires, contraignant ainsi les bailleurs à initier des procédures judiciaires afin d'en obtenir le paiement.

Les bailleurs et les preneurs se sont ainsi livrés une bataille, sur le plan juridique, pendant plus de deux ans afin de savoir dans quelle mesure leurs obligations contractuelles respectives étaient affectées par la pandémie du fait des dispositions légales inédites qui ont restreint l'accès de la clientèle aux commerces (jauge, fermetures administratives, port du masque, protocole sanitaire.).

Se posait alors la question de savoir si les loyers commerciaux restaient exigibles durant les périodes de fermetures administratives. [\(suite...\)](#)

## Recommandations du cabinet BJA :

Le pôle bail commercial du cabinet BJA est compétent pour analyser votre situation locative et vous accompagner dans les éventuelles négociations et procédures judiciaires à engager, en tant que preneur ou bailleur, par la rédaction d'actes de procédure ou de protocole d'accord.