

## FAQ Covid et gestion locative :

(Mise à jour au 11/05/2020)

25 rue de Maubeuge  
75009 Paris  
Tél. : 01 42 85 16 51  
Fax : 01 42 85 42 55  
copropriete@spgi.eu  
gerance@spgi.eu  
comptabilite@spgi.eu  
www.spgi.eu

### Baux commerciaux et professionnels/loyers et charges

Une ordonnance du 25 mars 2020 a prévu non pas la suspension, le report ou l'étalement du loyer mais **l'interdiction de toute mesure de "coercition"** (pénalités financières ou intérêts de retard, dommages-intérêts, astreinte, exécution de clause résolutoire, de clause pénale, de toute clause prévoyant une déchéance) **et de mise en oeuvre des garanties ou cautions.**

Ces dispositions concernent **les loyers et charges locatives dont l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars et le 24 juillet 2020.**

Les bénéficiaires de ces dispositions sont les **personnes physiques et morales susceptibles de bénéficier du fonds de solidarité** qui répondent à certains critères d'éligibilité. En outre, ils doivent avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public liée au covid, ou avoir subi une perte de chiffre d'affaire d'au moins 50%.

### Baux habitation/loyers et charges

**Le paiement des loyers et charges des baux d'habitation ne peut être suspendu ou reporté.**

Les dispositions liées au covid 19 relatives aux sanctions applicables en cas de défaut de paiement des loyers et charges, ne concernent pas les baux d'habitation.

### Etats des lieux (EDL)

Une fiche de **préconisations spécifiques** à la crise sanitaire sera transmise aux locataires à réception du congé (nettoyage approfondi de l'appartement, période de sûreté de 48h avant réalisation de l'EDL, remise de clés nettoyées dans un sac plastique etc.)

### Résiliation des conventions/prorogation des délais

Lorsque la résiliation ou l'opposition au renouvellement d'une convention devait avoir lieu entre le 12 mars et le 24 juin 2020, le délai est prorogé de deux mois (jusqu'au 24 août).

Cette hypothèse s'applique :

- au congé du bailleur = baux d'habitation ;
- à la faculté de résiliation 3ale du preneur ; ainsi qu'aux congés et demandes de renouvellement du bailleur et du preneur = baux commerciaux ;
- au congé du bailleur ou du locataire = baux professionnels.

### Travaux

L'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (**OPPBT**) a publié un guide de préconisations pour assurer la sécurité sanitaire sur les chantiers.

La mise en oeuvre de travaux sera appréciée avec les intervenants à l'opération (propriétaire, locataire, entreprise et mandataire) afin d'assurer le respect des directives.