



## Covid-19 : Et pourtant, les loyers des commerces fermés ne sont pas dus



Par [Philippe Ginestié](#), Fondateur

### PUBLIÉ SUR *LA CORRESPONDANCE DE L'ENSEIGNE*

En demandant aux foncières de renoncer à trois mois de loyers pour les locaux loués à des Tpe, le politique a imposé l'idée que les loyers des locaux commerciaux restaient dus pendant leur fermeture administrative. Et pourtant, tel n'est pas le droit. La fermeture par les pouvoirs publics des locaux loués exonère leurs locataires du paiement de tout loyer aussi longtemps que dure cette mesure. Sauf quelques exceptions, les pouvoirs publics ont interdit aux "magasins de vente et centres commerciaux" de pouvoir "accueillir du public", et ce pendant une durée non encore connue.

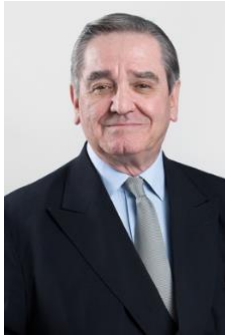
Par ce fait du Prince, les locaux loués sont devenus (temporairement) impropres à leur destination contractuelle, l'exploitation d'un commerce. Or cette destination est de la nature du bail commercial. Qui doit supporter les conséquences financières de ce fait du Prince, dont aucune des parties n'est responsable ? La réponse se trouve dans l'analyse des obligations des parties à un bail, dans le droit commun qui régit l'exécution des contrats et dans la théorie des risques.

PARIS  
+33 1 57 57 50 00  
10 place des Etats-Unis  
75116 Paris

HONG KONG  
+852 28 99 23 81  
2 Ice House Street  
Central - Hong Kong



[LIRE LA SUITE SUR LA CORRESPONDANCE DE L'ENSEIGNE](#)



## Philippe Ginestié

FONDATEUR

Fondateur du cabinet, il possède une large expérience dans les domaines du corporate et des opérations complexes où les considérations juridiques, fiscales et financières doivent être intégrées. Il a développé une expertise particulière dans l'organisation juridique des relations entre le contrôle du pouvoir dans les groupes.

Administrateur de la Fondation Alpha Oméga, il accompagne également des organismes à but non lucratif.

[ACCÉDER À SA FICHE](#)

PARIS  
+33 1 57 57 50 00  
10 place des Etats-Unis  
75116 Paris

HONG KONG  
+852 28 99 23 81  
2 Ice House Street  
Central - Hong Kong