

Le bail d'habitation face au coronavirus

L'épidémie de COVID-19 entraîne une paralysie de l'économie française et oblige le gouvernement à se positionner sur des problématiques qui touchent une grande partie de la population.

L'immobilier notamment : si certaines mesures ont ainsi été prises par ordonnances pour aider les entreprises au paiement de leurs loyers commerciaux et professionnels, les aménagements envisagés pour les baux d'habitation sont en revanche beaucoup plus limités

• **Aucune suspension des loyers d'habitation**

L'ensemble des mesures prises par le gouvernement ne doivent ni rassurer les locataires ni inquiéter les propriétaires bailleurs de logements d'habitation. En effet, les loyers et charges pour le mois de mars comme celui d'avril devront être payés à la date indiquée dans le contrat.

• **Report de la trêve hivernale**

L'ordonnance n°2020-331 du 25 mars a repoussé la fin de la trêve hivernale de deux mois soit jusqu'au 31 mai 2020, ainsi :

- **Aucune expulsion** ne pourra avoir lieu avant cette date s'agissant des baux d'habitation,
- Aucune interruption de fourniture **d'électricité, de chaleur et de gaz pour cause de factures impayées** ne pourra être mise en place.

• **Privilégier la négociation avec le propriétaire**

Ni la théorie de la force majeure prévue par le code civil ni la baisse des activités ne permettront aux locataires de se soustraire en totalité ou en partie au paiement du loyer et des charges.

Tout impayé pourra donc faire l'objet d'un contentieux : pour éviter cette situation il est conseillé de se rapprocher du bailleur afin de négocier un report du loyer et/ou mettre en place un étalement des sommes dues.