

Lettre à adapter selon vos besoins !

Par courriel ou par courrier recommandé

Objet : demande de réduction loyers et charges à venir et remboursement des loyers et charges déjà payés

Madame, Monsieur,

Je viens de prendre connaissance de la décision rendue en cause d'appel par la XIV^{ème} chambre du Tribunal d'arrondissement (2021TALCH14/00101) en date du 28.06.2021 tranchant la question de l'obligation de payer ou non le loyer et charges pendant les périodes de fermeture.

Je vous rappelle que le juge de première instance a retenu dans son jugement rendu en date du 21.01.2021 (n°204/2021) que le Locataire se trouvait totalement délié de son obligation de payer le loyer et les charges pendant les périodes de fermeture.

Le Tribunal en cause d'appel a décidé quant à lui du non-paiement partiel des loyers réclamés pendant les périodes de fermeture et ce sur le principe de la bonne foi contractuelle.

Pour ma part, je considère à la lecture du raisonnement suivi par le Tribunal que le principe de la bonne foi contractuelle m'est également applicable puisque :

LISTING A ADAPTER EN FONCTIONS DE VOTRE SITUATION ETANT PRECISE QUE SI VOUS N'AVEZ PAS ENTREPRIS CES ACTIONS VOUS POURREZ DIFFICILEMENT OBTENIR QUELQUE CHOSE DU BAILLEUR

- j'ai payé partiellement suivant mes moyens financiers les loyers et charges pendant les périodes de fermeture,
- je vous ai versé une part substantielle des aides étatiques dès que l'Etat me les a versées,
- j'ai mis en place un service de Take Away/ livraison à domicile, etc
- j'ai réouvert le restaurant/café dans le cadre des restrictions applicables
- avant la crise sanitaire, j'étais à jour de mes loyers et charges
- je vous ai demandé de réduire le loyer et les charges, ce que vous avez refusé.

Dans ce cas, je considère que j'ai droit à minima à une réduction partielle sinon totale suivant ce que les parties vont décider ou non de recourir à la Cour de cassation. Force est de constater que la tendance des décisions judiciaires va vers un équilibre de la répartition de la charge financière des loyers et charges entre le Bailleur et le Locataire durant les périodes de fermeture.

En conséquence, je vous demanderai de bien vouloir m'indiquer si vous êtes d'ores et déjà d'accord :

- de m'appliquer pour les loyers à venir une réduction du loyer et charges , je vous rappelle que je vous ai interpellé suite au premier jugement et mis les réserves d'usages quant à mes règlements [**HORESCA VOUS AVAIT DONNE CE CONSEIL DANS LA REVUE DU MOIS DE FEVRIER 2021**]
- et pour les loyers et charges réglés à un remboursement.

Vous trouverez en annexe la grille retenue de la répartition entre le Locataire & le Bailleur tel que le Tribunal l'a décidé en cause d'appel, ce qui est donc le minima.

A défaut d'accord, je me réserve le droit d'agir en justice pour réclamer notamment le remboursement des loyers et charges trop versés. Mes règlements seront donc effectués avec réserve quant aux suites réservées par les Tribunaux quant à la question du règlement ou on sinon partiel des loyers et charges durant la période de fermeture.

Le présent courrier vous est adressé sans reconnaissance ni renonciation aucun de mes droits, moyens et actions.

Je vous prie d'agréer, **Madame, Monsieur**, l'expression de mes sentiments distingués.