



LawellMcMiller

News.

**Handelshuurovereenkomst -
de Vlaamse Overheid komt de huurders tegemoet
die hun huur niet meer kunnen betalen**

Tijdens de coronaviruscrisis moesten veel handelaars hun winkels sluiten terwijl de huur nog verschuldigd was.

De Vlaamse Overheid is de eerste die op deze situatie reageert door zich ertoe te verbinden een lening te verstrekken :

- voor maximaal twee (2) maanden huur;
- aan handelaars van wie de zaak gesloten is door maatregelen genomen tegen de Covid-19, maar die toch huurgeld moeten blijven betalen voor hun handelspand;
- op voorwaarde dat de huurder op 15 maart 2020 geen huurachterstallen heeft;
- en dat de verhuurder van het pand ermee akkoord gaat om zelf ook een of twee maanden huur kwijt te schelden.

**Baux commerciaux -
Le gouvernement flamand vient en aide aux
locataires qui ne peuvent plus payer leur loyer**

Pendant la crise du coronavirus, de nombreux commerçants ont dû fermer leurs magasins alors que le loyer restait dû.

Le gouvernement flamand est le premier à avoir réagi à cette situation en s'engageant à accorder un prêt :

- pour un montant maximum équivalent à deux (2) mois de loyer ;
- aux locataires qui ont dû fermer leurs commerces ou lieux d'exposition en raison des mesures de lutte contre le coronavirus ;
- à condition que ces locataires n'avaient pas d'arriérés de loyers à la date du 15 mars 2020 ;
- et que le propriétaire accepte de son côté d'abandonner un ou deux mois de loyer.

Concreet, als de eigenaar een korting van 1 tot 2 maanden huur accepteert, kan de huurder een lening afsluiten tot maximaal 25.000,00 € voor een periode van twee (2) jaar en moet hij binnen een periode van maximaal 18 maanden worden terugbetaald. De terugbetaling zou pas na zes maanden beginnen. Het rentepercentage, inclusief bankkosten, bedraagt 2%.

Alle andere regels voor de handelshuur blijven van toepassing. Geen specifieke verwijzing naar die regelgeving in het huurcontract is vereist.

Laten wij bedenken dat dit alleen geldt voor de lokalen waar handelaars en ambachtslieden rechtstreeks in contact staan met het publiek en die een commerciële huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit geldt dus niet voor vrije beroepen.

Concrètement, si le propriétaire accepte une remise de 1 à 2 mois de loyer, le preneur va pouvoir contracter un prêt limité à un montant maximum de 25.000,00 € sur une période de deux ans devant être remboursé dans un délai maximum de 18 mois. Les remboursements ne débuteraient qu'après six mois. Le taux d'intérêt, y compris les frais bancaires, est de 2%.

Aucune modification des dispositions des baux en cause n'est requise. Celles-ci demeurent par ailleurs d'application.

On ne perdra pas de vue que tout ceci ne concerne que les locaux dans lesquels les commerçants et artisans sont en contact avec le public et ont conclu un bail commercial. Ceux des titulaires de profession libérale et les biens à usage de bureaux ne sont donc pas concernés.



JULIE LODOMEZ
Avocate



Brussels - Paris
28, avenue Marnix, 1000 Bruxelles
Belgique
02/736.40.90
www.lawell-lawyers.be

9/05/2020