

Application du contrat LOCPLUS au CORONAVIRUS

Le principe : L'annulation doit toujours être motivée.

Trois causes d'annulation pour cause de coronavirus sont possibles :

1. Annulation pour cause de maladie,
2. Annulation pour cause d'interdiction administrative suite à épidémie / pandémie,
3. Annulation pour interdiction administrative et/ou fermeture des frontières.

Annulation pour cause de maladie (Clause B.4.1.1.)

Il y aura indemnisation si la pathologie (conditions cumulatives) :

- affecte le réservataire, le locataire ou occupant, leur conjoint (y compris concubin et pacsé), leur descendant, ascendant, gendres/brus, sœurs/frères, oncles/tantes, neveux/nièces ou toute personne désignée au contrat de location,
- interdit au malade de quitter le domicile, l'établissement hospitalier ou le lieu de traitement
- est justifiée par un certificat médical,
- n'est pas une rechute d'une pathologie survenue dans le mois qui précède la date de réservation.

C'est la cause la moins sujette à discussion. **L'application du contrat est ici classique.** Le risque ou la peur d'être affecté n'est pas couvert.

- ⇒ J'annule parce que je suis atteint du coronavirus : je suis garanti (sous réserve du respect des conditions)
- ⇒ J'annule parce que j'ai peur d'attraper le coronavirus : je ne suis pas garanti
- ⇒ J'annule parce que je vis dans une zone qualifiée de cluster : je ne suis pas garanti

Annulation pour cause d'interdiction administrative suite à épidémie/pandémie (clause B.4.1.5.2.)

Il y aura indemnisation si l'interdiction de site est (conditions cumulatives) :

- totale dans un rayon de 5km autour du lieu de réservation,
- délivrée par une autorité communale ou préfectorale
- pendant la période de séjour.

Il faut qu'une zone géographique de 5km de rayon au moins soit interdite à tout séjour par décision administrative.

Actuellement en France, il n'y a aucune zone interdite.

Depuis l'arrêté du 9 mars 2020 jusqu'au 15 avril 2020, l'Etat interdit les rassemblements de plus de 1 000 personnes. Contrairement au précédent arrêté visant les manifestations de 5 000 personnes, le texte ne se limite pas au lieu clos.

Par exception, les préfetures peuvent maintenir les manifestations de 1 000 personnes comme elles peuvent également prendre des mesures plus restrictives à l'égard de rassemblements de taille inférieure.

- ⇒ J'annule parce que mon lieu de séjour est interdit : je suis garanti (sous réserve du respect des conditions)
- ⇒ J'annule parce que la manifestation à laquelle je devais participer est interdite : je ne suis pas garanti

Annulation pour interdiction administrative et/ou fermeture des frontières (clause B.4.1.11.)

Il y aura indemnisation si l'interdiction est (conditions cumulatives) :

- délivrée par une autorité administrative,
- décidée pour des raisons sanitaires et/ou de santé publique suite à épidémie/pandémie,
- toujours en vigueur 48h avant la date du séjour.

Cette clause vise les cas où une décision de confinement général affecterait l'ensemble de la France (comme en Italie depuis le 10/03/2020) ou un réservataire étranger devant se rendre en France. Toutefois, cela ne justifie pas une annulation à plus de 48h. **Cela ne vise que les annulations d'urgence.**

- ⇒ J'annule parce je suis assigné à résidence : je suis garanti (sous réserve du respect des conditions)
- ⇒ J'annule parce qu'on me conseille de limiter mes déplacements : je ne suis pas garanti