

# Les baux commerciaux à l'épreuve du COVID-19

**NOTE AU LECTEUR :** les éléments figurant dans le présent document sont à jour au 24 avril 2020. La situation actuelle inédite et la nouveauté des dispositifs légaux et réglementaires de neutralisation de certains délais et/ou sanctions contractuel(le)s en cas de défaut de paiement par les preneurs à bail impliquent des précisions jurisprudentielles / retours d'expérience quotidiens pouvant faire varier ou compléter notre analyse. Nous vous invitons à nous contacter pour toute question concernant une éventuelle demande de suspension de loyer.

## 1. DISPOSITIF LÉGAL MIS EN PLACE À DESTINATION DES TPE

1.01	Principaux critères d'éligibilité au dispositif légal <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Avoir débuté son activité avant le 1er février 2020 ;</li> <li>(b) Avoir un effectif inférieur ou égal à 10 salariés ;</li> <li>(c) Avoir réalisé un chiffre d'affaires (i) annuel inférieur à 1.000.000 euros ou (ii) mensuel moyen inférieur à 83.333 euros (si l'entreprise a moins d'une année) ;</li> <li>(d) Ne pas être contrôlées par une société commerciale au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ; et</li> <li>(e) Avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020 ou subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 % en mars 2020 par rapport à mars 2019.</li> </ul>
1.02	Les effets du dispositif légal <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Neutralisation des sanctions contractuelles (et légales dans le cadre des procédures collectives) en cas de non-paiement par le preneur des loyers et charges locatives afférents à des locaux professionnels et commerciaux, dont l'échéance de paiement interviendrait entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, soit (à ce jour) le 23 juillet 2020 minuit ;</li> </ul>

- 1 Les conditions d'éligibilité au dispositif légal sont définies à l'article 1 du décret n°2020-378 du 31 mars 2020 *relatif au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19*, qui renvoie aux 1° et 3° à 8° de l'article 1er et aux 1° et 2° de l'article 2 du décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 *relatif au fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la propagation de l'épidémie de covid-19 et des mesures prises pour limiter cette propagation*.
- 2 Article 4 de l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>» Les sommes impayées durant la période considérée restent exigibles par le bailleur et devront lui être payées par la suite. Différés de paiement à négocier entre bailleurs et preneurs.</li> </ul>
2. DISPOSITIFS COMMERCIAUX MIS EN PLACE PAR CERTAINS BAILLEURS ET RECOMMANDATIONS GOUVERNEMENTALES		
2.01	Principaux organismes de bailleurs concernés	<ul style="list-style-type: none"> <li>» La Fédération des Sociétés Immobilières et Foncières (FSIF) ;</li> <li>» L'Association Française de la Gestion Financière (AFG) ;</li> <li>» L'Association Française des Sociétés de Placements Immobiliers (ASPIM) ;</li> <li>» La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) ;</li> <li>» Le Conseil National des Centres Commerciaux (CNCC) ;</li> <li>» L'Union Nationale des Propriétaires Immobiliers (UNPI) ;</li> <li>» La Fédération Française de l'Assurance (FFA).</li> </ul>
2.02	Preneurs visés	Les TPE et PME appartenant à l'un des secteurs dont l'activité a été interrompue en application des arrêtés des 14 et 15 mars 2020, puis du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020.
2.03	Mesures proposées <sup>3</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Mensualiser les loyers et les charges ;</li> <li>» Suspendre le recouvrement des loyers et charges à partir du 1<sup>er</sup> avril 2020, et pour les périodes postérieures d'arrêt d'activité imposées par le Gouvernement<sup>4</sup> ;</li> <li>» Mettre en place des mesures d'étalement/différés de paiement sans pénalité ni intérêts de retard ;</li> <li>» Annulation jusqu'à trois mois de loyers (hors charges) pour les TPE appartenant à l'un des secteurs dont l'activité a été interrompue par arrêté/décret.</li> <li>» Pour les autres entreprises affectées par la crise sanitaire, les négociations devront se faire au cas par cas.</li> </ul>
2.04	Observations	Certains bailleurs tels que Icade, Ceetrus France ou encore La Compagnie de Phalsbourg ont annoncé prendre des mesures d'annulation de deux à trois mois de loyer pour la plupart de leurs partenaires affectés par les mesures de lutte contre l'épidémie de Covid-19.
2.05	Recommandations gouvernementales <sup>5</sup>	<p>Le Ministre de l'Economie a :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» demandé aux « grandes foncières » (i) d'annuler trois mois de loyer dus par les TPE obligées de cesser leur activité pour endiguer l'épidémie de Covid-19 et (ii) d'entrer en négociation avec les grandes chaînes pour discuter d'un étalement des loyers «supportable».</li> </ul>

3 Les mesures considérées ont été annoncées via deux communiqués de presse des 20 mars et 17 avril 2020, publiés sur le site de la FSIF ([www.fsif.fr](http://www.fsif.fr)).

4 Dans un communiqué de presse du 10 avril 2020, la FSIF a annoncé que « 9000 locataires, essentiellement TPE-PME, bénéficient déjà de la mesure de suspension des loyers ».

5 Étant rappelé que ces recommandations n'ont aucune valeur contraignante.

		<p>» annoncé (dans un communiqué de presse du 23 avril 2020) avoir chargé Jeanne-Marie Prost, conseillère maître à la Cour des Comptes, de la mission d'organiser une médiation entre les fédérations de bailleurs professionnels et fédérations de commerçants, en vue de définir des accords cadre et des règles de bonne conduite pour permettre aux commerçants et à leurs bailleurs professionnels de trouver des solutions adaptées à leur situation sur la question des loyers.</p>
<p>3. LEVIERS JURIDIQUES INVOQUÉS PAR LES PRENEURS POUR SUSPENDRE LEURS LOYERS</p>		
<p>3.01 La force majeure<sup>6</sup></p>		
(a)	Critères / Principes	<p>À défaut de définition contractuelle spécifique, pour être qualifié de cas de force majeure, un événement doit réunir les trois critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» <u>Extériorité</u> : l'événement considéré doit échapper au contrôle de la personne qui entend s'en prévaloir (au cas présent, dans le cadre d'un bail, le preneur) ;</li> <li>» <u>Imprévisibilité</u> : l'événement considéré ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat. Pour les baux conclus à partir de fin février/début mars 2020, la question de la prévisibilité ou non de l'épidémie pourrait se poser ;</li> <li>» <u>Irrésistibilité</u> : les effets de l'événement ne pourraient avoir été évités par des mesures appropriées. En d'autres termes, dans le cadre d'un bail, l'obligation à la charge du preneur de payer ses loyer est devenue <u>impossible</u> à exécuter (et non pas seulement plus onéreuse). Par suite, les preneurs devront démontrer, justificatifs à l'appui, que les effets induits par les restrictions les ayant placés dans une situation « irrésistible », telle que, privés de trésorerie, ils se sont retrouvés dans l'<u>impossibilité</u> de régler leurs loyers et charges (démonstration du lien de « cause à effet »).</li> </ul> <p>Il est encore trop tôt pour dire si les tribunaux qualifieront l'épidémie de Covid-19, dont l'ampleur et les effets sociaux et économiques sont inédits, comme un événement de force majeure en matière de baux. Cette appréciation sera faite au cas par cas par les tribunaux. Il convient toutefois de noter que la jurisprudence au cours de ces dernières décennies :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» n'a pas reconnu la force majeure pour les épidémies de dengue<sup>7</sup> et de chikungunya<sup>8</sup> aux motifs que les épidémies considérées étaient soit prévisibles soit surmontables ; et</li> <li>» a manifesté une certaine réticence / refusé de retenir la force majeure pour permettre à un débiteur de s'exonérer d'une obligation monétaire<sup>9</sup> et donc, pour un preneur, de s'exonérer de son obligation de payer son loyer.</li> </ul>

<sup>6</sup> Article 1218 du Code civil.

<sup>7</sup> CA Nancy, 22 novembre 2010, n° 09/00003.

<sup>8</sup> CA Basse-Terre, 17 décembre 2018 n° 17/00739.

<sup>9</sup> Cass. comm., 16 septembre 2014, n° 13-20.306.

(b)	Effets	<p>La question de savoir quel bénéfice un preneur pourrait tirer de la caractérisation de la force majeure fait encore débat. Selon le cas (et le fondement juridique), le preneur pourrait demander :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» soit <u>la suspension des loyers (et charges)</u> : en cas d'empêchement temporaire et partiel d'exécuter le bail, et au vu d'un droit positif qui lui a été jusqu'ici plutôt défavorable, le preneur obtiendrait alors un simple décalage du paiement de ses loyers, qui resteraient alors exigibles mais seraient reportés sur les échéances mensuelles ou trimestrielles suivantes ;</li> <li>» soit <u>l'exonération pure et simple de son obligation de paiement</u> : au motif que, pendant la période de fermeture qui lui aura été imposée, il a été confronté à un empêchement partiel mais définitif (et non plus temporaire) d'exécuter le bail pendant la période considérée.</li> </ul>
(c)	Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Pour les commerces dont la fermeture aurait été imposée par décret (bars, restaurants, cinémas, commerces de vêtements au détail, etc.), les preneurs concernés seront sans doute tentés d'invoquer le bénéfice de la force majeure aux fins de justifier une suspension temporaire de paiement de leurs loyers.</li> </ul> <p>A défaut de position claire du législateur à cet égard, les juges devraient à <i>notre sens</i> tout de même (i) vérifier si, dans le bail, comme c'est souvent le cas, les parties n'ont pas entendu laisser au risque du preneur toute mesure de fermeture administrative non imputable au bailleur et (ii) apprécier si, nonobstant cette fermeture «administrative», la nature de l'activité et/ou la santé financière du ou des preneurs concernés ne leur permettait pas de poursuivre (en partie) leur activité et de régler le loyer et charges.</p> <p>Un traitement différencié selon le type d'activité et la solidité financière des preneurs pourrait ainsi être envisagé au cas par cas, même en cas de fermeture administrative des locaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Pour les preneurs exploitant des commerces dont la fermeture n'aurait pas été imposée par décret mais dont l'activité économique aurait été très sérieusement impactée par les différentes restrictions mises en œuvre pour lutter contre l'épidémie de Covid-19 (par exemple, les hôtels), ainsi que pour les preneurs de locaux à usage de bureaux, il nous semble qu'invoquer la force majeure pour justifier d'une suspension de leurs loyers serait sans doute, à défaut d'une prise de position du législateur en ce sens, plus difficile en l'état actuel de la jurisprudence. Ils devront alors, en tout état de cause et à tout le moins, démontrer que les effets induits par les restrictions, ainsi qu'en matière de transports aériens et ferroviaires, les ont placés dans une situation «irrésistible», telle que, privés de trésorerie, ils se sont retrouvés dans l'impossibilité de régler leurs loyers et charges (démonstration du lien de «cause à effet»).</li> </ul>

3.02 L'imprévision <sup>10</sup>		
(a)	Critères / Principes	<ul style="list-style-type: none"> <li>» La survenance d'un événement imprévisible (à la date de signature du contrat) ;</li> <li>» La poursuite du bail – le paiement du loyer - est devenue «excessivement onéreuse» du fait de la survenance dudit événement.</li> </ul>
(b)	Effets	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Obligation pour le bailleur de renégocier les termes du bail (ce n'est qu'une obligation de moyens et pas de résultat) ;</li> <li>» En cas d'échec des négociations, le preneur peut saisir le juge pour qu'il révisé ou mette fin au contrat.</li> </ul>
(c)	Limites	<ul style="list-style-type: none"> <li>» L'article 1195 du Code civil précité n'est pas applicable aux baux commerciaux conclus avant le 1er octobre 2016<sup>11</sup> ;</li> <li>» L'article 1195 du Code civil n'étant pas d'ordre public, la très grande majorité des baux commerciaux conclus postérieurement au 1er octobre 2016 stipule expressément la renonciation par les parties – bailleur et preneur – au bénéfice de l'imprévision ;</li> <li>» Pour les baux conclus après le 1er octobre 2016 qui ne stipuleraient pas de renonciation au bénéfice de l'article 1195 du Code civil, le preneur qui souhaitera néanmoins invoquer l'imprévision pour obtenir une renégociation des termes de son bail devra, en outre, démontrer qu'au jour de la conclusion du bail que l'épidémie de Covid-19 était «imprévisible».</li> </ul>
(d)	Observations	<p>Quand bien même le preneur pourrait-il valablement invoquer le bénéfice de l'article 1195 du Code civil, il restera néanmoins tenu au paiement des loyers tant qu'un accord n'aura pas été trouvé avec le bailleur ou que le juge n'aura pas révisé le bail ; ce qui tend à réduire considérablement l'intérêt pratique à <i>court terme</i> d'invoquer l'imprévision pour un preneur en difficultés financières.</p>
3.03 L'obligation de délivrance <sup>12</sup> et l'exception d'inexécution <sup>13</sup>		
(a)	Critères / Principes	<ul style="list-style-type: none"> <li>» L'obligation de délivrance qui pèse sur le bailleur - et dont la contrepartie pour le preneur est l'obligation de payer le loyer - lui impose de mettre à disposition et de maintenir tout au long du bail un local disponible et en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué.</li> <li>» L'exception d'inexécution est une mesure comminatoire qui consiste pour une partie - en réponse à un manquement/une défaillance «grave» de son cocontractant, ou à la menace d'une telle défaillance - à suspendre l'exécution de son obligation jusqu'à ce que l'autre partie exécute la sienne. Les entreprises faisant l'objet d'une fermeture administrative pourraient être tentées d'invoquer le manquement de leur bailleur à son obligation «essentielle» de délivrance et, par suite, en réponse, sur le fondement de l'exception d'inexécution, décider de cesser de payer leur loyer.</li> </ul>

10 Article 1195 du Code civil.

11 Date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats. Pour ces baux, devrait donc continuer de s'appliquer la jurisprudence ancienne qui refuse le bénéfice de la théorie de l'imprévision aux contrats de droit privé (Cass. Civ. 6 mars 1876, Canal de Craponne – C. Appel Chambéry, Ch. civ., 1ère section, 13 mai 2014, n° 13/01212).

12 Article 1719 du Code civil.

13 Article 1219 du Code civil

(b)	Effets	Quand bien même le bailleur pourrait-il se prévaloir de la force majeure pour justifier son incapacité temporaire à satisfaire à son obligation de délivrance des locaux, le preneur, privé de l'utilisation des locaux, sera, en retour, pendant cette même période et sur le fondement de l'exception d'inexécution, dispensé d'exécuter sa propre obligation de paiement du loyer, contrepartie habituelle de la mise à disposition des locaux ,auquel cas on parlera bien de dispense définitive de paiement du loyer pendant la période considérée, et non pas de report ou de décalage de paiement.
(c)	Limites	L'article 1219 du Code civil, fondement de l'exception d'inexécution, n'est pas d'ordre public. Il conviendra donc de vérifier dans chaque contrat de bail si les parties ont aménagé/dérogé à ces dispositions si le preneur n'a pas renoncé à son bénéfice.
(d)	Observations	<ul style="list-style-type: none"> <li>» Il pourrait être défendu que la mesure gouvernementale de fermeture porte davantage sur l'activité exercée par le preneur que sur les locaux eux-mêmes. Par suite, le bailleur n'a à aucun moment cessé de mettre à disposition les locaux et ne peut être tenu de supporter les conséquences d'une mesure qui est venue frapper l'activité du preneur.</li> <li>» En outre, et selon le bail, le preneur pourrait se voir opposer la clause usuelle stipulant qu'en cas de fermeture administrative (non imputable au bailleur), le bail ne sera pas résilié et le loyer restera intégralement dû ;</li> <li>» Par ailleurs, quand bien même la mesure frapperait les locaux, cette mesure résulte du «fait du prince» et à ce titre, cette situation constitue pour le bailleur un cas de force majeure exonératoire de tout manquement<sup>14</sup>. Ainsi, le bailleur ne pourrait-il voir sa responsabilité mise en jeu / se trouverait à l'abri de toute action en dommages et intérêts.</li> </ul>

#### 4. LEVIERS À DISPOSITION DES BAILLEURS POUR OBTENIR LEURS LOYERS

(a)	Les garanties	En cas de désaccord sur une suspension de loyer décidée d'autorité par le preneur au visa de la force majeure, de l'imprévision ou de l'exception d'inexécution, le bailleur pourrait <i>décider de recourir aux éventuels garanties données</i> par le preneur au titre du bail (i.e. <i>dépôt de garantie, caution ou garantie à première demande</i> ).
(b)	La clause résolutoire et ses limites en période d'état d'urgence sanitaire	<p><u>Principe(s):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Ce n'est que dans une phase ultime, tous autres recours ayant été épuisés (i.e. garanties tirées et sanctions contractuelles appliquées (intérêts de retard, indemnisation, etc.)), que le bailleur sera enclin à adresser un commandement de payer à son preneur, sous la menace, à défaut d'exécution dans le délai d'un mois, d'invoquer le bénéfice de la clause résolutoire (Code de commerce, art. L. 145-41)<sup>15</sup>.</li> <li>» Le juge des référés pourra alors constater l'acquisition de la clause résolutoire, sauf contestation sérieuse auquel cas le litige sera renvoyé au fond. Il pourra également décider de suspendre les effets de la clause résolutoire en accordant au preneur un délai de paiement.</li> </ul>

<sup>14</sup> Cass. 3ème civ., 9 octobre 1974, n°73-11721 et Cass. 3ème civ., 23 janvier 2008, n° 06-19520.

<sup>15</sup> Etant rappelé que tout exercice de cette clause résolutoire devra se faire de bonne foi, laquelle sera appréciée au moment de la délivrance du commandement de payer (Cass. civ., 3ème, 1er févr. 2018, n° 16-28.684).

		<p><u>Limite(s) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>» Aux termes de l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, «<i>Les astreintes, les clauses pénales, les clauses résolutoires ainsi que les clauses prévoyant une déchéance, lorsqu'elles ont pour objet de sanctionner l'inexécution d'une obligation dans un délai déterminé, sont réputées n'avoir pas pris cours ou produit effet, si ce délai a expiré pendant la période définie au I de l'article 1er. [i.e. entre le 12 mars et le 23 juin 2020 minuit]</i> <p><i>Si le débiteur n'a pas exécuté son obligation, la date à laquelle ces astreintes prennent cours et ces clauses produisent leurs effets est reportée d'une durée, calculée après la fin de cette période, égale au temps écoulé entre, d'une part, le 12 mars 2020 ou, si elle est plus tardive, la date à laquelle l'obligation est née et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée.</i>».</p> </li> <li>» Par suite, dès lors qu'un preneur viendrait à être défaillant dans le paiement de son loyer et ses charges, et qu'à défaut d'accord amiable le bailleur déciderait de mettre en jeu la clause résolutoire, aucune résiliation du bail ne pourra intervenir pendant la période «protégée» (i.e. entre le 12 mars et le 23 juin 2020 minuit) et jusqu'à l'expiration d'une période additionnelle commençant à compter du 24 juin 2020 et déterminée comme indiqué ci-dessus<sup>16</sup>.</li> <li>» D'autre part, et pour autant qu'une clause résolutoire puisse prendre effet post-«période protégée» pour un manquement intervenu pendant ladite période, un aléa judiciaire devrait peser sur le succès d'une action du bailleur visant à faire constater l'acquisition de la clause résolutoire; le risque étant alors que le juge des référés, à la sanction ultime, préfère, à sa discrétion, bien évidemment selon le type de preneur défaillant, consentir au preneur un délai de paiement et donc un échelonnement des loyers impayés sur les échéances suivantes.</li> </ul>
--	--	---

**16 Exemples:**

**Hypothèse 1 :** Le loyer mensuel est exigible le 1er mai 2020, mais le preneur ne le règle pas. Un commandement de payer lui étant signifié le 15 mai 2020, le preneur dispose alors, en principe, d'un délai d'un mois pour régler le loyer (i.e. jusqu'au 15 juin 2020).

=> Report au visa de l'article 4 de l'Ordonnance : l'obligation de payer inexécutée naît pendant la période juridiquement protégée, soit le 1er mai. Le terme prévu par la clause résolutoire est le 15 juin, donc pendant la période juridiquement protégée, de telle sorte que s'applique l'alinéa 2 de l'article 4 de l'ordonnance. À défaut de paiement au 15 juin au plus tard, le preneur bénéficiera d'un report d'une durée égale au temps écoulé entre, d'une part, la date à laquelle l'obligation est née (le 1er mai) et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée (soit le 15 juin), donc une durée de 1 mois et 15 jours, le report commençant à courir à compter du 24 juin.

**Hypothèse 2 :** le loyer mensuel est exigible le 1er juin 2020, mais le preneur ne le règle pas. Un commandement de payer lui étant signifié le 15 juin, le preneur dispose alors, en principe, d'un délai d'un mois pour régler le loyer (i.e. jusqu'au 15 juillet 2020).

=> Report au visa de l'article 4 de l'Ordonnance : l'obligation de payer inexécutée naît pendant la période juridiquement protégée, soit le 1er juin. Le terme prévu par la clause résolutoire est le 15 juillet, donc en dehors de la période juridiquement protégée. Puisqu'il s'agit d'une obligation de payer, tout mécanisme de report est exclu et la clause résolutoire prendra effet le 15 juillet à défaut de paiement du loyer à cette date.

**Hypothèse 3 :** le loyer trimestriel (Q2 2020) est exigible le 1er avril 2020 mais le preneur ne le règle pas. Un commandement de payer lui étant signifié le 22 avril, le preneur dispose alors en principe d'un délai d'un mois pour régler le loyer (i.e. jusqu'au 22 mai).

=> Report au visa de l'article 4 de l'Ordonnance : l'obligation de payer inexécutée naît pendant la période juridiquement protégée, soit le 1er avril. Le terme prévu par la clause résolutoire est le 22 mai, donc pendant la période juridiquement protégée, de telle sorte que s'applique l'alinéa 2 de l'article 4 de l'ordonnance. À défaut de paiement au 22 mai au plus tard, le preneur bénéficiera d'un report d'une durée égale au temps écoulé entre, d'une part, la date à laquelle l'obligation est née (le 1er avril) et, d'autre part, la date à laquelle elle aurait dû être exécutée (soit le 22 mai), donc une durée de 1 mois et 22 jours, le report commençant à courir à compter du 24 juin.

---

Mayer Brown is a distinctively global law firm, uniquely positioned to advise the world's leading companies and financial institutions on their most complex deals and disputes. With extensive reach across four continents, we are the only integrated law firm in the world with approximately 200 lawyers in each of the world's three largest financial centers—New York, London and Hong Kong—the backbone of the global economy. We have deep experience in high-stakes litigation and complex transactions across industry sectors, including our signature strength, the global financial services industry. Our diverse teams of lawyers are recognized by our clients as strategic partners with deep commercial instincts and a commitment to creatively anticipating their needs and delivering excellence in everything we do. Our "one-firm" culture—seamless and integrated across all practices and regions—ensures that our clients receive the best of our knowledge and experience.

Please visit [mayerbrown.com](https://www.mayerbrown.com) for comprehensive contact information for all Mayer Brown offices.

Mayer Brown is a global services provider comprising associated legal practices that are separate entities, including Mayer Brown LLP (Illinois, USA), Mayer Brown International LLP (England), Mayer Brown (a Hong Kong partnership) and Tauil & Chequer Advogados (a Brazilian law partnership) (collectively the "Mayer Brown Practices") and non-legal service providers, which provide consultancy services (the "Mayer Brown Consultancies"). The Mayer Brown Practices and Mayer Brown Consultancies are established in various jurisdictions and may be a legal person or a partnership. Details of the individual Mayer Brown Practices and Mayer Brown Consultancies can be found in the Legal Notices section of our website. "Mayer Brown" and the Mayer Brown logo are the trademarks of Mayer Brown.

© 2020 Mayer Brown. All rights reserved.

Attorney Advertising. Prior results do not guarantee a similar outcome.

Americas | Asia | Europe | Middle East

[mayerbrown.com](https://www.mayerbrown.com)