

COVID-19

Dispositions relatives au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises

Références

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

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

PRINCIPE GENERAL

Il est interdit d'interrompre, de réduire ou de suspendre la fourniture d'électricité, de gaz et d'eau pour les entreprises concernées pour non-paiement de leurs factures, à compter du **26 mars 2020** (entrée en vigueur de l'ordonnance) et jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire (**25 mai 2020**).

En outre, les fournisseurs d'électricité ont interdiction au cours de cette période de procéder à une réduction de la puissance distribuée aux personnes concernées.

POSSIBILITE DE DEMANDER LE REPORT DE PAIEMENT DES FACTURES D'ELECTRICITE, DE GAZ OU D'EAU

Les entreprises éligibles au fonds de solidarité peuvent demander à leur fournisseur d'électricité, de gaz ou d'eau potable le report des échéances de paiement de leurs factures non encore réglées et exigibles **entre le 12 mars 2020** et la date de la fin de l'état d'urgence sanitaire (**25 mai 2020**).

Lors de cette demande de report, les entreprises doivent attester qu'elles remplissent les conditions pour bénéficier de ce dispositif (*être éligible au fonds de solidarité*).

- ➔ Ce report ne pourra entraîner aucune pénalité financière, frais ou indemnité à la charge de l'entreprise.
- ➔ Le paiement des échéances est réparti de manière égale sur les factures qui seront adressées à l'entreprise après la fin de l'état d'urgence sanitaire (25 mai 2020), et sur une durée qui ne pourra être inférieure à 6 mois.

Exemple : l'entreprise demande le report de 2 factures d'électricité de 100 € et 150 €. Ces factures sont obligatoirement reportées. Elles seront étalées à la fin de l'état d'urgence, sur les factures des 6 mois suivants : 250 € / 6 mois = 41,66 € par mois pendant 6 mois à ajouter aux factures mensuelles.

Si votre entreprise est concernée par cette disposition et souhaite bénéficier du report des échéances, nous vous conseillons de contacter rapidement votre fournisseur d'électricité, de gaz ou d'eau.

CONDITIONS PREALABLES POUR BENEFICIER DE CES MESURES

L'entreprise¹ doit obligatoirement répondre à certains critères fixés pour l'accès au fonds de solidarité :

- L'entreprise fait l'objet d'une **interdiction d'accueil du public** intervenue entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020 ;
- Ou elle a subi une **perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 %** durant la période comprise entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020,
 - par rapport à la même période de l'année précédente ;
 - ou, pour les entreprises créées après le 1er mars 2019, par rapport au chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre la date de création de l'entreprise et le 29 février 2020 ;
 - ou, pour les personnes physiques ayant bénéficié d'un congé pour maladie, accident du travail ou maternité durant la période comprise entre le 1er mars 2019 et le 31 mars 2019, ou pour les personnes morales dont le dirigeant a bénéficié d'un tel congé pendant cette période, par rapport au chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre le 1er avril 2019 et le 29 février 2020.

Initialement prévu pour les entreprises qui ont fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public ou ont perdu plus de 70% de leur chiffre d'affaires en mars 2020 par rapport à mars 2019, à compter du vendredi 3 avril 2020, le gouvernement a décidé d'octroyer l'aide y compris pour les entreprises dont le chiffre d'affaires baisse de plus de 50%².

ET

- L'entreprise a débuté son activité avant le 1er février 2020
- Son effectif est **inférieur ou égal à dix salariés**
- Le montant de son chiffre d'affaires constaté lors du dernier exercice clos est **inférieur à un million d'euros**. Pour les entreprises n'ayant pas encore clos d'exercice, le chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre la date de création de l'entreprise et le 29 février 2020 doit être inférieur à 83 333 euros ;
- Son **bénéfice imposable** augmenté le cas échéant des sommes versées au dirigeant, au titre de l'activité exercée, **n'excède pas 60 000 euros au titre du dernier exercice clos**. Pour les entreprises n'ayant pas encore clos un exercice, le bénéfice imposable augmenté le cas échéant des sommes versées au dirigeant est établi, sous leur responsabilité, à la date du 29 février 2020, sur leur durée d'exploitation et ramené sur douze mois ;
- Les personnes physiques ou, pour les personnes morales, leur dirigeant majoritaire ne sont pas titulaires, au 1er mars 2020, d'un contrat de travail à temps complet ou d'une pension de vieillesse et n'ont pas bénéficié, au cours de la période comprise entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020, d'indemnités journalières de sécurité sociale d'un montant supérieur à 800 euros ;

¹ TPE, indépendants, micro-entrepreneurs et professions libérales

² A compter du vendredi 3 avril 2020, les entreprises dans cette situation peuvent déposer une demande d'aide au titre du fonds de solidarité, dans les mêmes conditions que les autres sur le site (l'aide pour le mois de mars peut être demandée jusqu'au 30 avril 2020).

- L'entreprise n'est pas contrôlée par une société commerciale
 - Lorsqu'elle contrôle une ou plusieurs sociétés commerciales, la somme des salariés, des chiffres d'affaires et des bénéfices des entités liées respectent les seuils fixés³
- L'entreprise doit produire une **attestation sur l'honneur** attestant du respect de ces conditions et de l'exactitude des informations déclarées.
- A l'occasion de la demande, il faut également présenter l'**accusé de réception du dépôt de la demande d'éligibilité au fonds de garantie**.⁴

INTERDICTION DES PENALITES EN CAS DE DEFAUT DE PAIEMENT DES LOYERS ET CHARGES DES LOCAUX PROFESSIONNELS

En cas de défaut de paiement de loyers ou de charges locatives⁵ afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux, les entreprises éligibles au fonds de solidarité ne pourront subir:

- aucunes pénalités financières ou intérêts de retard,
 - aucuns dommages-intérêts,
 - aucune astreinte,
 - aucune exécution de clause résolutoire,
 - aucune clause pénale ou toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions.
- Ces interdictions s'appliquent même si le bail commercial prévoit ces pénalités (qui ne seront donc pas applicables).
- Ces interdictions s'appliquent aux loyers et charges locatives dont l'échéance de paiement intervient entre le **12 mars 2020** et l'expiration d'un délai de deux mois après la date de la fin de l'état d'urgence sanitaire (25 mai 2020 + 2 mois = **25 juillet 2020**).

Conseil FNA : en cas de difficulté de paiement de votre loyer commercial, contactez rapidement votre bailleur afin de lui faire part de vos difficultés et de convenir des modalités de rééchelonnement de votre loyer.

Voir annexe ci-après concernant les engagements pris par les bailleurs

Il existe d'autres mesures de soutien aux entreprises, n'hésitez pas à les consulter sur la plateforme mise en place par le Ministère de l'Economie et des Finances :

<https://info-entreprises-covid19.economie.gouv.fr/kb>

³ Effectif < 10 salariés ; CA < 1 million d'€ ; bénéfice imposable < 60.000 €

⁴ Ou une copie du dépôt de la déclaration de cessation des paiements ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective

⁵ Attention : les loyers échus durant cette période mais non honorés par l'entreprise ne sont pas annulés. Ils devront être reportés et étalés à la fin de l'état d'urgence sanitaire, en accord avec le bailleur.

Les engagements pris par les bailleurs

Source : Plateforme mise en place par le Ministère de l'Economie et des Finances

<https://info-entreprises-covid19.economie.gouv.fr/kb>

Par ailleurs, les **principales fédérations de bailleurs** ont appelé vendredi 20 mars leurs membres bailleurs à suspendre les loyers pour l'échéance d'avril et pour les périodes postérieures d'arrêt d'activité imposées par l'arrêté. Il est recommandé de se renseigner auprès de vos bailleurs pour connaître le périmètre des mesures prises, en particulier s'agissant du profil d'entreprises qui peuvent en bénéficier.

Concernant les **commerces des centres commerciaux**, le **Conseil national des centres Commerciaux (CNCC)** a d'ores et déjà invité ses membres bailleurs à mensualiser les loyers et charges facturés au titre du deuxième trimestre et de suspendre temporairement la mise en recouvrement des loyers et charges du mois d'avril.

Ainsi, **les principaux bailleurs se sont engagés à mensualiser les loyers et charges** facturés au titre du deuxième trimestre et de suspendre temporairement la mise en recouvrement des loyers et charges du mois d'avril pour l'ensemble des TPE et PME ayant dû faire face à une fermeture administrative et de traiter au cas par cas les entreprises restées ouvertes mais ayant fait face à une baisse significative de leur chiffre d'affaires.

Le même engagement est attendu **des banques et des assurances qui possèdent des locaux professionnels** utilisés par des PME. Plus particulièrement, les membres de la Fédération Française d'Assurance (FFA) se sont engagés également à différer le paiement des loyers pour les PME et les TPE appartenant à l'un des secteurs dont l'activité est interrompue en application de l'arrêté du 15 mars 2020.

Pour ceux dont les propriétaires sont des personnes privées, par exemple des retraités, il sera fait appel à la solidarité nationale, dans le cadre de négociations de gré à gré en cas de difficultés de paiement des loyers.

- ⓘ *Les loyers et charges du 2ème trimestre seront appelés mensuellement et non plus trimestriellement ;*

Le recouvrement des loyers et charges est suspendu de façon automatique à partir du 1er avril 2020, et pour les périodes postérieures d'arrêt d'activité imposées par l'arrêté. Lorsque l'activité reprendra, ces loyers et charges feront l'objet de différés de paiement ou d'étalements sans pénalité ni intérêts de retard et adaptés à la situation des entreprises en question.