

Juridique
29 juin 2020

COVID-19 : IMPACT SUR LES LOYERS ET LES FACTURES

Dans le cadre de la crise sanitaire, des mesures ont été prises pour protéger les locataires de locaux professionnels et commerciaux qui en l'absence de revenus pouvaient rencontrer des difficultés de paiement des loyers et des charges, ainsi que des factures d'énergie.

• Quelles sont les entreprises concernées ?

Les mesures concernent les entreprises qui sont **éligibles au premier volet du fonds de solidarité**, c'est-à-dire aux personnes physiques et personnes morales de droit privé résidentes fiscales françaises exerçant une activité économique et remplissant certaines conditions tenant notamment au chiffre d'affaires, au montant de bénéfice imposable, à l'effectif salarié ou encore à la perte de chiffre d'affaires ou à la fermeture administrative...)

• Quelles sont les mesures en matière de paiement des factures d'énergie ?

Les fournisseurs ne peuvent procéder à la suspension, à l'interruption ou à la réduction, y compris par résiliation de contrat, de la fourniture d'électricité, de gaz ou d'eau potable des entreprises locataires susvisées pour non-paiement des factures.

Il est également demandé aux fournisseurs d'accorder des délais de paiement pour les factures exigibles entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire et non encore acquittées.



Il est interdit, en outre, aux fournisseurs d'électricité de procéder au cours de la même période à une réduction de la puissance distribuée aux personnes concernées.

• Pendant combien de temps les mesures en matière de paiement des factures d'énergie s'appliquent-elles ?

Les mesures s'appliquent à compter du 26 mars 2020 jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.



L'état d'urgence devrait s'achever le 10 juillet inclus.

• Quelles sont les mesures concernant les loyers et les charges des locaux professionnels ?

En présence d'un impayé locatif pendant la crise sanitaire, le bailleur ne peut appliquer à son locataire professionnel :

- des pénalités financières
- ou des intérêts de retard ;
- des dommages et intérêts,
- d'astreinte,
- d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale ou de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions.



Ces mesures ne remettent pas en cause le paiement du loyer qui reste dû, mais ont simplement pour objectif de suspendre les conséquences du non-paiement

- Pendant combien de temps les mesures en matière de charges et loyers s'appliquent-elles ?

Les dispositions 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 cessation de l'état d'urgence sanitaire.



L'état d'urgence devrait s'achever le 10 juillet inclus.

- Quelles sont les formalités pour bénéficier des mesures ?

Le locataire devra fournir **une déclaration sur l'honneur** attestant du respect des conditions d'éligibilité au fonds de solidarité. Il présente en outre **l'accusé-réception du dépôt** de sa demande d'éligibilité au fonds de solidarité.



Lorsqu'elles ont déposé une déclaration de cessation de paiements ou sont en difficulté, les entreprises peuvent fournir une copie du dépôt de la déclaration de cessation de paiements ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective.

Contactez votre expert-comptable pour un diagnostic personnalisé.