

Le paiement des loyers et charges afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par le covid-19

L'ordonnance du 25 mars 2020 prévoit un certain nombre de mesures pour les entreprises dont l'activité est affectée par l'épidémie.

Le gouvernement français a pris, par ordonnance, plusieurs séries de dispositifs visant à soutenir les entreprises dont l'activité est particulièrement affectée par la pandémie de coronavirus qui sévit en France et dans le monde.

L'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 prévoit ainsi différentes mesures relatives aux loyers et charges afférents aux locaux professionnels des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques, financières et sociales de la crise sanitaire.

Peuvent bénéficier de ces mesures les personnes physiques et morales de droit privé qui exercent une activité économique et qui sont susceptibles de bénéficier du fonds de solidarité prévu par l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020. Si les critères d'éligibilité en termes de seuil d'effectifs, de chiffre d'affaires et de seuil de perte de chiffre d'affaires du fait de la crise sanitaire doivent encore être définis par décret, le gouvernement a d'ores et déjà annoncé que ces mesures s'adressaient aux TPE, aux indépendants et aux microentreprises des secteurs les plus touchés.

Le texte permet le report ou l'étalement du paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels de ces entreprises exigibles entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi du 23 mars 2020.

Le paiement des échéances reportées sera ensuite réparti de manière égale sur les échéances de paiement des factures postérieures au dernier jour du mois suivant la date de fin de l'état d'urgence sanitaire, sur une durée ne pouvant être inférieure à 6 mois.

L'ordonnance précise que les fournisseurs d'eau et d'énergie ne peuvent, à compter du 25 mars 2020 et jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, suspendre, interrompre, réduire ou résilier les contrats de ces acteurs économiques.

Le texte stipule, en outre, que le report ou l'étalement du paiement de ces factures ne peut donner lieu à pénalités financières, frais ou indemnités à la charge des entreprises concernées.

Pour pouvoir bénéficier de ces dispositions, les entreprises concernées doivent solliciter un report ou un échelonnement des paiements à leurs fournisseurs et attester du fait qu'elles sont éligibles au dispositif.

S'agissant des loyers et charges, l'ordonnance ne prévoit pas que les bailleurs sont tenus d'accorder le report des échéances de paiement, mais que les entreprises concernées ne peuvent encourir de pénalités financières ou intérêts de retard, de

Le paiement des loyers et charges afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par le covid-19

L'ordonnance du 25 mars 2020 prévoit un certain nombre de mesures pour les entreprises dont l'activité est affectée par l'épidémie.

dommages-intérêts, d'astreinte, d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale ou de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activité des garanties ou cautions, en raison du non-paiement des loyers et charges dont l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de 2 mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.

Il convient donc d'être prudent et il est, par conséquent, vivement recommandé aux entreprises concernées de prendre contact par écrit avec leurs bailleur pour leur faire part de leur faire part de leurs difficultés économiques et trouver un arrangement amiable afin d'éviter tout litige ultérieur.

Auteur: Amélie Robine
Co-fondatrice de Beaubourg Avocats



Les informations contenues dans cet article n'engagent que ses auteurs. Le rôle du COMJUR se limite à la divulgation des productions intellectuelles de ses membres, n'exerçant aucun contrôle sur le fond du sujet.