

Jean-Paul Armand  
Spécialiste en  
droit économique

Luc Bergerot  
Spécialiste en  
droit social

Marc Bollet  
Ancien Bâtonnier  
Spécialiste en  
droit commercial

Jérôme de Montbel  
Magistère  
droit des affaires  
& fiscalité

Thibault Pinatel  
Docteur en droit  
Master droit social

Denis Periano  
Magistère  
droit des affaires

Caroline Sayag  
DEA droit des affaires

**Avocats Associés**

Jérémy Bornet  
Master juriste des  
affaires internationales

Jean-Baptiste Déprez  
Master ingénierie  
des sociétés

Muriel Drouet  
Master droit social

Thomas Hugues  
Master droit du  
commerce international

**Avocats**

Henri Bollet  
Ancien Bâtonnier

Yves Armenak

**Avocats Honoraires**

SCP Bernardot

**Avocats Partenaires**

**CORONAVIRUS - COVID-19 :**

**POINT SUR LE PAIEMENT DES LOYERS, DES FACTURES D'EAU,  
DE GAZ ET D'ELECTRICITE AFFERENTS AUX LOCAUX  
PROFESSIONNELS**

**20 janvier 2021**

Le Parlement a adopté le 14 novembre 2020 la loi 2020-1379 relative à la suspension temporaire des sanctions applicables en cas de défaut ou de retard de paiement des loyers professionnels et des factures d'eau et d'énergie pour les entreprises dont l'activité économique est affectée par les mesures de police administrative prises pour endiguer l'épidémie de la Covid-19 (la « **Loi 2020-1379** »).

Le 30 décembre 2020, le décret 2020-1766 est venu préciser les bénéficiaires de cette protection.

Ce dispositif est entré en vigueur rétroactivement à compter du 17 octobre 2020 (article 14 de la Loi 2020-1379).

**1 / Les bénéficiaires du dispositif**

Ne peuvent bénéficier du dispositif que les entreprises affectées par une mesure de police administrative <sup>1</sup> et rentrant dans la catégorie des Petites et Moyennes Entreprises (PME), c'est-à-dire répondant aux critères suivants (les « **Bénéficiaires** ») :

- i. **Effectif salarié de l'entreprise** : L'effectif salarié de l'entreprise doit être inférieur à 250 salariés au premier jour d'application de la mesure de police administrative.

Si l'entreprise est une association elle doit avoir au moins un salarié.

<sup>1</sup> Les mesures de police administratives sont celles qui :

- réglementent l'ouverture au public d'établissements recevant du public (ERP) et des lieux de réunion, ainsi que leur fermeture provisoire ; et
- réglementent les rassemblements et réunions de personnes ainsi que les activités qui se tiennent dans les lieux ouverts au public.

Lorsque « l'entreprise locataire » contrôle ou est contrôlée par une autre personne morale au sens de l'article L233-3 du Code de commerce, c'est l'effectif global des entités qui est pris en compte.

- ii. Le Chiffre d'affaires de l'entreprise : constaté lors du dernier exercice clos de l'entreprise doit être inférieur à 50 millions d'euros.  
Pour les activités n'ayant pas d'exercice clos, le chiffre d'affaires mensuels moyen doit être inférieurs à 4,17 millions d'euros.

Contrairement au seuil de salariés, le chiffre d'affaires est apprécié entreprise par entreprise, qu'elle soit contrôlée ou contrôlante.

- iii. Perte de chiffre d'affaires subie par l'entreprise d'au moins 50 % de son chiffre d'affaires sur le mois de novembre par rapport au chiffre d'affaires de référence, celui-ci étant déterminé comme indiqué dans le tableau ci-dessous selon la date de création de l'entreprise.

Pour les entreprises ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public, le chiffre d'affaires du mois de novembre 2020 n'intègre pas les ventes à distance avec retrait en magasin ou livraison.

La perte de chiffre d'affaires est appréciée entreprise par entreprise, que celle-ci soit contrôlée ou contrôlante.

<b>Date de création de l'entreprise</b>	<b>Chiffre d'affaires de référence</b>
Entreprises créées avant le 1-6-2019	CA du mois de novembre 2019 ou, si l'entreprise le souhaite, CA mensuel moyen de l'année 2019
Entreprises créées entre 1-6-2019 et le 31-1-2020	CA mensuel moyen réalisé entre la date de création de l'entreprise et le 29 février 2020
Entreprises créées entre le 1-2-2020 et le 29-2-2020	CA réalisé en février 2020 et ramené sur un mois
Entreprises créées depuis le 1-3-2020	CA mensuel moyen réalisé entre le 1-7-2020, ou à défaut la date de création de l'entreprise, et le 30-9-2020

## **2/ Les effets du dispositif**

### **i. Concernant le retard ou le non-paiement des loyers et/ou charges locatives :**

Les personnes identifiées comme Bénéficiaires ne peuvent encourir d'intérêts, de pénalités ou toute mesure financière, ou encourir toute action, sanction ou voie d'exécution forcée à leur encontre pour le retard ou le non-paiement des loyers ou charges locatives afférents aux locaux professionnels ou commerciaux où leur activité est ou était affectée, jusqu'à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle leur activité cesse d'être affectée par la mesure administrative en question.

### **ii. Mesures relatives aux factures d'électricité, de gaz ou d'eau :**

Jusqu'à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle l'activité des Bénéficiaires cesse d'être affectée, les fournisseurs d'électricité, les fournisseurs de gaz et les fournisseurs et services distribuant l'eau potable :

- 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 aux Bénéficiaires pour non-paiement par ces derniers de leurs factures ;
- sont tenus, à la demande des Bénéficiaires, d'accepter le report des échéances de paiement des factures exigibles entre la date de la mesure administrative et Jusqu'à l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle l'activité des personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique cesse d'être affectée.
- ce report ne pouvant donner lieu à des pénalités financières, frais ou indemnités à la charge des Bénéficiaires ; et
- s'agissant des fournisseurs d'électricité, ils ne peuvent procéder au cours de cette période à une réduction de la puissance distribuée aux Bénéficiaires.

### **3/ Les justificatifs à communiquer pour bénéficier du dispositif**

Si vous remplissez les critères exposés ci-dessus, vous devez fournir à votre bailleur, fournisseur d'eau, de gaz ou d'électricité ou d'énergie ou, le cas échéant, au juge saisi une déclaration sur l'honneur selon laquelle vous remplissez les conditions précitées et y joindre tout document comptable, fiscal ou social justifiant du nombre de salariés et du montant du chiffre d'affaires.

Les entreprises de moins de 50 salariés bénéficiaires de l'aide dispensée par le fonds de solidarité pour novembre 2020 peuvent se contenter de produire l'accusé de réception de leur demande d'aide pour ce mois, accompagné des documents comptables ou fiscaux justifiant du respect du seuil de chiffre d'affaires.

\* \*  
\*