UGGC AVOCATS

Paris, le 31 mars 2020

Covid-19

Précisions concernant les mesures particulières relatives aux loyers des locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la crise sanitaire

La publication du décret n°2020-371 du 30 mars 2020 fixant les conditions d'éligibilité et d'attribution des aides du fonds de solidarité à destination des entreprises particulièrement touchées par les conséquences économiques de la crise sanitaire en cours permet désormais de déterminer quelles entreprises sont susceptibles de bénéficier des mesures spécifiques relative au paiement de leurs loyers en vertu de l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020.

Aux termes de l'article 1er de décret, ces mesures bénéficient :

> *« … aux personnes physiques et personnes morales de droit privé résidentes fiscales françaises exerçant une activité économique, ci-après désignées par le mot : « entreprises », remplissant les conditions suivantes :*
>
> *1° Elles ont débuté leur activité avant le 1er février 2020 ;*
>
> *2° Elles n'ont pas déposé de déclaration de cessation de paiement au 1er mars 2020 ;*
>
> *3° Leur effectif est inférieur ou égal à dix salariés. Ce seuil est calculé selon les modalités prévues par le I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale ;*
>
> *4° Le montant de leur 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 ;*
>
> *5° Leur 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 ;*
>
> *6° 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 ;*
>
> *7° Elles ne sont pas contrôlées par une société commerciale au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce ;*
>
> *8° Lorsqu'elles contrôlent une ou plusieurs sociétés commerciales au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, la somme des salariés, des chiffres d'affaires et des bénéfices des*

entités liées respectent les seuils fixés aux 3°, 4° et 5° ;

9° Elles n'étaient pas, au 31 décembre 2019, en difficulté au sens de l'article 2 du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité.

Le décret précise que la notion de chiffre d'affaires s'entend comme le chiffre d'affaires hors taxes ou, lorsque l'entreprise relève de la catégorie des bénéfices non commerciaux, comme les recettes nettes hors taxes.

Pour mémoire, l'article 4 de l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 dispose :

« Les personnes mentionnées à l'article 1er ne peuvent encourir de pénalités financières ou intérêts de retard, de dommages-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, en raison du défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux, nonobstant toute stipulation contractuelle et les dispositions des articles L. 622-14 et L. 641-12 du code de commerce.

Les dispositions ci-dessus 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 déclaré par l'article 4 de la loi du 23 mars 2020 précitée. »

Cet article suspend donc la possibilité de mettre en œuvre toute sanction contractuelle pour non-paiement des loyers et des charges échus postérieurement au 12 mars 2020 et jusqu'à l'expiration d'une période de deux mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

◊◊◊

La crise sanitaire que nous traversons actuellement a conduit UGGC Avocats à mettre en place des mesures de continuité d'activité sécurisées par télétravail.

Toutes nos équipes demeurent pleinement mobilisées et joignables en permanence, par email et par téléphone. Nous mettons tout en œuvre pour maintenir notre réactivité et vous accompagner dans les difficultés que vous rencontrez liées aux mesures de confinement, aux menaces de santé publique et aux dispositions législatives et règlementaires exceptionnelles adoptées par les pouvoirs publics dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire.

Dans cette période difficile pour nous tous, nous vous adressons, ainsi qu'à vos familles et à vos équipes, nos meilleurs vœux de santé et de courage.