



*Circulaire Juridique n°22.20*

*02/04/2020*

## **Covid-19 :**

# **Décret du 31 mars 2020 relatif au paiement des loyers, de certaines factures (eau, gaz, électricité) des locaux professionnels des entreprises affectées**

Nous vous informions dans la [circulaire juridique 19.20](#) que l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 permettait de reporter le paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité correspondant aux locaux professionnels et commerciaux ainsi que de renoncer aux pénalités financières et aux suspensions, interruptions ou réductions de fournitures susceptibles d'être appliquées en cas de non-paiement de ces factures.

Le **décret n°2020-378 du 31 mars 2020**, publié au Journal Officiel le 1<sup>er</sup> avril 2020, objet de la présente circulaire, précise les critères d'éligibilité des entreprises concernées.

Nous vous apportons en outre des informations complémentaires liées aux engagements pris par les principales fédérations de bailleurs dans un communiqué de presse du 21 mars 2020.

## I. Qui peut en bénéficier ?

Comme indiqué dans la circulaire juridique 19.20, les entreprises éligibles aux mesures de l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020 (article 1<sup>er</sup>) sont **celles qui sont susceptibles de bénéficier du fonds de solidarité**.

Le décret n°2020-378 du 31 mars 2020 (article 1<sup>er</sup>) renvoie effectivement à la plupart des critères suivants définis par le décret n°2020-371 sur le fonds de solidarité (cf circulaire Affaires Sociales n°18.2) :

- Personnes physiques et morales de droit privé résidente fiscales françaises exerçant une activité économique,
- Qui ont débuté leur activité avant le 1<sup>er</sup> février 2020,
- Dont l'**effectif est inférieur ou égal à dix salariés** (calcul selon le I de l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale),
- Le **montant de leur chiffre d'affaires** constaté lors du dernier exercice clos est **inférieur à un million d'euros**,
- Leur **bénéfice imposable** (avec retraitement de la rémunération du dirigeant) **n'excède pas 60 000 euros au titre du dernier exercice clos**,
- Demandeur ou dirigeant de la société demanderesse non titulaire au 1<sup>er</sup> mars 2020 d'un contrat de travail, d'une pension de vieillesse ou bénéficiaires du 1<sup>er</sup> au 31 mars 2020 d'indemnités journalières de sécurité sociale d'un montant supérieur à 800 euros,
- Elles ne sont **pas contrôlées par une société commerciale** au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce,
- Lorsqu'elles contrôlent une ou plusieurs sociétés commerciales, la somme des salariés, des chiffres d'affaires et des bénéfices des entités liées respectent les seuils fixés.

En plus des conditions précédentes, elles doivent aussi remplir **l'une des deux conditions suivantes** :

- 1) Elles ont fait l'objet d'une **interdiction d'accueil du public** intervenue entre le 1<sup>er</sup> mars 2020 et le 31 mars 2020 ;
- ou**
- 2) Elles ont subi une **perte de chiffre d'affaires d'au moins 70 %**<sup>1</sup> durant la période comprise entre le 1<sup>er</sup> mars 2020 et le 31 mars 2020 par rapport à la même période de l'année précédente.

Par ailleurs, contrairement à l'éligibilité pour le fonds de solidarité, **sont aussi éligibles au report les entreprises qui ont déclaré une cessation des paiements au 1<sup>er</sup> mars 2020**.

L'ordonnance n°2020-316 précisait que **les entreprises qui poursuivent leur activité dans le cadre d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire**, peuvent également bénéficier du report, au vu de la communication d'une **attestation de l'un des mandataires de justice** désignés par le jugement qui a ouvert cette procédure.

<sup>1</sup> Ce seuil devrait être réduit à **50%** d'après les annonces du gouvernement mais cela ne ressort pas expressément, à ce jour, d'un texte réglementaire.

Il est indiqué sur le site officiel du gouvernement : <https://www.economie.gouv.fr/coronavirus-soutien-entreprises> : « A partir du vendredi 3 avril, toutes les entreprises éligibles ayant subi une perte de chiffre d'affaires de plus de 50% en mars 2020 par rapport à mars 2019 pourront également faire une simple déclaration sur le site des impôts - [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) - pour recevoir une aide défiscalisée allant jusqu'à 1 500 €. »

## II. Comment en bénéficier ?

Afin de bénéficier des mesures de l'ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020, le présent décret indique que les entreprises doivent produire les documents suivants :

- Une **déclaration sur l'honneur attestant du respect des conditions** listées précédemment et de **l'exactitude des informations** déclarées ;
- **L'accusé-réception du dépôt de leur demande d'éligibilité au fonds de solidarité ou, lorsqu'elles ont déposé une déclaration de cessation de paiements ou sont en difficulté** (au sens de l'article 2 du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014), le cas échéant, **une copie du dépôt de la déclaration de cessation de paiements ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective.**

Aucune procédure n'a été indiquée dans l'ordonnance et le décret en dehors de la production de ces deux documents. Ceci étant, un contact par écrit avec le bailleur et/ou le fournisseur (d'électricité, d'eau ou de gaz) de demande à l'amiable est à privilégier.

## III. Les engagements pris par les principales fédérations de bailleurs dans un CP du 21 mars 2020

La Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF), composée de nombreuses sociétés immobilières<sup>2</sup>, ainsi que cinq autres organismes représentatifs des bailleurs<sup>3</sup> ont publié un **communiqué de presse commun**<sup>4</sup> le 21 mars, exposant les mesures prises par leurs adhérents en faveur des TPE et PME.

Les fédérations appellent leurs adhérents bailleurs à mettre en place immédiatement les mesures suivantes en faveur des TPE/PME dont l'activité a été interrompue le 14 mars 2020 à minuit **[comme nos restaurants et débits de boissons]**:

- **Appel mensuel et non trimestriel** des loyers et charges,
- **Recouvrement des loyers et charges suspendu à partir du 1<sup>er</sup> avril 2020**, et pour les périodes postérieures d'arrêt d'activité imposées par l'arrêté,
- A la reprise de l'activité, **différés de paiement ou étalements des loyers et charges sans pénalité ni intérêts de retard** et adaptés à la situation.

Ces mesures seront appliquées **automatiquement** pour les secteurs interrompus, et au cas par cas pour les autres, avec bienveillance en fonction des réalités économiques.

### Annexes :

Annexe 1 - 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

Annexe 2 – Communiqué de presse de la FSIF et de cinq autres organismes représentatifs des bailleurs

<sup>2</sup> La liste des membres de la FSIF est accessible au lien suivant : <https://fsif.fr/nos-adherents/>

<sup>3</sup> AFG, ASPIM, Caisse des dépôts et Consignations, CNCC et UNPI

<sup>4</sup> Communiqué de presse accessible au lien suivant : <https://fsif.fr/suspension-des-loyers-des-locataires-tpe-et-pme-impactes-par-la-crise/>