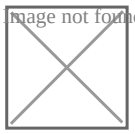

Non paiement des loyers : quels sont vos droits, sous quelles conditions et avec quels justificatifs ?

Actualité législative publié le **07/04/2020**, vu **1723 fois**, Auteur : Assistant-juridique.fr

Un décret précise les conditions et justificatifs à produire pour bénéficier des dispositions prévues en faveur des entreprises qui ne peuvent pas payer leur loyer par suite des conséquences sur leur activité de l'épidémie de covid-19.

Cette ordonnance prévoit seulement que, en cas de défaut de paiement des loyers et charges locatives afférents à un local professionnel ou commercial (non à un local d'habitation), et 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, aucune pénalité financière, aucuns intérêts de retard, aucuns dommages-intérêts, aucune astreinte, ne pourront être appliqués.

De même, aucune clause pénale ou de résiliation du bail ne pourront être appliquées, et aucune garantie ou caution ne pourra être activée.

En d'autres termes, on ne risque aucune sanction à ne pas payer son loyer, mais celui-ci reste dû en totalité (sauf, sait-on jamais, renoncement d'un bailleur bienveillant).

Néanmoins, attention, le bénéfice de cette disposition est soumis au respect de nombreuses conditions et, le cas échéant, à la production de justificatifs.

Seules sont susceptibles de bénéficier des conditions ci-dessus, les sociétés dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de Covid-19 et qui respectent l'ensemble des critères suivants :

- avoir débuté leur activité avant le 1er février 2020 ;
- ne pas avoir employé plus de 10 salariés en 2019 ;
- ne pas avoir réalisé un chiffre d'affaires HT supérieur à 1 million d'euros lors du dernier exercice, ni un résultat fiscal, augmenté des sommes versées au dirigeant, supérieur à 60.000 € ;
- s'agissant d'une société, ne pas être contrôlée par une autre société ;
- pour les Gérants majoritaires de SARL et les associés uniques d'EURL : ne pas être titulaire d'une pension de retraite ni d'un contrat de travail, et ne pas avoir perçu d'indemnités journalières de la sécurité sociale supérieure à 800 € en mars 2020 ;
- enfin, avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public intervenue entre le 1er mars et le 31 mars 2020, ou avoir subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 70 % durant la période comprise entre le 1er mars et le 31 mars 2020 (ou de plus de 50 % en avril).

Vous l'avez compris, il s'agit des mêmes conditions que celles qui doivent être respectées pour bénéficier des primes de 1.500 € et de 2.000 €, sauf que, dans ce cas précis, la société n'est pas

exclue si elle avait déposé une déclaration de cessation de paiement au 1er mars 2020, ou si elle se trouvait déjà en difficultés au 31 décembre 2019.

Le cas échéant, le bailleur est en droit, pour appliquer les dispositions ci-dessus, de demander à son locataire les justificatifs suivants :

- une déclaration sur l'honneur attestant du respect des conditions prévues à l'article 1er du décret n° 2020-378 du 31 mars 2020 (ndlr : il s'agit des conditions énumérées ci-dessus), et de l'exactitude des informations déclarées ;

- un accusé-réception du dépôt de la demande d'éligibilité au fonds de solidarité (aide de 1.500 €) ou, si le locataire à déposé une déclaration de cessation de paiements, une copie du dépôt de cette déclaration ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective.

Source : ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 (J.O du 26) ; décret n° 2020-378 du 31 mars 2020 (J.O. du 1er avril).

Par Maraya Duez ? GerantdeSARL.com

https://www.assistant-juridique.fr/impaye_bail_commercial.jsp

Articles sur le même sujet :

- Rompre un bail commercial
- Céder un bail commercial
- Rédigez votre bail commercial en ligne
- Rémunérer un gérant de SARL
- Gérer un compte courant d'associé
- Dividendes : mode d'emploi
- Révoquer un gérant de SARL
- Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi
- Récupérer une facture impayée

- Le locataire peut-il résilier son bail commercial ?
- Faire résilier un bail commercial en justice
- Les difficultés financières du locataire entraînent-elles la résiliation du bail commercial ?
- Indemnité d'éviction : mode de calcul
- Indemnité d'éviction : le bailleur peut-il la refuser ?
- Le droit de repentir du bailleur
- Bail commercial : obtenir la restitution du dépôt de garantie
- Litige sur un bail commercial : quel juge saisir ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés