



# La réglementation des délais de paiement s'applique aux baux commerciaux

Jurisprudence publié le 16/10/2020, vu 836 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](http://Assistant-juridique.fr)

**Un contrat de location d'un local professionnel constitue une prestation de services dont le non-paiement à l'échéance peut être sanctionné sur le fondement de la réglementation des délais de paiement interentreprises.**

La directive européenne 2011/7 du 16 février 2011 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales définit la transaction commerciale comme « toute transaction entre des entreprises (...) qui conduit à la fourniture de marchandises ou à la prestation de services contre rémunération » (art. 2, 1).

La Cour de justice de l'Union européenne considère que constitue une telle prestation de services un « contrat dont la prestation principale consiste en la remise, à titre onéreux, d'un bien immobilier pour un usage temporaire, tel qu'un contrat de location d'un local professionnel ».

Cette solution est transposable à la réglementation française des délais de paiement interentreprises ([C. com. art. L 441-10](#), pris pour l'application de la directive 2011/7).

Celle-ci prévoit que le non-respect de la date de règlement figurant sur la facture entraîne l'exigibilité de pénalités de retard et d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € ([C. com. art. L 441-10, II](#) et [D 441-5](#)).

La directive permet plus largement l'application de pénalités car elle n'exige pas l'existence d'une facture : les pénalités peuvent être exigées le jour suivant la date de paiement ou la fin du délai de paiement fixé dans le contrat ou en particulier, à l'expiration d'un délai de trente jours après la date de réception, par le débiteur, de la facture ou d'une demande de paiement équivalente (Dir. 2011/7 art. 3).

Il en résulte que, malgré l'inexistence de factures en matière de baux commerciaux, des intérêts de retard sont exigibles par le bailleur lorsque les échéances de loyers obligatoirement prévues par le contrat de bail ne sont pas respectées, sans mise en demeure préalable et suivant le taux minimal légalement fixé en cas de taux conventionnel ou de taux supplétif. L'indemnité pour frais de recouvrement est exigible dans les mêmes conditions.

Source : efl.fr

Plus d'infos dans notre dossier [Quelle est la date limite de paiement d'une facture ?](#)

Voir également notre guide [Récupérer une facture impayée 2020-2021](#)

## Articles sur le même sujet :

- [Récupérer une facture impayée](#)
  - [10 astuces pour éviter les impayés](#)
  - [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
  - [Révoquer un gérant de SARL](#)
  - [Réaliser une assemblée annuelle de SARL](#)
  - [Dividendes : mode d'emploi](#)
  - [Dissoudre une SARL](#)
  - [Guide pratique de la SARL](#)
- 
- [Comment vérifier la solvabilité d'une entreprise ?](#)
  - [Quels sont les créanciers bénéficiant d'un droit de rétention en cas d'impayé ?](#)
  - [Comment faire face à un impayé ?](#)
  - [Délai de prescription d'une facture](#)
  - [Le rejet d'un chèque sans provision](#)
  - [Comment faire face à un impayé ?](#)
  - [Comment négocier des délais de paiement avec ses fournisseurs ?](#)
  - [Comment obtenir un délai de grâce ?](#)
  - [Comment obtenir un délai de paiement ou une remise de dette de l'URSSAF ou des impôts ?](#)
  - [Qu'est-ce que le médiateur du crédit aux entreprises ?](#)
  - [Quand la facture est-elle obligatoire ?](#)
  - [Quelles sont les mentions obligatoires sur une facture ?](#)
  - [Comment contester une facture ?](#)