

## Adaptation des règles relatives à au paiement des loyers, factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels

**Ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 relative 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**

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041755842&dateTexte=&categorieLien=id>

L'ordonnance permet de reporter intégralement ou d'étaler le paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels et commerciaux et 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, au bénéfice des microentreprises.

### **1/ Champ d'application (Ord. Art. 1 et 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)**

Pour bénéficier des mesures présentées aux points A, B et C, **certaines conditions doivent être respectées.**

#### **Concernant la personne ou la société :**

- Être une **personne physique ou morale de droit privé, résidente fiscale française** qui exerce une **activité économique,**
- **Avoir débuté son activité avant le 1er février 2020,**
- **Avoir un effectif inférieur ou égal à dix salariés.**
  - Calcul du seuil selon les modalités prévues par l'article L. 130-1 du code de la sécurité sociale<sup>1</sup>.

#### **Concernant les impacts subis en raison de l'état d'urgence sanitaire :**

- Soit, **avoir fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public** intervenue entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020,

---

<sup>1</sup> L'effectif salarié annuel de l'employeur, y compris lorsqu'il s'agit d'une personne morale comportant plusieurs établissements, **correspond à la moyenne du nombre de personnes employées au cours de chacun des mois de l'année civile précédente.**

Par dérogation au premier alinéa du présent I, **pour l'application de la tarification au titre du risque " accidents du travail et maladies professionnelles "**, l'effectif pris en compte est celui de la dernière année connue.

L'effectif à prendre en compte **pour l'année de création du premier emploi salarié titulaire d'un contrat de travail** dans l'entreprise correspond à l'effectif présent le dernier jour du mois au cours duquel a été réalisée cette première embauche.

- Soit avoir subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 70 % durant la période comprise entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020, par rapport à la même période de l'année précédente.

➤ **Précisions :**

Pour les entreprises créées après le 1er mars 2019, la perte de 70% s'évalue par rapport au chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre la date de création de l'entreprise et le 29 février 2020.

Pour les personnes physiques ayant bénéficié d'un congé pour maladie, accident du travail ou maternité durant la période comprise entre le 1er mars 2019 et le 31 mars 2019, ou pour les personnes morales dont le dirigeant a bénéficié d'un tel congé pendant cette période, la perte de 70% s'évalue par rapport au chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre le 1er avril 2019 et le 29 février 2020

**Attention :**

**Il faudra justifier** que vous remplissez bien les conditions citées ci-dessus pour bénéficier des points en produisant une déclaration sur l'honneur attestant du respect de ces conditions et de l'exactitude des informations déclarées.

Et si votre exploitation est en difficulté, **présenter l'accusé-réception du dépôt de leur demande d'éligibilité au fonds de solidarité ou**, si vous avez déposé une **déclaration de cessation de paiements ou si vous êtes en difficulté, une copie du dépôt de la déclaration de cessation de paiements ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective.**

**Ainsi :**

**Les exploitants qui payent des loyers, des factures de gaz et d'électricité dans le cadre leur activité agricole, peuvent bénéficier de ces mesures si leur exploitation respecte les conditions présentées ci-dessus y compris, si leur exploitation fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire et qu'ils continuent leur activité.**

**2/ Règles applicables**

**A- Interdiction des suspensions, interruptions ou réductions de la fourniture d'électricité, de gaz ou d'eau pour non-paiement des factures (ord. Art. 2)**

**A compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance et jusqu'à la date de fin de l'état d'urgence sanitaire**, les fournisseurs d'électricité, de gaz et les fournisseurs et services distribuant l'eau potable pour le compte des communes ont **l'interdiction de 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 en raison du non-paiement des factures.**

De même, les fournisseurs d'électricité ne sont pas autorisés à procéder pendant cette période, à une réduction de la puissance distribuée à ces entreprises.

Les fournisseurs concernés sont les fournisseurs d'électricité et de gaz autorisés par l'Etat à fournir de l'énergie en France (EDF, Engie, Total Direct Energie, Eni...) et les fournisseurs et services distribuant l'eau potable pour le compte des communes compétentes.

**B- Possibilité de demander un échelonnement du paiement de ces factures qui doit être accordé par le fournisseur (ord. Art. 3)**

Cette disposition prévoit la **possibilité pour ces entreprises de demander l'échelonnement du paiement des factures d'eau potable, d'électricité et gaz, exigibles au cours de la période d'état d'urgence sanitaire.**

Ces demandes peuvent être formulées auprès des fournisseurs suivants :

- des fournisseurs et services distribuant l'eau potable pour le compte des communes,
- des fournisseurs d'électricité alimentant plus de 100 000 clients,
- des fournisseurs de gaz alimentant plus de 100 000 clients,
- des fournisseurs d'électricité qui interviennent dans les zones non interconnectées au réseau métropolitain continental,
- des entreprises locales de distribution.

Ces fournisseurs ont **l'obligation d'accorder ces reports aux entreprises qui l'ont demandé.**

Le report **ne peut donner lieu à aucune pénalité financières, frais ou indemnités.**

Elle concerne les contrats d'eau, d'électricité et de gaz des fournisseurs dont **l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars 2020 jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire** et vise :

- les fournisseurs et services distribuant l'eau potable pour le compte des communes,
- les fournisseurs d'électricité alimentant plus de 100 000 clients,
- les fournisseurs de gaz alimentant plus de 100 000 clients,
- les fournisseurs d'électricité qui interviennent dans les zones non interconnectées au réseau métropolitain continental,
- les entreprises locales de distribution.

**Le paiement des factures** normalement dues à ces échéances ainsi reporté, est **réparti de manière égale sur les échéances de paiement des factures postérieures sur six mois, à partir du mois suivant la date de fin de l'état d'urgence** sanitaire.

**C- Interdiction de sanctions en cas de retard ou défaut de paiement des loyers (ord. Art. 4)**

Cette disposition **interdit l'application à ces entreprises 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 charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux, nonobstant toute stipulation contractuelle.**

**Sont concernées les 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 fin de l'état d'urgence** sanitaire.

*Exemples : Sont touchés par cette disposition, les preneurs louant des bâtiments d'exploitation et dont l'exploitation peut bénéficier du fonds de solidarité.*