

Précisions attendues en matière de suspension des clauses pénales, résolutoires et actions à leur visa en matière de "loyers d'activités", le décret publié

Le décret d'application de l'article 14 de la loi autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire a été publié le 31 décembre dernier.

Pour mémoire, cet article prévoit une nouvelle suspension des clauses pénales, résolutoires et actions à leur visa en matière de « loyers d'activités » (Cf. note d'actualité du 16 novembre 2020) au bénéfice des professionnels faisant l'objet d'une fermeture administrative ou dont l'activité est particulièrement affectée par les restrictions sanitaires mises en œuvre suite à l'instauration de l'état d'urgence sanitaire (à nouveau).

Il restait à déterminer plus précisément qui pouvait bénéficier de ces mesures et le seuil de perte de chiffre d'affaires à prendre en compte.

Aux termes du décret, les personnes physiques ou morales bénéficiaires sont celles :

1° Qui emploient moins de 250 salariés ;

2° Ayant un chiffre d'affaires inférieur à 50 millions d'euros lors du dernier exercice ou, pour les activités n'ayant pas d'exercice clos, ayant un chiffre d'affaires mensuel moyen est inférieur à 4,17 millions d'euros ;

3° Et qui ont subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 % au mois de novembre 2020 par rapport à novembre 2019, ou, au choix du bénéficiaire de la mesure, par rapport au CA mensuel moyen de 2019.

Pour les entreprises créées entre le 1^{er} juin 2019 et le 31 janvier 2020, le CA du mois de novembre 2020 est comparé au chiffre d'affaires mensuel moyen sur la période comprise entre la date de création de l'entreprise et le 29 février 2020 ; et, pour celles créées entre le 1^{er} février 2020 et le 29 février 2020, à celui réalisé en février 2020 et ramené sur un mois.

Pour les entreprises créées après le 1^{er} mars 2020, le CA du mois de novembre 2020 est comparé au chiffre d'affaires mensuel moyen réalisé entre le 1^{er} juillet 2020, ou à défaut la date de création de l'entreprise, et le 30 septembre 2020.

Il appartient aux personnes concernées de déclarer sur l'honneur qu'elles remplissent les conditions ou de communiquer l'accusé-réception du dépôt de leur demande d'éligibilité au fonds de solidarité au titre du mois de novembre 2020 et de produire, dans les deux cas, les justificatifs utiles.

Pour autant il ne peut qu'être conseillé aux bailleurs de vérifier préalablement à la mise en œuvre de tout processus de recouvrement / résiliation, du fait d'un impayé de loyers si son locataire est susceptible de bénéficier de ces mesures de protection sauf à engager celui-ci pour rien.

Il sera rappelé que ces dispositions sont applicables **depuis le 17 octobre 2020 et jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle l'activité des locataires concernés cesse d'être affectée** par une des mesures de police administrative susvisées.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.