



# COVID -19 ET SUSPENSION DES LOYERS ET CHARGES

## Récapitulatif des conditions exigées

Ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020

Décrets n° 2020-371 du 30 mars 2020, n° 2020-378 du 31 mars 2020 et n° 2020-394 du 2 avril 2020.

### ENTREPRISES CONCERNEES: bénéficiaires du fonds de solidarité - article 1er de l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020

Critère lié à la taille de l'entreprise - l'article 1er Décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 / Article 1 Décret n° 2020-378 du 31 mars 2020	Nombre de salariés	< ou = à 10	ET Critère lié au contexte - Article 2 Décret n° 2020-371 du 30 mars 2020 / Article 1 Décret n° 2020-394 du 2 avril 2020	Fermeture administrative	interdiction d'accueil du public intervenue entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020
	Chiffre d'affaire annuel	< à 1 million d'euros Ou chiffre d'affaire mensuel moyen < à 83333€ entre la création de l'entreprise et le 29.2.20			
	Début d'activité	Avant le 1.2.2020		OU	
	Bénéfice (cumulé des sommes versées au dirigeant majoritaire)	< à 60.000€ lors du dernier exercice clos		Perte du chiffre d'affaire	au moins 50% au mois de mars 2020 par rapport au mois de mars 2019.
	Liens capitalistiques	Elles ne sont pas contrôlées par une société commerciale au sens de l'article L. 233- 3 du code de commerce commerciales au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce, la somme des salariés, des chiffres d'affaires et des bénéfices des entités liées respectent les seuils fixés aux 3°, 4° et 5°			

### SOMMES CONCERNEES

Article 4 de la loi du 23 mars 2020	Nature des sommes	loyers et charges locatives relatifs aux baux professionnels ou commerciaux
	Échéance	dont l'échéance de paiement intervient entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai de deux mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire

### ECHEANCE DE LOYERS ET CHARGES

Article 4 de la loi du 23 mars 2020	Suspension, échelonnement ou report de loyer et des charges	N'est pas autorisé sauf accord expresse du bailleur
	Neutralisation temporaire des sanctions pour les entreprises respectant les conditions ci-dessus	Oui à savoir
		- pénalités financiers ou intérêts de retard,
		- de dommages-intérêts, d'astreinte, d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale
	- de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions, en raison du défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux, nonobstant toute stipulation contractuelle et les dispositions des articles L. 622-14 et L. 641-12 du code de commerce.	
Saisie conservatoire	Toutjours possible seul frein étant l'inertie de système judiciaire actuel	