

# Report de loyers pour baisse d'activité en novembre 2020 à cause du Covid-19

WOLFF KONO EIRL

JANVIER 2021

# Table de matières

Loyers et baisse  
d'activité en  
novembre 2020 à  
cause du Covid-  
19

Report de loyers et  
charges locatives  
autorisé

Report des factures  
d'électricité, gaz, eau

Critères d'éligibilité

Votre entreprise  
peut-elle  
bénéficier d'un  
report de loyers et  
charges  
locatives?

Modalités du report et  
du paiement

Mon cabinet

Expérience et  
compétences

Mission et valeurs

Coordonnées

# Loyers et baisse d'activité en novembre 2020 à cause du Covid-19

Un report des loyers et charges locatives a été autorisé en faveur des PME locataires ayant subi une baisse significative d'activité en novembre 2020 à cause des mesures Covid-19 (art. 14 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020, disponible au [https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article\\_lc/LEGIARTI000042521759?isSuggest=true](https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000042521759?isSuggest=true))

- Ce report s'applique à partir du 17 octobre 2020 jusqu'à l'expiration d'un délai de 2 mois après la fin des mesures de police sanitaire. L'état d'urgence sanitaire est prorogé jusqu'au 16 février 2021, et sera suivi par un régime transitoire.
- Pendant cette période, les PME éligibles « ne peuvent encourir d'intérêts, de pénalités ou toute mesure financière ou encourir toute action, sanction ou voie d'exécution forcée à leur encontre pour retard ou non-paiement des loyers ou charges locatives afférents aux locaux professionnels ou commerciaux »
- Ce dispositif s'inspire d'une mesure précédente de report de loyers prise au printemps 2020 par l' Ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020



# Loyers et baisse d'activité en novembre 2020 à cause du Covid-19

- Ni les cautions ni les garanties mises en place pour assurer le paiement des loyers ne peuvent être sollicitées non plus.
- Ce report étant d'ordre public, les clauses du contrat de bail prévoyant des pénalités, déchéances, résiliation ou d'autres sanctions pour retard de paiement, sont réputées non écrites.
- Sous les mêmes conditions d'éligibilité, les PME locataires bénéficie aussi, d'une protection en cas de non paiement des factures d'électricité, gaz et eau:
  - la fourniture ne peut pas être suspendue
  - Pas de pénalités ou sanctions pour retard de paiement
  - Délais de paiement rallongés

# Loyers et baisse d'activité en novembre 2020 à cause du Covid-19

Les critères d'éligibilité au report des loyers et charges locatives sont (Décret n° 2020-1766 du 30 décembre 2020, disponible au <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000042838319/?isSuggest=true>):

1. Effectif < 250 salariés
2. chiffre d'affaires < 50 millions d'euros
3. perte de chiffre d'affaires de 50 % en novembre 2020 par rapport à novembre 2019 (ou par rapport à la moyenne mensuelle de 2019). Pour les entreprises créées en juin 2019 ou après, la comparaison est faite par rapport à une moyenne mensuelle sur une période.

Pour les entreprises ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public, le chiffre d'affaires du mois de novembre 2020 n'intègre pas le chiffre d'affaires réalisé sur les activités de vente à distance avec retrait en magasin ou livraison.



# Votre entreprise peut-elle bénéficier d'un report de loyers et charges locatives?

Modalités du report et du paiement des loyers et charges locatives différées:

- Le locataire peut suspendre le paiement des loyers et charges locatives pour la période du 17 octobre 2020 jusqu'à l'expiration du délai de 2 mois après la fin des mesures sanitaires l'affectant
- Ces loyers et charges locatives ne sont pas, pour autant, supprimés, ils doivent être payés à l'expiration du délai de 2 mois
- Point d'attention: Une bonne gestion de trésorerie s'impose, donc, afin de pouvoir effectuer ce paiement (de plusieurs mois de loyers et charges locatives) d'un seul coup...
- Si le locataire a déjà payé les loyers et charges locatives, il ne peut pas demander leur restitution au bailleur.



# Le cabinet – expérience et compétences

Après 23 ans d'expérience en tant que juriste d'entreprise pour de multinationales en France et aux Etats-Unis et avocat aux Etats-Unis, je crée mon cabinet en 2019.

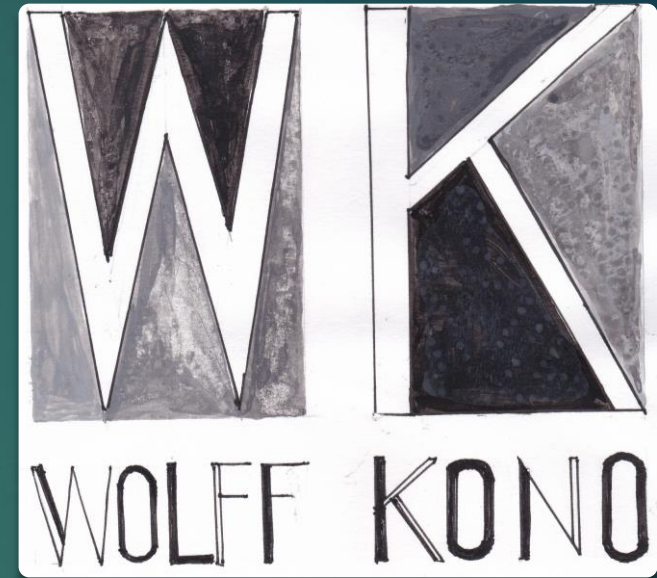
Les domaines de compétence du cabinet sont le droit commercial, le droit des sociétés, et la conformité.



# Le cabinet – mission et valeurs

La mission du cabinet est d'être un conseil compétent, loyal et de confiance à ses clients, en temps de soleil et de pluie, et de construire de ponts entre les cultures.

Les valeurs du cabinet sont le dévouement au client, l'amélioration et l'innovation constante, la qualité et l'efficacité.





# Merci pour votre considération!



Luis Wolff Kono

Avocat aux barreaux de Paris, New  
York et New Jersey

Wolff Kono EIRL

45 ter rue des Acacias

75017 Paris

France

Tél. +33 (0)9 64 00 60 59 (fixe)

Tél. +33 (0)7 72 25 33 19 (mobile)

Email : [luis@wolffkono.com](mailto:luis@wolffkono.com)

Site : [wolffkono.com](http://wolffkono.com)

SIRET 880 896 741 00019

RSEIRL Paris N° 880 896 741

N° TVA intracommunautaire FR 22  
880896741

