

LOCATAIRES COMMERCIAUX VISES PAR LE DISPOSITIF

POUR QUI ?

Art. 1
Ordo. n°2020-316 du 25 mars 2020
+
décrets n°2020-371 du 30 mars 2020 et n°2020-394 du 2 avril 2020, susceptibles de modifications ultérieures

Personnes **physiques ou morales** éligibles au fonds de solidarité :

- ✓ TPE
- ✓ Indépendants
- ✓ Micro-entreprises
- ✓ professions libérales

Remplissant les **conditions** suivantes :

- ✓ Fermeture administrative ou perte de CA en mars 2020 de 50% par rapport à mars 2019
- ✓ Effectif salarié inférieur à 10
- ✓ CA annuel inférieur à 1 million d'€
- ✓ Bénéfice annuel imposable inférieur à 60.000 €

SORT DES LOYERS ?

Art. 4
Ordo. n°2020-316 du 25 mars 2020
+
Art. 1, 2 et 4
Ordo. n°2020-306 du 25 mars 2020 susceptible de modifications ultérieures

Loyers et charges échus du 12 au 24 juillet 2020 :

- 1) Les loyers **restent exigibles** (pas d'effacement ni de suppression)
- 2) Les **procédures en expulsion** sur la base de commandements échus pendant la crise sanitaire, sont automatiquement **différées jusqu'au 25 juillet 2020**
- 3) Le retard ou défaut de paiement des loyers et charges visés ne pourra donner lieu à **aucune sanction contractuelle** (pénalités, résiliation du contrat ...)

CONSEILS

- A. Commencer par proposer d'office aux preneurs un échelonnement de paiement adapté aux besoins des 2 parties
- B. Attendre la sortie de la crise sanitaire pour délivrer des commandements de payer
- C. Assigner en cas d'échec de la démarche A

LOCATAIRES COMMERCIAUX EXCLUS PAR LE DISPOSITIF

POUR QUI ?

Personnes **physiques ou morales**
non éligibles au fonds de solidarité

SORT DES LOYERS ?

Art. 1, 2 et 4
Ordo. n°2020-306 du 25 mars 2020 susceptible de modifications ultérieures

Loyers et charges prévus au bail :

- 1) Ils demeurent **exigibles en totalité** (pas d'effacement ni de suppression)
- 2) Les **procédures en expulsion** sur la base de commandements échus pendant la crise sanitaire, sont automatiquement **différées jusqu'au 25 juillet 2020**
- 3) **Application des sanctions** prévues au bail pour retard ou défaut de paiement telles que :
 - ✓ pénalités de retard
 - ✓ clauses pénales
 - ✓ Résiliation du bail sur le fondement de la clause résolutoire
 - ✓ Résiliation judiciaire du bail

CONSEILS

- A. Commencer par proposer d'office aux preneurs un échelonnement de paiement adapté aux besoins des 2 parties
- B. Attendre la sortie de la crise sanitaire pour délivrer des commandements de payer
- C. Assigner en cas d'échec de la démarche A