

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)

Les personnes concernées sont les personnes physiques et morales de droit privé exerçant une activité économique susceptibles de bénéficier du fonds de solidarité, ainsi que les personnes poursuivant leur activité dans le cadre d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

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 peut bénéficier du fonds de solidarité. Les agriculteurs dont l'exploitation fait l'objet d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire et qui continuent leur activité peuvent aussi en bénéficier.

2/ Règles applicables

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.

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 financière frais ou indemnités.**

Cette mesure 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.**

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.

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