



Je suis profession libérale : est-ce que je peux reporter/étaier le paiement de mon loyer pendant la crise sanitaire ?

Face à la crise sanitaire liée à la propagation du coronavirus, **le Gouvernement a entendu permettre le report ou l'étalement du paiement des loyers notamment pour les petites entreprises**. En revanche, la plupart des nouvelles règles exceptionnelles émises ne concernent pas tout le monde.

L'ORIFF-PL LR vous aide à faire le point sur la situation !

Rappel : les principales catégories de baux immobiliers

Le bail est le contrat liant le bailleur — en règle générale, il s'agit du propriétaire du local/logement — **et le preneur** — qui est le locataire.

Différentes catégories de baux existent, les principaux sont les suivants :

- **Le bail d'habitation** : il matérialise les droits et les obligations du propriétaire et du locataire s'agissant du logement loué à usage d'habitation ;
- **Le bail commercial** : c'est un contrat de location de locaux utilisés pour l'exploitation d'un fonds commercial, industriel ou artisanal ; les professionnels libéraux peuvent, en accord avec le propriétaire des locaux, choisir de façon non équivoque, de signer un bail commercial pour bénéficier de son statut protecteur ;
- **Le bail professionnel** : il s'applique à la location d'un local utilisé pour une activité ni commerciale, ni artisanale, ni industrielle, ni agricole ; il concerne principalement les professions libérales (ou les artisans lorsqu'il n'existe pas de fonds artisanal dans les locaux loués) ;
- **Le bail mixte** : c'est un contrat qui porte sur des locaux dont une partie est destinée à l'habitation du locataire et l'autre partie utilisée pour l'exercice de son activité professionnelle qui est non commerciale, c'est-à-dire les professions libérales ou assimilées (ou les artisans lorsqu'il n'existe pas de fonds artisanal dans les locaux loués).

Pour en savoir plus sur les catégories de locaux et de baux, consultez la page de la [BPI France](#) dédiée

Quelles catégories de locaux sont concernées par ce report ou l'étalement des loyers ?¹

Seuls les locaux professionnels et commerciaux sont concernés.

Quelles entreprises peuvent bénéficier du report ou de l'étalement des loyers selon les textes ?^{2 3}

Le report des loyers est prévu pour les entreprises qui remplissent ses conditions :

- Elles occupent moins de 10 personnes ;
- Et elles ont un chiffre d'affaires annuel ou un total de bilan n'excédant pas 2 millions d'euros.

¹ Article 11, I, 1°, g) de la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19.

² <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041746313&categorieLien=id#JORFARTI000041746328>

³ <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000019961059>





Je suis profession libérale : est-ce que je peux reporter/étaier le paiement de mon loyer pendant la crise sanitaire ?

Quels sont les critères d'éligibilité au report des loyers ?^{4 5}

Les entreprises concernées (cf. question précédente) doivent :

1. **Soit répondre aux conditions d'éligibilité au Fonds de solidarité ;**
2. **Soit être dans le cas d'une poursuite d'activité dans le cadre d'une procédure de sauvegarde, de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire,** au vu de la communication d'une attestation de l'un des mandataires de justice désignés par le jugement qui a ouvert cette procédure.

Quels sont les documents que je dois fournir à mon bailleur pour bénéficier de ce report ou de cet étalement de loyer ?⁶

Pour bénéficier de ce report/étalement, les pièces à fournir à votre bailleur sont les suivantes :

- Une **déclaration sur l'honneur** attestant du respect des conditions d'éligibilité et de l'exactitude des informations déclarées ;
- Et **l'accusé-réception du dépôt de la demande d'aide au Fonds de solidarité ;**

Pour les entreprises en difficulté (critère d'éligibilité n°2, cf. question précédente), à la place de l'accusé réception de la demande de l'aide du fonds de solidarité, une copie du dépôt de la déclaration de cessation de paiements ou du jugement d'ouverture d'une procédure collective.

Dans tous les cas, les recommandations du Gouvernement sont les suivantes⁷ :

Renseignez-vous auprès de votre bailleur pour connaître le périmètre des mesures prises, en particulier s'agissant du profil d'entreprises qui peuvent bénéficier cette mesure.

Mon bailleur ne veut pas me faire bénéficier du report de paiement du loyer de mon local, que faire ?⁸

Demandez que le refus de votre bailleur vous soit notifié par écrit (email, courrier) afin de pouvoir prouver ce refus éventuellement ultérieurement.

Vous pouvez aussi saisir le [Médiateur des entreprises](#) — *toute entreprise, quel que soit son secteur d'activité, peut saisir le médiateur des entreprises pour régler un différend.*⁹

⁴ <https://info-entreprises-covid19.economie.gouv.fr/kb/guide/fr/comment-beneficier-de-report-des-loyers-des-factures-deau-de-gaz-et-deelectricite-ptGAuczAOp/Steps/27066>

⁵ <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041774082&categorieLien=id>

⁶ Article 2 du décret n°2020-378 du 31 mars 2020 relatif 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.

⁷ <https://info-entreprises-covid19.economie.gouv.fr/kb/guide/fr/comment-beneficier-de-report-des-loyers-des-factures-deau-de-gaz-et-deelectricite-ptGAuczAOp/Steps/27066,28862>

⁸ <https://www.economie.gouv.fr/covid19-soutien-entreprises/mediateur-des-entreprises-en-cas-de-conflit>

⁹ <https://www.economie.gouv.fr/mediateur-des-entreprises/conditions-deligibilite>



Je suis profession libérale : est-ce que je peux reporter/étaier le paiement de mon loyer pendant la crise sanitaire ?

À quoi sert le Médiateur des entreprises ?

La médiation est l'un des **modes amiables de résolution des différends faisant intervenir un tiers** — *le médiateur* — dont le premier rôle est de tenter d'établir un processus de négociation entre les deux parties au différend.

Le gain de la médiation est double. Elle permet avant tout de **dénouer les blocages** qui minent les relations d'affaires et par conséquent de **délester les tribunaux des différends** pouvant être résolus à l'amiable.

Tout opérateur économique (entreprise ou acteur public), **quel que soit son secteur d'activité, peut s'en saisir**, même s'il s'agit d'une société placée en sauvegarde ou en redressement judiciaire ou bénéficiant d'un mandat *ad hoc* ou d'une procédure de conciliation.

La Médiation des entreprises propose un **service de médiation gratuit, rapide** — *moins de trois mois* — **et confidentiel** — *le secret des affaires est préservé*.

Elle peut intervenir dès lors que des difficultés apparaissent dans la relation client / fournisseur, l'application d'une clause contractuelle (formalisée ou tacite), le déroulement, l'interruption ou la résiliation d'un contrat (privé ou marché public).

Pour en savoir plus sur le Médiateur des entreprises, consultez la [page officielle](#) dédiée

Quels textes s'appliquent concernant le report ou l'étalement des loyers pendant la crise sanitaire ?

À l'heure actuelle, les principaux textes applicables sont les suivants :

- La [loi n°2020-290 du 23 mars 2020](#) d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, plus précisément à son article 11, I, 1°, g) ;
- La mesure de report des loyers reprise par l'[ordonnance n°2020-316 du 25 mars 2020](#) ;
- Les conditions d'octroi sont, quant à elles posées, posées dans le [décret n°2020-378 du 31 mars 2020](#).

Rédigé le vendredi 29 mai 2020 à 9h

Par Marine Chevaillier — *Chargée de missions juridiques à l'ORIFF-PL LR*