



CORONAVIRUS (COVID-19) : MESURES DE SOUTIEN FINANCIER AUX ENTREPRISES :

Quel « après » pour les entreprises ?

...Page 4



ACTU SOCIALE

RÉMUNÉRATION

Une prime exceptionnelle pour faire face au coronavirus !

...Page 2



ACTU JURIDIQUE

SOCIÉTÉS EN FORMATION

Comment effectuer une « reprise d'actes » ?

...Page 6



ACTU FISCALE

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Des intérêts de compte courant d'associé déductibles ?

...Page 3



SOMMAIRE

ACTU SOCIALE page 2	Congés payés : décompte des congés payés Rémunération : Une prime exceptionnelle pour faire face au coronavirus !
ACTU FISCALE page 3	Impôt sur les bénéfices : des intérêts de compte courant d'associé déductibles ? Perte de valeur d'un fonds de commerce = provision ?
LE DOSSIER pages 4 et 5	Coronavirus (COVID-19) : mesures de soutien financier aux entreprises : quel « après » pour les entreprises ?
ACTU JURIDIQUE page 6	Sociétés en formation : comment effectuer une reprise d'actes Coronavirus (COVID-19) : focus sur les locaux professionnels et commerciaux
PATRIMOINE page 7	Défiscalisation immobilière : attention à l'engagement de location !
INDICATEURS page 7	Les chiffres importants à ne pas manquer
QUESTIONS/RÉPONSES page 8	Des réponses à vos questions
BON À SAVOIR page 8	Bail commercial et indemnité d'éviction : sous conditions ?
BREVES page 8	Dates limites de dépôt des déclarations d'impôt sur le revenu 2020 Plates-formes web = employeurs !

ÉDITO

La crise sanitaire sans précédent qui frappe actuellement de nombreux pays impacte fortement l'activité économique de notre nation.

Pour y faire face, et pour favoriser le redémarrage des activités interrompues ou réduites, le Gouvernement a adopté, en urgence, de nombreuses mesures destinées à venir en aide aux entreprises.

À ce titre, et afin de soutenir la trésorerie des entreprises touchées par la crise, l'État a créé un fonds de solidarité exceptionnel permettant, toutes conditions remplies, le versement d'une aide financière ponctuelle.

L'État s'est aussi engagé à soutenir les demandes de prêts formulées par les entreprises en difficulté auprès de leur(s) banque(s), en se portant garant des emprunts sollicités.

La Banque publique d'investissement (Bpifrance) est également mobilisée, soit en proposant des garanties bancaires (comme le fonds de garantie « Renforcement de la trésorerie Coronavirus »), soit en consentant des prêts (le prêt Rebond et le prêt Atout notamment).

Les banques ne sont pas en reste puisqu'il leur a été demandé, entre autres choses, de ne pas pratiquer d'intérêts ou de pénalités sur les reports d'échéancier qu'elles sont amenées à consentir dans le contexte actuel.

La situation financière des entreprises sera un véritable enjeu dans les mois à venir, c'est pourquoi il nous est apparu utile de détailler les conditions d'accès à ces différents dispositifs d'aide que vous retrouverez dans le dossier central de ce nouveau numéro de votre magazine trimestriel que nous avons le plaisir de vous adresser.

L'ensemble des collaborateurs du cabinet se tient à votre disposition pour vous apporter tous les éclairages utiles et toutes les informations complémentaires nécessaires et pour vous accompagner dans ces démarches.



CONGÉS PAYÉS

Décompte des congés payés : jours ouvrables, jours ouvrés... comment s'y retrouver ?

En principe, chaque salarié a droit à 2,5 jours ouvrables de congé par mois de travail effectif (sauf dispositions plus favorables au salarié prévues par la convention collective), portant ainsi la durée totale des congés payés à 30 jours ouvrables, soit cinq semaines. Mais comment décompter les congés payés pris ?

Au préalable, rappelons que les jours ouvrables correspondent à tous les jours de la semaine, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) et des jours fériés habituellement chômés dans l'entreprise.

Lorsque le nombre de congés payés acquis se calcule en jours ouvrables, le nombre de congés payés pris se calcule généralement en jours ouvrables également.

Ainsi, lorsqu'un salarié prend une semaine de congés payés, il prend effectivement six jours de congés payés, sauf si cette semaine compte un jour férié.

Le premier jour de congé correspond au premier jour où le salarié aurait travaillé habituellement.

Par exemple, dans une entreprise ouverte du lundi au vendredi, le salarié qui part en vacances le vendredi soir verra ses congés décomptés à partir du lundi suivant.

La survenance d'un jour férié chômé dans l'entreprise, correspondant à un jour ouvrable, pendant la prise des congés, prolonge d'une journée la durée du congé, même si le jour férié tombe un jour habituellement chômé dans l'entreprise (le samedi, par exemple).

En revanche, si ce jour férié survient un dimanche, il n'a aucune incidence sur le décompte des congés payés (le dimanche n'étant pas un jour ouvrable).

Décompter les congés payés en jours ouvrés ?

Un décompte en jours ouvrés est admis dès lors que ce décompte n'est pas moins favorable au salarié que le décompte en jours ouvrables.

Aussi, dans une entreprise où l'horaire de travail est réparti du lundi au vendredi, le salarié, qui doit bénéficier de ses cinq semaines de congés payés, acquiert jusqu'à 25 jours.

Et lorsqu'il pose une semaine de congés payés, l'employeur doit décompter cinq jours de son solde de congés payés.



Là encore, le premier jour de congé correspond au premier jour où le salarié aurait travaillé habituellement, et lorsqu'un jour férié chômé dans l'entreprise tombe sur un jour ouvré, il ne doit pas être déduit des congés payés du salarié. ■

Bien que la loi prévoit un décompte des congés payés en jours ouvrables, il est possible de décompter les congés payés en jours ouvrés dès lors que ce décompte n'est pas moins favorable au salarié que le décompte en jours ouvrables.

RÉMUNÉRATION

Une prime exceptionnelle pour faire face au coronavirus !

Pour l'année 2020, le dispositif de prime exceptionnelle pour le pouvoir d'achat (aussi appelée « prime Macron »), mis en place en 2019, a été reconduit. Mais ses conditions avaient été modifiées, imposant alors aux entreprises qui souhaitaient verser cette prime de mettre en place un accord d'intéressement. Cependant, en raison de la crise sanitaire que nous traversons, ces conditions viennent à nouveau d'être aménagées...

Pour l'année 2020, il était prévu que les employeurs puissent verser une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat, exonérée de cotisations et de contributions sociales et d'impôt sur le revenu, pour autant que le montant de cette prime n'excède pas 1 000 € et qu'elle bénéficie aux salariés dont la rémunération n'excède pas 3 SMIC.

Le versement de cette prime devait intervenir avant le 30 juin 2020 et supposait que l'entreprise soit couverte par un accord d'intéressement.

Plus de nécessité de conclure un accord d'intéressement

Dans le cadre des mesures prises pour faire face à la crise sanitaire, la prime exceptionnelle de pouvoir

d'achat, telle qu'elle a été mise en place en 2019, a été rétablie*.

Ainsi, il n'est plus nécessaire que l'entreprise soit couverte par un accord d'intéressement pour bénéficier des avantages sociaux et fiscaux liés au versement de cette prime, d'un montant maximal de 1 000 €, aux salariés dont la rémunération n'excède pas 3 SMIC.

Il est, en outre, prévu que le montant maximal de cette prime puisse être porté à 2 000 €, tout en conservant le bénéfice des exonérations de cotisations sociales et d'impôt sur le revenu, mais à la condition, cette fois-ci, que l'entreprise soit couverte par un accord d'intéressement. Cet accord doit, le cas échéant, être conclu avant le 31 août 2020 (pour qu'il produise, dès cette année 2020, ses effets), et peut l'être pour une durée inférieure à 3 ans, durée normalement obligatoire, sans pour autant être inférieure à 1 an.

Dans tous les cas, quel que soit le montant de la prime, celle-ci bénéficie aux salariés de l'entreprise liés par un contrat de travail, mais également aux intérimaires liés à l'entreprise par contrat de mission dès lors qu'ils sont présents dans l'entreprise à la date de paiement de la



prime ou, le cas échéant, à la date du dépôt de l'accord d'intéressement.

Le montant de cette prime peut être modulé selon les bénéficiaires en fonction de la rémunération, du niveau de classification, des conditions de travail liées à l'épidémie de covid-19, de la durée de présence effective pendant l'année écoulée ou de la durée de travail prévue au contrat de travail.

Enfin, en pratique, la mise en place de la prime suppose un accord d'entreprise ou une décision unilatérale de l'employeur qui prévoit ces conditions d'attribution. Quant au versement effectif, il doit intervenir avant le 31 août 2020. ■

Le montant maximal de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat exonérée de charges sociales et d'impôt sur le revenu, aussi appelée « prime Macron », reste fixé à 1 000 €, mais peut être porté à 2 000 € pour les entreprises qui mettent en œuvre un accord d'intéressement au plus tard à la date de versement de la prime (qui doit intervenir au plus tard le 31 août 2020).

* Ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 portant diverses mesures prises pour faire face à l'épidémie de covid-19

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Des intérêts de compte courant d'associé déductibles ?

Il est fréquent que des associés effectuent des apports en compte courant dans le but de consolider les finances de leur société : ils concluent alors une convention aux termes de laquelle il est prévu que cet apport soit rémunéré. Cette rémunération prend la forme d'un versement d'intérêts qui seront déductibles du résultat imposable de la société, sous réserve du respect de certaines conditions. Lesquelles ?

Par principe, les intérêts versés à l'associé en contrepartie des sommes mises à disposition de la société dans un compte courant ouvert à son nom dans les comptes de l'entreprise sont déductibles : ce sont des charges financières qui diminuent le résultat imposable de la société. Mais pour que cette déduction ne soit pas remise en cause, certaines conditions doivent être respectées.

Déduction des intérêts de compte courant d'associé : des conditions à respecter !

Tout d'abord, le capital de la société doit être entièrement libéré. Cette condition est valable

aussi bien en cas de constitution de société qu'en cas d'augmentation de capital, et ce quelle que soit la nature des apports effectués (en espèces ou en nature).

Par mesure de tolérance, l'administration accepte de ne pas remettre en cause la déduction des intérêts de compte courant d'associé dans l'hypothèse d'une augmentation de capital non entièrement libérée dès lors que l'acte constatant cette augmentation prévoit expressément la libération intégrale du capital souscrit dans un délai de trois ans maximum. À défaut, la déduction sera bel et bien remise en cause.

Outre la condition tenant à la libération du capital de la société, le montant du taux d'intérêt servant au calcul des intérêts versés aux associés ne doit pas excéder le taux admis sur le plan fiscal. Ce « taux fiscal » est égal à la moyenne annuelle des taux effectifs moyens pratiqués par les établissements de crédit pour des prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans.

En pratique, ce taux est publié à la fin de chaque trimestre civil au Journal officiel, dans la rubrique « Avis divers du ministère de l'Économie et des Finances », se rapportant à l'application des

articles L 313-3 du Code de la consommation et L 313-5-1 du Code monétaire et financier concernant l'usure.

Notez que, pour les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, il pourra être fait référence au taux du marché, s'il est supérieur.

Si la société retient un taux supérieur au « taux fiscal » pour le calcul des intérêts versés aux associés, la fraction excédentaire ne sera pas admise en déduction de ses résultats imposables. ■



Pour que les intérêts versés aux associés soient déductibles du résultat imposable de la société, il faut d'une part que son capital social soit entièrement libéré et, d'autre part, que le taux retenu pour le calcul ne soit pas supérieur au « taux fiscal » admis.

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Perte de valeur d'un fonds de commerce = provision ?

Lorsqu'un fonds de commerce perd de sa valeur, par exemple parce que l'entreprise a constaté une importante perte de chiffre d'affaires, elle pourra, toutes conditions remplies, constituer (et corrélativement déduire) une provision pour dépréciation de fonds de commerce.

Mais il ne sera possible de constituer ce type de provision que s'il apparaît, lors de la clôture de l'exercice comptable, que la valeur actuelle du fonds de commerce est inférieure à sa valeur comptable.

Pour comparer ces deux valeurs, il faut procéder à un test de dépréciation. En principe, ce test doit être réalisé à la clôture de chaque exercice, dès lors que des indices internes (restructuration d'activité, insuffisance de performances par rapport aux prévisions, etc.) ou externes (changements importants dans l'environnement technique, économique, juridique, etc.) laissent supposer l'existence d'une perte de valeur du fonds.

Toutefois, ce test peut tout à fait être réalisé avant la clôture de l'exercice : dans cette hypothèse, si une perte de valeur est constatée, il faudra veiller à ce qu'elle soit toujours

caractérisée au moment de la clôture, donc au moment de la constitution de la provision.

Si le test de dépréciation fait apparaître un écart significatif entre la valeur actuelle du fonds de commerce et sa valeur comptable, la dépréciation devra être constatée en comptabilité, par voie de provision.

Une perte de valeur de tout ou partie du fonds de commerce ?

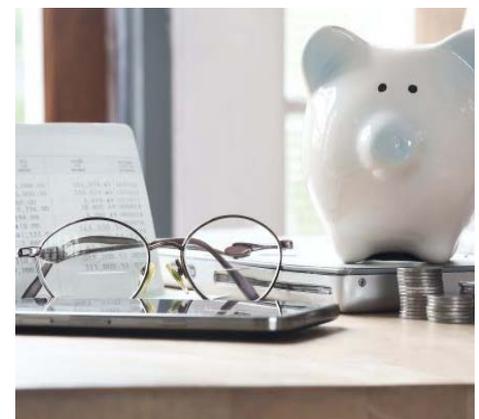
En règle générale, une provision pour dépréciation de fonds de commerce ne peut être constituée et déduite qu'en cas de perte de valeur de l'ensemble du fonds.

Cependant, le juge de l'impôt admet fréquemment qu'une telle provision puisse être constituée et déduite pour constater la dépréciation d'un ou plusieurs éléments isolés du fonds.

Cette possibilité suppose cependant que les éléments concernés puissent être réellement individualisés : cela ne pose a priori aucune difficulté lorsqu'il est question du droit au bail, par exemple, ou encore d'une licence de transport. À l'inverse, les choses peuvent se compliquer lorsqu'il est question des éléments

représentatifs de la clientèle attachée au fonds (comme le fichier clientèle par exemple).

Dans cette situation, l'administration procédera à un examen au cas par cas, afin de déterminer si l'élément ayant perdu de sa valeur est suffisamment individualisé pour permettre la constitution et la déduction d'une provision. ■



Pour déterminer si un fonds de commerce a perdu de sa valeur, il faut commencer par réaliser un test de dépréciation. Si ce test confirme la perte de valeur, il sera possible, toutes conditions remplies, de constituer (et déduire) une provision pour dépréciation de fonds de commerce.

QUEL « APRÈS » POUR LES ENTREPRISES ?

Les mesures drastiques adoptées dans le cadre du confinement bouleversent l'équilibre financier de la majorité des entreprises, à court, voire moyen et long terme. Le redémarrage des activités interrompues ou réduites s'annonce long et progressif et va nécessiter de mobiliser différents outils. Tour d'horizon des mesures de soutien financier proposées par l'Etat, Bpifrance et les banques, dont peuvent bénéficier les entreprises les plus durement touchées par la crise.

Du côté de l'État

• Fonds de solidarité

Aide initiale

Afin de soutenir la trésorerie des entreprises touchées par la crise, l'Etat a créé un fonds de solidarité exceptionnel permettant le versement d'une aide ponctuelle. L'intervention du fonds de solidarité, initialement prévue pour le mois de mars 2020, a été reconduite pour les mois d'avril et de mai 2020, dans des conditions légèrement différentes.

Destiné aux plus petites structures, employant tout au plus 10 salariés, le fonds de solidarité bénéficie aux entreprises qui font moins de 1 M€ de chiffre d'affaires et qui ont un bénéfice annuel imposable inférieur à 60 000 €.

Les entreprises éligibles au fonds sont celles qui ont subi une interdiction d'accueil du public pour les mois de mars, avril ou mai 2020, ou qui ont enregistré une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 % au mois de mars, avril ou mai 2020 par rapport à leur chiffre d'affaire de mars, avril ou mai 2019. Pour les aides versées au titre des mois d'avril ou mai 2020, le chiffre d'affaires du mois de l'année 2020 peut aussi être comparé au chiffre d'affaires mensuel moyen de l'année 2019.

Les associations qui exercent une activité économique (c'est-à-dire la vente de produits ou de services à un prix donné sur un marché donné/direct), et qui sont affectées par la crise sanitaire, sont également éligibles au fonds de solidarité, à la condition qu'elles soient soumises aux impôts commerciaux ou qu'elles emploient au moins 1 salarié. Mais les entreprises en liquidation judiciaire au 1er mars 2020 sont exclues du dispositif d'aide versée par le fonds de solidarité.

Le montant de cette aide initiale est égal à la perte déclarée de chiffre d'affaires pour le mois de l'année 2020 considéré, dans la limite de 1 500 €. Elle est versée par la Direction générale des Finances Publiques (DGFiP) depuis le 1^{er} avril 2020.

Aide complémentaire

Les entreprises dont la situation financière est particulièrement critique peuvent également bénéficier d'une aide complémentaire dont le montant peut atteindre 5 000 € et dont l'obtention est octroyée après instruction des demandes par les Régions.

Cette aide, qui peut donc être cumulée avec l'aide initiale de 1 500 €, peut être sollicitée par les entreprises auprès de leur région, depuis le 15 avril 2020.

Pour les secteurs du tourisme, du CHR, de la culture, du sport, de l'événementiel

Le fonds de solidarité devrait rester ouvert aux entreprises des secteurs du tourisme, du café-hôtel-restaurant (CHR),

de la culture, du sport et de l'événementiel, au-delà du mois de mai 2020, avec des conditions élargies aux entreprises des secteurs concernés ayant jusqu'à 20 salariés et réalisant jusqu'à 2 M€ de chiffre d'affaires.

L'aide complémentaire pourra en outre atteindre 10 000 €.

Sur le plan fiscal

Les aides versées par le fonds de solidarité seront exonérées d'impôt sur les sociétés, d'impôt sur le revenu, ainsi que de toutes les contributions et cotisations sociales légales ou conventionnelles.

En outre, il ne doit pas être tenu compte du montant de ces aides pour apprécier :

- le seuil de chiffre d'affaires en dessous duquel les entreprises sont éligibles au régime des micro-entreprises en matière de bénéfices industriels et commerciaux (BIC) et de bénéfices non-commerciaux (BNC) ;
- le seuil de recettes au-delà duquel les entreprises sont soumises au régime réel d'imposition en matière de bénéfices agricoles (BA) ;
- les seuils de recettes en dessous desquels les plus-values professionnelles réalisées dans le cadre d'une activité agricole, artisanale, commerciale, industrielle ou libérales, sont susceptibles d'être exonérées d'impôt sur le revenu ;
- le seuil de chiffre d'affaires en dessous duquel les entreprises soumises aux BIC sont éligibles au régime simplifié d'imposition.

• Prêt garanti par l'État (PGE)

L'Etat s'est aussi engagé à soutenir les demandes de prêts formulées par les entreprises en difficulté auprès de leur(s) banque(s), en se portant garant des emprunts sollicités, à hauteur de :

- 90 % pour les entreprises qui, lors du dernier exercice clos, ou si elles n'ont jamais clôturé d'exercice, au 16 mars 2019, emploient en France moins de 5 000 salariés et réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 1,5 milliard d'€ ;
- 80 % pour les entreprises qui, lors du dernier exercice clos, réalisent un chiffre d'affaires inférieur à 5 milliards d'€ ;
- 70 % pour les autres entreprises.

Peuvent, en pratique, bénéficier de cette aide les entreprises, régulièrement immatriculées au répertoire national des entreprises, qui respectent les délais de paiement qui ont pu leur être accordés.

Sont exclues du dispositif les sociétés civiles immobilières (sauf certaines, comme les sociétés civiles immobilières de construction-vente), les établissements de crédits ou les sociétés de financement

Les entreprises qui faisaient l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire ou de rétablissement professionnel pour les personnes physiques au 31 décembre 2019 sont également exclues du dispositif. Il en est de même pour celles qui étaient en période d'observation d'une procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire à cette même date, sauf si un plan de sauvegarde ou de redressement a été arrêté par un tribunal avant la date d'octroi d'un prêt garanti par l'Etat.

La garantie de l'Etat peut être octroyée pour les prêts consentis entre le 16 mars 2020 et le 31 décembre 2020 par les banques et les sociétés de financement, y compris, depuis le 5 avril 2020, par celles situées en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie Française et dans les Iles Wallis et Futuna.

Ces prêts comportent, en pratique, un différé d'amortissement minimal de 12 mois et doivent prévoir une clause permettant à l'emprunteur s'il le souhaite, à l'issue de la 1^{ère} année, de les amortir sur une période additionnelle pouvant aller jusqu'à 5 ans.

Les banques ont pris l'engagement d'accorder ces prêts à « prix coûtant », c'est-à-dire avec un taux d'intérêt le plus faible possible qui couvre uniquement la charge du prêt qui leur incombe, sans dégageant d'une marge de bénéfice.

Pour le bénéfice de cette aide, il faut, au préalable, définir le besoin de trésorerie et se rapprocher d'un établissement bancaire en vue d'obtenir un pré-accord pour l'octroi du prêt ; muni de ce pré-accord, il faut ensuite se rapprocher de Bpifrance qui délivrera une attestation, à fournir à l'établissement bancaire, nécessaire à l'obtention du prêt.

Il faut noter que l'établissement bancaire pourra assortir le prêt d'une assurance décès et perte totale ou irréversible d'autonomie.

L'octroi d'un prêt garanti par l'Etat n'est pas automatique : la banque reste décisionnaire de l'octroyer ou non à l'entreprise qui en fait la demande. Mais, depuis le 26 avril 2020, les établissements prêteurs qui refusent un prêt de moins de 50 000 €, qui remplit pourtant le cahier des charges relatif à la garantie de l'Etat, doivent désormais notifier ce refus par écrit à l'entreprise qui en fait la demande.

Pour les entreprises qui emploient au moins 5 000 salariés ou qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 1,5 milliard d'€, la garantie de l'Etat est obtenue par arrêté du ministre chargé de l'économie.

Il faut préciser qu'une seule demande de prêt garanti par l'Etat est possible jusqu'au 30 avril 2020. Au-delà de cette date, d'autres demandes pourront être présentées par les entreprises, et ce jusqu'au 31 décembre 2020.

Montant maximal des prêts couverts par la garantie

Une même entreprise ne peut pas bénéficier de prêts couverts par la garantie de l'Etat pour un montant total supérieur à :

- la masse salariale France estimée sur les 2 premières années d'activité pour les entreprises créées depuis le 1er janvier 2019 ;
- 25 % du chiffre d'affaires 2019 constaté ou, le cas échéant, de la dernière année disponible, pour les entreprises créées avant le 1er janvier 2019 ;
- par exception, jusqu'à 2 fois la masse salariale constatée ou, le cas échéant, de la dernière année disponible, pour les entreprises innovantes.

Du côté de Bpifrance

La Banque publique d'investissement (Bpifrance) a pour objectif de faciliter et de favoriser l'équilibre de trésorerie des entreprises, en leur proposant notamment des offres de financement indirect (via l'octroi de garantie bancaire) et direct (octroi de prêts). Particulièrement mobilisée



pour parer les conséquences économiques de la crise sanitaire actuelle, voici un panorama des engagements qu'elle a pris en faveur des entreprises.

• En matière de financement indirect : octroi de garanties bancaires

Fonds de garantie « Renforcement de la trésorerie Coronavirus »

Sur le même principe que le « prêt garanti par l'Etat » (PGE), ce dispositif permet à Bpifrance d'octroyer sa garantie aux emprunts souscrits auprès des banques par certaines entreprises, désireuses de faire face à leurs difficultés financières en sécurisant leur trésorerie.

Les entreprises pouvant bénéficier de cette garantie sont les petites et moyennes entreprises (PME, qui sont, pour rappel, celles qui occupent moins de 250 personnes et qui ont un chiffre d'affaires annuel inférieur ou égal à 50 M€ ou un total de bilan inférieur ou égal à 43 M€) et les entreprises de tailles intermédiaires (ETI qui sont celles qui emploient entre 250 et 4999 salariés, et qui ont un chiffre d'affaires inférieur ou égal à 1,5 Mds d'€ ou un total de bilan inférieur ou égal à 2 Mds d'€), quelle que soit leur date de création.

Les emprunts garantis sont ceux qui sont amortissables à moyen ou long terme et qui permettent notamment aux entreprises de renforcer leur fonds de roulement, de bénéficier d'un financement relai d'un crédit d'impôt ou d'une subvention. Sont également éligibles les prêts personnels aux dirigeants pour réaliser des apports en fonds propres à l'entreprise.

La garantie octroyée par Bpifrance couvre jusqu'à 90% du montant du prêt amortissable dont la durée est comprise entre 2 et 6 ans.

Fonds de garantie « Ligne de crédit confirmé Coronavirus »

Ce fonds permet à Bpifrance d'octroyer sa garantie aux entreprises souhaitant souscrire ou renouveler des lignes de trésorerie (type billet de trésorerie ou découvert bancaire) à court terme confirmées auprès de leur banque, qui sont destinés à financer leur cycle d'exploitation.

La garantie peut couvrir jusqu'à 90 % des lignes de crédits renouvelées ou nouvellement mises en place.

Là encore, les bénéficiaires sont les PME et les ETI, quelle que soit leur date de création, qui rencontrent ou sont susceptibles de rencontrer des difficultés de trésorerie qui ne sont pas d'origine structurelles.

• Financement direct : offre de prêts

Prêt Rebond

Ce prêt, octroyé sans qu'aucune garantie financière sur les actifs de l'entreprise ou le patrimoine du dirigeant ne soit exigée, est destiné aux TPE et PME qui disposent d'un premier bilan de 12 mois minimum.

Tous les secteurs d'activité sont éligibles à ce dispositif, à l'exclusion des sociétés civiles immobilières, des entreprises d'intermédiation financière, des entreprises de promotion et de locations immobilières, ainsi que des entreprises agricoles ayant un chiffre d'affaires inférieur à 750 K d'€.

Le prêt vise principalement à financer les besoins de trésorerie liés à la situation conjoncturelle, l'augmentation du besoin en fonds de roulement (BFR), les investissements immatériels (comme les coûts de mise aux normes en matière d'environnement et de sécurité, le recrutement et les frais de prospection, etc.), mais aussi les investissements corporels à faible valeur de gage (comme le matériel conçu/réalisé par l'entreprise pour ses besoins propres, le matériel informatique, etc.).

Le montant du prêt varie de 10 K€ à 300 K€ selon les régions, s'étend sur 7 ans et comprend un différé d'amortissement de 2 ans. Le taux d'intérêt appliqué est fixe et préférentiel et peut varier selon les régions.

Prêt Atout

Ce prêt est destiné aux entreprises (possédant 12 mois de bilan minimum) qui rencontrent un besoin de trésorerie lié à une difficulté conjoncturelle, une situation de fragilité temporaire, ou un besoin en fonds de roulement (BFR) ne permettant pas des conditions d'exploitation normales.

Tous les secteurs d'activité sont concernés, à l'exclusion des sociétés civiles immobilières (SCI), des entreprises d'intermédiation financière, des entreprises de promotion et de locations immobilières ainsi que des entreprises agricoles ayant un CA inférieur à 750 K€, et des entreprises en difficulté.

Ce dispositif est également octroyé sans qu'aucune garantie financière sur les actifs de l'entreprise ou sur le patrimoine du dirigeant ne soit réclamée.

Le montant du prêt varie de 50 K€ à 5 M€ pour les PME, et jusqu'à 15 M€ pour les ETI et s'étale sur 3 à 5 ans, avec un différé d'amortissement qui peut aller jusqu'à 12 mois. Le taux d'intérêt appliqué est fixe ou variable, aucun frais de dossier n'étant facturé.

• Réaménagement des prêts Bpifrance en cours

Depuis le 24 mars 2020, toutes les entreprises ayant un prêt en cours auprès de Bpifrance bénéficient automatiquement d'un report des échéances de 6 mois.

Du côté des banques

• Pour les prêts en cours : gestion des échéances

Chaque entreprise en difficulté peut demander le report de ses crédits auprès de son organisme bancaires, sans pénalités ni coûts additionnels de reports d'échéances. Ce report des remboursements de crédits pour les entreprises peut aller jusqu'à 6 mois.

• Instruction des demandes

Les banques se sont engagées à mettre en place des procédures accélérées d'instruction de crédit pour les situations de trésorerie tendues, dans un délai de 5 jours. La Fédération Bancaire Française confirme que les banques devront examiner avec une attention particulière les situations individuelles de leurs clients professionnels impactés dans les secteurs d'activités exposés, et rechercher les solutions les plus adaptées aux besoins de financement à court terme.

Les organismes bancaires se sont aussi engagés à ouvrir leurs réseaux, même s'il est fortement recommandé de privilégier les contacts par mail ou par téléphone pour limiter les déplacements.

• Médiation du crédit

La Médiation du crédit est un dispositif qui vient en aide à toute entreprise qui rencontre des difficultés avec un ou plusieurs établissements financiers (banques, crédit bailleurs, sociétés d'affacturage, assureurs-crédit, etc.).

Toute entreprise, quelle que soit sa taille, sa forme ou son activité, peut en bénéficier : sociétés et entreprises individuelles (commerçants, artisans, exploitants agricoles, professions libérales, micro-entrepreneurs). En sont toutefois exclues les entreprises en cessation de paiements.

Pour en bénéficier, il faut saisir le médiateur du crédit à l'adresse suivante : <https://mediateur-credit.banque-france.fr/>. Dans les 48h suivant la saisine, le médiateur contactera l'entreprise, vérifiera la recevabilité de sa demande, et définira un schéma d'action avec elle. ■

De nombreuses offres de soutien ont été mises en place et la pertinence de leur utilisation dépend de votre situation. Parce que votre besoin peut s'inscrire dans une logique de court, moyen ou long terme, l'ensemble des collaborateurs du cabinet se tiennent à votre disposition identifier la ou les mesures les plus adaptées à votre trésorerie.

SOCIÉTÉS EN FORMATION

Comment effectuer une « reprise d'actes » ?

Une société qui n'est pas encore immatriculée n'a pas la capacité de s'engager contractuellement ; or cela peut s'avérer nécessaire à la mise en route de son activité. Pour pallier cette difficulté, les associés peuvent signer en son nom les actes en question, qu'elle reprendra ensuite à son compte : comment ?

Deux étapes jalonnent la création d'une société : la signature des statuts, qui définissent le projet et matérialisent l'engagement des associés, et son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés (RCS) ou au Répertoire des métiers (RM). Dans l'intervalle qui sépare la signature des statuts de l'immatriculation, la société est valablement constituée, mais n'a pas de personnalité juridique : elle est dite « en formation ». Par conséquent, elle n'a pas la capacité de s'engager et ne peut pas signer un contrat de bail, ouvrir un compte bancaire, etc., ce qui constitue pourtant des actes indispensables au démarrage de son activité. Ce décalage de rythme entre les formalités

administratives et le développement commercial de la société peut s'avérer problématique. Un problème qui peut, toutefois, être résolu en pratique par les associés eux-mêmes : l'un d'eux peut, en effet, prendre la décision de passer ces actes au nom de la société en formation afin de débloquer la situation.

Reprise d'actes postérieure à l'immatriculation de la société

Une fois immatriculée, la société peut reprendre pour son compte les actes qui ont été passés en son nom par les associés.

En principe, cette « reprise d'acte » n'est valable qu'à la condition de respecter l'un des trois procédés suivants :

- l'acte en question est détaillé dans un état lui-même annexé aux statuts de la société ;
- l'associé ayant pris l'acte peut prouver qu'il disposait d'un mandat spécial donné par les autres associés pour réaliser cet acte avant

l'immatriculation de la société ; le mandat doit être suffisamment précis pour être valide, et doit être respecté par l'associé mandataire ;

- après l'immatriculation de la société, les associés ont pris une décision ratifiant l'acte en question (cette décision ne peut pas être implicite).

L'usage de l'un de ces trois procédés est normalement impératif.

Cependant, il a récemment été jugé*, à propos d'un bail commercial, que la seule mention sur le bail précisant que celui-ci était signé par un associé pour le compte de la société en formation, laquelle se substituerait à lui une fois immatriculée, était suffisante pour que la reprise d'acte soit valable.

Si l'acte est valablement repris par la société, l'associé qui l'a initialement conclu est libéré de ses obligations. À défaut de reprise ou si celle-ci est irrégulière, les actes et engagements pris restent à la charge des associés qui les ont conclus. ■

Les actes passés au nom d'une société en formation peuvent être repris à son compte à la suite de son immatriculation, de telle sorte que l'acte est réputé avoir été pris par la société elle-même : cela suppose néanmoins de respecter un formalisme strict.

*Arrêt de la Cour de cassation, chambre commerciale, du 15 janvier 2020, n° 17-28127

CORONAVIRUS (COVID-19) : FOCUS SUR LES LOCAUX PROFESSIONNELS ET COMMERCIAUX

Loyers et factures d'énergie

La crise sanitaire liée à la propagation du coronavirus engendre de nombreuses difficultés de trésorerie pour les entreprises. Dans ce contexte, différentes mesures, notamment relatives aux loyers et aux factures d'énergie propres à la location des locaux professionnels et commerciaux, ont été adoptées.

Loyers et charges locatives : pas de sanction financière

Aucune sanction financière (de type intérêt de retard, demande de dommages et intérêts, etc.) n'est encourue en cas d'impayés de loyers ou de charges locatives de leurs locaux professionnels ou commerciaux par les entreprises éligibles au fonds de solidarité.

Ces dispositions s'appliquent aux loyers et charges locatives dont le paiement doit intervenir 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.

Pour mémoire, sont éligibles au fonds de solidarité les entreprises qui ont un effectif salarié inférieur ou égal à 10 salariés, un chiffre d'affaires hors taxe inférieur à 1 M€ au dernier exercice clos et un bénéfice imposable qui

n'excède pas 60 000 € au titre de ce même exercice.

Ces entreprises doivent, en outre, avoir fait l'objet d'une interdiction administrative d'accueil du public entre le 1^{er} et le 31 mars 2020, ou subi une perte de chiffre d'affaires supérieure à 50 % durant la période comprise entre le 1^{er} mars 2020 et le 31 mars 2020 comparée à celle comprise entre le 1^{er} mars et le 31 mars 2019. L'intervention du fonds de solidarité a été reconduite pour les mois d'avril et mai 2020.

Par ailleurs, le Gouvernement a annoncé que les loyers et les redevances d'occupation du domaine public dus aux bailleurs nationaux (État et opérateurs) pour les TPE et PME des secteurs des hôtels, des cafés, des restaurants, du tourisme, de l'événementiel, du sport et de la culture seront annulés pour la période de fermeture administrative.

Enfin, pour encourager les abandons de créances de la part des bailleurs de locaux loués aux entreprises, diverses mesures fiscales ont été prises. À titre d'exemple, concernant les bailleurs pour lesquels les loyers versés constituent des revenus fonciers, il est précisé que le loyer auquel ils auraient renoncé au profit de l'entreprise locataire entre le 15 avril et le 31 décembre 2020 ne constitue pas pour eux un revenu imposable, toutes conditions par ailleurs remplies.

Factures d'énergie : pas de sanction des impayés et report éventuel des échéances

Depuis le 26 mars 2020 et jusqu'à la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, les fournisseurs de gaz, d'eau potable et d'électricité ne peuvent suspendre, interrompre ou réduire la fourniture d'énergie des entreprises visées par le dispositif d'aide du fonds de solidarité, au motif que celles-ci n'auraient pas payé leurs factures.

Ces mêmes entreprises peuvent obtenir un report des échéances de paiement pour leurs factures d'énergie exigibles entre le 12 mars 2020 et la date de fin de l'état d'urgence sanitaire. Ce report s'effectue sans pénalité ni frais financiers, mais ne peut être obtenu qu'auprès de certains fournisseurs d'énergie seulement.

Le paiement des échéances ainsi reportées sera réparti 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. ■

L'ensemble des collaborateurs du cabinet se tient à votre disposition pour étudier dans le détail les mesures dont votre entreprise est susceptible de bénéficier.

DÉFISCALISATION IMMOBILIÈRE

Attention à l'engagement de location !

La plupart des régimes de défiscalisation immobilière (Pinel, Denormandie, Scellier, Duflot, etc.) qui permettent à un investisseur de bénéficier d'un avantage fiscal non négligeable (en l'occurrence une réduction d'impôt sur le revenu) ont un point commun : la nécessité de mettre en location le logement acheté.

La location doit être effective et continue pendant toute la durée de l'engagement de l'investisseur : 9 ans minimum pour les investissements Scellier et Duflot, 6 à 12 ans pour les investissements Pinel et Denormandie.

Cette durée se calcule de date à date, à compter de la prise d'effet du bail initial. Et c'est généralement à ce moment-là que les choses se compliquent...

Trouver un locataire : une nécessité !

Il est impératif que le logement acheté soit mis en location dans les 12 mois qui suivent soit la date d'achat du logement, soit la date d'achèvement des travaux ou du logement. À défaut, l'avantage fiscal dont a pu bénéficier l'investisseur sera remis en cause.

Mais que se passe-t-il en cas de départ du locataire en place avant l'expiration du délai de 6, 9 ou 12 ans ? La réponse est simple : le logement doit être remis en location au plus vite pour éviter toute remise en cause de la réduction d'impôt. Il s'agit de la simple application du principe selon lequel la location doit être effective et continue pendant toute la durée de l'engagement.

Dans cette situation, l'investisseur dispose d'un délai de 12 mois pour trouver un nouveau locataire ou pour effectuer les travaux nécessaires à la remise en état du logement afin de permettre sa mise en location dans les meilleurs délais.

Ce n'est qu'à défaut de relocation effective dans un délai de 12 mois à compter de la date de réception de la lettre recommandée par laquelle le locataire sortant a signifié son congé que l'administration pourra remettre en cause la réduction d'impôt obtenue.

Cette période de vacance temporaire de 12 mois maximum n'est admise par l'administration fiscale que si l'investisseur prouve qu'il a accompli toutes les diligences nécessaires pour mettre le logement

en location (copie des annonces déposées, recours à une agence immobilière, etc.), à des conditions non dissuasives de surcroît.

Enfin, il est important de préciser que si le logement devient vacant moins de 12 mois avant le terme de la période de l'engagement de location, l'avantage fiscal ne sera pas remis en cause sous réserve que le logement soit en état d'être loué, que l'investisseur ne s'en réserve pas l'usage et qu'il ne soit pas vendu. ■



Dans la plupart des régimes de défiscalisation immobilière, l'investisseur pourra bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu dès lors qu'il respecte un engagement de location de 6, 9 ou 12 ans.

INDICATEURS

INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION (ENSEMBLE DES MÉNAGES)

Période	Indice	Variation mensuelle	Hausse des prix sur 1 an
Décembre 2019	104,98	+ 0,4 %	+ 1,5 %
Janvier 2020	104,54	- 0,4 %	+ 1,5 %
Février 2020	104,53	+ 0,0 %	+ 1,4 %
Mars 2020	104,59	+ 0,1 %	+ 0,7 %

INDICE DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

Période	Indice	Variation sur 1 an
4 ^e trimestre 2019	1769	+ 3,88 %
3 ^e trimestre 2019	1746	+ 0,75 %
2 ^e trimestre 2019	1746	+ 2,77 %
1 ^{er} trimestre 2019	1728	+ 3,41 %
4 ^e trimestre 2018	1703	+ 2,16 %

INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX

Période	Indice	Variation sur 1 an
4 ^e trimestre 2019	116,16	+ 1,84 %
3 ^e trimestre 2018	115,60	+ 1,90 %
2 ^e trimestre 2019	115,21	+ 2,33 %
1 ^{er} trimestre 2019	114,64	+ 2,48 %
4 ^e trimestre 2018	114,06	+ 2,45 %

INDICE DES LOYERS DES ACTIVITÉS TERTIAIRES

Période	Indice	Variation sur 1 an
4 ^e trimestre 2019	115,43	+ 1,88 %
3 ^e trimestre 2019	114,85	+ 1,87 %
2 ^e trimestre 2019	114,47	+ 2,20 %
1 ^{er} trimestre 2019	113,88	+ 2,18 %
4 ^e trimestre 2018	113,30	+ 2,18 %

PLAFOND DE LA SÉCURITÉ SOCIALE POUR 2020

PLAFONDS DE SALAIRES PAR PÉRIODICITÉ DE PAIE

PÉRIODE DE RÉFÉRENCE : 01.01.2020 AU 31.12.2020

Année	Trimestre	Mois	Quinzaine	Semaine	Jour	Heure*
41 136 €	10 284 €	3 428 €	1 714 €	791 €	189 €	26 €

* pour une durée de travail inférieure à 5 heures

TAUX DES COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

Date de clôture de l'exercice de 12 mois	Taux maximum
29 février 2020	1,31 %
31 mars 2020	1,29 %
30 avril 2020	1,28 %
31 mai 2020	1,27 %

BARÈME TITRES-RESTAURANT AU 1^{ER} JANVIER 2020

Exonération maximale de la participation patronale	Valeur du titre ouvrant droit à l'exonération maximale
5,55 €	Entre 9,25 € et 11,10 €

INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS

Période	Indice	Variation sur 1 an
1 ^{er} trimestre 2020	130,57	+ 0,92 %
4 ^e trimestre 2019	130,26	+ 0,95 %
3 ^e trimestre 2019	129,99	+ 1,20 %
2 ^e trimestre 2019	129,72	+ 1,53 %
1 ^{er} trimestre 2019	129,38	+ 1,70 %

TAUX MOYEN DE RENDEMENT DES OBLIGATIONS DES SOCIÉTÉS PRIVÉES (TMOP)

ANNEE	TAUX
2 ^e semestre 2019	0,12 %
1 ^{er} semestre 2019	0,62 %
2 ^e semestre 2018	0,97 %
1 ^{er} semestre 2018	1,04 %

MONTANT DU SMIC ET DU MINIMUM GARANTI AU 1^{ER} JANVIER 2020

Salaire minimum de croissance (Smic)

Date d'effet	Smic horaire	Smic base 35 h par semaine
01.01.2020	10,15 €	1 539,42 €

Montant du minimum garanti

Date de d'effet	Montant
01.01.2020	3,65 €

TAUX DE L'INTÉRÊT LÉGAL POUR LE 1^{ER} SEMESTRE 2020

Période	TAUX
Pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels	3,15 %
Pour tous les autres cas	0,87 %

INDEX DU BÂTIMENT - BT01 - Tous corps d'état

Période	Index
Janvier 2020	111,8
Décembre 2019	111,6
Novembre 2019	111,3
Octobre 2019	111,4
Septembre 2019	111,4

INDICE SYNTEC

Période	Taux
Février 2020	2747
Janvier 2020	2749
Décembre 2019	2747
Novembre 2019	2747

QUESTIONS/RÉPONSES



Affectée par l'épidémie de coronavirus, notre entreprise rencontre des difficultés financières. Dans le cadre du report possible des échéances fiscales, peut-on bénéficier d'un report de la TVA ?

Non, en l'état actuel des décisions prises, le report des échéances fiscales institué par le Gouvernement ne concerne ni le dépôt des déclarations de TVA, ni le paiement de la taxe.

En cas de difficulté de trésorerie, il faut faire une demande de délai de paiement. Cela signifie qu'il faut effectuer les déclarations de TVA dans les conditions habituelles et, au titre du paiement, soit procéder au règlement de la TVA telle que déclarée, soit effectuer un paiement partiel ou un paiement à 0 en établissant une demande par mail.

Il est toutefois admis, à titre de tolérance, et en cas de baisse du chiffre d'affaires liée à la crise sanitaire, de ne payer qu'un acompte de TVA (égal à 80 % du montant de la TVA due au titre du mois précédent ou 50 % en cas de fermeture totale de l'entreprise ou de baisse du chiffre d'affaires de plus de 50 %).

En tant que dirigeant de société, je me suis porté caution de plusieurs emprunts bancaires souscrits par celle-ci.

Suite à sa mise en liquidation judiciaire, je suis dans l'impossibilité d'honorer mes nombreuses dettes, dont celle relative à mon engagement de caution.

Dans ma situation, ai-je le droit de saisir la commission de surendettement ?

Pour rappel, la commission de surendettement a pour mission d'intervenir lorsque les particuliers sont dans l'impossibilité manifeste de faire face à l'ensemble de leurs dettes non professionnelles.

En tant que caution d'un emprunt souscrit par votre société, vous avez cependant parfaitement le droit de saisir la commission de surendettement, que vous en soyez ou non le dirigeant*.

Cet engagement, qui vous engage sur votre patrimoine personnel, ne peut pas être regardé comme une dette professionnelle.

* Arrêt de la Cour de Cassation, 2^e chambre civile, du 6 juin 2019, n° 18-16228

Nous avons signé une promesse d'embauche, le 4 mars 2020, avec un candidat pour une prise de poste le 18 mai 2020, à l'issue du préavis consécutif à sa démission. Toutefois, à ce jour, toute l'entreprise est placée en activité partielle.

Pouvons-nous reporter la date effective d'embauche ?

Au préalable, rappelons que la notion de promesse d'embauche a été supprimée. Les juges reconnaissent, désormais, deux situations : l'offre de contrat de travail, par laquelle l'employeur propose à une personne un engagement précisant l'emploi, la rémunération et la

date d'entrée en fonction et sa volonté d'être lié en cas d'acceptation, et la promesse unilatérale de contrat de travail, par laquelle l'employeur accorde à une personne le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat de travail dont l'emploi, la rémunération et la date d'entrée en fonction sont déterminés.

Dans le cas d'une offre de contrat de travail, vous êtes libre de vous rétracter, sans pénalité, dans un délai que vous aurez vous-même fixé ou, à défaut, dans un délai raisonnable (si cette rétractation occasionne un préjudice pour le candidat à l'emploi, ce dernier pourra réclamer des dommages-intérêts*).

Dans le cas d'une promesse unilatérale de contrat de travail, vous ne pouvez pas révoquer la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire. Une rétractation n'empêchera pas la formation effective du contrat de travail promis. La différence avec l'offre de contrat de travail réside dans la volonté ferme de l'employeur de s'engager au profit du candidat retenu.

Aussi, dans l'hypothèse d'une promesse unilatérale de contrat de travail, si vous décidez de ne pas poursuivre le contrat, en cas de contentieux, vous vous exposez à la reconnaissance d'un licenciement sans cause réelle et sérieuse.

Compte tenu de la situation exceptionnelle liée à la crise sanitaire, vous pouvez proposer à ce candidat de reporter la prise de poste (il pourra prétendre, exceptionnellement, à l'assurance chômage, si vous attestez que vous avez renoncé ou reporté son embauche**) ou bien l'embaucher et le placer, lui aussi, en activité partielle. ■

* Arrêt de la Cour de cassation, chambre sociale, du 21 septembre 2017, n° 16-21010
** Décret n° 2020-425 du 14 avril 2020 portant mesures d'urgence en matière de revenus de remplacement mentionnés à l'article L. 5421-2 du Code du travail

BON À SAVOIR !

BAIL COMMERCIAL ET INDEMNITÉ D'ÉVICTION : SOUS CONDITIONS ?

L'indemnité d'éviction doit être versée par le bailleur d'un local commercial à son locataire s'il prend la décision de ne pas renouveler le bail. Parce qu'elle constitue un enjeu financier non négligeable pour l'un comme pour l'autre, son régime est strictement encadré.

Le locataire professionnel d'un local commercial bénéficie d'un droit au renouvellement de son bail, qui lui permet de protéger et de valoriser son fonds de commerce.

Le bailleur peut cependant refuser de renouveler le bail commercial pour retrouver la libre jouissance de son bien : en contrepartie, il doit, en principe, verser une indemnité dite « d'éviction » à son locataire pour l'indemniser du préjudice subi.

Le versement de cette indemnité est toutefois subordonné au respect par le locataire de certaines conditions.

Tout d'abord, il doit être immatriculé au Registre du commerce et des sociétés ou au Répertoire des métiers à la date de la délivrance du congé. Cette condition est impérative : il a notamment été jugé* à ce sujet que le locataire d'un terrain nu, sur lequel il avait lui-même édifié des constructions, et qui était titulaire d'un bail commercial devait, comme n'importe quel locataire commercial, être immatriculé au RCS pour pouvoir prétendre à une indemnité d'éviction.

Ensuite, le locataire doit être propriétaire du fonds de commerce exploité dans les lieux. Si la propriété du local commercial fait l'objet d'un

démembrement, seul l'usufruitier, qui en a la jouissance et le droit d'en percevoir les loyers, a la qualité de bailleur. Par conséquent, il est le seul à pouvoir décider du non-renouvellement du bail commercial, et donc le seul à devoir verser l'indemnité d'éviction au locataire le cas échéant**.

Enfin, le locataire doit continuer à remplir les obligations prévues au bail, notamment celle relative à l'exploitation effective du fonds jusqu'à la remise des clés au bailleur.

Il est important de préciser que le bailleur peut refuser de renouveler le bail commercial de son locataire sans avoir à lui verser une indemnité d'éviction dans trois cas de figure :

- s'il justifie d'un motif grave et légitime à l'encontre de son locataire : dans ce cas, il doit prouver le comportement fautif de son locataire, qui peut avoir enfreint les obligations prévues au bail (par exemple en mettant en place une sous-location sans l'autorisation du bailleur) ou commis une faute ayant eu un impact sur les rapports entre bailleur et locataire (comme l'exercice de violences à son encontre) ;
- s'il établit que l'immeuble est insalubre ou dangereux ;
- s'il invoque l'inapplicabilité du statut des baux commerciaux au bail en question : cela peut être par exemple le cas lorsqu'il prouve que l'activité exercée par le locataire est de nature civile et non commerciale. ■

* Arrêt de la Cour de cassation, chambre commerciale, du 23 janvier 2020, n° 19-11215
** Arrêt de la Cour de cassation, 3^e chambre civile, du 19 décembre 2019, n° 18-26162

BRÈVES

DATES LIMITES DE DÉPÔT DES DÉCLARATIONS D'IMPÔT SUR LE REVENU 2020

Cette année, le début de la période déclarative des revenus 2019 est fixée au 20 avril 2020.

Pour les contribuables qui déposent une déclaration en ligne, les dates limites de dépôt sont les suivantes :

- pour les départements 01 à 19 (zone 1) : jeudi 4 juin 2020 à minuit ;
- pour les départements 20 à 54 (zone 2) : lundi 8 juin 2020 à minuit ;

• pour les départements 55 à 976 (zone 3) : jeudi 11 juin 2020 à minuit.

Les départements 50 à 54 font désormais partie, cette année, de la zone 2.

Pour les déclarations papier, en revanche, la date limite de dépôt est fixée au vendredi 12 juin 2020 à minuit. ■

PLATES-FORMES WEB = EMPLOYEURS !

Récemment, une plate-forme web de mise en relation spécialisée dans le transport de personnes a vu sa relation avec l'un de ses chauffeurs requalifiée en contrat de travail*.

Le juge a, en effet, établi que les critères du travail indépendant n'étant pas respectés (notamment la constitution

d'une clientèle propre, la liberté de fixer ses tarifs et les conditions d'exécution de sa prestation), ce statut était fictif et que le chauffeur exerçait, en réalité, une activité salariée. ■

* Arrêt de la Cour de cassation, chambre sociale, du 4 mars 2020, n° 19-13316

FIDSUD CDBA
EXPERTISE COMPTABLE CONSEIL AUDIT

