



ACTU SOCIALE

RÉMUNÉRATION

Activité partielle : quel coût social ?

...Page 2



ACTU JURIDIQUE

BAIL COMMERCIAL

L'impact de la crise sanitaire sur les baux commerciaux

...Page 6



ACTU FISCALE

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Gestion des déficits à optimiser

...Page 3

DIFFICULTÉS DES ENTREPRISES

Différentes difficultés, différentes options

...Page 4



SOMMAIRE

ACTU SOCIALE page 2	Activité partielle : quel coût social ? Accident du travail : comment faire ?
ACTU FISCALE page 3	Créance douteuse : à provisionner ? Gestion des déficits : à optimiser ?
LE DOSSIER pages 4 et 5	Difficultés des entreprises Différentes difficultés, différentes options
ACTU JURIDIQUE page 6	L'impact de la crise sanitaire sur les baux commerciaux Vie de l'entreprise : gare aux demandes frauduleuses
PATRIMOINE page 7	Plus-value immobilière Une exonération d'impôt pour les logements vacants depuis plus d'1 an ?
INDICATEURS page 7	Les chiffres importants à ne pas manquer
QUESTIONS/RÉPONSES page 8	Des réponses à vos questions
BON À SAVOIR page 8	Consommation : focus sur les achats à distance
BRÈVES page 8	Contribution Agefiph 2020 : quand ? Chèques énergies : utilisables dans les établissements pour personnes âgées ?

ÉDITO

L'année 2020 aura été marquée par une crise sanitaire sans précédent qui a conduit à des mesures d'urgence prises par les pouvoirs publics pour faire face non seulement à cette crise sanitaire, mais aussi à ses conséquences, tant auprès des personnes que des entreprises, notamment sur le plan financier.

Interdiction d'accueil du public pour certaines entreprises, ralentissement de l'activité pour d'autres, ou encore changements dans les conditions de travail et d'exploitation pour s'adapter aux circonstances si particulières que nous avons traversées en 2020, les impacts pour les professionnels de tous horizons auront été plus ou moins importants selon le secteur d'activité. Et pour certaines entreprises, il n'est malheureusement pas à exclure que les difficultés perdurent au cours de l'année 2021.

Voilà pourquoi il nous est apparu utile de consacrer le dossier de ce 1^{er} numéro de l'année 2021 à la prévention des difficultés des entreprises en insistant sur l'importance de faire le point sur la situation économique et financière de l'entreprise et sur la nécessaire réactivité dont doit faire preuve le dirigeant face aux difficultés et aux

obstacles rencontrés par l'entreprise pour identifier le dispositif de soutien et la procédure la mieux adaptée à mettre en place. Il ne faut pas oublier qu'en pareilles circonstances, l'anticipation est plus que jamais nécessaire : plus la situation est gérée rapidement et plus les chances de voir l'entreprise se relever sont grandes.

Les collaborateurs du cabinet se tiennent à votre entière disposition pour vous accompagner et vous apporter toutes les informations complémentaires utiles et vous conseiller tout au long de cette nouvelle année 2021 : si parfois tout se passe bien, d'autres fois des imprévus se produisent ; tâchons, ensemble, de savoir comment transformer les difficultés en opportunités !

Nous vous souhaitons une année 2021 la plus sereine possible et pour laquelle nous vous présentons nos meilleurs vœux, tant à titre personnel que professionnel, de bonheur et de santé. ■



RÉMUNÉRATION

Activité partielle : quel coût social ?

En raison des mesures d'urgence qui ont eu pour conséquence, pour de nombreuses entreprises, un ralentissement certain, voire un arrêt d'activité, les employeurs ont pu avoir recours au dispositif d'activité partielle qui permet une prise en charge totale ou partielle de la rémunération des salariés, et des contributions sociales afférentes...

Le dispositif de l'activité partielle permet une prise en charge de tout ou partie de la rémunération des salariés qui se retrouvent temporairement privé d'emploi ou subissent une réduction de leur horaire de travail, notamment en raison de la fermeture de l'entreprise ou d'une baisse significativement importante de son activité.

Ce dispositif s'applique sur demande de l'employeur, qui devra motiver le recours à un tel dispositif (conjoncture économique, sinistre de caractère exceptionnel, etc.). Il donne lieu au versement à l'employeur d'une allocation qui couvre 60 % ou 70 %, selon les hypothèses, de la rémunération versée au salarié. En contrepartie, l'employeur verse une fraction de sa rémunération au salarié (on parle d'indemnité légale), le cas échéant accompagné d'indemnités complémentaires dépassant le montant légal, ces indemnités bénéficiant d'un régime social privilégié.

Activité partielle : quel coût social ?

Les indemnités légales d'activité partielle sont exonérées de cotisations sociales, mais restent soumises aux prélèvements sociaux (CSG/CRDS), calculés sur la base de 98,25 % des indemnités horaires versées. Concrètement, on applique à ces indemnités un abattement de 1,75 %, puis on prélève la CSG au taux de 6,2 % et la CRDS au taux de 0,50 %.

Pour éviter que la rémunération perçue au titre de l'activité partielle ne passe en deçà du Smic brut (calculé sur la durée légale), un mécanisme d'écrêtement est appliqué de manière que la rémunération perçue soit au moins égale au Smic.

Par conséquent, il sera possible de ne prélever que partiellement – voire de ne pas prélever – la CSG et la CRDS dès lors que ces prélèvements auraient pour effet d'abaisser le montant net cumulé des indemnités d'activité partielle en dessous du Smic.

Quant aux indemnités complémentaires, elles suivent pour 2021 le même régime dans la limite de 3,15 Smic (les sommes excédant ce montant étant alors soumises aux cotisations et contributions applicables sur les salaires). Concrètement, elles sont, elles aussi, exonérées de cotisations sociales, mais soumises à CSG/CRDS dans les mêmes conditions.

Cependant, dans le cas où la somme cumulée des indemnités légales et complémentaires d'activité partielle versée par l'employeur est supérieure à 3,15 Smic, la



part de l'indemnité complémentaire versée au-delà de ce montant est soumise aux contributions et cotisations sociales au même titre que le salaire.

Ce sera également le cas pour les sommes versées par l'employeur pour des heures non travaillées mais non indemnisables au titre de l'activité partielle. ■

Par principe, l'indemnité légale d'activité partielle est exonérée de cotisations sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS. Il en sera de même pour l'indemnité complémentaire, sous conditions.

SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL

Accident du travail : comment faire ?

Vous venez d'être informé qu'un salarié s'est blessé dans le cadre de son travail : vous allez donc devoir procéder à une déclaration qui devra être envoyée à la caisse primaire d'assurance maladie. Une étape primordiale entourée de précautions à prendre et de vérifications à faire...

L'accident du travail est un événement survenu par le fait ou à l'occasion du travail dont il est résulté une lésion corporelle (quelle que soit la date d'apparition de celle-ci), qui suppose un fait accidentel, une lésion corporelle au préjudice du salarié (qui doit être la conséquence directe du fait accidentel) et un lien avec le travail (ce qui suppose que le salarié soit sous l'autorité de l'employeur lorsque l'accident a lieu, donc pendant ses heures de travail et dans les locaux de l'entreprise).

En cas de survenance d'un accident dans l'entreprise, vous devez immédiatement entamer une procédure de déclaration de l'accident à la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM). Mais un préalable s'impose : savoir et comprendre ce qu'il s'est exactement passé !

Accident dans l'entreprise : que s'est-il exactement passé ?

Vous devez, en principe, être informé par le salarié (ou un proche) dans les 24 heures de la survenance d'un accident dans le cadre du travail, avec suffisamment de précisions

quant aux circonstances de l'accident de manière à définir la nature de l'accident. Il est ici utile de se constituer un dossier détaillé de cet accident : recueillir des informations, collecter des témoignages, etc., ce qui vous permettra de déclarer le plus précisément possible l'accident à la CPAM, mais également de constituer, le cas échéant, des réserves détaillées sur le caractère professionnel de l'accident.

S'il s'agit bien d'un accident de travail (ou d'un accident de trajet), vous devrez alors remettre au salarié une feuille d'accident (qu'il devra présenter au praticien qui lui dispensera les soins pour bénéficier du remboursement à 100 % des frais médicaux liés à l'accident du travail sans avance de frais). Et vous devez déclarer l'accident à la CPAM 48 heures au plus tard après en avoir eu connaissance (à défaut, vous vous exposez à des sanctions civiles et pénales).

Soyez le plus précis possible sur les informations que vous donnerez à la CPAM dans le formulaire de déclaration prévu à cet effet : ces données concernant l'entreprise et le salarié et celles relatives aux circonstances de l'accident seront déterminantes pour la CPAM, qui décidera ou non d'enquêter sur le sinistre.

Vous pouvez émettre des réserves sur le caractère professionnel de l'accident de votre salarié (notamment pour éviter un impact sur la tarification des accidents du travail et des maladies professionnelles applicable à l'entreprise). Ces réserves, pour autant qu'elles soient motivées (d'où l'importance de recueillir le plus d'informations possibles sur les circonstances de l'accident), justifieront, le cas

échéant, l'ouverture d'une enquête par la CPAM avant toute reconnaissance du caractère professionnel de l'accident.

La décision de la caisse portant sur la reconnaissance (ou non) du caractère professionnel de l'accident doit être motivée et notifiée aux parties, dans le délai de 30 ou de 90 jours francs, selon qu'il y a eu ou non une enquête. Le cas échéant, la contestation d'une décision de reconnaissance d'un accident du travail par la CPAM doit être faite dans les 2 mois qui suivent la notification de celle-ci en saisissant la commission de recours amiable (CRA), préalable obligatoire avant tout recours devant le tribunal judiciaire (qui remplace notamment le tribunal des affaires de Sécurité Sociale). ■



En cas de survenance d'un accident au sein de l'entreprise, il est vivement recommandé de recueillir le plus d'informations possibles sur les circonstances de cet accident qui seront autant d'indices qui permettront de recueillir un avis circonstancié sur son caractère professionnel ou non.

IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

Créance douteuse : à provisionner ?

Parce que vous rencontrez des difficultés à obtenir le paiement de créances auprès de certains clients, la question va se poser des conséquences de ces impayés à propos de leur impact sur le résultat imposable : pourquoi ?

Parce qu'une créance est dite « certaine » dans son principe et dans son montant, elle sera prise en compte pour la détermination du résultat imposable de l'exercice au cours duquel elle a été facturée, quelle que soit la date de son paiement, et que l'encaissement du prix correspondant soit effectif ou non. Cela signifie qu'un impayé sera, par principe, tout de même pris en compte parmi les créances imposables de l'exercice.

Pour éviter que cette créance, qualifiée de douteuse (le client ne paie pas) ou de litigieuse (le client conteste la facture), impacte le résultat imposable de l'entreprise, il sera possible de constituer une provision, déductible de ce même résultat imposable. Mais des conditions précises doivent être respectées...

Provision pour créance douteuse ou litigieuse : des conditions précises

Pour qu'une provision constituée en vue de faire face à une perte probable liée au non-paiement d'une facture soit déductible des résultats imposables de l'entreprise, il faut

qu'elle réponde aux conditions générales suivantes :

- cette provision doit être constituée en vue de faire face à une perte ou une charge elle-même déductible (ce qui sera, par principe), le cas d'un défaut de paiement ;
- la perte ou la charge provisionnée doit être nettement précisée, dans sa nature et son montant ;
- la perte ou la charge provisionnée doit être probable : il n'est pas possible de provisionner un simple défaut de paiement, comme il n'est pas possible de provisionner une créance irrécouvrable (dans cette hypothèse, vous constatez directement une perte) ;
- la probabilité de la perte ou de la charge doit résulter d'événements en cours à la clôture de l'exercice : c'est parce que vous avez eu connaissance des difficultés financières de votre client ou d'un litige sur la facture en cours d'exercice que vous pourrez effectivement prendre la décision de provisionner cette créance à la clôture de l'exercice (si l'événement qui motive cette provision n'intervient qu'après la date de clôture de l'exercice, vous ne pourrez, le cas échéant, provisionner le risque de perte correspondant qu'au titre de l'exercice suivant).

Non seulement la provision doit être régulièrement comptabilisée, mais vous devrez aussi être en mesure de justifier cette provision :

- si vous faites face à un client qui refuse de payer, parce qu'il conteste la facture, soit dans son principe soit dans

son montant, vous vous dirigez très vraisemblablement vers un litige que vous justifierez utilement en conservant les courriers de contestation du client, vos relances et mises en demeure (faites en recommandé avec accusé réception), les éventuelles assignations en justice, etc. ;

- si vous faites face à un client qui a manifestement des difficultés à payer, conservez précieusement vos courriers de relance et mises en demeure de payer, les courriers faisant état de difficultés de paiement, tous les éléments de nature à établir une situation financière notoirement difficile de votre client, etc. ■



Une provision pour créance douteuse ou litigieuse suppose un risque de perte, dûment justifié et quantifié, que des événements en cours à la clôture de l'exercice rendent probable. Retenez qu'un simple défaut de paiement ne justifie pas, à lui seul, la déduction fiscale d'une provision.

IMPÔT SUR LES SOCIÉTÉS

Gestion des déficits : à optimiser ?

À la clôture de l'exercice, l'entreprise constate un déficit fiscal. Pour les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés, un choix est possible, sous conditions : soit reporter le déficit « en avant », soit reporter le déficit « en arrière »...

Par définition, un déficit fiscal suppose que les charges admises en déduction du résultat fiscal sont plus importantes que les produits imposables, au titre d'un même exercice. Ce déficit constaté au titre d'un exercice viendra, par principe, s'imputer sur le bénéfice imposable réalisé au titre d'un exercice suivant, ce qui permettra de générer une économie d'impôt future (le montant du déficit imputable étant toutefois, plafonné à 1 M€, majoré de 50 % de la fraction du bénéfice qui excède ce seuil d'1 M€).

Dans l'hypothèse où le bénéfice de l'exercice suivant n'est pas suffisant pour absorber la totalité du déficit reportable, le solde non imputé est à nouveau reportable, sans limitation de durée, jusqu'à épuisement complet. Si, au titre de l'exercice suivant, l'entreprise constate encore un déficit fiscal, elle cumulera les déficits constatés au niveau de la société.

Opter pour le « carry-back » ou « report en arrière des déficits » ?

Vous pouvez aussi choisir d'opter pour le report en arrière du déficit subi par la société : concrètement, vous imputez le déficit subi au titre du dernier exercice (que vous venez de clôturer) sur le bénéfice de l'exercice précédent.

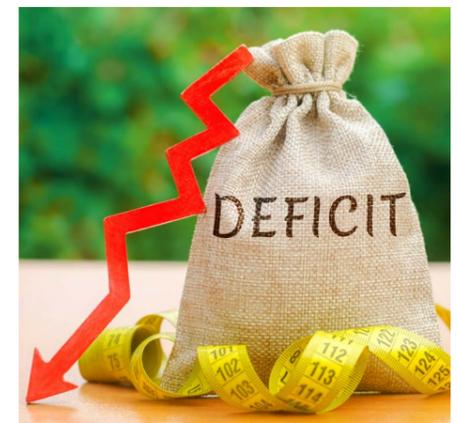
Le montant du déficit reporté en arrière est plafonné à 1 M€ et la base sur laquelle s'impute le déficit correspond au bénéfice soumis au taux normal de l'IS ou au taux réduit spécifique aux PME (taux de 15 % appliqué aux 38 120 premiers euros de bénéfices), diminué des distributions prélevées sur ce bénéfice et des bénéfices ayant donné lieu à un impôt payé au moyen de crédits d'impôt.

Cette imputation fait naître une créance fiscale qui correspond, en pratique, à l'excédent d'impôt sur les sociétés (IS) qui a été versé antérieurement. Cette créance fiscale pourra être utilisée pour payer l'IS dû par l'entreprise au titre des exercices suivants. À défaut d'imputation possible dans les 5 ans, cette créance fiscale est remboursée.

Normalement, seules les entreprises qui font face à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire peuvent obtenir, par anticipation, le remboursement de leur créance de carry-back, dès l'ouverture de la procédure (même pour les créances nées postérieurement à la date d'ouverture de ces procédures). Mais, pour limiter les conséquences économiques de l'épidémie de coronavirus, les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés pourront exceptionnellement

demander le remboursement immédiat de leur stock de créances de « carry-back » dès 2020, ainsi que des créances constatées en 2020.

Enfin, il faut préciser que le montant du déficit reporté en arrière ne peut pas être reporté en avant, puisqu'il a déjà été « utilisé », mais la fraction du déficit reporté en arrière qui n'a pu être imputée, faute de bénéfice d'imputation suffisant, reste reportable en avant. ■



Par principe, le déficit constaté au titre d'un exercice est reporté en avant, sans limitation de durée jusqu'à épuisement. Mais il est possible d'opter pour un report en arrière de ce déficit : ce report fera naître une créance fiscale qui servira au paiement de l'IS dû ultérieurement par l'entreprise.

DIFFÉRENTES DIFFICULTÉS, DIFFÉRENTES OPTIONS

La crise sanitaire et son cortège de mesures restrictives précipitent bon nombre d'entreprises dans la tourmente : baisse de chiffre d'affaires, difficultés à régler les factures fournisseurs, diminution de fréquentation de la clientèle, etc. Malgré les dispositifs de soutien temporaires mis en place, de réelles difficultés financières peuvent perdurer : quels sont les moyens d'action des entreprises concernées ? Comment rebondir malgré le contexte économique et les impératifs de paiement ? Voici quelques éléments de réponse...

Faire le point sur la situation de l'entreprise

Avant toute démarche, il est impératif de faire le point sur la situation économique et financière de l'entreprise : quelle est la nature des difficultés rencontrées ? S'agit-il uniquement de difficultés financières ? D'où proviennent-elles (factures de fournisseurs impayées, dettes fiscales ou sociales, diminution de clientèle) ? Quel est leur degré de gravité ? Jusqu'à quel point peuvent-elles compromettre la viabilité et l'avenir de l'activité ?

Ce bilan, qui peut s'avérer fastidieux, est plus que nécessaire : seule la connaissance précise des difficultés de l'entreprise peut amener à la mise en place d'une solution adaptée à ses besoins.

L'audit doit, en outre, permettre de répondre à la question suivante : l'entreprise est-elle, ou non, en état de cessation des paiements ? Pour mémoire, l'état de cessation des paiements est la situation dans laquelle l'entreprise n'est plus en mesure de faire face à ses dettes immédiatement exigibles (on parle de « passif exigible ») avec son actif disponible (c'est-à-dire tout ce qui peut être transformé en liquidités dans l'immédiat ou à très court terme, comme la trésorerie ou les réserves de crédit).

Identifier cet état de cessation des paiements constitue une étape primordiale dans le déroulement des événements à venir : s'il existe, il va rendre obligatoire la mise en place d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, et empêcher la tenue de procédures dites « préventives ».

En l'absence d'état de cessation des paiements

Si l'entreprise ne se trouve pas en état de cessation des paiements, elle va pouvoir, si elle le souhaite, demander la mise en place de procédures facultatives destinées à l'aider à faire face à ses difficultés tout en poursuivant son activité.

Le mandat ad hoc et la conciliation

Parmi celles-ci figurent deux procédures dites « préventives » :

- la procédure de mandat ad hoc ;
- la procédure de conciliation.

L'une et l'autre consistent en la désignation d'un tiers (mandataire ad hoc ou conciliateur) dont la mission sera de favoriser la signature d'un

accord entre l'entreprise et ses créanciers, en vue de l'apurement progressif de ses dettes.

Mandataires ad hoc et conciliateurs ont généralement un profil similaire : il s'agit le plus souvent d'administrateurs judiciaires qui ont une expérience reconnue en matière de redressement d'entreprises ou de négociation avec les créanciers.

La mise en place de ces deux procédures peut être demandée par toute entreprise qui rencontre des difficultés financières de nature à compromettre la continuité de son exploitation. Elles sont « confidentielles » : cela signifie, en pratique, qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure de publicité (sauf dans le cas de l'homologation d'un accord de conciliation). Elles se distinguent en cela des procédures collectives classiques (sauvegarde, liquidation et redressement judiciaires) qui sont, elles, rendues publiques.

Il faut noter que la mise en place de ces procédures ne dessaisit pas le dirigeant de l'entreprise de ses fonctions : le conciliateur ou le mandataire ad hoc peuvent avoir pour mission de l'aider et de l'assister dans la négociation menée avec les créanciers de l'entreprise, sans pour autant restreindre son pouvoir de décision.

• La procédure de sauvegarde

La procédure de sauvegarde présente des points communs avec l'ensemble des procédures applicables en matière de difficultés des entreprises :

- comme les procédures de mandat ad hoc et de conciliation, elle est facultative et ne peut être mise en œuvre que dans l'hypothèse où la société n'est pas en état de cessation des paiements ; comme elles, elle a pour but de permettre à l'entreprise de surmonter ses difficultés afin de permettre la poursuite de son activité ;
- comme les procédures de redressement et de liquidation judiciaire, elle est une procédure dite « collective », ce qui signifie qu'elle concerne tous les créanciers de l'entreprise ou du moins certaines catégories d'entre eux.

Elle s'adresse à toute entreprise exerçant une activité commerciale, artisanale, agricole ou indépendante.

Avantage important, son ouverture permet la suspension des poursuites individuelles des créanciers : cela signifie que ceux-ci ne peuvent personnellement entamer de poursuites judiciaires aux fins d'obtenir le paiement de leurs dettes, ou faire effectuer des saisies en vue d'obtenir l'exécution de jugements déjà obtenus.

Le déroulé de la procédure de liquidation judiciaire suit une chronologie logique : son ouverture donne lieu à la mise en place d'une période d'observation qui doit permettre à l'administrateur judiciaire d'établir un bilan économique et social de l'entreprise.

Pendant cette période d'observation, l'activité de l'entreprise doit, en principe, se poursuivre, sauf si le juge en décide autrement.

À l'expiration de la période d'observation, 2 situations sont envisageables :

- si les circonstances le permettent, un plan

de sauvegarde de l'entreprise est mis en place afin de lui permettre de faire face à ses difficultés ;

- à l'inverse, les difficultés de l'entreprise sont telles que le juge peut estimer nécessaire de convertir la procédure de sauvegarde en procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

En présence d'un état de cessation des paiements

Si la gravité des difficultés financières rencontrées par l'entreprise place celle-ci en état de cessation des paiements, le chef d'entreprise n'a pas le choix : il doit, dans les 45 jours qui suivent la constatation de cet état (et sauf si l'entreprise a entre-temps demandé l'ouverture d'une procédure de conciliation) effectuer une déclaration de cessation des paiements auprès du juge.

Celui-ci évalue alors la situation de l'entreprise, au vu des éléments (comptables, fiscaux, etc.) qui lui sont fournis : à l'issue de son bilan, et en fonction des difficultés rencontrées par l'entreprise, il ordonne la mise en place d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

La déclaration d'état de cessation des paiements n'est pas une formalité à négliger : le chef d'entreprise qui décide de s'abstenir de l'effectuer dans le délai qui lui est imparti commet une faute qui peut donner lieu au prononcé de sanctions patrimoniales personnelles à son encontre.

Si elles s'inscrivent toutes 2 dans le cadre de l'état de cessation des paiements de l'entreprise, les 2 procédures ne poursuivent toutefois pas le même objectif :

- la procédure de redressement judiciaire vise à permettre à l'entreprise d'apurer ses dettes et de poursuivre son activité ;
- la procédure de liquidation judiciaire vise à mettre fin à l'activité de l'entreprise, en raison de l'importance des difficultés financières qu'elle rencontre.

À l'instar de la procédure de sauvegarde, il faut souligner que l'ouverture de l'une ou l'autre de ces deux procédures a pour effet de suspendre les poursuites exercées à l'encontre de l'entreprise par ses créanciers.

• La procédure de redressement judiciaire

Tout comme pour la procédure de sauvegarde, l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire donne lieu à la mise en place d'une période d'observation, destinée à permettre d'identifier si l'entreprise est économiquement viable.

À l'expiration de celle-ci, l'administrateur soumet au juge un plan de redressement, qui est alors chargé de le valider.

Si la situation de l'entreprise apparaît trop compromise, le tribunal peut décider d'ouvrir une procédure de liquidation judiciaire.

• La procédure de liquidation judiciaire

La procédure de liquidation judiciaire constitue



donc l'ultime procédure applicable en cas de difficultés des entreprises : n'intervenant que dans l'hypothèse où le redressement de l'entreprise apparaît impossible, son ouverture entraîne, en principe, l'arrêt immédiat de son activité.

Contrairement aux procédures de sauvegarde et de redressement judiciaire, le liquidateur est l'unique acteur de la gestion de la procédure de liquidation judiciaire : désigné par le juge, il se substitue au représentant de l'entreprise, qui est alors dessaisi de ses fonctions, et procède à l'ensemble des démarches préalables à la fermeture de l'entreprise (licenciement du personnel, recouvrement des créances, etc.).

Il est également chargé d'apurer les dettes de l'entreprise, notamment par le biais de la vente de ses biens.

Quelques mots sur le contexte de crise sanitaire

Le contexte de crise sanitaire lié à l'épidémie de coronavirus impacte la trésorerie de la quasi-totalité des entreprises existantes, quelle que soit leur activité. Pour les aider à faire face à leurs difficultés et à maintenir un niveau d'activité acceptable, divers dispositifs de soutien ont été mis à leur disposition.

Faire face aux difficultés de l'entreprise exige de son dirigeant la plus grande réactivité pour identifier les obstacles rencontrés d'abord, puis les différents dispositifs de soutien et procédures applicables. L'ensemble des collaborateurs du cabinet se tient à votre entière disposition pour faire le point sur votre situation.

• Les dispositifs de soutien financiers

Le gouvernement, mais également les banques, les assurances et Bpifrance, ont mis en œuvre diverses mesures d'aide financière qui, toutes conditions remplies, sont accessibles aux entreprises touchées par la crise : parmi celles-ci figurent le Fonds de solidarité, le prêt garanti par l'État (PGE), etc.

• La conciliation et la médiation

Les difficultés de trésorerie compliquent le règlement des dettes des entreprises. Pour favoriser la résolution des litiges susceptibles de survenir dans ce cadre, différents dispositifs peuvent être actionnés :

- la plateforme de conciliation « Tierce conciliation » : accessible depuis le 19 mai 2020, elle permet la mise en relation des entreprises commerçantes qui le souhaitent avec un conciliateur, lui-même professionnel du droit (juriste, juge, avocat, directeur juridique, huissier de justice, professeur, etc.) ;

- le recours au médiateur des entreprises, dont la mission est de résoudre les difficultés survenues entre deux entreprises, entre une entreprise et une administration, ou encore ses partenaires commerciaux.

• Bénéficiaire d'un accompagnement personnalisé

Il n'est pas toujours évident de faire le tri sur les différents dispositifs de soutien auxquels l'entreprise peut avoir accès, notamment en raison des conditions respectives que ceux-ci nécessitent de remplir.

C'est pour cette raison que le cabinet se tient à votre disposition pour vous assister et vous accompagner durant ces périodes difficiles.

Adopter les bons réflexes

Parce qu'elle conditionne ses chances de redressement, la qualité du diagnostic posé sur la situation de l'entreprise et sur les difficultés qu'elle rencontre revêt une importance primordiale.

Sa réalisation nécessite, au quotidien, un suivi fiscal et comptable diligent : évolution de la trésorerie, de l'apurement des dettes, prise de contact avec les créanciers pour essayer de trouver des solutions amiables, anticipation des charges à venir, etc.

L'anticipation reste la meilleure arme : plus la situation est gérée rapidement, plus les chances de voir l'entreprise se relever sont grandes. ■

BAIL COMMERCIAL

L'impact de la crise sanitaire sur les baux commerciaux

Du fait de la crise sanitaire, bon nombre d'entreprises peinent à régler les loyers des locaux commerciaux qu'elles ont pris en location. Deux réalités s'affrontent alors : la nécessité pour le bailleur d'obtenir le règlement de sa dette (notamment pour pouvoir honorer ses propres dettes) et les difficultés, pour l'entreprise, de procéder au paiement. Quels sont les dispositifs mis en place sur la question ? Qu'en pense le juge ?

Les deux confinements successifs ont provoqué, par 2 fois, la mise en place d'un dispositif légal neutralisant les sanctions encourues (tels que le paiement d'intérêts ou de pénalités) par le locataire d'un local commercial qui peine à régler son loyer, toutes conditions par ailleurs remplies. S'ils semblent sécuriser la situation du locataire, les 2 dispositifs en place ne prévoient toutefois pas de mesure d'exonération du paiement du loyer par le locataire commercial touché par la crise sanitaire. Aussi la question initiale demeure : le locataire commercial peut-il, oui ou non, s'exonérer du paiement de son loyer pour les mois pendant lesquels son activité a été mise en difficulté par la crise sanitaire ?

Que dit le juge ?

À cette question, les juges ne répondent pas, par l'instant, de manière tranchée et définitive. Voici un aperçu des décisions rendues à ce sujet, qu'il convient d'aborder avec la plus grande réserve :

- le loyer dû par le locataire reste exigible pendant la crise, ce qui signifie qu'il peut être compensé avec les éventuelles dettes du bailleur à l'égard du locataire* ;

- bailleur et locataire sont tenus de prouver leur bonne foi dans le cadre de l'exécution du contrat de location : la recherche, par l'un et l'autre, d'une solution amiable adaptée aux circonstances exceptionnelles semble donc revêtir une importance primordiale dans l'appréciation de la situation par les juges** ;

- le fait que le locataire n'ait pas pu exercer son activité en raison d'une interdiction d'accueil du public ne l'exonère pas nécessairement du paiement du loyer, dès lors que le bail ne conditionne pas le paiement des loyers à une occupation particulière des locaux et que l'entreprise locataire ne justifie pas de difficultés de trésorerie exceptionnelles rendant impossible tout paiement du loyer***.

Crédit d'impôt en vue

Une mesure incitative vient d'être créée afin de favoriser les abandons de loyers par les bailleurs : la loi de Finances pour 2021 instaure, en effet, un crédit d'impôt pour les bailleurs qui abandonnent ou renoncent définitivement aux loyers du mois de novembre 2020 afférents à des locaux commerciaux ayant fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public entre le 30 octobre et le 15 décembre 2020, ou loués à une entreprise ayant une activité relevant d'un secteur particulièrement touché par la crise sanitaire. ■



La crise sanitaire pose la question du paiement du loyer commercial par le locataire mis en difficulté par les conséquences économiques de l'épidémie de coronavirus. La réponse à cette interrogation, fort légitime du point de vue du locataire comme du bailleur, n'est pas tranchée et reste soumise à l'appréciation du juge en fonction des circonstances.

* Décision du tribunal Judiciaire de Paris, du 10 juillet 2020, n° 20/04516 ** Décision du tribunal Judiciaire de Paris, du 26 octobre 2020, n° 20/53713 *** Décision de la cour d'appel de Grenoble du 5 novembre 2020, n° 16/04533

VIE DE L'ENTREPRISE

Gare aux demandes frauduleuses

Le contexte de crise sanitaire complique le règlement de leurs dettes par les entreprises : anciennes ou nouvelles, celles-ci sont sources de stress pour tout chef d'entreprise tenu d'y faire face. Profitant de cette vulnérabilité, les demandes frauduleuses émanant de prétendus clients ou administrations semblent être en hausse. Que faut-il savoir à ce sujet ?

Autant de signaux qui doivent inviter, à tout le moins, à prendre contact directement avec le client ou l'administration concernée pour confirmer l'authenticité du message reçu.

Dès lors que la demande porte sur d'éventuels d'impôts, il est recommandé de se mettre en lien au plus vite avec le service des impôts des entreprises dont l'entreprise dépend.

À toutes fins utiles, l'entreprise peut signaler toute tentative d'escroquerie :

- par Internet sur « internet-signalement.gouv.fr » ;

- par téléphone via le numéro vert gratuit mis en place par le gouvernement : 0 805 805 817.

L'alerte de la Cnil

La Cnil fait également état d'une augmentation des démarches (parfois agressifs) de sociétés qui, profitant de l'entrée en application du règlement européen sur la protection des données (RGPD), proposent aux entreprises un faux service d'assistance à la mise en conformité à la réglementation.

Ces propositions frauduleuses regroupent plusieurs caractéristiques communes :

- elles sont envoyées par fax, courrier ou e-mail ;

- elles utilisent des termes ou des symboles laissant à penser que le message émane d'un service public (comme le drapeau tricolore ou encore le logo européen) ;

- elles évoquent l'éventualité de lourdes sanctions financières en cas de violation du RGPD ;

- elles incitent à un contact par téléphone ou par mail ;

- elles proposent une pseudo-conformité RGPD payante, etc.

Pour plus de visibilité, la Cnil propose sur son site tout un panel d'exemples de messages frauduleux, dont elle invite à prendre connaissance. ■



La crise sanitaire et la nouvelle réglementation applicable en matière de protection des données semblent être propices aux demandes frauduleuses et tentatives d'escroquerie : la DGFIP comme la Cnil invite toutes les entreprises à redoubler de vigilance et à vérifier l'authenticité des demandes reçues.

PLUS-VALUE IMMOBILIÈRE

Une exonération d'impôt pour les logements vacants depuis plus d'1 an ?

Alors que, par principe, toute vente d'un bien immobilier supporte normalement l'impôt, la vente de la résidence principale est totalement exonérée. Pour autant, toutefois, que des conditions précises soient respectées, dont une en particulier qu'il ne faut pas perdre de vue...

Qu'il s'agisse d'une maison ou d'un appartement, le gain réalisé lors de la vente d'une résidence principale (la plus-value) pourra donc échapper à l'impôt. Toutefois, pour pouvoir bénéficier de cet avantage fiscal, le logement vendu doit effectivement constituer la résidence principale du cédant au moment de la vente.

Mais parfois, pour diverses raisons, le délai entre la mise en vente d'un bien et sa vente effective peut être long ; et dans l'intervalle, le vendeur peut avoir déménagé, laissant ainsi le logement vacant.

Dans cette situation, l'administration se montre tolérante : l'exonération fiscale reste acquise si le vendeur a occupé le logement, à titre de résidence principale, jusqu'à sa mise en vente et sous réserve que, pendant le délai de la vente, il n'ait pas été

donné en location ou occupé gratuitement, que ce soit par des membres de la famille ou par des tiers.

Cette tolérance est néanmoins limitée puisque l'avantage fiscal n'est accordé que si la vente intervient dans un délai raisonnable que l'administration estime à 1 an dans un contexte économique normal.

Lorsque la vacance excède la durée normale de vente, le seul fait que l'immeuble ait été mis en vente n'est pas considéré comme de nature à justifier l'exonération de la plus-value, notamment s'il apparaît que le prix demandé ne correspond pas aux prix pratiqués sur le marché immobilier local.

Une tolérance plus longue en cas de sinistre ?

Récemment interrogée sur la question des biens sinistrés*, et notamment dans le cas où un logement, qui constituait la résidence principale

de son propriétaire, est détruit par un incendie, reconstruit, et revendu à l'issue des travaux après plusieurs années d'inoccupation, l'administration vient de tracer les contours d'une nouvelle tolérance.

Elle estime, en effet, que lorsqu'un propriétaire est contraint de libérer les lieux avant la mise en vente de sa résidence principale en raison d'un sinistre ayant rendu l'occupation du logement manifestement impossible, ce dernier peut tout de même bénéficier de l'exonération d'impôt, sous réserve :

- que le logement constituait sa résidence principale au jour du sinistre ;

- qu'il ait accompli les démarches nécessaires en vue, d'une part, de faire reconstruire le logement dans les meilleurs délais et, d'autre part, de réaliser la vente à l'achèvement des travaux. ■

L'administration fiscale accepte d'accorder l'exonération d'impôt sur les gains réalisés à l'occasion de la vente d'une résidence principale demeurée vacante pendant plus d'un an dans le cas particulier où le logement vendu a fait l'objet d'un sinistre important, et sous réserve du respect de certaines conditions.

* Rescrit BOFIP-Impôt, du 3 décembre 2020, BOI-RES-00007

Période	Indice	Variation mensuelle	Hausse des prix sur 1 an
Août 2020	105,09	- 0,1 %	+ 0,2 %
Septembre 2020	104,55	- 0,5 %	+ 0,0 %
Octobre 2020	104,51	+ 0,0 %	+ 0,0 %
Novembre 2020	104,73	+ 0,2 %	+ 0,2 %

Période	Indice	Variation sur 1 an
3 ^e trimestre 2020	1765	+ 1,09 %
2 ^e trimestre 2020	1753	+ 0,40 %
1 ^{er} trimestre 2020	1770	+ 2,43 %
4 ^e trimestre 2019	1769	+ 3,88 %
3 ^e trimestre 2019	1746	+ 0,75 %

Période	Indice	Variation sur 1 an
3 ^e trimestre 2020	115,70	+ 0,09 %
2 ^e trimestre 2020	115,42	+ 0,18 %
1 ^{er} trimestre 2020	116,23	+ 1,39 %
4 ^e trimestre 2019	116,16	+ 1,84 %
3 ^e trimestre 2019	115,60	+ 1,90 %

Période	Indice	Variation sur 1 an
3 ^e trimestre 2020	114,23	- 0,54 %
2 ^e trimestre 2020	114,33	- 0,12 %
1 ^{er} trimestre 2020	115,53	+ 1,45 %
4 ^e trimestre 2019	115,43	+ 1,88 %
3 ^e trimestre 2019	114,85	+ 1,87 %

PLAFONDS DE SALAIRES PAR PÉRIODICITÉ DE PAIE						
PÉRIODE DE RÉFÉRENCE : 01.01.2021 AU 31.12.2021						
Année	Trimestre	Mois	Quinzaine	Semaine	Jour	Heure*
41 136 €	10 284 €	3 428 €	1 714 €	791 €	189 €	26 €

Date de clôture de l'exercice de 12 mois	Taux maximum
30 novembre 2020	1,19 %
31 décembre 2020	1,18 %
31 janvier 2021	1,17 %
28 février 2021	1,17 %

Exonération maximale de la participation patronale	Valeur du titre ouvrant droit à l'exonération maximale
5,54 €	Entre 9,23 € et 11,08 €

Période	Indice	Variation sur 1 an
2 ^e trimestre 2020	130,57	+ 0,66 %
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 %

ANNÉE	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 %

Salaire minimum de croissance (Smic)		
Date d'effet	Smic horaire	Smic base 35 h par semaine
01.01.2020	10,25 €	1 554,58 €

Montant du minimum garanti	
Date de d'effet	Montant
01.01.2021	3,65 €

Période	TAUX
Pour les créances des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels	3,11 %
Pour tous les autres cas	0,84 %

Période	Index
Septembre 2020	112,3
Août 2020	112,2
Juillet 2020	112,0
Juin 2020	112,0
Mai 2020	111,7

Période	Taux
Octobre 2020	2747
Septembre 2020	2747
Août 2020	2747
Juillet 2020	2747

QUESTIONS/RÉPONSES



À l'aube de cette nouvelle année 2021, une question se pose : quel est le délai pendant lequel l'administration fiscale est en droit de rectifier des impôts et taxes ? Autrement dit, quelles sont les années prescrites en 2021 ?

Dans le cadre de son pouvoir de contrôle, l'administration fiscale doit réparer les erreurs, omissions, inexactitudes relatives aux déclarations et calculs des impôts et taxes pendant un temps défini par la loi, appelé « délai de reprise » ou « délai de prescription », au-delà duquel l'administration ne pourra plus corriger à la hausse vos impôts et taxes ou ceux de votre entreprise.

Ce délai varie selon la nature des impôts. Ainsi, par exemple, au 1^{er} janvier 2021, l'administration fiscale ne pourra plus rectifier l'impôt sur les sociétés 2017 ou l'impôt sur le revenu 2017 (déclarés en 2018).

Il faut savoir qu'il existe des délais particuliers, qui font figure d'exception (notamment pour le contrôle des droits d'enregistrement en cas d'activité occulte, de mise en œuvre d'une procédure pour flagrance fiscale,

etc.), et que le délai de reprise peut être interrompu (ce qui ouvre droit pour l'administration à un nouveau délai de reprise) ou prorogé. ■

Un employeur vient d'apprendre qu'un salarié a endommagé le nouvel ordinateur portable qui a été mis à sa disposition pour les besoins de son activité.

Peut-il lui demander le remboursement des réparations rendues nécessaires ?

Il s'agit là d'un principe à connaître : un salarié ne peut voir sa responsabilité pécuniaire engagée qu'en cas de faute lourde. Par conséquent, dans l'hypothèse où un salarié a, involontairement, perdu ou cassé du matériel appartenant à l'entreprise, il ne sera pas possible de lui demander de rembourser les dégradations ou les conséquences financières de la perte du matériel (directement ou par voie de retenue sur salaire), les sanctions pécuniaires prises à l'encontre des salariés étant interdites.

Si la casse du matériel est volontaire, dans la perspective de nuire à l'entreprise, ce qui suppose donc de retenir une faute lourde contre le salarié, il sera toutefois possible de rechercher la condamnation du salarié en vue d'obtenir des dommages-intérêts. ■

Un particulier déclare un accident de voiture à son assurance en vue d'une prise en charge. Décidé à faire réparer au plus vite son véhicule, il se rapproche d'un garage non-agréé par son assurance. Mais celle-ci lui rappelle que son contrat d'assurance lui impose d'avancer les frais de réparation dans ce cas.

Cette clause du contrat est-elle valable ?

La loi portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière économique et financière (DDADUE)* prévoit que les clauses des contrats d'assurance automobile par lesquelles l'assureur interdit à l'assuré de céder à des tiers des créances d'indemnité d'assurance qu'il détient sur lui sont nulles.

Le but de cette disposition est simple : permettre à l'assuré de choisir le réparateur professionnel auquel il souhaite recourir sans avoir à avancer les frais de réparation dans le cas où il fait appel à un réparateur non agréé par l'assureur.

Elle est applicable aux contrats en cours au 4 décembre 2020. ■

*Article 20 de la loi n° 2020-1508 du 3 décembre 2020 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne en matière économique et financière

BON À SAVOIR !

CONSOMMATION : FOCUS SUR LES ACHATS À DISTANCE

Les mesures restrictives liées à l'épidémie de coronavirus favorisent les achats à distance, dont le nombre est en constante augmentation. Mais ce mode d'achat n'est pas sans risque : la marchandise achetée peut arriver en retard ou abîmée, voire ne pas arriver du tout... Quels sont les moyens d'action du consommateur dans ce cas ?

De plus en plus de consommateurs choisissent, pour des raisons aussi diverses que variées, d'effectuer leurs achats à distance. Mais ce type d'achat peut être à l'origine de désagréments : il peut arriver que la commande ne soit pas livrée, arrive en retard ou encore détériorée...

Si la situation se présente, différents moyens d'action s'offrent au consommateur lésé, qui doit alors procéder par étapes afin de se ménager un maximum de chances de voir sa demande aboutir favorablement.

Tout d'abord, il est nécessaire de contacter le service client du vendeur pour tenter de trouver une solution amiable au litige.

Si aucun accord n'est trouvé, la prochaine étape consiste en l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) à l'entreprise concernée, dont l'objectif est simple : dater et conserver une trace écrite de la demande afin de pouvoir ultérieurement prouver les démarches amiables entreprises.

Si la situation perdure, le médiateur de la consommation dont relève l'entreprise peut ensuite être saisi. Ses coordonnées doivent en principe figurer dans les conditions générales de vente ou sur le bon de commande. Les coordonnées de l'ensemble des médiateurs sont accessibles sur le

site Internet de la Commission d'évaluation et de contrôle de la médiation et de la consommation (CECMC).

Il est également possible de contacter la Direction départementale de la protection des populations (DDPP) ou la Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP), qui sont en charges de la protection des consommateurs. Pour accélérer la prise de contact, il est recommandé de contacter la Direction départementale où se trouve le siège de l'entreprise avec laquelle le différend existe.

En cas de fraude, il est envisageable, parallèlement aux démarches entreprises, d'alerter la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) via son site Internet. Un dépôt de plainte reste bien sûr le recours à privilégier si une infraction pénale (comme une escroquerie) a été commise.

Enfin, si l'ensemble des démarches amiables entreprises n'ont pas abouti, la dernière option est de saisir le juge afin d'obtenir une décision définitive sur le litige.

Agir seul peut s'avérer compliqué et source de stress pour le consommateur. Pour être accompagné dans ses démarches, il est possible :

- de prendre contact avec son assurance, afin de vérifier l'existence d'un contrat de protection juridique dans le cadre duquel la gestion du litige pourrait être prise en charge ;
- de contacter une association de consommateurs ;
- de se rapprocher d'un avocat compétent en la matière. ■

BRÈVES

CONTRIBUTION AGEFIPH 2020 : QUAND ?

Depuis le 1^{er} janvier 2020, chaque entreprise, quelle que soit sa taille, doit transmettre mensuellement les informations relatives au statut de travailleur handicapé des salariés qui seront traitées par les organismes de Sécurité sociale qui lui transmettront son effectif moyen annuel de travailleurs handicapés.

En principe, ils doivent transmettre ces informations au plus tard le 31 janvier de l'année N+1 pour une déclaration via la DSN par l'entreprise au titre du mois de février de l'année N+1. Mais, cette année, les informations seront transmises le 31 mars 2021 au plus tard, d'où une obligation de déclaration décalée au mois de mai 2021. ■

CHÈQUES ÉNERGIES : UTILISABLES DANS LES ÉTABLISSEMENTS POUR PERSONNES ÂGÉES ?

Le chèque énergie est un titre spécial de paiement permettant aux ménages modestes d'acquitter tout ou partie du montant des dépenses d'énergie de leur logement.

mais ne peuvent pas l'utiliser car ces établissements n'entrent pas dans les catégories de sociétés pouvant l'accepter.

Or, de nombreux résidents en établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD, unités de soins de longue durée, etc.) sont bénéficiaires du chèque énergie,

La loi d'Accélération et de Simplification de l'action publique (ASAP) remédie à cela en autorisant l'utilisation des chèques énergie dans les hébergements pour personnes âgées. ■

