

**SYNDICS DE
COPROPRIETE**

Qui est concerné ? Les syndics de copropriété dont le **mandat arrive à terme** entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire

Il vous est impossible du fait du confinement obligatoire, d'organiser des assemblées générales des copropriétaires et de vous réunir pendant la période de pandémie du Covid-19. Cela vaut également pour les assemblées se prononçant sur la désignation d'un syndic (en cas d'arrivée du terme du contrat de syndic en cours). Des mesures dérogatoires ont donc été prévues.

Quelles sont les mesures?

Le contrat est renouvelé dans les mêmes termes jusqu'à la prise d'effet du nouveau contrat du syndic désigné par la prochaine assemblée générale des copropriétaires qui pourra être tenue à la sortie de l'état d'urgence sanitaire.

Cette prise d'effet intervient, au plus tard six mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire mentionné à l'article 1er.

Ainsi, à l'issue de l'état d'urgence sanitaire, l'assemblée des copropriétaires devra se réunir au plus vite afin de conclure un nouveau contrat de syndic.

**TREVE
HIVERNALE**

Si vous êtes bailleur, et que vous envisager des mesures d'expulsion, notez que :

- Initialement fixée au 31 mars, la fin de la trêve hivernale est, pour l'année 2020, reportée au 31 mai.

**LOYERS DES
PROFESSIONNELS**

Qui est concerné ?

- Vous avez débuté votre activité avant le 1er février 2020 ; Votre effectif est inférieur ou égal à dix salariés ;
- Votre chiffre d'affaires constaté lors du dernier exercice clos est inférieur à 1 million d'euros
- Votre bénéfice imposable augmenté le cas échéant des sommes versées au dirigeant, au titre de l'activité exercée, n'excède pas 60 000 euros au titre du dernier exercice clos
- Vous n'êtes pas titulaire ou vous n'avez pas bénéficié, en tant que personne physique ou dirigeant, au 1er mars 2020 :
 - d'un contrat de travail à temps complet ou d'une pension de vieillesse
 - vous n'avez pas bénéficié, au cours de la période comprise entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020, d'indemnités journalières de sécurité sociale supérieures à 800 euros
- Vous n'êtes pas contrôlé par une société commerciale
- Si vous contrôlez une ou plusieurs sociétés commerciales, la somme des salariés, des chiffres d'affaires et des bénéfices des entités liées respectent les seuils fixés aux tirets précédents

Quelles sont les conditions?

- Vous avez fait l'objet d'une interdiction d'accueil du public entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020 ;
- Vous avez subi une perte de chiffre d'affaires d'au moins 50 % durant la période comprise entre le 1er mars 2020 et le 31 mars 2020, par rapport à la même période de l'année précédente ;

Quelles sont les mesures?

- **Absence de sanction financière en cas de non-paiement des loyers** : pas de pénalité, ni d'intérêt de retard, ni de dommages-et-intérêts, ni d'exécution de clause pénale.
- **Absence de remise en cause du contrat** : impossibilité de faire jouer la clause prévoyant une déchéance, ou la clause résolutoire.
- **Impossibilité d'activation des garanties** ou cautions en cas d'impayé de non-paiement des loyers.

Attention : Les conditions pour bénéficier des mesures sont amenées à être modifiées dans les prochains jours, un décret modificatif devant paraître.

Le ministre de l'économie a d'ores-et-déjà annoncé que la baisse du chiffre d'affaires ne s'appréciera plus seulement par rapport au mois de mars 2019 mais aussi en tenant compte de la moyenne mensuelle des 12 mois précédents.