

FLASH INFO

CORONAVIRUS

Guide juridique Tome I

Le présent guide expose les conséquences juridiques du Covid 19 sur les marchés de travaux conclus avec des consommateurs et sur les relations avec les partenaires commerciaux des entreprises, leur assureur, leur banquier et l'administration fiscale

Un second tome sur la reprise des chantiers précise les conséquences juridiques dans les relations des entreprises de bâtiment avec les maîtres d'ouvrages professionnels

PREMIERE PARTIE : RELATIONS AVEC LES MAÎTRES D’OUVRAGES (PARTICULIERS CONSOMMATEURS) HORS CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE... Erreur ! Signet non défini.

1. L’ENTREPRISE VEUT INTERVENIR CHEZ LE CLIENT **Erreur ! Signet non défini.**
 - 1.1. En présence du client **Erreur ! Signet non défini.**
 - 1.2. Dans le délai d’intervention prévu initialement..... **Erreur ! Signet non défini.**
 - 1.3. Avec une réception des travaux **Erreur ! Signet non défini.**
2. L’ENTREPRISE NE PEUT PAS INTERVENIR DANS LE DELAI CONVENU..... **Erreur ! Signet non défini.**
 - 2.1. Dans tous les cas..... **Erreur ! Signet non défini.**
 - 2.1.1. La non application des pénalités de retard (mis à jour dans la version 4 du présent Guide) **Erreur ! Signet non défini.**
 - 2.1.2. Par refus du client **Erreur ! Signet non défini.**
 - 2.1.3. Par impossibilité du respect des gestes barrières essentiels **Erreur ! Signet non défini.**
 - 2.2. Pour la levée des réserves formulées lors de la réception ou lors de la GPA **Erreur ! Signet non défini.**
3. LA RESILIATION IMPOSSIBLE PENDANT UNE PERIODE PROTEGEE (nouveau, V 4 du présent guide) **Erreur ! Signet non défini.**

MODELE 1 : MODELE DE DEMANDE DE SUSPENSION DES TRAVAUX AU MAÎTRE D’OUVRAGE CONSOMMATEUR (OU PARTICULIER) POUR CAUSE DE FORCE MAJEURE..... **Erreur ! Signet non défini.**

MODELE 2 : MODELE DE DEMANDE DE SUSPENSION OFFICIELLE DES TRAVAUX SUITE A LA DEMANDE OFFICIEUSE (par téléphone) DU MAÎTRE D’OUVRAGE CONSOMMATEUR (OU PARTICULIER) POUR CAUSE DE FORCE MAJEURE..... **Erreur ! Signet non défini.**

MODELE 3 : COURRIER POUR CONTINUER LES TRAVAUX DANS LE RESPECT DES REGLES DU GUIDE OPPBTP SUR LE CORONAVIRUS (avec un consommateur/particulier) **Erreur ! Signet non défini.**

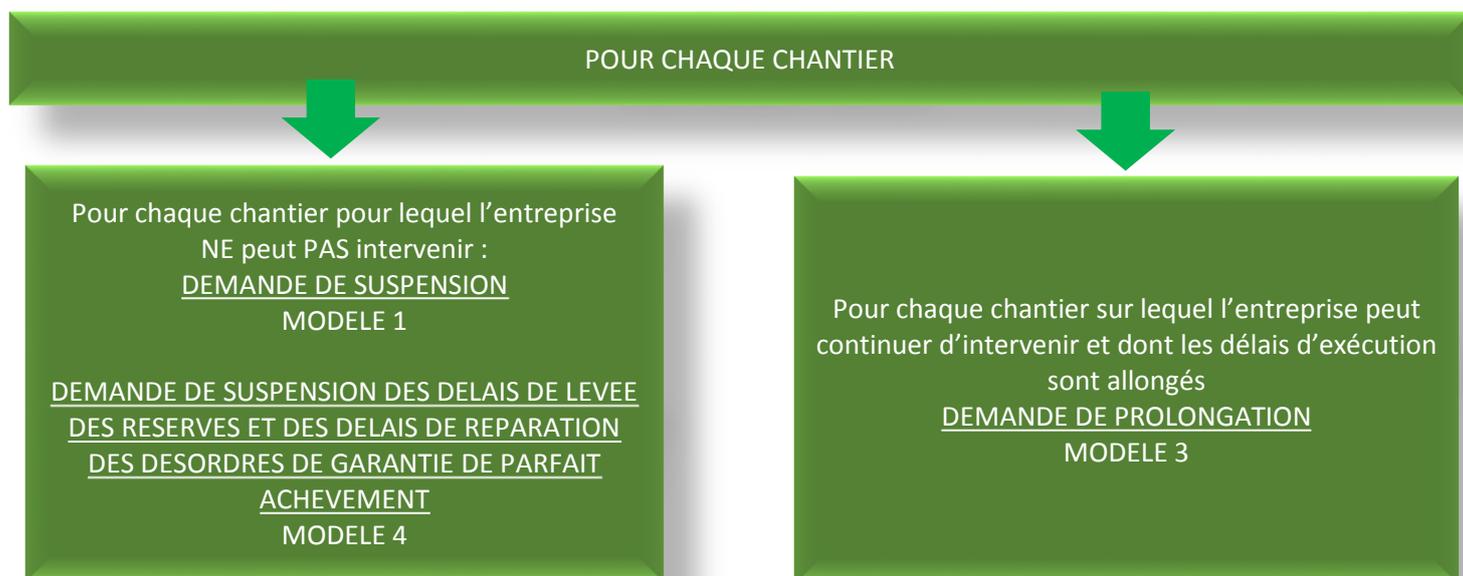
MODELE 4 : MARCHES PRIVÉS (CONSOMMATEUR) : PROLONGATION DU DELAI DE LEVEE DES RESERVES OU DE REPARATION DES DESORDRES COUVERTS PAR LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT **Erreur ! Signet non défini.**

MODELE 5 : MODELE DE COURRIER POUR SUSPENDRE LES TRAVAUX DANS LE RESPECT DES REGLES DU GUIDE OPPBTP SUR LE CORONAVIRUS (avec un consommateur/particulier) **Erreur ! Signet non défini.**

DEUXIEME PARTIE : RELATIONS AVEC LES ASSUREURS	19
1. Principe : les contrats d'assurance restent en vigueur	19
2. Sort des garanties dommages avant réception – Tous Risques Chantier (TRC).....	19
1.1. Quelles conséquences en cas d’arrêt de chantier ?.....	19
1.2. Quelles conséquences en cas de transfert de garde ?.....	20

2. Assurer les véhicules personnels utilisés pour les besoins du service	20
3. Matériels et engins de l'entreprise ou pris en location	21
4. Les cotisations d'assurance.....	21
5. Les pertes d'exploitation.....	21
5.1. Quelle prise en charge due par les assureurs ?.....	22
5.2. Quel accompagnement du secteur ?	23
6. Annulation d'événements.....	24
TROISIEME PARTIE : RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES COMMERCIAUX	25
MODELE 1 : COURRIER A DESTINATION DE L'ENTREPRISE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS, D'ENGINS ET DE VEHICULES.....	Erreur ! Signet non défini.
MODELE 2 : COURRIER A DESTINATION D'UN FOURNISSEUR	Erreur ! Signet non défini.
QUATRIEME PARTIE : RELATIONS AVEC LES BANQUES	36
1. Comment reporter les mensualités de mes crédits en cours ?.....	Erreur ! Signet non défini.
MODELE : COURRIER A DESTINATION D'UN ETABLISSEMENT BANCAIRE	Erreur ! Signet non défini.
CINQUIEME PARTIE : RELATIONS AVEC L'ADMINISTRATION FISCALE	38
I- Délais de paiement.....	38
a) Reporter vos échéances fiscales auprès services des impôts des entreprises (SIE) de la DGFIP	38
b) Bénéficiaire du remboursement accéléré des crédits d'impôt sur les sociétés et de crédit de TVA .	39
c) Faire face à des difficultés financières : la CCSF.....	39
II- Remise d'impôts directs	41
a) Comment bénéficier d'une remise d'impôts directs ?	41
III- Comment bénéficier de l'aide du fonds de solidarité financé par l'État et les régions ?	41
b) Comment bénéficier de cette aide allant jusqu'à 5 000 € ?.....	42
Compensation des cotisations de retraite complémentaire des artisans et commerçants	43
Aide spécifique de la Sécurité Sociale des Indépendants (CPSTI).....	43
IV- Quelles conséquences pour le traitement des demandes ?.....	45
SIXIEME PARTIE : GOUVERNANCE DES SOCIETES	48
SEPTIEME PARTIE : SIGNATURE ELECTRONIQUE	51
Régime juridique.....	51

PREMIERE PARTIE :
RELATIONS AVEC LES MAÎTRES D'OUVRAGES
(PARTICULIERS CONSOMMATEURS)
HORS CONTRAT DE CONSTRUCTION DE MAISON INDIVIDUELLE



Face au coronavirus, les entreprises peuvent continuer le chantier en respectant les gestes barrières essentiels (cf. FAQ social sur le site FFB partie adhérents) mais aussi les dispositions obligatoires avec le particulier consommateur.

Les entreprises qui prendront la décision d'arrêter les chantiers (sans décision officielle du maître d'ouvrage) courent plusieurs risques : responsabilité de la garde, pas d'indemnisation, pénalités de retard, abandon de chantier etc. Elles doivent donc prévenir le client par courrier RAR en justifiant l'arrêt du chantier ou en demandant la résiliation.

1. L'ENTREPRISE VEUT INTERVENIR CHEZ LE CLIENT

ATTENTION : pour les clients particuliers / consommateurs, lorsque le devis est signé, les règles contraignantes relatives aux travaux de dépannage, d'entretien ou de réparation existent toujours (délai de rétractation de 14 jours) :

- dès le premier euro un devis doit être signé, même en cas d'urgence,
- le client a un délai de rétractation de 14 jours (pour les contrats conclus hors établissement).

Néanmoins, il existe plusieurs situations qui permettent à l'entreprise d'intervenir dans des délais plus rapides :

1. Pour des travaux d'urgence : le droit de rétractation ne peut pas être exercé par le client dans le cas suivant ([L.221-28 code de la consommation](#)) :
 - travaux d'entretien ou de réparation ET
 - lorsque ces travaux sont à réaliser en urgence au domicile du consommateur ET
 - lorsque le client a expressément demandé la réalisation ET
 - dans la limite des pièces de rechange et travaux strictement nécessaires pour répondre à l'urgence

2. Pour tous les travaux lorsque le client, dument informé de son droit de rétractation, a demandé à l'entreprise qu'elle intervienne avant la fin du délai de rétractation (de 14 jours pour les contrats conclus « hors établissement »). Dans ce cas, l'entreprise doit recueillir par écrit le consentement du client qui indiquera alors qu'il « *accepte que les travaux commenceront avant la fin du délai de rétractation* » ([L.221-25 code de la consommation](#)).

1.1. En présence du client

L'entreprise peut réaliser des travaux chez le client alors que ce dernier est présent. Cependant, compte tenu des modalités de transmission du virus, l'entreprise doit lui rappeler les mesures d'hygiène communiquées par le gouvernement, et appliquées par l'entreprise, et lui demander de se tenir éloigné de la zone de travaux pendant toute la durée de l'intervention.

Il s'agit ainsi de protéger la santé du salarié intervenant sur le chantier et celle du client.

[Voir MODELE n°3, cliquer ici](#)

1.2. Dans le délai d'intervention prévu initialement

Si le client a signé un devis et que le délai d'exécution est prévu pendant la période de confinement, l'entreprise peut intervenir à condition de réaliser les travaux dans le respect des gestes barrières essentiels pour les salariés et pour le client (cf. FAQ social site FFB partie adhérents).

1.3. Avec une réception des travaux

Si les travaux sont terminés, l'entreprise doit demander la réception des travaux (modèle disponible auprès de votre fédération départementale) au client par courrier RAR, par mail ou lettre recommandée électronique.

Cependant, établir un procès-verbal de réception en cas de confinement peut être difficile car, en principe, la réception nécessite la présence du client et de l'entreprise, voire du maître d'œuvre.

La réception des travaux a des effets importants (fin du délai d'exécution et de l'application des pénalités de retard, transfert de la garde du chantier au client, demande du solde, départ des garanties, etc.). Afin de respecter les gestes barrières, il est nécessaire de trouver une solution pratique pour réceptionner le marché. Trois cas peuvent être envisagés :

- l'entreprise et le client peuvent prononcer la réception en présentielle, en respectant les gestes barrières essentiels (masque, gants, distance d'un mètre, stylo personnel, gel hydro alcoolique);

- les parties ne peuvent se rencontrer sur le lieu des travaux, et les relations avec le client sont cordiales : après un appel téléphonique avec le client pour se mettre d'accord sur les réserves ou l'absence de réserves, l'entreprise peut transmettre au client le procès-verbal de réception pré rempli avec la demande de réception des travaux ;
- les parties ne peuvent se rencontrer sur le lieu des travaux : le client, qui a reçu le procès-verbal de réception des travaux avec la demande de réception de l'entreprise, fait une réception en SKYPE, Zoom ou tout autre moyen permettant de visionner les travaux réalisés et d'enregistrer les échanges. Si le client refuse de prononcer la réception, la réception n'est pas prononcée. Mais l'entreprise aura en sa possession un enregistrement de la visite de réception, enregistrement qui pourra lui servir par la suite, notamment comme preuve, avec la vidéo, que la réception pouvait être prononcée par le client.

2. L'ENTREPRISE NE PEUT PAS INTERVENIR DANS LE DELAI CONVENU

2.1. Dans tous les cas

Si l'entreprise ne peut pas intervenir chez le client, elle justifiera cette impossibilité d'intervention pour des motifs liés au Covid19, par un courrier RAR ou tout autre moyen, afin d'éviter que le client lui oppose un abandon de chantier et répondra à toute mise en demeure de ce dernier.

Pour cela, elle demandera une suspension du délai d'exécution :

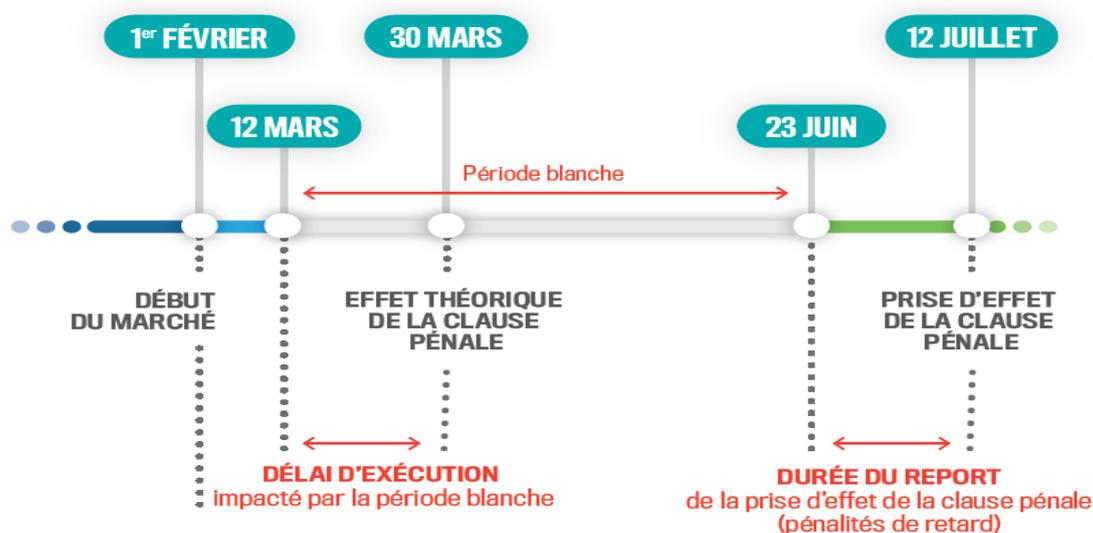
[VOIR MODELE n°1, cliquer ici](#)

2.1.1. La non application des pénalités de retard (paragraphe mis à jour)

2.1.1.1 Pour les marchés dont le délai d'exécution se termine avant le 23 juin 2020 (inclus)

Les pénalités ne sont pas applicables pour les marchés dont le délai d'exécution se termine avant 23 juin 2020 (inclus).

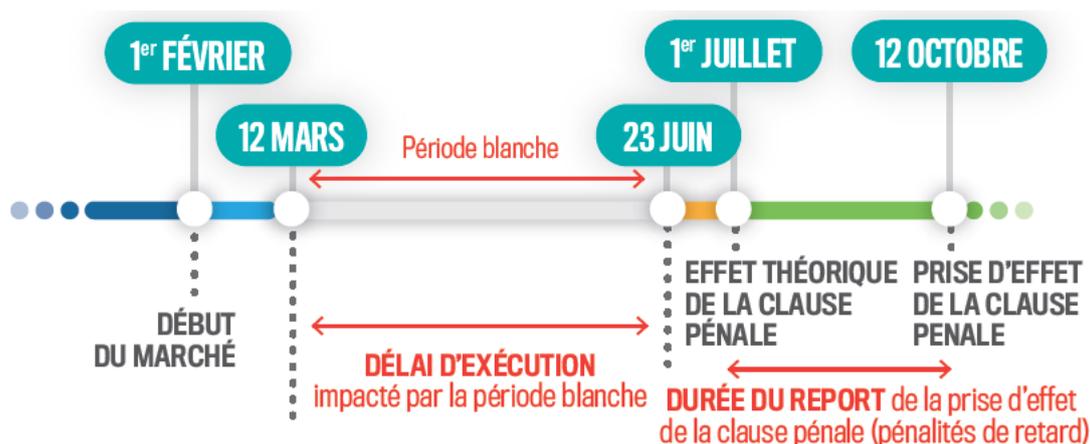
Exemple : supposons un marché commençant le 1^{er} février et une clause pénale (pénalités de retard) devant, en cas d'inexécution du marché (ou de l'une des prestations prévues au marché), produire son effet le 30 mars, soit 19 jours après le début de la période blanche. Elle produira finalement son effet 19 jours après la fin de cette période juridiquement protégée, soit en l'état actuel des choses le 12 juillet si le débiteur ne s'est toujours pas exécuté à cette date.



2.1.1.2 Pour les marchés s'exécutant en partie pendant la période protégée (dont le délai d'exécution se termine après le 23 juin 2020)

Les pénalités ne sont pas applicables pour les marchés dont le délai d'exécution se termine après le 23 juin 2020.

Exemple : supposons un marché commençant le 1^{er} février et une clause pénale devant, en cas d'inexécution du marché (ou de l'une des prestations prévues au marché), produire son effet le 1^{er} juillet. 104 jours ont donc été exécutés pendant la période blanche. La clause pénale (par exemple, les pénalités de retard) produira finalement son effet 104 jours après la fin théorique du délai initial, soit après le 1^{er} juillet, c'est-à-dire le 12 octobre.



2.1.1.3 Pour les marchés dont le délai d'exécution s'est achevé avant le 12 mars 2020

Les pénalités ne sont applicables que jusqu'au 11 mars 2020 inclus. Elles sont ensuite suspendues durant la période protégée soit jusqu'au 23 juin 2020 inclus et ne reprennent donc effet qu'à compter du 24 juin 2020.

Exemple : supposons un marché dont le délai d'exécution s'achevait le 1^{er} mars 2020. L'entreprise est en retard et n'a pu achever les travaux dans les délais. Elle s'est vue appliquer des pénalités à compter du 2 mars 2020 jusqu'au 11 mars si elle n'a toujours pas achevé les travaux. A compter du 12 mars 2020 les pénalités sont suspendues et ne pourront reprendre leur cours que le 24 juin sauf si l'entreprise a achevé les travaux avant.

2.1.1.4 Pour les marchés n'ayant pas du tout été exécutés pendant la période protégée (du 12 mars au 23 juin inclus)

- **Principe d'imputabilité** : le retard du chantier n'est pas imputable à l'entreprise, il est dû :
 - au coronavirus et aux risques sanitaires importants ;
 - aux sujétions imposées par le [Guide de l'OPPBTP](#), [le décret 2020-260 du 16 mars 2020](#), [l'arrêté du 14 mars 2020](#) (notamment de son article préliminaire), [l'article 2 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire](#) et le [décret 2020-548 du 11 mai 2020](#) ;

- **Conséquence en terme de délai** :
 - l'entreprise doit demander une prolongation du délai et anticiper toutes les conséquences du décalage de planning (réorganisation etc.) ;
 - Attention : si un délai d'exécution contractuel était initialement prévu, il faut demander la signature d'un avenant pour le modifier.

2.1.1.5 Dans tous les cas, comment contester les pénalités ?

- En cours d'exécution :
 - Contester les pénalités en apportant la preuve par tout moyen que le retard ne m'est pas imputable (compte rendus de chantier, expertise si nécessaire...etc.)
➔ une LRAR suffit
 - Tenter de régler le désaccord à l'amiable.

- En fin d'exécution :
 - *Pour les contrats qui appliquent l'article 19.6.3 NF P03001* : l'entrepreneur dispose de 30 jours à compter de la notification du décompte général pour présenter, par écrit, ses observations éventuelles au maître de l'ouvrage avec copie au maître d'œuvre. Passé ce délai, il est réputé avoir accepté le décompte général qui devient alors le décompte général et définitif.
- En cas de litige : le juge vérifiera si la condition d'imputabilité du retard à l'entreprise est remplie pour accepter l'application des pénalités.

Attention à bien conserver tous les échanges (courriers, comptes rendus de chantier, mails, ...), ces preuves seront demandées par le juge.

2.1.2. Par refus du client

Si, par peur de transmission du coronavirus, le particulier refuse que l'entreprise intervienne chez lui et lui refuse l'accès au chantier, l'entreprise exigera un mail ou un courrier du client, lui confirmant le refus d'accès au chantier, et donc la suspension dudit marché.

2.1.3. Par impossibilité du respect des gestes barrières essentiels

Si le client a signé un marché, et que l'entreprise est dans l'impossibilité de réaliser les travaux dans le respect des gestes barrières essentiels pour les salariés et pour le client (cf. FAQ social numéro 2 site FFB partie adhérents), l'entreprise doit exposer par courrier LRAR (ou tout autre moyen) au client, les motifs qui l'empêchent d'intervenir, sous réserve des préconisations de sécurité sanitaire en période d'épidémie de coronavirus Covid-19 de l'OPPBTP :

- pas de travail à moins d'un mètre d'une autre personne et recommandation de port de masque lorsque cette exigence d'un mètre ne peut pas être respectée,
 - hygiène renforcée avec accès à un point d'eau pour se laver les mains régulièrement,
 - nettoyage renforcé de toutes les surfaces pouvant être touchées (cantonnements, équipements de travail partagés, ...), etc.
- ... et lui demander un report de l'exécution des travaux.
 - De plus, aucune pénalité ne pourra être infligée à l'entreprise.

2.2. Pour la levée des réserves formulées lors de la réception ou lors de la GPA

Si l'entreprise ne peut pas intervenir dans le délai convenu, soit pour lever les réserves formalisées dans mon PV de réception, soit pour réparer les désordres signalés pendant la période de garantie de parfait achèvement (GPA), il est impératif qu'elle demande une suspension des délais indiquant qu'elle ne pourra pas respecter le délai pour la levée des réserves, compte tenu de l'épidémie de coronavirus.

De plus, l'Ordonnance n°2020-306 en matière de marchés privés suspend l'application des pénalités pour les délais qui sont courent entre le 12 mars et le 23 juin inclus ([voir point 2.1.1., cliquer ici](#)).

[VOIR MODELE n°4, cliquer ici](#)

3. LA RESILIATION IMPOSSIBLE PENDANT UNE PERIODE PROTEGEE (point mis à jour)

Attention, les clauses du contrat qui ont pour but de résilier le contrat ne peuvent ni être mises en œuvre par le maître d'ouvrage, ni par l'entreprise, pendant la période protégée.

- **Exemple de clause résolutoire prenant normalement effet pendant la période protégée** : supposons un marché de travaux commençant le 20 mars et une clause résolutoire devant, en cas d'inexécution, produire son effet le 15 mai. La date à laquelle l'obligation est née étant postérieure au 12 mars, c'est elle qu'il faut prendre en compte pour calculer la durée du report, laquelle sera ainsi de 57 jours (délai entre le 20 mars et le 15 mai). La clause produira effet 57 jours après la fin de la période blanche, soit le 19 août.



- *Exemple de clause résolutoire prenant normalement effet après la fin de la période blanche mais dont des prestations ont été réalisées pendant cette période : supposons un marché commençant le 1^{er} février et une clause résolutoire devant, en cas d'inexécution du marché (ou de l'une des prestations prévues au marché), produire son effet le 1^{er} juillet. 104 jours ont donc été exécutés pendant la période blanche. La résolutoire produira finalement son effet 104 jours après la fin théorique du délai initial, soit après le 1^{er} juillet, c'est-à-dire le 12 octobre.*



MODELE 1 : MODELE DE DEMANDE DE SUSPENSION DES TRAVAUX AU MAÎTRE D'OUVRAGE
CONSOMMATEUR (OU PARTICULIER) POUR CAUSE DE FORCE MAJEURE

Coordonnées du maître de l'ouvrage

Courrier à envoyer au choix :
Lettre recommandée électronique
en RAR / mail

Le.....2020

Objet : suspension des travaux pour cause de force majeure du fait de la pandémie du coronavirus

Madame/Monsieur,

Nous avons conclu ensemble un contrat pour la réalisation de travaux de

Le 16 mars 2020 et afin de limiter la propagation du coronavirus, le Président de la République a décidé de prendre des mesures pour réduire les contacts et déplacements au strict minimum sur l'ensemble du territoire à compter de mardi 17 mars à 12h00.

Ces mesures ont provoqué l'absence de nombreux salariés dans notre entreprise (ou l'absence de nombreux salariés chez notre sous-traitant) (le cas échéant, fournir tous les justificatifs et des explications sur les raisons de l'arrêt ou du ralentissement des travaux).

Ou/et

Ces mesures ont provoqué l'interruption des approvisionnements sur les chantiers pour certains produits (citer les produits et le cas échéant donner des explications sur les raisons de l'arrêt ou du ralentissement des travaux).

(Dans tous les cas)

Cette situation rend impossible (ou difficile) l'exécution des travaux. Dans ces conditions, nous sommes contraints de suspendre l'exécution des travaux pour cause de force majeure du fait de la pandémie du Coronavirus.

C'est pourquoi nous vous demandons de prendre en compte cette situation, qui n'est pas de notre fait, et de prolonger le délai contractuel d'exécution d'une durée égale à celle de l'empêchement de nos salariés (ou d'une durée égale à celle de l'interruption des approvisionnements) et de ne pas appliquer les pénalités de retard prévues au contrat (si elles sont prévues au contrat).

Dès la levée des mesures liées au coronavirus, notre entreprise mettra tout en œuvre pour une reprise normale du chantier.

En espérant trouver auprès de vous une écoute attentive, je vous prie de croire, nom du maître de l'ouvrage, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature de l'entrepreneur

Page 12 sur 56

*N'hésitez pas à prendre contact avec votre Fédération départementale
Conservez tous les documents : factures, courriers, mails, contrats, circulaires
(de tous vos interlocuteurs : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, CSPS, OPC, autres corps d'état,
Préfecture, DDFIP, URSSAF, ...)*

MODELE 2 : MODELE DE DEMANDE DE SUSPENSION OFFICIELLE DES TRAVAUX SUITE A LA DEMANDE OFFICIEUSE (par téléphone) DU MAÎTRE D'OUVRAGE CONSOMMATEUR (OU PARTICULIER) POUR CAUSE DE FORCE MAJEURE

Coordonnées du maître de l'ouvrage

Courrier à envoyer au choix :
Lettre recommandée électronique
en RAR / mail

Le.....2020

Objet : suspension des travaux pour cause de force majeure du fait de la pandémie du coronavirus

Madame/Monsieur,

Nous avons conclu ensemble un contrat pour la réalisation de travaux de

Le 16 mars 2020 et afin de limiter la propagation du coronavirus, le Président de la République a décidé de prendre des mesures pour réduire les contacts et déplacements au strict minimum sur l'ensemble du territoire à compter de mardi 17 mars à 12h00.

Dans ces conditions, vous avez décidé d'arrêter le chantier à compter de ... pour évènement de force majeure lié à la pandémie du Coronavirus.

Pour ce faire, nous vous remercions de formaliser une décision officielle de suspension prévoyant les modalités suivantes :

1. La prolongation du délai contractuel d'exécution d'une durée égale à celle de l'empêchement de force majeure ;
2. La non application des pénalités de retard prévues au contrat (*si elles sont prévues au contrat*).

Dès la levée des mesures liées au coronavirus, notre entreprise mettra tout en œuvre pour une reprise normale du chantier.

En espérant trouver auprès de vous une écoute attentive, je vous prie de croire, nom du maître de l'ouvrage, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature de l'entrepreneur

MODELE 3 : COURRIER POUR CONTINUER LES TRAVAUX DANS LE RESPECT DES REGLES DU GUIDE
OPPBTP SUR LE CORONAVIRUS (avec un consommateur/particulier)

Coordonnées du maître de l'ouvrage

Courrier à envoyer au choix :
Lettre recommandée électronique
en RAR / mail

Objet : pandémie du Coronavirus / continuité du chantier et demande de prolongation

Madame/Monsieur,

Nous avons conclu ensemble un contrat pour la réalisation de travaux de [REDACTED].

Afin de limiter la propagation du coronavirus, le Président de la République a pris des mesures pour réduire les contacts et déplacements au strict minimum sur l'ensemble du territoire à compter de mardi 17 mars à 12h00.

L'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTP) a publié un Guide de préconisations relatif au Covid-19 qui a obtenu l'agrément des ministères de la Transition écologique et solidaire, de la Ville et du Logement, des Solidarités et de la Santé, et du Travail. Ce Guide expose les mesures qui doivent être respectées pour toute reprise d'un chantier.

Nous devons donc, en réponse à votre demande d'exécution des travaux, réaliser nos prestations conformément au contrat qui nous lie et aux préconisations du Guide OPPBTP précité.

Ainsi, préalablement à notre intervention, il convient de compléter le questionnaire du guide ci-joint (joindre le questionnaire du Guide OPPBTP) afin de connaître les conditions de cette intervention et les mesures à mettre en place.

Notre intervention sera ensuite réalisée conformément aux préconisations du Guide. En cas d'impossibilité de respecter l'une d'entre elles, le chantier sera immédiatement arrêté, conformément aux consignes de l'OPPBTP.

En outre et bien que notre entreprise fournisse les meilleurs efforts pour mettre en œuvre les mesures annoncées par le Gouvernement et le Guide OPPBTP, nous devons néanmoins faire face à d'importantes difficultés d'organisation :

- La pandémie du Coronavirus a provoqué l'absence de nombreux salariés dans notre entreprise ou l'absence de nombreux salariés chez notre sous-traitant, nous obligeant ainsi à continuer le chantier en effectif fortement réduit.

Page 14 sur 56

*N'hésitez pas à prendre contact avec votre Fédération départementale
Conservez tous les documents : factures, courriers, mails, contrats, circulaires
(de tous vos interlocuteurs : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, CSPS, OPC, autres corps d'état,
Préfecture, DDFIP, URSSAF, ...)*

Ou/et

- Par ailleurs, le rythme de réalisation des travaux se trouve également ralenti du fait du respect des gestes « *barrières* » et des préconisations prévues par le Guide de l'OPPBT afin d'assurer la sécurité de nos salariés.

Ou/et

- Enfin, nous attirons également votre attention sur les difficultés majeures d'approvisionnement que nous subissons actuellement et qui risquent, malheureusement, de persister.

Au regard de ces difficultés, nous souhaiterions que vous consentiez aux mesures suivantes afin de garantir la réalisation de vos travaux dans le respect des mesures du Gouvernement et de l'OPPBT :

1. Une prolongation du délai d'exécution des travaux en cohérence avec la durée de la pandémie du Coronavirus et des conséquences qu'elle entraîne ;
2. La non application des pénalités de retard découlant de l'exécution ralentie du chantier du fait de la pandémie du Coronavirus en application de l'Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 modifiée. *(si elles sont prévues au contrat).*

Nous ne connaissons malheureusement pas la durée exacte de la situation que nous sommes tous contraints de vivre actuellement. Sachez que nous mettrons tout en œuvre pour terminer l'exécution des travaux dans les meilleurs délais. Nous reviendrons vers vous dès qu'une intervention sera possible.

En espérant trouver auprès de vous une écoute attentive, je vous prie de croire, **nom du maître de l'ouvrage**, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature de l'entrepreneur

MODELE 4 : MARCHES PRIVÉS (CONSOMMATEUR) : PROLONGATION DU DELAI DE LEVEE DES RESERVES
OU DE REPARATION DES DESORDRES COUVERTS PAR LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Maître d'ouvrage

Objet : Pandémie du Coronavirus

Suspension du délai

- (le cas échéant) de levée des réserves prononcées à la réception du ...
- (le cas échéant) pour réparer les désordres couverts par la garantie de parfait achèvement signalés le ...

Nom du maître d'ouvrage,

Suite à la réalisation de travaux de ..., vous avez prononcé la réception (*le cas échéant avec réserves*) le ..., formalisée par le procès-verbal signé le ... et réceptionné par notre entreprise le

S'il reste des réserves à la réception à lever :

Vous nous avez laissé un délai de (*jours / mois + à partir de quand le délai à commencer à courir*) (ou) Nous sommes convenu d'un délai de, pour remédier aux omissions ou imperfections détaillées en annexe de la décision de réception. A ce jour, nous avons déjà pu lever une partie des réserves, toutefois notre entreprise doit encore lever les réserves suivantes : (*détailler le cas échéant les réserves qui ont été levées*).

S'il reste des désordres de garantie de parfait achèvement à réparer :

Vous nous avez laissé un délai de ... (*jours/mois*) pour réparer les désordres couverts par la garantie de parfait achèvement signalés le A ce jour, nous avons déjà pu réparer une partie des désordres, toutefois, notre entreprise doit encore réparer les désordres de garantie de parfait achèvement suivants : (*détailler le cas échéant les désordres à réparer*).

Compte tenu de l'épidémie de coronavirus qui touche le pays, la plupart des travaux de Bâtiment sur chantier ne peuvent être réalisés comme il y est habituellement procédé, eu égard aux exigences minimales de prévention à respecter issues du Guide de l'OPPBTP :

- pas de travail à moins d'un mètre d'une autre personne et recommandation de port de masque lorsque cette exigence d'un mètre ne peut pas être respectée,
- hygiène renforcée avec accès à un point d'eau pour se laver les mains régulièrement,
- nettoyage renforcé de toutes les surfaces pouvant être touchées (cantonnements, équipements de travail partagés, ...)

Dans ce contexte exceptionnel, notre entreprise ne peut malheureusement intervenir pour (*s'il reste des réserves à la réception à lever*) lever les réserves et (*S'il reste des désordres de garantie de parfait*

Page 16 sur 56

*N'hésitez pas à prendre contact avec votre Fédération départementale
Conservez tous les documents : factures, courriers, mails, contrats, circulaires
(de tous vos interlocuteurs : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, CSPS, OPC, autres corps d'état,
Préfecture, DDFIP, URSSAF, ...)*

achèvement à réparer) réparer les désordres signalés pendant l'année de parfait achèvement. C'est pourquoi, nous vous demandons de suspendre le délai à partir du... **ou à compter du 12 mars 2020...** (préciser la date).

Dès que notre intervention sera rendue possible dans le respect des gestes barrières, notre entreprise mettra tout en œuvre pour lever les réserves **ou** réparer les désordres signalés dans le délai initialement convenu de **...** (jours/mois) ou dans le délai restant de **...** (jours/mois)¹.

Comme le rappelle l'article 4 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée, ce retard dans la levée de nos réserves ou la réparation de nos désordres de garantie de parfait achèvement, n'étant pas imputable à notre entreprise, aucune pénalité ne pourra être exigée (*si des pénalités pour non-respect du délai de réserves ou de réparation des désordres sont prévues par le contrat*).

En espérant trouver auprès de vous une écoute attentive, je vous de croire, **nom du maître de l'ouvrage**, l'expression de mes salutations distinguées.

Signature de l'entrepreneur.

¹ Par exemple :

- Mon PV de réception a été signé le 1^{er} mars 2020, le maître d'ouvrage m'a donné un délai de 21 jours pour lever les réserves inscrites dans le PV. Je demande une suspension du délai à partir du 12 mars. Dix jours se sont déjà écoulés sur les 21 jours dont je dispose pour lever les réserves. Il me reste alors 11 jours. A la fin des mesures d'urgences prises par le gouvernement, je disposerai donc de 11 jours pour lever les réserves.

MODELE 5 : MODELE DE COURRIER POUR SUSPENDRE LES TRAVAUX DANS LE RESPECT DES REGLES DU
GUIDE OPPBTP SUR LE CORONAVIRUS (avec un consommateur/particulier)

Coordonnées du maître de l'ouvrage

Courrier à envoyer au choix :
Lettre recommandée électronique
en RAR / mail

Objet : pandémie du Coronavirus / demande de suspension

Madame/Monsieur,

Nous avons conclu ensemble un contrat pour la réalisation de travaux de [REDACTED].

Afin de limiter la propagation du coronavirus, le Président de la République a pris des mesures pour réduire les contacts et déplacements au strict minimum sur l'ensemble du territoire à compter de mardi 17 mars à 12h00.

L'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (l'OPPBT) a publié un Guide de préconisations relatif au Covid-19 qui a obtenu l'agrément des ministères de la Transition écologique et solidaire, de la Ville et du Logement, des Solidarités et de la Santé, et du Travail. Ce Guide expose les mesures qui doivent être respectées pour toute reprise de chantier.

Nous devons donc, en réponse à votre demande d'exécution des travaux, réaliser nos prestations conformément au contrat qui nous lie et aux préconisations du Guide OPPBT précité.

Toutefois, nous sommes actuellement dans l'impossibilité de respecter ces obligations (il n'est pas possible de nous fournir des masques chirurgicaux or nos interventions nécessitent notamment la réalisation de prestations à moins d'un mètre pour nos compagnons... mentionner les autres difficultés rencontrées). Ainsi, nous sommes tenus de reporter notre intervention, notre délai d'exécution sera prolongé en conséquence.

Au regard de ces difficultés, nous souhaiterions que vous consentiez à suspendre le contrat qui nous lie afin de garantir la réalisation de vos travaux dans le respect des mesures du Gouvernement et de l'OPPBT.

Sachez que nous mettrons tout en œuvre pour terminer l'exécution des travaux dans les meilleurs délais. Nous reviendrons vers vous dès qu'une intervention sera envisageable.

Dès lors, il conviendra préalablement à notre intervention, de compléter le questionnaire du guide ci-joint (joindre le questionnaire page 14 du Guide OPPBT) afin de connaître les conditions de cette intervention et les mesures à mettre en place.

En espérant trouver auprès de vous une écoute attentive, je vous prie de croire, [REDACTED], l'expression de mes salutations distinguées.

[REDACTED]

Page 18 sur 56

*N'hésitez pas à prendre contact avec votre Fédération départementale
Conservez tous les documents : factures, courriers, mails, contrats, circulaires
(de tous vos interlocuteurs : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, CSPS, OPC, autres corps d'état,
Préfecture, DDFIP, URSSAF, ...)*

DEUXIEME PARTIE : RELATIONS AVEC LES ASSUREURS

1. Principe : les contrats d'assurance restent en vigueur

L'épidémie de Coronavirus n'a pas d'incidence sur le fonctionnement normal des différents contrats d'assurance de l'entreprise (automobile, locaux, responsabilité civile...). Chacun d'eux a donc vocation à s'appliquer en cas de sinistre sous réserve des situations particulières envisagées ci-dessous. Compte tenu de la situation, outre le respect aussi scrupuleux que possible des instructions données par les pouvoirs publics, les entreprises doivent veiller à mettre en sécurité leurs chantiers, locaux, véhicules, matériels et engins de chantier, en particulier en cas de cessation partielle d'activité.

Tant côté assureur que côté assuré, tout doit être fait pour permettre un fonctionnement le plus « normal » possible. Les assurés sont ainsi invités à contacter leur interlocuteur habituel en cas de besoin (déclaration de sinistre, information sur un dossier en cours...), à reporter autant que possible les demandes non urgentes et à éviter les envois par courrier papier (privilégier si possible, les envois électroniques et les échanges via les espaces personnels qui peuvent être mis à votre disposition par votre assureur).

2. Sort des garanties dommages avant réception – Tous Risques Chantier (TRC)

Tel qu'envisagé plus haut, les entreprises sont responsables de leurs ouvrages jusqu'à leur réception, sauf hypothèse d'un transfert de garde.

1.1. Quelles conséquences en cas d'arrêt de chantier ?

Les contrats contiennent des exclusions en cas d'arrêt de chantier supérieur à un délai prévu par le contrat (généralement 30 jours). En dessous du délai contractuel, il n'est pas nécessaire de contacter l'assureur. Au-delà, il convient de se rapprocher de lui pour :

- déclarer une prolongation de l'arrêt et obtenir un maintien des garanties ;
- en connaître les conditions (nature des protections à prévoir, information sur l'état d'avancement des travaux...).

A la demande de la FFB, les mutuelles de la SGAM Btp (Auxiliaire, CAMACTE, SMABTP) ont annoncé qu'elles maintenaient les garanties Tous Risques Chantiers (TRC) pendant la période d'arrêt de chantier dû au confinement, sans surprime, sans déclaration préalable et dans la limite de 60 jours. La même logique s'applique aux garanties souscrites par les entreprises. **Ainsi, tant que l'arrêt des chantiers n'est pas supérieur à 60 jours, aucune démarche n'est nécessaire auprès de ces mutuelles, les garanties sont automatiquement maintenues, sans déclaration préalable ou transmission d'une liste des chantiers.**

D'autres compagnies d'assurance leur ont emboité le pas. Les entreprises concernées sont invitées à vérifier auprès de leur assureur les mesures de prévention éventuellement nécessaires au maintien des garanties (gardiennage, clôtures...).

Si la reprise est amorcée, certains chantiers pourraient connaître un arrêt supérieur au délai prévu par l'assureur (y compris le délai allongé). Les entreprises et constructeurs concernés sont invités à se rapprocher de leur assureur pour envisager les conditions du maintien des garanties dommages avant réception et TRC.

1.2. Quelles conséquences en cas de transfert de garde ?

Dans ce cas, les contrats d'assurance des entreprises pour les dommages avant réception n'auront plus vocation à s'appliquer mais il convient de bien formaliser le transfert, de réaliser un constat contradictoire (selon modèles du présent guide) et de protéger autant que possible les ouvrages. Les contrats TRC pourraient trouver application mais mieux vaut obtenir une confirmation écrite de la part de l'assureur.

2. Assurer les véhicules personnels utilisés pour les besoins du service

En l'absence d'obligations conventionnelles, comme c'est le cas pour les ouvriers du bâtiment, le moyen de transport utilisé pendant le service et les conditions d'assurance y afférant devront être négociés entre le salarié et l'employeur.

Le salarié qui utilise son véhicule personnel dans le cadre de ses fonctions doit déclarer cet usage professionnel à son assureur, faute de quoi les conséquences pourraient être lourdes pour lui en cas d'accident (qu'il s'agisse des éventuels dommages causés au tiers ou des dommages subis par le véhicule et son conducteur).

De son côté, l'entreprise, qui est responsable des actes de son salarié pendant son service, a tout intérêt à souscrire un contrat « *mission* » pour couvrir les conséquences d'un éventuel sinistre impliquant un salarié utilisant son véhicule personnel pour les besoins du service.

En l'absence de contrat d'assurance « missions », lorsque l'utilisation est occasionnelle et dès lors que le salarié n'a pas sollicité l'accord préalable de son employeur pour utiliser son propre véhicule pour le travail, l'entreprise, dont la responsabilité peut être recherchée pour les dommages causés au tiers, doit vérifier qu'elle dispose d'une garantie « *besoins du service* » dans son contrat d'assurance responsabilité civile. Les contours de cette garantie facultative sont fixés par ce contrat d'assurance.

Plusieurs assureurs, dont les mutuelles du BTP, ont adapté leurs contrats à cette situation (voir **BA n°7 du 2 mai 2020**) en étendant, sous certaines conditions, les garanties de leurs contrats flottes aux véhicules personnels des salariés utilisés pour usage professionnel.

3. Matériels et engins de l'entreprise ou pris en location

Qu'ils appartiennent à l'entreprise ou qu'ils aient été pris en location, tant que les matériels et les engins sont sous la garde de l'entreprise, elle doit en répondre en cas de dommages causés aux tiers.

S'agissant des dommages que pourrait subir le matériel lui-même :

- soit il appartient à l'entreprise et elle peut l'avoir assuré (ce n'est pas obligatoire mais fortement recommandé) ;
- soit il est loué et l'entreprise devra répondre des dommages vis-à-vis du loueur au titre du contrat de location. Dans cette seconde hypothèse les matériels/engins peuvent être assurés via le loueur ou par un contrat souscrit par l'entreprise. En principe, tant que le contrat de location est en vigueur, les contrats d'assurance ont vocation à jouer en cas de sinistre. Il est important de vérifier que ce sera bien le cas, y compris en cas de suspension du contrat de location ou d'interruption du paiement des échéances prévues au contrat. Certains assureurs ont d'ores et déjà confirmé que les contrats d'assurance couvrant les biens pris en location resteraient en vigueur, y compris en l'absence de facturation par le loueur.

4. Les cotisations d'assurance

Dans un [communiqué](#) du 19 mars 2020, la Fédération Française de l'Assurance a annoncé que les assureurs prenaient « *l'engagement de conserver en garantie les contrats des entreprises en difficulté en cas de retard de paiement suite à la pandémie, et ce pour toute la durée de la période de confinement* ».

Les mutuelles proches de la profession ont suspendu les relances et mises en demeure. Elles ont également pris des mesures spécifiques sur les cotisations : réductions de certaines cotisations d'une part et réajustement d'assiettes d'autre part (voir BA n°7 du 2 mai 2020).

Ainsi, par exemple, les entreprises assurées par un contrat de responsabilité professionnelle révisable en fonction du chiffre d'affaires ou des encaissements, la baisse envisagée sur l'année peut être prise en compte dès maintenant pour recalculer la cotisation prévisionnelle. Concrètement, en lieu et place des chiffres des années 2018 et 2019 habituellement retenus comme assiette pour calculer la cotisation provisionnelle 2020, l'entreprise qui souhaite réajuster le montant de sa cotisation doit prendre contact avec son interlocuteur habituel pour lui faire part de la nouvelle assiette à prendre en compte. Les cotisations seront ainsi ajustées à la baisse avec effet immédiat.

5. Les pertes d'exploitation

Dès le début du confinement, des voix se sont élevées pour demander la prise en charge des pertes d'exploitation par les assureurs, en particulier au titre des garanties souscrites.

Depuis, certains assureurs ont annoncé qu'ils allaient verser des primes exceptionnelles à leurs assurés (c'est-à-dire volontairement, sans obligation contractuelle), suscitant de vives réactions de la part

d'autres acteurs (assureurs, agents généraux) qui les accusent de vouloir ainsi éviter de régler des sommes plus importantes dues au titre de leurs contrats, tout en se servant de cet argument dans leurs démarches commerciales. D'autres assureurs ont quant à eux confirmé que la garantie était acquise pour une partie de leur portefeuille (certains restaurateurs ou hôteliers par exemple) et qu'ils allaient donc honorer leurs engagements.

Il ne faut pas perdre de vue que les enjeux financiers sont colossaux et qu'ils n'ont pas forcément été anticipés par le versement de primes correspondantes.

Face à cette cacophonie, l'autorité de contrôle mène une [enquête](#) sur ces garanties perte d'exploitation tant au titre de sa mission de supervision que du contrôle des pratiques commerciales. Dans le même temps, le superviseur appelle à la prudence quant à la gestion des fonds propres des assureurs « *Elle rappelle aussi que les moyens financiers dont les assureurs disposent pour tenir l'ensemble des engagements qu'ils ont pris vis-à-vis de leurs assurés, et contribuer ainsi à amortir le choc économique provoqué par la pandémie ne peuvent pas, sauf à les mettre en risque, être utilisés pour couvrir des événements qui sont explicitement exclus de leurs contrats. En outre, une garantie portant sur les pertes d'exploitation liées à une pandémie ne serait généralisable à un prix raisonnable que dans le cadre d'un régime obligatoire garanti par l'État* » (voir le [communiqué complet](#)).

Ceci nous amène à nous demander quelle est la prise en charge éventuellement due par les assureurs et quel peut être l'accompagnement du secteur en dehors de toute obligation contractuelle ?

5.1. Quelle prise en charge due par les assureurs ?

Les garanties perte d'exploitation sont le plus souvent proposées en option dans les contrats d'assurance couvrant les locaux de l'entreprise.

Si la garantie est souscrite, sa mobilisation suppose en général la survenance de dommages affectant les locaux (incendie, dégâts de eaux...). Ce sont alors les conséquences de ce sinistre sur l'activité de l'entreprise qui seront couvertes dans les limites fixées par le contrat (une fraction de la perte de marge brute). Faute de figurer dans la définition des sinistres garantis, c'est-à-dire en l'absence de dommages matériels garantis, les conséquences du Coronavirus ne sont pas couvertes au titre des pertes d'exploitation dans un tel schéma.

Certains contrats couvrent ce que l'on appelle les pertes d'exploitation sans dommage (carence d'un fournisseur, fermeture administrative...). Seule une lecture attentive du contrat d'assurance permet de savoir ce qui est couvert et dans quelles conditions.

Est-ce qu'une prise en charge est possible au titre de la fermeture administrative ?

Cela revient à répondre à la question suivante : est-ce que l'entreprise est face à une fermeture administrative couverte par le contrat ?

Indépendamment de la question de la définition figurant au contrat, durant la période de confinement (du 17 mars au 11 mai), les entreprises de bâtiment n'ont pas été spécifiquement visées par des fermetures administratives. S'agissant des espaces de vente, l'article 8 du [décret n° 2020-293](#) du 23 mars 2020², applicable jusqu'au 11 mai, prévoyait d'ailleurs la possibilité de recevoir du public pour les commerces « *de détail de matériaux de construction, quincaillerie, peintures et verres en magasin spécialisé* ».

S'agissant des showrooms, nous avons considéré qu'ils ne relevaient pas des exceptions à l'interdiction de recevoir du public et ne pouvaient donc pas ouvrir avant le 11 mai.

Ainsi, sauf exception, le secteur du bâtiment ne peut prétendre à une indemnisation au titre des fermetures administratives pendant la période de confinement, de surcroît depuis le déconfinement engagé le 11 mai.

Y'a-t-il des exclusions applicables en l'espèce ?

Là encore tout va dépendre du contrat. Certains assureurs arguent de l'application possible d'une exclusion visant les micro-organismes, les maladies respiratoires ou les pandémies pour les garanties perte d'exploitation sans dommage. Rappelons qu'en matière d'exclusions, seules sont valables celles qui sont formelles et limitées et qui apparaissent en caractère très apparent dans le contrat.

En conclusion, seule la lecture attentive du contrat au regard de la situation de l'entreprise permet de se faire une idée précise des obligations à la charge de l'assureur. Mais soyons clairs, dans bien des cas, faute de souscription d'une assurance perte d'exploitation ou faute pour cette dernière de pouvoir s'appliquer, l'assureur ne sera pas tenu à indemnisation.

Mais alors, quelle prise en charge ?

5.2. Quel accompagnement du secteur ?

Outre les mesures extracontractuelles déjà évoquées ci-dessus (réduction de cotisations, extensions de garanties...), la Fédération Française de l'Assurance a [communiqué](#) sur d'autres mesures prises par le secteur et notamment :

- une contribution à hauteur de 400M€ au fonds de solidarité mis en place par le Gouvernement ;
- la conception d'un produit d'assurance en cas de catastrophe sanitaire majeure pour améliorer l'offre assurantielle pour l'avenir.

² Et avant cela voir l'arrêté du 15 mars 2020 complétant l'arrêté du 14 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19.

6. Annulation d'événements

Face à une décision administrative interdisant la tenue de l'événement, si un contrat d'assurance annulation a été souscrit, il pourra s'appliquer pour accompagner l'assuré dans un report ou une annulation définitive de la manifestation (sous réserve des clauses figurant dans le contrat d'assurance).

7. Prise en charge des sinistres

En matière d'expertise, des mesures ont été prises pour assurer la poursuite des opérations, notamment par la réalisation d'expertises à distance.

Les entreprises doivent rester vigilantes quant à l'écoulement des délais de prescription et de forclusion tant en matière de responsabilité des constructeurs que d'assurance (malgré les mesures prises dans les différentes ordonnances relatives aux délais). S'agissant spécifiquement des questions d'assurance, mieux vaut, autant que possible, ne pas tenir compte de la période d'urgence sanitaire et donc d'effectuer toutes les démarches dès que possible (déclaration de sinistre, interruption de prescription...).

TROISIEME PARTIE : RELATIONS AVEC LES PARTENAIRES COMMERCIAUX

Dans le cadre de leur activité, les entreprises de bâtiment sont amenées à contracter avec un certain nombre de partenaires commerciaux, lesquels leur fournissent biens et services en échange du paiement d'une somme donnée.

En dehors des établissements bancaires (qui font l'objet d'une partie spécifique dans le présent guide), on compte notamment parmi les partenaires commerciaux d'une entreprise de bâtiment :

- Les bailleurs des locaux affectés à l'activité commerciale de l'entreprise ;
- Les fournisseurs d'énergie ;
- Les loueurs d'équipements, d'engins et de véhicules ;
- Les vendeurs de matières premières.

L'épidémie de Covid-19 vient sérieusement perturber l'exécution normale des contrats signés avec les partenaires commerciaux évoqués à l'alinéa précédent, d'où l'intérêt pour les entreprises de bâtiment impactées de connaître leurs marges de manœuvre dans ces circonstances délicates.

Pour résumer :

- En ce qui concerne les contrats passés avec les bailleurs commerciaux et les fournisseurs d'eau/d'énergie, certaines entreprises peuvent légalement bénéficier du report des loyers et des factures (I) ;
- Dans tous les autres cas, il faudra plutôt s'orienter vers des solutions négociées avec ses créanciers, les conditions d'application des mécanismes légaux existants (force majeure et imprévision en tête) n'étant pas systématiquement réunies, contrairement à une croyance fort répandue actuellement (II).
- En cas de difficultés pour trouver une solution amiable avec leurs créanciers, les entreprises peuvent se tourner vers le Médiateur des entreprises (III).

I) Le cas spécifique des contrats d'énergie et des baux commerciaux

Afin de préserver les opérateurs économiques les plus fragiles au cours de la période de ralentissement économique occasionnée par le Covid-19, le Parlement a autorisé le gouvernement à adopter diverses mesures de protection par ordonnances. Parmi elles, la possibilité pour certaines entreprises de bénéficier du report des loyers, et des factures d'eau, gaz et électricité³.

³ [Ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020, relative au paiement des loyers, des factures d'eau, de gaz et d'électricité afférents aux locaux professionnels des entreprises dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie de covid-19](#)

a) Qui peut bénéficier de ce dispositif ?

- Les entreprises bénéficiant d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaire (sous réserve d'une attestation de l'un des mandataires judiciaires désignés par le jugement ayant ouvert la procédure) ;
 - Les entreprises éligibles au fonds de solidarité, c'est-à-dire :
 - o Les artisans en nom propre ou sociétés dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas 1 million d'€, dont l'effectif est égal ou inférieur à 10 salariés et dont le bénéfice imposable est inférieur à 60 000 €
- ET**
- o ayant subi une fermeture administrative ou une baisse d'au moins 50% de leur chiffre d'affaires entre la période de mars 2020 et celle de mars 2019.

Attention, les sociétés dont le dirigeant majoritaire est titulaire d'un contrat de travail sont exclues du dispositif.

b) En quoi consiste ce dispositif ?

1) Pour les factures d'électricité, de gaz et d'eau

Les entreprises éligibles peuvent demander à leurs fournisseurs d'électricité, de gaz et d'eau le report des échéances de paiement exigibles entre le 12 mars 2020 et la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, et non encore acquittées.

Sur demande expresse des entreprises éligibles, les fournisseurs sont tenus d'accorder ces reports **sans pénalités** financières, frais ou indemnités. Les échéances ainsi reportées seront réparties de manière égale sur les échéances de paiement des factures postérieures au dernier jour du mois suivant la date de fin de l'état d'urgence sanitaire⁴, sur une durée ne pouvant être inférieure à six mois.

Pour se prévaloir de ces mesures, les demandeurs devront attester qu'ils remplissent les conditions nécessaires selon des modalités qui restent à préciser par décret.

De plus, à compter du 26 mars 2020 et jusqu'à la cessation de l'état d'urgence sanitaire, les entreprises concernées ne pourront se voir imposer :

- ni la suspension, l'interruption ou la réduction de la fourniture d'électricité, de gaz ou d'eau pour non-paiement de leurs factures ;
- ni aucune réduction de la puissance distribuée.

⁴ Exemple : à ce jour, la fin de l'état d'urgence est décrétée pour le 10 juillet 2020 (date prévue par la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions), les échéances reportées seront réparties sur les factures postérieures au 30 août 2020 et ce, sur une période minimale de 6 mois.

2) Pour les loyers commerciaux

Pour toutes les échéances intervenant entre le 12 mars 2020 et un délai de deux mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire, le défaut de paiement des loyers et charges locatives concernant des locaux professionnels et commerciaux ne pourra entraîner pour les entreprises éligibles :

- ni pénalités financières
- ni intérêts de retard
- ni dommages et intérêts
- ni astreinte
- ni clause résolutoire
- ni clause pénale
- ni toute clause prévoyant une déchéance
- ni activation des garanties ou cautions

Par ailleurs, les principales fédérations de bailleurs (Association française de la gestion financière, Association française des sociétés de placement immobilier, Conseil national des centres commerciaux, Fédération des sociétés immobilières et foncières, Union nationale de la propriété immobilière), ainsi que la Caisse des dépôts et consignations ont appelé leurs adhérents à suspendre les loyers des TPE et des PME administrativement fermées et à leur proposer des échéanciers de remboursement sans pénalités, adaptés à leur situation une fois que l'activité aura repris. Elles ont également recommandé à leurs adhérents d'étudier avec bienveillance les demandes de suspension de loyers qui seraient faites par les autres entreprises touchées par la crise.

Les entreprises concernées par les mesures évoquées ci-dessus peuvent adresser, directement par mail ou par téléphone, une demande de report à l'amiable à leurs bailleurs.

En cas de litige, le [médiateur des entreprises](#) peut être contacté (cf. point III) ci-dessous).

II) Les autres cas

Cette situation concerne :

- Les entreprises qui ne remplissent pas les conditions requises pour bénéficier du dispositif prévu par l'ordonnance (cf. I/a) ci-dessus) et qui doivent, en dépit de la situation, continuer de régler leurs loyers et factures d'eau, gaz et électricité ;
- Les entreprises dont les contrats portent sur des biens et services autres que la location de locaux commerciaux et la fourniture d'eau, gaz et électricité (ex : location d'équipements, d'engins et véhicules ; achat de matières premières).

En pareils cas, il faudra se tourner vers les principes de base du droit civil (l'exécution de bonne foi du contrat, l'imprévision et la force majeure) pour tenter de suspendre ou de renégocier le contrat. Cependant, cela ne sera pas toujours possible. Les entreprises devraient donc éviter les actions unilatérales et rechercher plutôt des solutions négociées avec leurs créanciers qui auront tout intérêt à discuter s'ils veulent éviter des impayés en masse...

a) Peut-on suspendre les contrats de fourniture et de location au titre de la force majeure ?

La force majeure est un évènement soudain empêchant une partie d'exécuter ses obligations contractuelles (ex : livraison d'un bien, paiement d'une facture, réalisation d'un travail). De par son caractère aléatoire et insurmontable, la force majeure constitue une excuse légitime protégeant le débiteur d'une obligation de toute sanction de la part de son créancier.

Pour rappel, la force majeure est régie par l'article 1218 du Code civil qui prévoit que :

« Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »

En d'autres termes, si l'épidémie de Covid-19 constitue un cas de force majeure, l'entreprise pourrait suspendre l'exécution du contrat de fourniture/location pour ne pas payer de factures jusqu'à la fin de la crise sanitaire (ou même mettre fin au contrat si la crise rend inutile la poursuite de ce dernier). Une fois la situation revenue à la normale, le contrat reprendrait comme si de rien n'était.

Ceci reste cependant théorique et il importe de rester très prudent sur l'interprétation de l'article 1218 du Code civil, l'épidémie de Covid-19 constituant une situation totalement inédite, tant dans son ampleur que dans ses effets.

En effet, pour que la force majeure soit invocable par l'entreprise débitrice, l'épidémie de Covid-19 doit revêtir les caractéristiques suivantes :

1. Échapper au contrôle de l'entreprise devant régler ses factures ;
2. Être imprévisible lors de la conclusion du contrat de location/fourniture ;
3. Avoir des effets ne pouvant être évités par des mesures appropriées (en d'autres termes, l'évènement est insurmontable pour l'entreprise débitrice et l'empêche littéralement d'exécuter ses obligations et de payer ses créanciers).

S'il ne fait aucun doute que les critères n°1 et 2 sont réunis pour les contrats signés avant la survenance de la pandémie (la date du 29 février 2020 est souvent avancée), l'existence du critère n°3 est bien plus compliquée à démontrer.

Attention : en principe, les juges refusent d'appliquer la force majeure aux obligations de sommes d'argent.

Néanmoins, compte-tenu du caractère absolument exceptionnel de la crise sanitaire, l'entreprise débitrice peut tout de même tenter d'invoquer la force majeure si elle est en mesure de prouver qu'il lui

est impossible de poursuivre son activité et que ceci impacte gravement sa capacité à régler ses factures (ex : interdiction de poursuivre le chantier par les pouvoirs publics ou le maître d'ouvrage et, par conséquent, chute drastique du chiffre d'affaires).

Il est donc déconseillé aux entreprises, compte-tenu des incertitudes actuelles, de prononcer unilatéralement la suspension des contrats en cours, sans consulter au préalable ses partenaires commerciaux (de manière à obtenir à l'amiable une suspension des échéances à venir ou la mise en place d'un échelonnement adapté). En effet, en cas de litige avec le bailleur/fournisseur, seul le juge pourra décider si l'entreprise débitrice est fondée ou non à invoquer la force majeure.

Attention : si la suspension du contrat est obtenue, l'entreprise demeure responsable des matériels et engins confiés. En effet, conserver la garde signifie concrètement être responsable vis à vis du loueur en cas de dommages aux matériels ou aux engins. Cela implique également de répondre vis-à-vis des tiers de certains dommages causés par ces biens. Il convient dès lors de vérifier que les contrats d'assurance souscrits par l'entreprise ou via le loueur s'appliqueront bien [en cas de sinistre](#).

b) Peut-on obliger ses partenaires commerciaux à renégocier les contrats pour prendre en compte l'impact de l'épidémie ?

Avant toute chose, il convient de prendre en compte :

1. la date de signature du contrat ;
2. le contenu du contrat.

Pour les contrats signés avant le 1^{er} octobre 2016

Avant le 1^{er} octobre 2016, le concept de renégociation d'un contrat pour imprévision n'était pas reconnu en droit français et, sauf stipulation contractuelle contraire, les conséquences de tout événement imprévisible au moment de la signature devaient être assumées par les parties (ex : envolée du cours des matières premières).

Autrement dit, si le contrat de l'entreprise de bâtiment avec son partenaire commercial date d'avant le 1^{er} octobre 2016 et qu'aucune clause ne prévoit de renégocier en cas de circonstances imprévisibles venant perturber sérieusement la bonne exécution du contrat, alors il ne sera pas possible d'exiger une renégociation avec le partenaire, celui-ci étant en droit de refuser. Rien n'interdit malgré tout d'essayer...

Pour les contrats signés après le 1^{er} octobre 2016

Les contrats postérieurs au 1^{er} octobre 2016 bénéficient, sauf clause contractuelle contraire (à vérifier), des dispositions protectrices de l'article 1195 du Code civil :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »

Pour résumer, il est possible de demander au partenaire commercial de renégocier le contrat si :

1. il y a un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat (cela sera sûrement admis si le contrat a été signé avant l'apparition certaine de l'épidémie en France, la date limite du 29 février 2020 étant souvent évoquée) ;
2. ce changement imprévisible rend excessivement onéreuse la poursuite du contrat de location/fourniture (cette condition sera sûrement la plus discutée car il faudra démontrer que l'épidémie de Covid-19 renchérit de façon insupportable le coût du contrat. Cela est théoriquement possible si le confinement oblige, par exemple, l'entreprise à rallonger considérablement la durée de location de l'engin/véhicule pour finaliser son chantier ou que les pénuries causées par l'épidémie entraînent une hausse significative du prix des matières premières).
3. les parties n'ont pas renoncé contractuellement à leur droit de renégocier le contrat en cas d'évènement imprévisible (à vérifier dans le contrat).

Si les conditions précitées sont réunies, l'entreprise est en droit de demander une renégociation du contrat de location/fourniture à son partenaire. A noter cependant que ce dernier peut refuser de renégocier ou ne pas être d'accord sur les nouveaux termes proposés par l'entreprise.

Dans ce cas, il faudra convenir de mettre fin amiablement au contrat de fourniture/location sinon, le recours au médiateur des entreprises ou au juge sera inévitable.

III) Et si le partenaire commercial ne veut faire aucune concession ?

En dehors du juge, l'entreprise peut faire appel à la médiation des entreprises.

Comment ça fonctionne ?

La Médiation des entreprises propose un service de médiation gratuit, rapide et réactif : un médiateur prend contact avec le saisissant dans les 7 jours afin de définir avec lui un schéma d'action et confidentiel. Le secret des affaires est préservé, la notoriété des entreprises également. Tout différend lié à l'exécution d'un contrat de droit privé, y compris tacite, ou d'une commande publique, peut faire l'objet d'une saisine du médiateur (ex : retard de paiement, services ou marchandises non conformes...).

Comment en bénéficier ?

L'entreprise de bâtiment peut saisir le médiateur des entreprises en ligne :
<https://www.mieist.bercy.gouv.fr/>.

En amont d'une saisine, l'entreprise peut poser des questions ou demander des conseils sur la marche à suivre en toute confidentialité, grâce au formulaire de contact :

<https://www.economie.gouv.fr/mediateur-des-entreprises/contactez-mediateur-des-entreprises>

Toutes les informations sur le site www.economie.gouv.fr :

<https://www.economie.gouv.fr/mediateurdesentreprises/la-mediation>.

MODELE 1 : COURRIER A DESTINATION DE L'ENTREPRISE DE LOCATION D'EQUIPEMENTS, D'ENGINS ET DE VEHICULES

Sur en tête de l'entreprise

[Nom du bailleur]

A l'attention du Responsable légal

[Adresse]

[Code postal – Ville]

[Ville], le ___/___/2020

Recommandé avec A.R.

V/Réf. : _____

Objet : Impact du Covid-19 sur l'exécution de notre contrat

Madame, Monsieur,

Nous avons conclu avec votre entreprise, le ___/___/20___, un contrat de location de _____ pour l'exécution de notre marché.

Or, suite à la décision de confinement et aux règles prises par les pouvoirs publics et effectives depuis le 17 mars 2020 à 12h00, notre chantier a été ajourné [à adapter et compléter le cas échéant. Par exemple : « En effet, les exigences minimales de prévention et de sécurité sur le chantier (travail à 1 mètre minimum d'une autre personne et recommandation de port de masque lorsque cette exigence d'1 mètre ne peut pas être respectée ; hygiène renforcée avec accès à un point d'eau pour se laver les mains régulièrement ; nettoyage renforcé de toutes les surfaces pouvant être touchées (cantonnements, équipements de travail partagés, ...) ne pouvaient être assurées »].

Par conséquent, notre société n'a pas été en mesure d'utiliser les équipements/engins/véhicules que nous louons auprès de vous.

Plus grave, la crise sanitaire actuelle – inédite de par son ampleur et sur laquelle nous n'avons aucun contrôle - impacte encore durement la rentrée de liquidités, en raison de la difficulté voire l'impossibilité d'accéder à nos chantiers pendant le confinement (en attendant la reprise effective). Même si elle n'est que temporaire, cette situation pourrait à terme, si aucune mesure préventive n'est prise dès maintenant, remettre en cause la pérennité de notre entreprise, raison pour laquelle nous vous contactons aujourd'hui.

Nous sollicitons donc votre bienveillance et vous demandons, sur le fondement des articles 1104, 1194, 1195 et 1218 du Code civil, de bien vouloir convenir rapidement d'un entretien visant à trouver un accord amiable nous permettant de sortir ensemble de cette situation temporaire (que nous espérons la plus brève possible) et ce, de la meilleure manière pour chacun [Exemples de solutions amiables à suggérer au cours de la négociation : remise commerciale sur le montant des loyers pendant la période de confinement ; suspension du contrat de location pendant la période de confinement ; résolution

Page 32 sur 56

*N'hésitez pas à prendre contact avec votre Fédération départementale
Conservez tous les documents : factures, courriers, mails, contrats, circulaires
(de tous vos interlocuteurs : maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres, CSPS, OPC, autres corps d'état,
Préfecture, DDFIP, URSSAF, ...)*

immédiate du contrat avec restitution des équipements, engins et véhicules loués ; rééchelonnement des loyers restant à courir assorti, le cas échéant, d'une prorogation de la période de location].

Nous avons conscience de l'effort que nous vous demandons mais, au-delà des fondements économiques et juridiques motivant notre demande, nous restons convaincus que la seule façon pour notre secteur de surmonter cette crise est de travailler ensemble, en bonne intelligence et dans un esprit de solidarité.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature

MODELE 2 : COURRIER A DESTINATION D'UN FOURNISSEUR

Sur en tête de l'entreprise

[Nom du fournisseur]

A l'attention du Responsable légal

[Adresse]

[Code postal – Ville]

[Ville], le ___/___/2020

Recommandé avec A.R.

V/Réf. : _____

Objet : Impact du Covid-19 sur l'exécution de notre contrat

Madame, Monsieur,

Nous avons conclu avec votre entreprise, le ___/___/20___, un contrat d'approvisionnement pour l'exécution de notre marché/les besoins de notre activité.

Or, suite à la décision de confinement et aux règles prises par les pouvoirs publics et effectives depuis le 17 mars 2020 à 12h00, nos chantiers ont été ajournés [à adapter et compléter le cas échéant. Par exemple : « En effet, les exigences minimales de prévention et de sécurité sur le chantier (travail à 1 mètre minimum d'une autre personne et recommandation de port de masque lorsque cette exigence d'1 mètre ne peut pas être respectée ; hygiène renforcée avec accès à un point d'eau pour se laver les mains régulièrement ; nettoyage renforcé de toutes les surfaces pouvant être touchées (cantonnements, équipements de travail partagés, ...) ne pouvaient être assurés »].

Par conséquent, notre entreprise n'a pas été en mesure de poursuivre son activité dans de bonnes conditions (surtout que les mesures de confinement et de sécurité sanitaire compliquent sérieusement notre organisation).

Plus grave, la crise sanitaire actuelle – inédite de par son ampleur et sur laquelle nous n'avons aucun contrôle - impacte encore durement la rentrée de liquidités, en raison de la difficulté voire l'impossibilité d'accéder à nos chantiers pendant la période de confinement (en attendant la reprise effective). Même si elle n'est que temporaire, cette situation pourrait à terme, si aucune mesure préventive n'est prise dès maintenant, remettre en cause la pérennité de notre entreprise, raison pour laquelle nous vous contactons aujourd'hui.

Nous sollicitons donc votre bienveillance et vous demandons, sur le fondement des articles 1104, 1194, 1195 et 1218 du Code civil, de bien vouloir convenir rapidement d'un entretien visant à trouver un accord amiable nous permettant de sortir ensemble de cette situation temporaire (que nous espérons la plus brève possible) et ce, de la meilleure manière pour chacun [Exemples de solutions amiables à suggérer au cours de la négociation : remise commerciale sur le montant des fournitures ; suspension du contrat de

fourniture pendant la période de confinement ; résolution immédiate du contrat avec restitution des fournitures non réglées ; rééchelonnement des échéances restant à courir].

Nous avons conscience de l'effort que nous vous demandons mais, au-delà des fondements économiques et juridiques motivant notre demande, nous restons convaincus que la seule façon pour notre secteur de surmonter cette crise est de travailler ensemble, en bonne intelligence et dans un esprit de solidarité.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature

QUATRIEME PARTIE : RELATIONS AVEC LES BANQUES⁵

1. Comment reporter les mensualités de mes crédits en cours ?

La Fédération Bancaire française (FBF) a annoncé la possibilité de :

- report jusqu'à six mois des remboursements de crédits pour les entreprises ;
- suppression des pénalités et des coûts additionnels de reports d'échéances et de crédits des entreprises.

Cette mesure n'est toutefois ni systématique ni d'application générale, à ce stade. Même si les premiers retours terrain en signalent une application assez large, elle reste à la discrétion des établissements de crédit et peut reposer sur une analyse des dossiers de demande.

Il appartient donc à chaque entreprise de se rapprocher de sa banque, et le cas échéant négocier avec elle, afin d'obtenir ce report dans les meilleures conditions possibles.

Reste aussi à obtenir du régulateur français et européen qu'une demande de report dans le cadre de la crise du coronavirus ne conduise pas à une dégradation de la cotation Banque de France de l'entreprise. Par ailleurs, le report, lorsqu'il vient allonger la durée du crédit, peut s'accompagner de frais intercalaires (le coût de refinancement du prêteur).

Enfin, le report des échéances n'emporte pas une suspension automatique des intérêts qui peuvent continuer à courir et rester dus.

2. De quelle autre aide à la trésorerie immédiate puis-je bénéficier ?

Si vous avez mobilisé une cession Dailly auprès de BTP banque, cette dernière relève systématiquement ou presque les avances de 80 % à 100 % pour les mois de janvier, février et mars 2020. La BPI propose aussi des mécanismes similaires.

3. Ma banque me refuse tout soutien, que faire ?

Vous pouvez saisir le [médiateur du crédit](#), représenté localement par les directeurs départementaux de la Banque de France en métropole et les directeurs des Instituts d'émission dans les départements et collectivités d'Outre-mer.

Dans les 48h suivant la saisine, le médiateur vous contacte, vérifie la recevabilité de votre demande, et définit un schéma d'action avec vous. Il saisit les banques concernées.

⁵ Pour plus d'informations, consultez la dernière version de la FAQ « Questions / Réponses Economie – Fiscalité »

MODELE : COURRIER A DESTINATION D'UN ETABLISSEMENT BANCAIRE

[Nom de l'établissement bancaire]

A l'attention du Chargé de compte

[Adresse 1]

[Adresse 2]

[Code postal – Ville]

[Ville], le ___/___/20___

Lettre recommandée avec A.R.

Numéro de compte client : _____

Références du contrat de prêt : _____

Objet : Demande de rééchelonnement des mensualités de notre crédit

Madame, Monsieur,

Nous avons conclu avec votre établissement, le ___/___/20___, un contrat de prêt d'un montant de _____ euros pour le financement de notre activité.

L'épidémie de Covid-19 qui ébranle aujourd'hui le pays nous place au devant de difficultés imprévues. Cette crise économico-sanitaire - inédite, sur laquelle nous n'avons aucun contrôle et dont l'existence et l'ampleur étaient imprévisibles au moment de la signature de notre contrat de prêt avec votre établissement - impacte temporairement mais gravement la rentrée de liquidités, en raison de l'impossibilité de poursuivre nos chantiers dans de bonnes conditions.

De ce fait, nous souhaitons pouvoir reporter nos prochaines échéances de remboursement du ou des prêts visés en l'objet.

C'est la raison pour laquelle nous sollicitons votre bienveillance et vous demandons de bien vouloir nous accorder dans la mesure du possible, sans pénalités ni coûts additionnels de reports d'échéances, un rééchelonnement de notre crédit.

Bien entendu, nous nous tenons à votre disposition pour tout complément d'information et ne manquerons pas de vous fournir tous les justificatifs dont vous pourriez avoir besoin pour donner une suite favorable à notre demande.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Signature

CINQUIEME PARTIE : RELATIONS AVEC L'ADMINISTRATION FISCALE

I- Délais de paiement

a) Reporter vos échéances fiscales auprès services des impôts des entreprises (SIE) de la DGFIP

- Pour les entreprises ou les experts-comptables qui interviennent pour des clients dans cette situation, il est possible de demander au service des impôts des entreprises le report sans pénalité du règlement de leurs prochaines échéances d'impôts directs (acompte d'impôt sur les sociétés, taxe sur les salaires).

Si elles ont déjà réglé leurs échéances de mars et qu'elles n'ont plus la possibilité de s'opposer au prélèvement SEPA auprès de leur banque en ligne, elles peuvent en demander le remboursement auprès de leur service des impôts des entreprises, une fois le prélèvement effectif.

- Pour les travailleurs indépendants, il est possible de moduler à tout moment le taux et les acomptes de prélèvement à la source. Il est aussi possible de reporter le paiement des acomptes de prélèvement à la source sur les revenus professionnels d'un mois sur l'autre, jusqu'à trois fois si les acomptes sont mensuels, ou d'un trimestre sur l'autre si les acomptes sont trimestriels.

Toutes ces démarches sont accessibles *via* l'espace particulier sur impots.gouv.fr, rubrique « Gérer mon prélèvement à la source ». Toute intervention avant le 22 du mois sera prise en compte pour le mois suivant.

- **Pour les contrats de mensualisation pour le paiement de la CFE ou de la taxe foncière**, il est possible de les suspendre sur impots.gouv.fr ou en contactant le Centre prélèvement service : le montant restant sera prélevé au solde, sans pénalité.

Pour faciliter l'ensemble des démarches, la DGFIP met à disposition un modèle de demande, disponible sur le site impots.gouv.fr, à adresser au service des impôts des entreprises.

>> Consulter la « Documentation utile » à la page : <https://www.impots.gouv.fr/portail/node/9751>

Pour toute difficulté dans le paiement des impôts, les entreprises ne doivent pas hésiter à se rapprocher du service des impôts des entreprises, par la messagerie sécurisée de leur espace professionnel, par courriel ou par téléphone.

b) Bénéficiaire du remboursement accéléré des crédits d'impôt sur les sociétés et de crédit de TVA

- Le remboursement **accéléré des crédits d'impôt sur les sociétés**

Afin d'apporter une aide financière aux entreprises en difficulté, une procédure accélérée de remboursement des créances d'impôt sur les sociétés restituables en 2020 est mise en œuvre.

Les sociétés qui bénéficient d'un ou plusieurs crédits d'impôt restituables en 2020 peuvent dès maintenant demander le remboursement du solde de la créance disponible, après imputation le cas échéant sur leur impôt sur les sociétés dû au titre de l'exercice 2019, sans attendre le dépôt de la déclaration de résultat (« liasse fiscale »).

Ce dispositif s'applique pour tous les crédits d'impôt restituables en 2020.

Pour cela, les entreprises sont invitées à se rendre sur leur espace professionnel sur impots.gouv.fr pour télédéclarer :

- la demande de remboursement de crédit d'impôt (formulaire n° 2573),
- la déclaration permettant de justifier du crédit d'impôt (déclaration n° 2069-RCI ou déclaration spécifique, sauf si celle-ci a déjà été déposée antérieurement),
- à défaut de déclaration de résultat, le relevé de solde d'impôt sur les sociétés (formulaire n° 2572) permettant de liquider l'impôt dû et de constater la créance restituable pour 2020.

Les services des impôts des entreprises (SIE) traitent en quelques jours les demandes de remboursement des entreprises.

- **Les remboursements de crédit de TVA**

Pour obtenir un remboursement de crédit de TVA, l'entreprise doit effectuer sa demande par voie dématérialisée, directement depuis son espace professionnel ou par l'intermédiaire d'un partenaire agréé (partenaire EDI).

Dans le contexte de la crise du COVID-19, les demandes de remboursement de crédit de TVA seront traitées avec la plus grande célérité par les services de la DGFIP.

c) Faire face à des difficultés financières : la CCSF

La Commission des chefs de services financiers (CCSF) peut accorder aux entreprises qui rencontrent des difficultés financières des **délais de paiement** pour s'acquitter de leurs **dettes fiscales et sociales** (part patronale) en toute confidentialité.

Qui saisit la CCSF ?

- Le débiteur lui-même, qui peut être une entreprise, personne physique exerçant une activité professionnelle indépendante ou personne morale de droit privé (sociétés commerciales en particulier).
- Ou le mandataire *ad hoc*.

Conditions de recevabilité de la saisine

- Être à jour du dépôt de ses déclarations fiscales et sociales et du paiement des cotisations et contributions salariales ainsi que du prélèvement à la source.
- Ne pas avoir été condamné pour travail dissimulé.

Nature et montant des dettes

- Les dettes visées sont notamment les impôts, les taxes, les cotisations sociales aux régimes obligatoires de base exigibles - à l'exclusion des parts salariales et du prélèvement à la source.
- Il n'y a pas de montant minimum ou maximum.

Quelle CCSF est compétente ?

- En principe, la CCSF du département du siège social de l'entreprise ou de l'établissement principal est compétente.
- La saisine s'effectue par courrier au secrétariat permanent de la CCSF.

Comment constituer son dossier ?

Le dossier comporte un imprimé type à remplir et les pièces suivantes à joindre :

- (i) une attestation justifiant de l'état de difficultés financières ;
- (ii) l'attestation sur l'honneur justifiant le paiement des parts salariales des cotisations sociales ;
- (iii) les trois derniers bilans ;
- (iv) un prévisionnel de chiffre d'affaires Hors Taxe et de trésorerie pour les prochains mois ;
- (v) l'état actuel de trésorerie et le montant du chiffre d'affaires hors taxe depuis le 1^{er} janvier ;
- (vi) l'état détaillé des dettes fiscales et sociales.

Un dossier simplifié est prévu pour les TPE (0 à 9 salariés et chiffre d'affaires inférieur à 2 M€).

>> [Consultez le site de la DGFIP dédié à la CCSF](#)

II) Remise d'impôts directs

a) Comment bénéficiaire d'une remise d'impôts directs ?

Si votre entreprise est confrontée à des difficultés de paiement liées au virus, vous pouvez solliciter auprès du comptable public un plan de règlement afin d'étaler ou reporter le paiement de votre dette fiscale.

Si ces difficultés ne peuvent pas être résorbées par un tel plan, vous pouvez solliciter, dans les situations les plus difficiles, une remise des impôts directs (impôt sur les bénéfices, contribution économique territoriale, par exemple).

Le bénéfice de ces mesures gracieuses est soumis à un examen individualisé des demandes tenant compte de la situation et des difficultés financières des entreprises.

[Téléchargez le formulaire de demande de remise gracieuse sur le site impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr)

Attention : Il n'y a pas actuellement de mesure gouvernementale permettant de se dispenser du paiement de la TVA.

Contrairement aux impôts directs comme l'impôt sur les sociétés, qui est à la charge de l'entreprise, la TVA est en réalité payée par le client, l'entreprise l'encaissant pour le compte du Trésor public.

Par conséquent, une entreprise ne peut pas légalement se dispenser de déclarer et payer la TVA qu'elle a collectée auprès de ses clients.

Ne pas payer la TVA dont une entreprise est redevable l'exposerait à des pénalités de retard et, éventuellement à une majoration de 40% pour manquement délibéré.

Si l'entreprise est véritablement dans l'impossibilité de payer sa TVA, notamment du fait d'une insuffisance de trésorerie, elle doit s'adresser au comptable du Trésor afin de solliciter un plan de règlement.

III) Comment bénéficiaire de l'aide du fonds de solidarité financé par l'État et les régions ?

L'État et les Régions ont mis en place un fonds de solidarité pour aider les petites entreprises les plus touchées par la crise.

a) Qui est concerné par ce fonds de solidarité financé par l'État et les Régions ?

Sont concernés par cette aide pouvant aller jusqu'à 5 000 €, les TPE, indépendants, micro-entrepreneurs et professions libérales qui font moins d'1 million d'euros de chiffre d'affaires ainsi qu'un bénéfice annuel imposable inférieur à 60 000 euros et qui :

- subissent une fermeture administrative ;
- ou qui connaissent une perte de chiffre d'affaires de plus de 50% soit au mois de mars, soit au mois d'avril, soit au mois de mai 2020 par rapport aux mêmes mois de 2019 ou par rapport à leur chiffre d'affaires mensuel moyen de 2019.

Pour les situations les plus difficiles, un soutien complémentaire pourra être octroyé pour éviter la faillite au cas par cas.

L'aide est désormais ouverte également aux associations assujetties aux impôts commerciaux ou employant au moins 1 salarié.

L'instruction des dossiers associera les services des Régions et de l'Etat au niveau régional.

b) Comment bénéficier de cette aide allant jusqu'à 5 000 € ?

Dès le 1^{er} avril, toutes les entreprises concernées peuvent faire une simple déclaration sur le site des impôts - impots.gouv.fr - pour recevoir une aide allant jusqu'à 1 500 € de la manière suivante :

1. Choisir « votre espace particulier »
2. L'identification se fait avec vos codes d'accès personnels (numéro fiscal + mot de passe) ou via FranceConnect
3. Sélectionner alors « Messagerie sécurisée » en haut à droite de la page
4. Sélectionner la rubrique « Ecrire » sous « Mes échanges »
5. Un menu déroulant apparaît : sélectionner la dernière rubrique : « Je demande l'aide aux entreprises fragilisées par l'épidémie Covid-19 »
6. Remplir le formulaire de demande
7. Valider la demande

Vous pourrez suivre l'état du traitement de votre demande dans la messagerie sécurisée sous la rubrique « Mes échanges ».

A partir du 15 avril, les entreprises qui connaissent le plus de difficultés pourront obtenir, au cas par cas auprès des régions, une aide complémentaire de 2 000 à 5 000 €.

>> Vous trouverez toutes les informations sur les démarches à réaliser pour bénéficier de l'aide du fonds de solidarité [en cliquant ici](#).

Outre le fonds de solidarité il existe les deux aides complémentaires ou alternatives suivantes :

Compensation des cotisations de retraite complémentaire des artisans et commerçants

Une aide exceptionnelle validée par le conseil de la protection sociale des travailleurs indépendants (CPSTI), avec l'accord des ministères de tutelle, sera versée prochainement aux travailleurs indépendants de l'artisanat et du commerce.

Cette aide correspondra au montant des cotisations de retraite complémentaire des indépendants (RCI) sur la base de leurs revenus de 2018, et dans la limite maximale de 1 250 €.

Cette somme ne sera soumise ni à l'impôt sur le revenu ni aux cotisations sociales. Elle sera conditionnée au seul fait d'avoir été en activité au 15 mars 2020 et immatriculé avant le 1^{er} janvier 2019.

Cette aide sera versée spontanément par la CPSTI, via les URSSAF et pourra être cumulée avec le fonds de solidarité.

Aide spécifique de la Sécurité Sociale des Indépendants (CPSTI)

Le conseil de la protection sociale des travailleurs indépendants (CPSTI) va accorder une aide aux travailleurs indépendants remplissant les conditions suivantes :

- Ne pas pouvoir bénéficier du fonds de solidarité ;
- Avoir effectué au moins un versement de cotisation depuis son installation ;
- Avoir été affilié avant le 1^{er} janvier 2020 ;
- Etre impacté de manière significative par les mesures de réduction ou de suspension d'activité ;
- Etre à jour de ses cotisations et contributions sociales personnelles au 31 décembre 2019 (ou avoir un échéancier en cours).

Le montant de l'aide accordée variera selon la situation du demandeur (chute de trésorerie, situations sociales personnelles ou familiales liées à la maladie, au passage à la retraite, etc.).

Ces aides seront accordées par le CPSTI.

Les demandes devront être transmises à la branche Recouvrement et aux URSSAF :

Compléter le formulaire figurant à l'adresse suivante :

<https://www.secu-independants.fr/action-sociale/aide-coronavirus/> L'adresser à l'URSSAF/CGSS de la région du demandeur par courriel en choisissant l'objet « action sanitaire et sociale » ;

Joindre un RIB et le dernier avis d'imposition.

Un courriel sera adressé au demandeur pour l'informer de l'acceptation ou du rejet de sa demande.

Ordonnances du 25 mars 2020 et dispositions Fiscales

Tous les actes, formalités, actions en justice et recours qui auraient dû être réalisés entre le 12 mars 2020 et 1 mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire bénéficient d'un délai supplémentaire : les délais sont donc prorogés à compter de la fin de la période susmentionnée pour la durée qui était légalement impartie, mais dans la limite de deux mois.

L'ordonnance ne prévoit pas de supprimer la réalisation de tout acte ou formalité dont le terme échoit dans la période visée ; elle permet simplement de considérer comme n'étant pas tardif l'acte réalisé dans le délai supplémentaire impartie.

Elle institue, dans plusieurs domaines de l'action administrative, une sorte de « neutralisation », pour l'application des délais prescrits par la loi et les règlements, de la période comprise 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.

En matière de contrôle fiscal, les délais de reprise de l'administration qui arrivent à terme le 31 décembre 2020 sont suspendus pour une durée égale à cette période (Ord. art. 10, I-1o). Ces délais sont donc en pratique prolongés de la durée correspondante.

Sont en outre suspendus, pendant la même période, tant pour le contribuable que pour l'administration, l'ensemble des délais prévus dans le cadre de la conduite des procédures de contrôle en matière fiscale ainsi que les délais prévus à l'article L 198 A du LPF en matière d'instruction sur place des demandes de remboursement de crédits de TVA (Ord. art. 10, I-2o).

La suspension des délais concerne également ceux applicables en matière de rescrit (Ord. art. 7).

N'entrent pas dans le champ de cette mesure :

1. les délais dont le terme est échu avant le 12 mars 2020 ;
2. les délais dont le terme est fixé au-delà du mois suivant la date de la cessation de l'état d'urgence sanitaire : ces délais ne sont ni suspendus, ni prorogés.

Le report des formalités déclaratives prévu par l'article 2 ne s'applique pas aux déclarations servant à l'imposition et à l'assiette, à la liquidation et au recouvrement des impôts droits et taxes. Toutes les déclarations d'impôts (IR / IS notamment) devront donc être déposées ; cependant, pour permettre aux entreprises de faire face aux difficultés liées à la crise du Covid 19, la date limite de dépôt des liasses fiscales professionnelles est reportée au 30 juin 2020.

IV) Quelles conséquences pour le traitement des demandes ?

Demandes d'autorisations, recours gracieux, réclamations indemnitaires, procédures administratives... Le ralentissement du fonctionnement des administrations, lié à l'état d'urgence sanitaire, interroge quant au traitement des demandes présentées par les usagers, dans la mesure où, en principe, le silence gardé par l'administration n'est pas neutre juridiquement, et vaut soit décision d'acceptation, soit décision de refus.

Sur cette base, [l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, modifiée par l'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020](#) relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, suspend les délais de procédure administrative :

Ce texte met ainsi en œuvre un moratoire général sur les délais applicables au traitement des demandes administratives entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020.

Concrètement, la période comprise entre le 12 mars 2020 et le 23 juin 2020 (sous réserve d'évolution) ne sera pas prise en compte dans le calcul des délais impartis aux autorités administratives pour statuer sur les demandes des administrés.

Toutefois les délais de prescription fiscale sont suspendus pour la période comprise entre le 12 mars et le 23 août 2020. Ce qui signifie que les prescriptions qui auraient été acquises aux contribuables à la date du 31 décembre 2020 seront repoussées jusqu'au 14 juin 2021.

Est également suspendu pendant cette même période le délai de 6 mois dont dispose l'administration fiscale pour instruire les demandes de remboursement de crédit de TVA.

En application de l'article 2 de cette même ordonnance, les délais de recours arrivant à expiration pendant cette période sont également prorogés, sans pouvoir excéder un délai de deux mois.

Adaptation des règles relatives à l'établissement, l'arrêté, l'audit, la revue, l'approbation et la publication des comptes et des autres documents et informations que les personnes morales et entités dépourvues de personnalité morale de droit privé sont tenues de déposer ou publier dans le contexte de l'épidémie de covid-19

Aux termes de l'ordonnance du 25 mars 2020 (n° 2020-318), le **délaï normal d'approbation des comptes ou de convocation de l'assemblée générale destinée à approuver les comptes, est prorogé de trois mois**. Cette mesure concerne les entités clôturant leurs comptes entre le 30 septembre 2019 et un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

Toutefois, cette prorogation n'est pas applicable aux entités dont le commissaire aux comptes aurait émis un rapport sur les comptes avant le 12 mars 2020.

Par ailleurs, il existe certaines particularités concernant :

1) Les sociétés à Directoire et Conseil de surveillance

Le délai de trois mois dont dispose le Directoire pour présenter au Conseil de surveillance les comptes annuels, éventuellement les comptes consolidés et le rapport de gestion est prorogé de trois mois s'agissant des comptes clôturés entre le 31 décembre 2019 et un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

Toutefois, cette prorogation n'est pas applicable aux entités dont le commissaire aux comptes aurait émis un rapport sur les comptes avant le 12 mars 2020.

2) Les sociétés en liquidation

Le délai de trois mois dont dispose le liquidateur pour l'établissement des comptes annuels ainsi que de la présentation du rapport écrit sur les opérations de liquidation est prorogé de deux mois s'agissant des comptes clôturés entre le 31 décembre 2019 et un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

3) Sociétés de plus de 300 salariés ou réalisant un chiffre d'affaires d'au moins 18 millions d'euros

Ces sociétés doivent produire les documents suivants :

- Situation de l'actif réalisable et disponible (hors valeurs d'exploitation) ;
- Situation du passif exigible ;
- Compte de résultat prévisionnel ;
- Tableau de financement en même temps que le bilan annuel ;
- Plan de financement prévisionnel.

L'ordonnance proroge de deux mois le délai normal de dépôt de ces documents pour les comptes ou semestres clôturés entre le 30 novembre 2019 et un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

4) Organismes de droit privé ayant reçu une subvention publique supérieure à 153 000 €

Le délai de dépôt en Préfecture du compte rendu financier des subventions reçues, prévu par l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 (n° 2000-321) est prorogé de trois mois. Cette prorogation concerne les comptes rendus financiers relatifs aux comptes clôturés entre le 30 septembre 2019 et un mois après la cessation de l'état d'urgence sanitaire.

SIXIEME PARTIE GOVERNANCE DES SOCIETES

Droit des sociétés et organismes sans but lucratif : approbation des comptes annuels, organisation des assemblées et organes décisionnaires pendant la période d'urgence sanitaire.

Parmi la salve d'ordonnances rendues le 25 mars 2020 par le gouvernement, deux d'entre elles (ordonnances n° 318 et 321) traitent des mesures d'approbation des comptes annuels et de l'adaptation des règles de réunion et de délibération des assemblées et organes dirigeants des personnes morales et entités dépourvues de personnalités morales de droit privé

La période d'urgence sanitaire ouverte le 24 mars 2020, par la loi 2020-290 du 23 mars 2020, bouleverse la vie et le fonctionnement interne des sociétés - civiles et commerciales - et organismes sans but lucratif, tels que les associations et syndicats. Les mesures gouvernementales permettent de surmonter les difficultés pratiques de réunion actuelles. Voici les principales mesures ;

1) Approbation des comptes : prorogation de 3 mois

Les entités qui doivent approuver leurs comptes dans les 6 mois de la clôture de l'exercice comptable et qui clôturent entre le 30 septembre 2019 et le 24 juin 2020, soit un mois après la date d'effet de la loi du 23 mars 2020, (sauf prorogation éventuelle), bénéficient d'une prorogation du délai d'approbation des comptes de 3 mois, cette possibilité n'étant possible que si le commissaire aux comptes, dans les cas où il en existe, n'a pas déjà émis son rapport avant le 12 mars 2020.

2) Entités concernées :

- Sociétés civiles et commerciales
- Masse de porteurs de valeurs mobilières ou de titres financiers
- Groupements d'intérêt économiques (GIE) et groupements européens d'intérêt économique (GEIE)
- Coopératives
- Associations et fondations
- Mutuelles, unions de mutuelles, fédérations de mutuelles
- Sociétés d'assurance mutuelle et sociétés de groupe assurantiel de protection sociale
- Caisses de crédit municipal et caisses de crédit agricole mutuel
- Fonds de dotation

Sans être mentionnés expressément, les syndicats professionnels, qui déposent leurs comptes annuels sont incontestablement concernés par ces dispositions.

3) Durée de l'adaptation des règles de convocation des instances

Les mesures dérogatoires sont applicables aux assemblées et aux réunions des organes collégiaux d'administration, de surveillance, et de direction, du **12 mars 2020 au 31 juillet 2020** (sauf prorogation éventuelle de cette date) et, au plus tard, **jusqu'au 30 novembre 2020**

4) Types de réunion concernées

a) Assemblées générales

A titre préalable, si un membre d'une des entités citées ci-dessus, amené à participer à une réunion, demande la communication de document ou d'information, cette communication peut être valablement effectuée par voie électronique, sous réserve de donner son adresse électronique.

Formalités

Lorsque tout ou partie des formalités de convocation ont été déjà effectuées au 26 mars 2020, l'organe de convocation peut appliquer les nouvelles dispositions dérogatoires s'il peut en informer les membres « par tout moyen » au moins 3 jours ouvrés avant la tenue de la réunion, sans avoir à renouveler l'ensemble des formalités.

Tenue des assemblées

Pour les entités qui avaient envisagé une AG en un lieu aujourd'hui affecté par une mesure administrative limitant ou interdisant les rassemblements collectifs, l'organe compétent pour convoquer peut décider que l'assemblée se tiendra sans la présence physique de ses membres, à huis clos, ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Validité des informations

Les membres et les personnes ayant droit de participer à l'assemblée doivent être avisés par « tout moyen » permettant d'assurer qu'ils sont informés de :

- la date et l'heure de la réunion
- ainsi que des modalités d'exercice de leur droit.

Calcul du quorum et majorité

Quel que soit l'objet de la réunion, pour le calcul du quorum et de la majorité, l'organe compétent pour convoquer l'assemblée peut valablement décider (en dépit de l'absence de clause statutaire ou au contraire, en présence de clauses contraires) que sont réputés présents, les membres qui participent par conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant leur identification. Les moyens techniques mis en œuvre pour la tenue de la réunion doivent permettre une retransmission continue et simultanée des débats.

Consultation écrite

Lorsque la loi permet le principe de consultation écrite des membres, ce qui est le cas pour les sociétés, celle-ci peut être organisée alors même que les statuts ne l'ont pas expressément prévue ou même contiennent une clause contraire. Cette disposition permet donc aux sociétés de recourir à la consultation écrite.

A noter : la loi n'ayant pas prévu cette possibilité pour les associations et syndicats, ceux-ci ne peuvent y recourir.

b) Conseil d'administration, de surveillance, directoire

Présence

Quel que soit l'objet des débats, sont réputés présents aux réunions des organes collégiaux d'administration, de surveillance ou de direction, les membres qui participent au moyen de conférence téléphonique ou audiovisuelle permettant leur identification et garantissant leur participation effective. Aucune clause des statuts ou du règlement intérieur ne peut aller à l'encontre de cette possibilité.

Moyens utilisés

Les moyens employés doivent permettre de transmettre la voix des participants et doivent assurer le caractère continu et simultané des délibérations.

SEPTIEME PARTIE

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Régime juridique

L'obligation de confinement consécutif à la pandémie de COVID-19 généralise le recours à la signature électronique pour la signature d'actes, contrats et autres attestations.

La signature électronique (dite aussi signature numérique) est un processus, utilisant des mécanismes de cryptographie, permettant de garantir l'intégrité d'un document électronique et d'en authentifier l'auteur, comme le fait la signature manuscrite d'un document papier.

Les transactions sont chiffrées et sécurisées grâce aux certificats électroniques. Une authentification est réalisée pour chaque signataire, puis une clé privée est générée avec un certificat au nom du signataire. Ce certificat personnel est alors utilisé pour réaliser la signature cryptographique insérée dans le document.

I – GENERALITES

Pour être valable juridiquement, l'article 1367 du Code civil⁶ exige que la signature électronique :

- permette l'authentification de **l'auteur** de la signature (et des éventuelles mentions manuscrites) ;
- garantisse **l'intégrité** du document signé (de manière à éviter les modifications post-signature).

Ainsi, pour bénéficier, jusqu'à preuve du contraire, d'une présomption de validité de sa signature électronique, le signataire d'un acte juridique doit s'assurer que sa signature est bien « *qualifiée* » au sens du décret cité à l'article 1367 du Code civil et du Règlement « *eIDAS* »⁷.

La signature électronique « *qualifiée* » est la forme la plus sécurisée des 3 types existants de signatures électroniques :

1. La signature électronique « simple » : non encadrée juridiquement et peu sécurisée, il s'agit le plus souvent d'une simple signature numérisée (un scan), d'un code à taper sur un clavier, d'une signature au stylet ou encore d'une case à cocher.

En dépit de son manque de fiabilité et de sécurité (impossibilité de garantir l'origine de la signature ni l'altération a posteriori de son contenu), la signature électronique simple est valable

⁶ Art. 1367 du Code civil : « La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat ».

⁷ Décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique ; Règlement européen n° 910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

juridiquement⁸ même si cette validité est loin d'être inattaquable. Ainsi, en cas de contestation par toute personne de l'authenticité de la signature, la signature électronique simple vaudra simple commencement de preuve, qu'il sera nécessaire d'étayer par tous moyens (e-mails, lettres, témoignages, etc.), conformément à l'article 1358 du Code civil.

2. La signature électronique « avancée » : plus élaborée et sécurisée, elle répond aux exigences de l'article 26 du règlement eIDAS (lien univoque avec le signataire et possibilité de l'identifier ; création à l'aide de données de création de signature électronique que le signataire peut, avec un niveau de confiance élevé, utiliser sous son contrôle exclusif ; lien aux données associées à cette signature de telle sorte que toute modification ultérieure des données soit détectable).

Elle reste cependant bien moins sécurisée que la signature électronique qualifiée, d'où l'absence de présomption légale de validité.

3. La signature électronique « qualifiée » : forme la plus sécurisée des signatures électroniques, elle répond aux exigences des articles 26, 28 et 29 du règlement eIDAS, de l'article 1367 du Code civil et de l'article 1^{er} du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 précité.

Il s'agit d'une signature avancée (cf. ci-dessus), créée à l'aide d'un dispositif qualifié de création de signature électronique (le logiciel), et reposant sur un certificat qualifié de signature électronique (sorte de carte d'identité électronique du signataire).

Seuls des prestataires « qualifiés » par une autorité de contrôle peuvent fournir ce type de signatures.

Contrairement aux signatures électroniques simples et avancées, la signature électronique qualifiée est également présumée valable : c'est à celui qui en conteste la validité de le prouver.

A noter qu'une signature électronique qualifiée permet la signature d'une personne morale.

II – LA SIGNATURE D'UN CONTRAT « IMMOBILIER » A DISTANCE

En raison des mesures de confinement prises par les pouvoirs publics dans le cadre de la lutte contre la propagation du COVID-19, les parties ne peuvent pas se rencontrer pour procéder à la signature de contrats de construction de maison individuelle (CCMI), de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA), de ventes de terrains... Est-il possible de procéder à une signature de ces contrats à distance ?

1) CCMI

L'article L.241-8 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) impose qu'un CCMI fasse l'objet d'un contrat écrit entre les parties. Pour autant, un CCMI est un acte sous-seing privé pour lequel aucun texte n'impose qu'il soit rédigé et signé en présence du constructeur et de son client.

⁸ En effet, l'article 25 du Règlement eIDAS rappelle que « L'effet juridique et la recevabilité d'une signature électronique comme preuve en justice ne peuvent être refusés au seul motif que cette signature se présente sous une forme électronique ou qu'elle ne satisfait pas aux exigences de la signature électronique qualifiée. »

Le constructeur peut donc adresser à son prospect, pour signature, un courrier contenant le contrat (conditions générales et conditions particulières) accompagné de ses annexes obligatoires (notice d'information, notice descriptive, plans). Cette démarche est juridiquement valable à condition que ces documents adressés au prospect soient signés par le constructeur, pour valoir « offre » au sens de l'article 1114 du Code civil.

Le client devra ensuite renvoyer au constructeur, par courrier postal, le CCMI et ses annexes signés. C'est à la réception de ce courrier par le constructeur que le contrat sera considéré comme formé entre les parties⁹.

Dans le contexte d'état d'urgence sanitaire et de confinement, il existe toutefois une incertitude relative au fonctionnement des services postaux, variable selon les communes.

Est-il possible de procéder à une signature électronique du CCMI ?

Juridiquement c'est possible, mais en pratique la présence de mentions manuscrites obligatoires en CCMI empêche que la signature se fasse par voie électronique.

L'article 1174 du Code civil permet, lorsqu'une mention manuscrite est exigée, de l'apposer sous forme électronique, si les conditions de cette apposition sont de nature à garantir qu'elle ne peut être effectuée que par celui qui s'oblige. Or, cela implique de disposer d'un outil sécurisé d'apposition des mentions manuscrites répondant aux exigences de l'article 1367 alinéa 2 du Code civil¹⁰. Très peu de constructeurs disposent d'un tel outil.

Les travaux de dématérialisation totale du CCMI, initiés par la Commission numérique de LCA-FFB, sont en cours de finalisation et permettront dans les prochaines semaines de procéder à des signatures électroniques de CCMI.

2) VEFA

Contrats de réservation

Les contrats de réservations en VEFA peuvent également se signer sous-seing privé. Le procédé décrit ci-dessus pour la signature des CCMI (échanges de courriers postaux) est donc également envisageable pour la signature de ces contrats, avec les mêmes réserves.

La signature électronique des contrats de réservation est plus simple que pour celle des CCMI, car il est rare que ces contrats comportent des mentions manuscrites obligatoires (une mention manuscrite est

⁹ Article 1121 du Code civil : « Le contrat est conclu dès que l'acceptation parvient à l'offrant. Il est réputé l'être au lieu où l'acceptation est parvenue ».

¹⁰ Article 1367 alinéa 2 du Code civil : « Lorsqu'elle est électronique, [la signature] consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par [décret en Conseil d'Etat](#) ».

obligatoire uniquement en cas de non recours à un prêt). Encore faut-il respecter les exigences de l'article 1367 précité.

En pratique plusieurs sociétés proposent déjà aux promoteurs des solutions de signature électronique pour leurs contrats de réservation.

Contrats de VEFA

Les ventes immobilières sont des actes authentiques au sens de l'article 1369 du Code civil. Ils doivent ainsi être reçu par notaire afin de pouvoir ensuite être publiés au service de la publicité foncière. L'article 1369 précité prévoit expressément qu'un acte authentique peut être dressé sur support électronique s'il est établi et conservé dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Cela fait déjà plusieurs années que le notariat a mis en place l'acte authentique sur support électronique (AASE). La signature de chaque partie est alors apposée grâce à un stylet électronique sur une tablette. Cela permet de signer une vente sans que le vendeur et l'acquéreur ne soient présents au même endroit, chacun allant signer chez son propre notaire, après lecture de l'acte en visioconférence.

Toutefois, la signature électronique à distance, chacun depuis son ordinateur, n'est pas possible pour la signature d'un acte authentique, puisque le notaire n'est alors pas en mesure d'attester l'identité du signataire. Les parties doivent donc se déplacer chez un notaire pour signer l'acte. Or, la signature d'un acte chez un notaire ne fait pas parti des dérogations à l'obligation de confinement prévues par l'article 3 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 (publié au JO du 24 mars 2020). Les offices notariaux sont d'ailleurs actuellement fermés au public.

Pour pallier cela, il serait en théorie possible de procéder à la signature de la VEFA via des procurations données par les parties à un clerc de notaire, après lecture de l'acte en visioconférence. Toutefois, pour la signature d'une VEFA, une procuration ne peut être donnée que de façon authentique, c'est-à-dire signée devant notaire... A moins qu'une telle procuration n'ait été faite avant la mise en place du confinement, la signature à distance d'une VEFA ne pourra pas se faire.

Pour lever ces obstacles, un décret¹¹ permet de déroger, de façon temporaire, à l'exigence d'une présence physique chez le notaire. Depuis le 5 avril 2020 et jusqu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, les notaires peuvent établir des actes sur support électronique, alors même que les parties ne sont ni présentes ni représentées.

Dès lors, l'échange des informations nécessaires à l'établissement de l'acte et le recueil par le notaire du consentement des parties s'effectue au moyen d'un système numérique de communication et de transmission de l'information, garantissant l'identification des parties, l'intégrité et la confidentialité du contenu. Cet outil doit être agréé par le Conseil supérieur du notariat.

¹¹ Décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire (publié au JO du 4 mars 2020).

Le notaire qui reçoit l'acte doit recueillir simultanément le consentement et la signature électronique de chaque partie au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié. L'acte est parfait lorsque le notaire y appose sa signature électronique sécurisée.

Pour les ventes de terrain et les ventes d'immeubles existants

Pour ces actes, une procuration n'a pas besoin d'être faite devant notaire. Il est donc possible de rédiger une procuration sous-seing privé donnant pouvoir de signature à un clerc de notaire, de la scanner et de la transmettre au notaire après l'avoir certifiée conforme.

Une visioconférence peut être organisée par le notaire recevant l'acte pour procéder à sa lecture aux parties et le clerc ayant reçu pouvoir pourra ensuite le signer.

Reste que tous les documents nécessaires à la signature pourraient être compliqués à réunir du fait du confinement (diagnostics, documents à recevoir du syndic, document à recevoir du bureau des hypothèques...).

A noter qu'en Alsace-Moselle les procurations données dans le cadre d'une vente immobilière (y compris hors VEFA) doivent être passées par acte authentique devant notaire, en application de l'article 54 du [décret n° 2009-1193 du 7 octobre 2009](#) sur le livre foncier. Ainsi, comme en VEFA, à moins qu'une telle procuration n'ait été passée devant notaire avant la mise en place du confinement, la signature de ventes immobilières via des procurations ne sera pas possible en Alsace-Moselle.

Ces ventes pourront également bénéficier du nouveau décret autorisant la signature à distance des actes notariés (cf. supra).

ATTENTION : pour les CCMI et les contrats de réservation, l'obligation d'information précontractuelle reste obligatoire et la notification au client du contrat (et de ses annexes) signé(s), par lettre recommandée avec accusé de réception, reste nécessaire afin de faire partir le délai de rétractation de 10 jours prévu par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

III – LE CAS DES MARCHES PUBLICS

Pour les marchés publics en cours de passation, parmi les adaptations prévues par l'ordonnance n° 2020-319 du 25 mars 2020 figure la possibilité pour l'acheteur de renoncer à l'obligation de signature des candidatures et des offres et d'accepter une signature manuscrite scannée en lieu et place d'une signature électronique.

Ces adaptations dépendent de la volonté de l'acheteur, il faut donc se mettre en contact avec lui (via le profil acheteur) pour savoir ce qu'il décide ou non d'adapter.

Si une entreprise n'obtient pas de certificat électronique à cause de l'état d'urgence sanitaire ou que la personne détentrice de la signature électronique n'a pas accès à un poste de travail lui permettant

d'apposer sa signature, il convient d'en alerter le maître d'ouvrage public, ce dernier ayant la possibilité d'aménager, en cours de procédure, les modalités de mise en concurrence.

De plus, la [FAQ de la Direction des affaires juridiques de Bercy](#) (cf. question 3) considère que l'acheteur peut notifier le marché à partir d'un acte d'engagement signé de manière manuscrite et scanné. Une fois que l'état d'urgence sanitaire aura pris fin, l'acheteur récupérera les originaux signés afin de détenir une preuve parfaite des engagements contractuels.