

Dossier Covid-19 – Impact sur les relations commerciales

Ayant dû traiter certaines questions de nos adhérents sur l'impact du Covid-19, je vous adresse les réponses apportées à toutes fins utiles :

1. Annulation de voyages

Vous aviez réservé des vacances bien méritées dans un pays exotique et vous craignez de ne pas pouvoir partir à cause de l'épidémie de Covid-19 et/ou de ne pas pouvoir vous faire rembourser votre voyage ?

Voici quelques pistes pour demander le remboursement intégral...

L'article **L.211-14 du code du tourisme** dispose que « *Le voyageur a le droit de résoudre le contrat avant le début du voyage ou du séjour sans payer de frais de résolution si des circonstances exceptionnelles et inévitables, survenant au lieu de destination ou à proximité immédiate de celui-ci, ont des conséquences importantes sur l'exécution du contrat ou sur le transport des passagers vers le lieu de destination. Dans ce cas, le voyageur a droit au remboursement intégral des paiements effectués mais pas à un dédommagement supplémentaire.* »

Cet article s'applique à l'organisation de voyages individuels ou collectifs, mais également à l'ensemble des services pouvant être fournis à l'occasion de voyages ou de séjours (billets de train, billets d'avion, réservation de chambres dans des établissements hôteliers ou dans des locaux d'hébergement, visites de musées ou monuments historiques...).

Ainsi, si vous aviez réservé votre séjour (par exemple : billets d'avion, votre chambre d'hôtel, une voiture de location et des billets pour visiter des musées), vous pouvez demander le remboursement intégral de ces prestations, sans frais, en invoquant l'épidémie de Covid-19.

En effet, pour bénéficier du remboursement sans payer de frais de résolution, le voyageur doit démontrer :

1° des circonstances exceptionnelles et inévitables : le 30 janvier 2020, l'Organisation mondiale de la Santé (OMS) déclarait que le nouveau coronavirus constituait une urgence de santé publique de portée internationale ;

2° survenant sur le lieu de destination ou à proximité immédiate : en mars, l'OMS a qualifié l'épidémie de Covid-19 de « pandémie mondiale » car présente sur l'ensemble du globe, et non plus dans des zones géographiques bien établies ;

3° ayant des conséquences importantes sur l'exécution du contrat ou sur le transport vers le lieu de destination : les vols et trains vont être réduits et certains pays ont d'ores et déjà interdit les vols en provenance de la France (Etats-Unis, Maroc, Allemagne...), rendant difficiles les déplacements et légitimes les annulations.

A noter que l'annulation peut être à l'initiative du voyageur ou du professionnel, le voyageur pouvant demander le remboursement dans les deux cas. Ainsi, si un vol est annulé par la compagnie de transport, le voyageur est également remboursé intégralement.

2. Paiement des loyers commerciaux

Quelles conséquences de la fermeture des établissements recevant du public (ERP) du fait du Covid-19 sur le paiement des loyers commerciaux ?

Les arrêtés du 14 et du 15 mars 2020 portant diverses mesures relatives à la lutte contre la propagation du virus covid-19 ont imposé la fermeture des lieux accueillant du public non indispensables à la vie de la Nation (salles de conférences, salles de spectacles, centres commerciaux, restaurants, débits de boissons, salles de jeux, bibliothèques, établissements sportifs couverts, musées).

Si ces arrêtés imposent une fermeture administrative temporaire à des ERP, **cette fermeture ne peut pas être invoquée par le locataire pour justifier du non-paiement de ses loyers** car le contrat de bail commercial tient lieu de loi entre les parties et ne peut être modifié qu'avec le consentement mutuel des parties (sauf exceptions).

Dans son allocution du 16 mars 2020, le Président de la République a annoncé que des mesures seraient prises face au risque de crise économique précipité par l'épidémie de Covid-19, notamment pour que les entreprises en difficulté (et notamment les plus petites) n'aient « rien à déboursier, ni pour les impôts, ni pour les cotisations sociales. Les factures d'eau, de gaz, d'électricité, ainsi que les loyers devront être suspendus ».

Toutefois, dans l'attente de ces mesures, c'est le droit commun qui s'applique. A noter que le PJJ que nous avons reçu ne mentionne pas le cas des loyers. Nous l'avons d'ores et déjà fait valoir.

Vous trouverez en pièce jointe une note plus complète sur le sujet.

3. Paiement des factures d'eau et d'énergie

Dans son allocution du 16 mars 2020, le Président de la République a annoncé que des mesures seraient prises face au risque de crise économique précipité par l'épidémie de Covid-19, notamment pour que les entreprises en difficulté (en particulier les plus petites) n'aient « rien à déboursier, ni pour les impôts, ni pour les cotisations sociales. Les factures d'eau, de gaz, d'électricité, ainsi que les loyers devront être suspendus ».

Nous avons reçu un projet de loi habilitant le gouvernement à prendre toutes les mesures nécessaires en période de crise sanitaire, et notamment des mesures d'urgence économique afin de permettre l'étalement du paiement des factures d'eau et d'énergie, le renoncement aux pénalités par le fournisseur et l'interdiction pour ce même fournisseur d'interrompre, suspendre ou réduire la fourniture d'eau ou d'énergie en cas de non-paiement de ces factures par des PME dont l'activité est affectée par la propagation de l'épidémie.

A ce stade, il ne s'agit que d'un projet de loi et rien n'est donc acté. **Il convient de ce fait d'appeler les entreprises à la plus grande vigilance car ce sont en théorie les conditions contractuelles qui s'appliquent pour le moment** (pénalités de retard de paiement par exemple).

Toutefois, les fournisseurs d'eau et d'énergie se préparent à cette éventualité et chaque entreprise connaissant des difficultés peut se rapprocher de son conseiller.

4. Report des délais contractuels

Tous les contrats ne sont pas directement impactés par l'épidémie de Covid-19 et toutes les parties ne peuvent donc pas se prévaloir de la force majeure. Il faut que celui qui demande l'application de la force majeure démontre :

- d'une part un **empêchement (même temporaire ou partiel) d'exécuter son obligation** ;
- d'autre part que cet empêchement est **directement imputable à l'épidémie de coronavirus**.

Concernant des opérations immobilières sur chantiers, il ne semble pas que le client puisse invoquer la force majeure du fait de l'épidémie de Coronavirus pour demander la prorogation des délais contractuels car cela n'a normalement pas d'incidence directe de son côté, **sauf s'il démontre un empêchement directement imputable à l'épidémie**. S'il rencontre des difficultés (de financement par exemple), il pourra en informer son cocontractant pour éventuellement envisager des solutions amiables, dont le report d'un délai contractuel (le temps de l'obtention d'un crédit par exemple), mais il ne pourra pas l'imposer.

Du côté des fournisseurs, c'est le même raisonnement. Cependant, il sera sans doute plus facile d'invoquer la force majeure : des ouvriers qui ne peuvent pas se rendre sur le chantier du fait du confinement, de la maladie... ; une rupture d'approvisionnement d'un matériau / matériel nécessaire au chantier du fait de l'épidémie...

Dans ce cas, le fournisseur pourra demander (et imposer) le report d'un délai contractuel **s'il démontre que le retard est lié à un empêchement directement imputable à l'épidémie de coronavirus**.

Nous avons reçu un projet de loi habilitant le gouvernement à prendre toutes les mesures nécessaires en période de crise sanitaire, et notamment des mesures d'urgence économique afin de permettre une indulgence dans le respect des droits contractuels réciproques (obligations des entreprises à l'égard des clients et fournisseurs notamment en termes de délais et pénalités).

A ce stade, il ne s'agit que d'un projet de loi et rien n'est donc acté. **Il convient de ce fait d'appeler les entreprises à la plus grande vigilance car ce sont en théorie les conditions contractuelles qui s'appliquent pour le moment** (pénalités de retard de paiement par exemple).