

## FOCUS CORPORATE

### COVID-19 ET LOYERS COMMERCIAUX : LA COUR DE CASSATION TRANCHE EN FAVEUR DES BAILLEURS

Les mesures administratives prises par le gouvernement français afin de lutter contre la propagation de la pandémie de Covid-19 (confinements, restrictions de déplacements, etc.) ont affecté plus ou moins directement l'utilisation des locaux loués, et de nombreux commerces ont fait l'objet d'une interdiction de recevoir du public (commerce "non essentiels").

Dans ce contexte, les bailleurs et les locataires se sont opposés sur la question des loyers commerciaux : les locataires sont-ils dispensés du paiement des loyers dus pour les périodes affectées par les mesures de restrictions sanitaires ? Totalemment ou partiellement ? Les bailleurs peuvent-ils poursuivre le recouvrement de ces loyers ?

Bien que certaines dispositions dérogatoires aient été adoptées pour aider les entreprises à faire face à la crise sanitaire et notamment pour neutraliser les poursuites ou les sanctions encourues en cas de non-paiement des loyers, ces mesures n'ont cependant affecté ni l'exigibilité ni l'existence de la dette de loyers elle-même.

Les locataires se sont donc tournés vers le droit commun des contrats et du bail pour contester leurs obligations de loyers vis-à-vis des bailleurs : force majeure, perte du local loué, bonne foi contractuelle, imprévision, exception d'inexécution, etc.

La [Cour de cassation](#) vient de mettre fin aux débats et de lever toute ambiguïté : les locataires doivent payer les loyers dus pendant les périodes de confinement. La mesure d'interdiction de recevoir du public prise pendant la crise sanitaire n'entraîne pas la perte du local loué, ne constitue pas une inexécution de son obligation de délivrance par le bailleur et ne peut pas être invoquée au titre de la force majeure par le locataire.

## FOCUS SOCIAL

### LOI RIXAIN : RÉDUCTION DES ÉCARTS

La loi "[Rixain](#)" du 24 décembre 2021 qui vise à accélérer l'égalité économique et professionnelle impose à l'employeur une obligation de publication annuelle des écarts de représentation entre les sexes au sein des cadres dirigeants et des instances dirigeantes de l'entreprise.

Le [décret du 26 avril 2022](#) est venu préciser cette loi en nous donnant :

- les modalités de calcul ainsi que de publication par l'entreprise de ces éventuels écarts de représentation,
- les modalités de publication des objectifs de progression et des mesures de correction.

Enfin, ce décret prévoit également une obligation de transmission de ces écarts de représentation aux services du ministère du travail et au CSE.

### ACTIVITÉ PARTIELLE GARDE D'ENFANT ET PERSONNES VULNÉRABLES

Le 17 avril 2020, un dispositif d'activité partielle remplaçant les arrêts de travail était mis en place afin de faire face à la crise sanitaire.

Les salariés bénéficiaient à ce titre d'une indemnité complémentaire calculée en fonction de leur rémunération.

Les salariés concernés étaient ceux dits vulnérables, ou partageant le domicile d'une personne vulnérable ou encore ceux ayant à charge un enfant de moins de seize ans ou une personne en situation de handicap faisant l'objet d'une mesure d'isolement, d'éviction ou de maintien à domicile.

Ce [dispositif prendra fin le 31 juillet 2022](#). En effet, ces mesures transitoires étaient d'une durée limitée et expirent le 31 juillet 2022.

### INFO FLASH

1<sup>er</sup> août 2022 : nouvelle hausse du smic de 2,01 %.

Projet de loi pouvoir d'achat :

- La PPV remplacerait la PEPA (plafond : 3 000 € voire 6 000 €),
- L'accord d'intéressement serait facilité et assoupli.