

ACTUALITE JURIDIQUE

Sociétés - Commercial

n°7 - Avril - Juin 2014

DROIT DES SOCIETES - DROIT COMMERCIAL

1. Le chèque ne vaut paiement que s'il a été encaissé	2
2. Rachat par les sociétés non cotées de leurs propres actions.....	2
3. L'honoraire de résultat doit être proportionné au service rendu	2
4. Baux commerciaux - Loi Pinel	
Limitation des baux fermes	2
Faculté de résiliation du bail en cas de décès du preneur	2
Forme du congé	2
Baux dérogatoires	2
Convention d'occupation précaire	2
Transfert automatique du bail en cas de TUP ou scission	3
Lissage du loyer dé plafonné	3
Etat des lieux obligatoire	3
Répartition des charges	3
Droit de préférence du locataire en cas de vente	3
5. Réforme du droit des entreprises en difficultés - ordonnance du 12 mars 2014: parution du décret d'application	
Mandat ad hoc / conciliation	3
Sauvegarde accélérée / SFA	3
Déclaration et vérification des créances	4
Plan de continuation	4
Rétablissement professionnel	4
Dispositions diverses	4

1. Le chèque ne vaut paiement que s'il a été encaissé

Un débiteur qui prétendait être libéré de sa dette ne peut valablement produire pour preuve du paiement la seule copie recto d'un chèque à l'ordre du créancier qui tout au plus ne fait que prouver l'existence de la dette.

Seul l'encaissement vaut paiement.

(Cass. Ire civ. 13 mai 2014, n° 13-16.846)

2. Rachat par les sociétés non cotées de leurs propres actions

Le rachat par les sociétés non cotées de leurs propres actions (limité à 10 % maximum du capital) est désormais possible avec la parution du décret précisant les conditions de détermination du prix de rachat. Cette évaluation sera effectuée par un expert indépendant désigné par les actionnaires à l'unanimité ou à défaut par le président du tribunal de commerce.

(Décret n°2014-543 du 26 mai 2014)

3. L'honoraire de résultat doit être proportionné au service rendu

Une convention d'honoraires entre un avocat et son client prévoit un honoraire de diligence de 1 000 € et un honoraire de résultat fixé à 20 % des sommes qui seront perçues par le client. Suite à un désaccord une procédure de taxation d'honoraire est lancée. Dans son ordonnance, le premier Président de la Cour d'appel considère, sur le fondement de l'article 10 de loi de 1971, que l'honoraire de résultat doit présenter un caractère subsidiaire et le juge en l'espèce disproportionné par rapport à l'honoraire de diligence. Cette ordonnance est cassée par la Cour de cassation au motif que le premier Président devait selon elle uniquement rechercher si cet honoraire de résultat présentait un caractère exagéré par rapport au service rendu.

(Cass. 2e civ. 12.06.2014, n° 13-18.553)

4. Baux commerciaux - Loi Pinel

La loi Pinel du 18 juin 2014 a apporté plusieurs modifications au statut des baux commerciaux :

Limitation des baux fermes

Le Preneur ne pourra renoncer à sa faculté de résiliation triennale que dans des cas limitativement énumérés tels que les baux conclus pour une durée supérieure à 9 ans ou les baux à usage exclusif de bureau ou de stockage.

(art. L145-4 code de commerce)

Faculté de résiliation du bail en cas de décès du Preneur

A l'instar de la faculté offerte au preneur de résilier son bail en cas de départ en retraite, la loi instaure une faculté de résiliation pour les ayants droit du preneur défunt.

(art. L145-4 code de commerce)

Forme du congé

Le congé qui devait obligatoirement être effectué par acte extrajudiciaire peut désormais être délivré par LRAR.

(art. L145-4 code de commerce)

Baux dérogoires

Leur durée est étendue à une durée maximale de 3 ans contre 2 auparavant.

Un état des lieux qui devra être annexé au contrat est désormais obligatoire.

(art. L145-5 code de commerce)

Convention d'occupation précaire

Jusqu'alors uniquement définie par la jurisprudence, la convention d'occupation précaire est désormais consacrée par le code de commerce.

Pour recourir à ce type de convention, il sera toujours nécessaire de démontrer que l'occupation des lieux n'est autorisée qu'à raison de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties.

(art. L145-5-1 code de commerce)

Transfert automatique du bail en cas de TUP ou Scission

La loi vient consacrer la position déjà adoptée par la Cour de Cassation en la matière.

(art. L145-16 code de commerce)

Lissage du loyer dé plafonné

En cas d'augmentation du loyer consécutive à un dé plafonnement, la hausse ne pourra être supérieure à 10 % par rapport au dernier loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Si la hausse de loyer est supérieure à 10 %, elle sera lissée sur les années suivantes.

(art. L145-38 et 39 code de commerce)

Etat des lieux obligatoire

Un état des lieux d'entrée doit être établi lors de toute conclusion, cession ou mutation à titre gratuit de fonds de commerce.

Il doit être annexé au contrat ou à défaut conservé par chacune des parties.

(art. L145-40-1 code de commerce)

Répartition des charges

Les baux devront désormais comporter un inventaire précis et limitatif des catégories de charges, impôts, taxes et redevances liés à ce bail, comportant l'indication de leur répartition entre le bailleur et le locataire. Cet inventaire donnera lieu à un état récapitulatif annuel adressé par le bailleur.

Un décret à paraître précisera les charges, les impôts, taxes et redevances qui, en raison de leur nature, ne pourront être imputés au locataire. Il semble donc que la pratique des baux net de charges pour le bailleur soit condamnée à disparaître.

(art. L145-40-2 code de commerce)

Droit de préférence du locataire en cas de vente

Le bailleur s'il souhaite vendre le local à usage commercial ou artisanal devra en informer le locataire par LRAR en lui indiquant le prix et les conditions de la vente envisagée.

Cette notification vaut offre de vente et le locataire doit donner sa réponse dans un délai d'un mois.

Ce droit de préférence n'étant pas d'ordre public, il est possible d'y déroger dans le contrat de bail.

(art. L145-46-1 code de commerce)

5. Réforme du droit des entreprises en difficultés - ordonnance du 12 mars 2014: parution du décret d'application

Le décret n°2014-736 du 30 juin 2014 comportant 145 articles voici quelques unes des dispositions phares de ce texte :

Mandat ad hoc / Conciliation

Le greffier doit informer par LRAR le commissaire aux comptes de la désignation d'un mandataire ad hoc une fois cette désignation effective (*R611-20*).

Le mandataire ad hoc doit faire connaître sans délai au président du tribunal tout élément qui pourrait justifier qu'il soit mis fin à sa mission (*art. R611-21-1*).

Le tribunal doit s'assurer que, compte tenu de la nature de l'activité en cause et les démarches effectuées par le mandataire ad hoc ou le conciliateur ceux-ci ont assuré une publicité suffisante de la préparation de la cession totale ou partielle dans le cadre de la conciliation ou du mandat ad hoc.

(art. R611-47-1)

La requête aux fins d'ouverture d'une procédure de conciliation est accompagnée d'une déclaration indiquant, le cas échéant, la prise en charge par un tiers des frais de la procédure demandée. (*art. R611-21-1*).

Sauvegarde accélérée / SFA

Peuvent demander l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée, le débiteur qui a établi des comptes consolidés et celui dont les comptes ont été certifiés par un commissaire aux comptes ou établis par un expert-comptable et dont le nombre de salariés, le chiffre d'affaires ou le total de bilan sont supérieurs à 20 salariés, 3 000 000 euros de chiffre d'affaires hors taxe et 1 500 000 euros pour le total du bilan.

Le total du bilan et le montant du chiffre d'affaires sont appréciés à la date de clôture du dernier exercice comptable. Le nombre de salariés à prendre en compte est le nombre de salariés employés par le débiteur à la date de la demande d'ouverture de la procédure.
(art. D628-3)

Déclaration et vérification des créances

La liste des créanciers établie par le débiteur doit avoir été déclarée dans les deux mois suivant le jugement d'ouverture (art. R622-5).

Les observations du débiteur sur la liste des créances doivent être faites dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle le débiteur a été mis en mesure, par le mandataire judiciaire, de formuler ses observations. Lorsque le débiteur ne participe pas à la vérification des créances, le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui lui est adressée par le mandataire judiciaire (R624-1).

Plan de continuation

Le montant maximal de chaque créance remboursable sans remise ni délai en application du II de l'article L. 626-20 est désormais de 500 euros contre 300 euros auparavant (art. R626-34).

Les observations du débiteur sur la liste des créances doivent être faites dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle le débiteur a été mis en mesure, par le mandataire judiciaire, de formuler ses observations. Lorsque le débiteur ne participe pas à la vérification des créances, le délai court à compter de la réception de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception qui lui est adressée par le mandataire judiciaire (R624-1)

Rétablissement professionnel

L'ordonnance du 12 mars a créé une nouvelle procédure de rétablissement professionnel pour les entrepreneurs individuels inspirée de la procédure de surendettement pour les particuliers.

Le décret précise que lorsque le tribunal ouvre la procédure de rétablissement professionnel à la demande du débiteur, il doit sursoir à statuer sur la demande

d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire faite par ce dernier et, le cas échéant, sur l'assignation du créancier ou sur la requête du ministère public aux mêmes fins (R645-2).

L'état chiffré des créances et des dettes doit être complété par le débiteur dans les quinze jours suivant le jugement d'ouverture de la procédure de rétablissement professionnel (R645-9).

L'information des créanciers connus est effectuée par le mandataire par lettre simple (R645-10).

Le jugement de clôture de rétablissement professionnel (R645-10).

Le jugement de clôture comprend l'état chiffré des créances effacées avec l'indication, selon le cas, du nom ou de la dénomination et du domicile ou siège des créanciers. Il entraîne la caducité de la demande d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire (R645-17).

Un avis du jugement de clôture est publié au BODACC et dans un journal d'annonces légales à la diligence du greffier (R645-19).

Le juge commis ne peut siéger dans la formation collégiale, ni participer à son délibéré, sous peine de nullité du jugement (R645-16).

Dispositions diverses

Lorsque le nombre de salariés employés par le débiteur est au moins égal à 50, les AGS sont invitées par le greffier à faire connaître la personne habilitée à les représenter à l'audience. Les observations prévues au cinquième alinéa de l'article L. 621-4 peuvent également être recueillies par écrit ; elles sont alors communiquées au débiteur et au ministère public par le greffe (R621-2-1).

Les notifications et communications adressées au débiteur personne physique par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sont régulièrement faites à l'adresse préalablement indiquée au greffe du tribunal à l'ouverture de la procédure ou en cours de procédure. La date de la notification est celle de la signature de l'avis de réception.

Toutefois, lorsque l'avis de réception n'a pas été signé par son destinataire ou une personne munie d'un pouvoir à cet effet, la date de la notification est celle de la présentation de la lettre recommandée.

Les lettres de l'administrateur, du mandataire judiciaire ou du liquidateur sont transmises à cette même adresse. Les notifications et lettres adressées au débiteur, personne morale de droit privé, peuvent l'être au domicile de son représentant légal ou du mandataire ad hoc (*R662-1*).

Le décret apporte également des précisions quant aux modalités de désignation et sur le contenu de la mission des administrateurs et mandataires coordinateurs lorsque plusieurs tribunaux sont saisis de procédures concernant des sociétés contrôlées par la même société ou contrôlant les mêmes sociétés (*R662-18 à R662-21*)