

adopté

SÉNAT

le 9 décembre 1970.

Première session ordinaire de 1970-1971.

PROJET DE LOI

MODIFIÉ PAR LE SÉNAT

fixant le régime applicable aux sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne.

Le Sénat a modifié, en première lecture, le projet de loi, adopté par l'Assemblée Nationale, en première lecture, dont la teneur suit :

Article premier.

Il est interdit aux sociétés civiles de faire publiquement appel à l'épargne en ayant recours soit à des banques, établissements financiers ou agents de change, soit à des procédés de publicité quelconques pour recueillir des fonds auprès du public, à peine de nullité des contrats conclus.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (4^e législ.) : 1029, 1432 et In-8° 317.

Sénat : 67 et 81 (1970-1971).

Toutefois, les sociétés civiles ayant pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif, sont autorisées à faire publiquement appel à l'épargne sous réserve de se conformer aux dispositions ci-après.

N'entrent pas dans le champ d'application de la présente loi les sociétés civiles dont les parts ne donnent normalement droit qu'à l'attribution en propriété ou en jouissance de parties déterminées d'un ou plusieurs immeubles.

Articles premier *bis* et premier *ter*.

. Conformes

Article premier *quater*.

Par dérogation à l'article 1863 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital social, et est limitée à deux fois la fraction dudit capital qu'il possède.

La société devra obligatoirement souscrire un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

Art. 2.

. Conforme

Art. 3.

Toute souscription de parts est constatée par un bulletin établi dans des conditions déterminées par décret.

Les parts souscrites en numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter de la souscription.

Il ne peut être procédé à la création de parts nouvelles en vue d'augmenter le capital social tant que le capital initial n'a pas été intégralement libéré et tant que n'ont pas été satisfaites les offres de cession de parts figurant, à la date d'ouverture de la souscription, sur le registre prévu à l'article premier *ter* pour un prix inférieur ou égal soit à celui de l'émission, soit à celui demandé aux nouveaux souscripteurs, si ce dernier est plus élevé. Le prix demandé aux nouveaux souscripteurs doit, en vue de respecter l'égalité entre les associés, tenir compte, pour le calcul de la prime d'émission, dans des conditions déterminées par décret, de la plus-value dont a pu bénéficier le patrimoine social.

La réduction du capital non motivée par des pertes n'est pas opposable aux créanciers dont la créance est antérieure à cette réduction. En cas de

non-paiement, ces créanciers peuvent exiger le reversement à la société des sommes remboursées aux associés.

Art. 4.

. Conforme

Art. 4 bis (nouveau).

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts à un tiers, à quelque titre que ce soit, peut être soumise à l'agrément de la société par une clause des statuts.

Si une clause d'agrément est stipulée, la demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des parts dont la cession est envisagée et le prix offert, est notifiée à la société. L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

Si la société n'agrée pas le cessionnaire proposé, les organes de gestion, de direction ou d'administration, selon le cas, sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction de capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des parts est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1868 (alinéa 5) du Code civil.

Si, à l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé, par décision de justice, à la demande de la société.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 (alinéa premier) du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Art. 5.

Les organes de gestion, de direction ou d'administration sont désignés dans les statuts ou élus par l'assemblée générale à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. Ils peuvent être révoqués par celle-ci à la même majorité. Toute clause contraire est réputée non écrite. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

En outre, les organes susvisés sont révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Art. 5 bis.

Toute aliénation ou constitution de droits réels portant sur le patrimoine immobilier de la société doit être autorisée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Les organes de gestion, de direction ou d'administration de la société ne peuvent, au nom de celle-ci, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme, si ce n'est dans la limite d'un plafond fixé par l'assemblée générale. En outre, l'autorisation de cette dernière est exigée pour toute acquisition de parts ou d'actions d'une autre société à objet immobilier, lorsque cette acquisition est susceptible d'entraîner des charges.

A l'égard des tiers, la société ne peut se prévaloir des limitations ou restrictions de pouvoirs résultant du présent article.

Art. 5 ter à 5 quinquies.

. Conformes

Art. 6.

Les associés sont réunis au moins une fois par an en assemblée générale ordinaire pour l'approbation des comptes de l'exercice.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social. Les déci-

sions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés. L'assemblée générale ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital, et au moins la moitié s'il s'agit de modifier les statuts. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Les documents qui sont communiqués aux associés préalablement à la tenue des assemblées générales ainsi que les formes et délais dans lesquels les associés sont convoqués à ces assemblées seront déterminés par décret.

L'assemblée détermine le montant des bénéfices distribués aux associés à titre de dividende. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont exercés.

Tout dividende distribué en l'absence d'inventaire ou au moyen d'inventaire frauduleux constitue un dividende fictif.

Toutefois, ne constituent pas des dividendes fictifs les acomptes à valoir sur les dividendes d'exercices clos ou en cours, répartis avant que les comptes de ces exercices aient été approuvés :

1° Lorsque la société dispose, après la répartition décidée au titre de l'exercice précédent, de

réserves d'un montant supérieur à celui des acomptes ;

2° Ou lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un des commissaires aux comptes visés à l'article 7 fait apparaître que la société a réalisé, au cours de l'exercice, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, et déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures, des bénéfices nets supérieurs au montant des acomptes.

Les organes de gestion, de direction ou d'administration de la société ont qualité pour décider de répartir un acompte à valoir sur le dividende et pour fixer le montant et la date de la répartition.

Art. 6 *bis*.

. *Supprimé*

Art. 6 *ter*.

. Conforme

Art. 6 *quater*.

Un conseil de surveillance, composé de sept associés au moins, désignés par l'assemblée générale ordinaire, est chargé d'assister les organes de gestion, de direction et d'administration.

A toute époque de l'année, ce conseil opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns,

peut se faire communiquer tout document ou demander aux organes de gestion, de direction ou d'administration un rapport sur la situation de la société.

Il présente à l'assemblée ordinaire un rapport sur la gestion de la société.

Les statuts peuvent subordonner à son autorisation préalable la conclusion des opérations qu'ils énumèrent.

A l'égard des tiers, la société ne peut se prévaloir des limitations ou restrictions résultant du présent article.

Art. 6 *quinquies*.

. Conforme

Art. 7.

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés par l'assemblée générale ordinaire pour la durée prévue à l'article 224 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 parmi les personnes figurant sur la liste prévue à l'article 219 de ladite loi. Lors de la constitution de la société, les commissaires aux comptes sont nommés par l'assemblée générale constitutive.

Les commissaires aux comptes, ainsi que les commissaires aux apports, sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article 220 de la loi susvisée. Ils ne peuvent être nommés à des fonctions de

direction, d'administration ou de gestion dans les sociétés qu'ils contrôlent, moins de cinq années après la cessation de leurs fonctions, ni, pendant le même délai, exercer les mêmes fonctions dans les sociétés possédant 10 % du capital de la société contrôlée par eux ou dont celle-ci possède 10 % du capital lors de la cessation des fonctions du commissaire.

Les dispositions des articles 222, 223 (alinéa 2) et 227 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sont applicables.

Si l'assemblée omet d'élire un commissaire aux comptes, tout associé peut en demander en justice la désignation, le mandat ainsi conféré prenant fin lorsqu'il a été pourvu à la nomination par l'assemblée générale. En outre, un ou plusieurs associés, représentant au moins le dixième du capital social, peuvent exercer les actions en justice prévues par les articles 225 et 226 de ladite loi.

Les commissaires aux comptes certifient la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits et du bilan. Ils ont pour mission permanente de vérifier les livres et les valeurs de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des informations données aux associés par les organes de gestion, de direction ou d'administration, et s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés.

Ils disposent, pour l'accomplissement de leur mission, des prérogatives énoncées à l'article 229 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966.

Ils portent à la connaissance des organes de gestion, de direction ou d'administration de la société, ainsi que du conseil de surveillance, les indications visées à l'article 230 de ladite loi.

Ils sont convoqués à la réunion desdits organes qui arrête les comptes de l'exercice écoulé, ainsi qu'à toutes les assemblées générales.

Leurs honoraires sont à la charge de la société. Ils sont fixés selon des modalités déterminées par le décret pris pour l'application de l'article 232 de la loi précitée n° 66-537 du 24 juillet 1966.

Ils sont tenus aux obligations énoncées à l'article 233 de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966.

Ils sont responsables dans les conditions prévues à l'article 234 de ladite loi. Ils ne sont pas civilement responsables des infractions commises par les personnes qui gèrent, dirigent ou administrent la société, sauf si, en ayant eu connaissance ils ne les ont pas révélées dans leur rapport à l'assemblée générale.

Les actions en responsabilité contre les commissaires aux comptes se prescrivent dans les conditions prévues à l'article 247 de la loi précitée n° 66-537 du 24 juillet 1966.

Aucune réévaluation d'actif ne peut être faite sans qu'un rapport spécial à l'assemblée générale ait été préalablement présenté par les commissaires aux comptes et approuvé par celle-ci.

Art. 8 à 10.

. Suppression conforme

Art. 10 *bis*.

. Conforme

Art. 11.

. Suppression conforme

Art. 12.

. Conforme

Art. 12 *bis*.

Seront punis d'une amende de 10.000 F à 72.000 F les dirigeants qui, sciemment, ne se seront pas conformés aux dispositions des articles premier *bis*, premier *ter* et premier *quater*.

Art. 12 *ter* à 12 *quinquies*.

. Conformes

Art. 12 *sexies*.

Seront punis d'une amende de 2.000 F à 40.000 F les membres des organes de gestion, de direction ou d'administration :

1° Qui, sciemment, ne se seront pas conformés aux dispositions de l'article 5 *bis* ;

2° Qui auront refusé de communiquer aux associés les documents prévus à l'article 6 (alinéa 3) ;

3° Qui ne se seront pas conformés aux dispositions prescrivant les conditions dans lesquelles devra être faite toute propagande ou publicité en vue de proposer des placements de fonds en parts des sociétés visées à l'alinéa 2 de l'article premier ;

4° Qui n'auront pas réuni l'assemblée générale ordinaire dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice ou qui n'auront pas soumis à l'approbation de ladite assemblée les documents prévus aux alinéas 1 et 2 de l'article 5 *ter*.

Art. 12 *septies* à 12 *quindecies*.

. Conformes

Art. 12 *sedecies*.

Les sociétés visées à l'alinéa 2 de l'article premier n'entrent pas dans le champ d'application de l'article 206-1 du Code général des impôts, mais chacun de leurs membres est personnellement passible, pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la société, soit de l'impôt sur le revenu des personnes physiques, soit de l'impôt sur les sociétés s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt.

En ce qui concerne les associés personnes physiques soumis à l'impôt sur le revenu dans la caté-

gorie des revenus fonciers, les bénéfiques sociaux visés à l'alinéa précédent sont déterminés dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 inclus du Code général des impôts.

Art. 13.

La présente loi est applicable aux sociétés existantes à la date de sa publication. En ce qui les concerne, elle entrera en vigueur le premier jour du sixième mois qui suivra la publication du décret prévu à l'article 13 *bis*. A compter de cette date, toutes dispositions contraires des statuts seront réputées non écrites.

Toutefois, dès la publication de la présente loi, les sociétés visées à l'alinéa 2 de l'article premier seront tenues de communiquer à la commission des opérations de bourse tous les documents publicitaires qu'elles utiliseront en vue de mettre en vente des parts sociales, et ladite commission pourra faire usage des prérogatives qu'elle tient des articles 3 (alinéas 3 et 4), 4 (alinéa premier) et 5 de l'ordonnance n° 67-833 du 28 septembre 1967. En outre, les dispositions de l'article 12 *quindecies* (alinéas 3 et 4) entreront en vigueur dès la publication de la présente loi.

Art. 13 *bis* et 14.

. Conformes

Délibéré, en séance publique, à Paris, le 9 décembre 1970.

Le Président,
Signé : Alain POHER.