

Silke Nadolni et François Metz (LPA-CGR Avocats) : « Covid-19 et impact sur la vie des sociétés immobilières »

CHRONIQUES

FINANCE & BOURSE

le 07 Avr 2020



« Comment concilier respect du droit des sociétés et confinement ? », c'est la question posée par Silke Nadolni et François Metz, respectivement avocate associée et avocat conseil au sein du cabinet LPA-CGR Avocats. Ils apportent, pour les lecteurs d'« Immoweb », des réponses...

Quatre semaines de confinement derrière nous et une nouvelle prorogation en perspective... Tous, nous avons appris à travailler autrement, à distance, de manière digitale, à utiliser web et visioconférence, à être davantage flexibles. En cette période troublée, ce besoin de flexibilité se trouve confronté à la rigidité des textes. Le droit des sociétés et ses nombreux délais et actes régissant la vie des sociétés n'échappe pas à cette contrainte, de sorte que c'est rapidement posé la question : comment concilier respect du droit des sociétés et confinement ?

Sur la base de la loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020 pour faire face à l'épidémie de Covid-19, le gouvernement a fait preuve de réactivité et de pragmatisme en prenant des mesures claires permettant de répondre aux interrogations les plus urgentes, à savoir les modalités d'organisation et de tenue des assemblées générales d'approbation des comptes, mais également le traitement des délais de procédure propres aux droits des sociétés.

Ces mesures faciliteront, ainsi, notamment la vie des sociétés immobilières, mais certaines interrogations demeurent toutefois.

Un report autorisé des approbations de comptes sous conditions

En premier lieu, l'ordonnance n°2020-318 du 25 mars 2020 permet aux entités visées par l'ordonnance de proroger de trois mois le délai légal ou statutaire auquel elles sont soumises pour approuver les comptes et les documents qui y sont joints le cas échéant, ou pour convoquer l'assemblée chargée de procéder à cette approbation.

Le champ d'application de cette mesure est très important puisqu'il concerne toute personne morale (SA, SAS, SCI...) ou entité dépourvue de personnalité morale de droit privé clôturant leurs comptes entre le 30 septembre 2019 et l'expiration d'un délai d'un mois après la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire déclaré par l'article 4 de la loi du 23 mars 2020.

Cette prorogation ne s'applique toutefois pas aux personnes morales, celles dépourvues de personnalité morale dont le commissaire aux comptes a émis son rapport sur les comptes avant le 12 mars 2020.

La plupart des sociétés clôturant leurs comptes au 31 décembre et étant soumises à une obligation d'approuver leurs comptes dans un délai de six mois, celles-ci disposeront donc jusqu'au 30 septembre 2020 pour approuver leurs comptes clos au 31 décembre 2019.

La mesure de prorogation du délai d'approbation des comptes ne couvre, cependant, pas toutes les zones d'ombre.

On pourra notamment s'interroger sur le maintien du délai de paiement des dividendes qui ne peut excéder, pour les sociétés commerciales, neuf mois à compter de la clôture de l'exercice social. Il en va de même pour les obligations de distribution des OPCI, pour lesquelles aucune mesure spécifique n'a été prise pour l'instant.

L'ordonnance ne visant pas la suspension du délai légal ou statutaire de paiement des dividendes, la demande de prorogation devrait, en principe, se faire dans le cadre d'une requête devant le président de la juridiction compétente, ce qui paraît difficile dans le contexte actuel de paralysie du bon fonctionnement des juridictions.

Par ailleurs, l'ordonnance ne vise que la prorogation du délai de tenu de l'assemblée générale d'approbation des comptes et n'a donc nullement vocation à proroger les autres délais auxquels pourraient être soumises certaines sociétés tel que, par exemple, le délai de validité du mandat des représentants légaux ou le délai conditionnant certaines autorisations de l'assemblée générale en vue, par exemple, de procéder à l'acquisition d'un actif immobilier.

Il conviendra donc d'apporter une attention toute particulière à la durée des mandats et des autorisations consenties aux dirigeants de sociétés afin d'éviter que ceux-ci ne prennent des décisions qui pourraient, le cas échéant, entraîner une mise en jeu de leur responsabilité.

Des modalités de vote par les associés facilitées

L'ordonnance n° 2020-321 du 25 mars 2020 comporte plusieurs mesures pour simplifier et adapter les règles de convocation, d'information, de réunion et de délibération des assemblées générales et des organes collégiaux de direction de manière générale.

Là encore, ces mesures s'appliquent à toutes les sociétés (SA, SAS, SNC, SCI...). Elles s'appliquent à toutes les assemblées à compter du 12 mars 2020 et jusqu'au 31 juillet 2020 et visent à permettre aux organes des entités concernées de continuer à exercer leurs missions malgré les mesures de confinement et, ainsi, d'assurer la continuité du fonctionnement de ces entités.

Ainsi, les sociétés sont exceptionnellement autorisées à tenir leur assemblée générale sans que leurs associés ne soient physiquement présents, c'est-à-dire « à huis clos » si

l'assemblée est convoquée en un lieu affecté à la date de la convocation ou à celle de la réunion par une mesure administrative limitant ou interdisant les rassemblements collectifs pour des motifs sanitaires.

Le huis clos restera donc admis dans l'hypothèse où le confinement serait levé à la date de tenue de l'assemblée générale, pour autant qu'il était applicable à la date de la convocation.

L'organe compétent pour convoquer une assemblée générale (gérant, conseil d'administration, président) peut ainsi décider qu'elle se tiendra sans que les associés (et les autres personnes ayant le droit d'y assister tel que, par exemple, le commissaire aux comptes) ne soient présents physiquement ou par conférence téléphonique ou audiovisuelle.

Différentes possibilités s'offrent ainsi à vos sociétés :

le vote à distance, qui peut s'effectuer par correspondance via un formulaire de vote (à envoyer de préférence par voie électronique compte tenu des délais postaux incertains) ou par plateforme de vote sécurisée, si toutefois les statuts de l'émetteur le permettent (voir préconisation de l'AMF en date du 6 mars 2020 pour les sociétés cotées) ;

la conférence téléphonique ou audiovisuelle. Ce mode de participation est ouvert à l'ensemble des sociétés et autres formes de groupement et à l'ensemble des assemblées, y compris lorsque les règles qui les régissent normalement ne le prévoient pas, même si les statuts ou le règlement intérieur ne le prévoient pas ou s'y opposent (ainsi, notamment, pour les SARL ou les SCI). Pour les sociétés cotées, ces moyens techniques doivent remplir certaines conditions, à savoir permettre l'identification des membres de l'assemblée, transmettre au moins la voix des participants ; et permettre la retransmission continue et simultanée des débats ;

la consultation écrite, à condition toutefois que ce mode de communication soit déjà admis par la loi. Ce mode de vote est ainsi à exclure pour les sociétés

anonymes en général et les approbations de comptes des SARL, même pendant la période de confinement, les consultations écrites n'étant pas autorisés par la loi. Enfin, afin de faciliter la communication des documents et informations préalablement à la tenue des assemblées, l'ordonnance autorise l'envoi de ces documents et informations par courrier électronique, même si cela n'est pas prévu par les statuts.

Ceci implique, par exemple, pour l'approbation des comptes d'une SCPI, l'envoi aux associés du texte des résolutions proposées, ainsi que le rapport d'activité de l'exercice écoulé comportant notamment les rapports du commissaire aux comptes et du conseil de surveillance, le rapport de gestion, les comptes complets de l'exercice.

Une suspension de certains délais obscure

Il est à noter que depuis l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020, tout acte, (...) formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité (...) et qui aurait dû être accompli pendant la période du 12 mars et le 24 juin 2020 sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois.

Cette suspension a des implications sur différentes opérations relevant du droit des sociétés, susceptibles de concerner les sociétés immobilières.

Sont ainsi notamment concernés les délais d'opposition des créanciers en matière de TUP, de fusion, d'apports partiels d'actif, de réduction de capital ou de dissolution. Il résulte de l'ordonnance que pour les délais d'opposition qui expireront avant la fin du mois suivant la cessation de l'état d'urgence sanitaire, les tiers intéressés bénéficieront d'un délai supplémentaire à compter de la cessation de cet état d'urgence pour faire opposition.

A la lecture de l'ordonnance, il apparaît que les délais qui ont commencé à courir avant le 12 mars 2020 et qui devaient, en principe, expirer pendant la période d'urgence définie par l'ordonnance seront interrompus. Bien que le texte ne soit pas

particulièrement clair sur ce point, il semblerait que les délais légaux courent à nouveau à l'expiration de la période d'urgence et ce, dans limite de deux mois.

Ainsi, par exemple, pour un délai d'opposition de 30 jours à une dissolution ayant commencé à courir le 10 mars 2020, l'état d'urgence sanitaire ayant à ce jour été déclaré jusqu'au 24 mai 2020, il semblerait que les tiers intéressés disposeront jusqu'au 24 juin 2020 pour former opposition.

Dématérialisation des greffes

En cette période si particulière, vos formalités sont particulièrement facilitées par la dématérialisation généralisée des greffes des tribunaux de commerce. Ainsi, les fermetures au public de certains greffes (comme celui de Paris) et les plans de continuité d'action mis en place par d'autres, ne devraient pas avoir d'impacts majeurs sur vos opérations (sous réserve qu'elles ne nécessitent pas d'avoir recours à un enregistrement, ce qui peut s'avérer plus compliqué). Il semblerait même que les démarches soient traitées avec une certaine rapidité, résultant du recul des demandes effectuées auprès des greffes.



Pauline Héliari
