

SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1984-1985

Annexe au procès-verbal de la séance du 5 décembre 1984.

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale
(1) sur le projet de loi, ADOPTÉ AVEC MODIFICATIONS PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME LECTURE, modifiant l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958 et relatif à la domiciliation des entreprises.

Par M. François COLLET,

Sénateur.

(1) *Cette Commission est composée de : MM Jacques Larché, président ; Edgar Tailhades, Louis Virapoullé, Charles de Cuttoli, Paul Girod, vice-présidents ; Charles Lederman, François Collet, Pierre Salvi, Germain Authié, secrétaires ; MM. Jean Arthuis, Alphonse Arzel, Gilbert Baumet, Marc Bécam, Christian Bonnet, Raymond Bouvier, Pierre Brantus, Pierre Ceccaldi-Pavard, Michel Charasse, Félix Ciccolini, Henri Collette, Etienne Dailly, Michel Darras, Luc Dejoie, Jacques Eberhard, Edgar Faure, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Michel Giraud, Jean-Marie Girault, Daniel Hoeffel, Charles Jolibois, Mme Geneviève Le Bellegou-Béguin, MM. Bastien Leccia, Roland du Luart, Jean Ooghe, Charles Ornano, Hubert Peyou, Roger Romani, Marcel Rudloff, Michel Rufin, Jacques Thyraud, Jean-Pierre Tizon.*

Voir les numéros :

Assemblée nationale (7^e législ.) : 1^{re} lecture : 2352, 2377 et in-8° 682.

2^e lecture : 2399, 2414 et in-8° 687.

Sénat : 1^{re} lecture : 29, 43 et in-8° 13 (1984-1985).

2^e lecture : 80 (1984-1985).

Entreprises.

SOMMAIRE

A *l'article 2*, relatif à la domiciliation provisoire des entreprises dans un local d'habitation, la commission des Lois accepte la sanction obligatoire de la radiation d'office, établie par l'Assemblée nationale, dans la mesure où celle-ci s'est ralliée à la solution retenue par le Sénat, de la résiliation de plein droit du bail qui sauvegarde les intérêts du bailleur ou des copropriétaires.

Elle propose, en revanche, à *l'article premier*, relatif à la domiciliation permanente des entreprises, de revenir au texte du Sénat, tout en prévoyant de ne pas imposer la conclusion d'un contrat de domiciliation aux filiales qui se domicilient dans des locaux communs à ceux de la société mère.

La commission des Lois a néanmoins donné mandat à son Rapporteur de retirer son amendement si le Gouvernement s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour réglementer les contrats de domiciliation.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Sénat est appelé à se prononcer, en deuxième lecture, sur le projet de loi modifiant l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958 et relatif à la domiciliation des entreprises, adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture, le 20 novembre 1984.

Pour l'essentiel, ce projet de loi tend, d'une part, à assouplir les conditions requises pour la domiciliation permanente des entreprises et, d'autre part, à offrir aux créateurs d'entreprises la possibilité d'une domiciliation provisoire, durant une période de deux ans, dans leur propre local d'habitation ou dans celui de leur représentant légal.

Approuvant l'économie générale de ce texte qui s'inscrit dans un ensemble de mesures de simplification des formalités administratives destinées à encourager la création d'entreprises, votre commission des Lois s'était essentiellement attachée, en première lecture, à présenter des amendements de portée juridique, qui procédaient de deux considérations principales :

1° « moraliser » l'activité de la domiciliation commerciale, en exigeant, en cas de domiciliation collective, la conclusion d'un contrat écrit entre la personne physique ou morale, qui demande son immatriculation au registre du commerce et l'entreprise de domiciliation, et en invitant le pouvoir réglementaire à préciser les clauses requises pour justifier la réalité du siège de l'entreprise domiciliée ;

2° mieux défendre les intérêts des propriétaires ou de la copropriété en cas de domiciliation à l'adresse personnelle du commerçant.

Votre commission des Lois a eu la satisfaction de constater que la plupart des dispositions introduites à son initiative dans le texte adopté par le Sénat ont été acceptées par l'Assemblée nationale.

Le rapporteur de sa commission des Lois, M. Jacques Roger-Machart, a d'ailleurs bien voulu reconnaître que le Sénat avait apporté des modifications renforçant l'efficacité du dispositif du projet de loi.

C'est le cas notamment, s'agissant de la domiciliation provisoire des entreprises dans un local d'habitation :

— de la limitation de cette faculté au seul cas de création d'entreprises, afin d'éviter tout détournement de la loi par des entreprises existantes ;

— de l'obligation pour le créateur d'entreprise de notifier par écrit et préalablement au bailleur, ou au syndic de copropriété, son intention d'installer le siège de son entreprise dans son local d'habitation ;

— et de la résiliation de plein droit du bail en cas de non-respect du délai de deux ans, ou selon le cas, la condamnation du propriétaire à se conformer, sous astreinte, au règlement de copropriété.

Il importe néanmoins sur ce point de souligner que c'est sur la proposition du Gouvernement que l'Assemblée nationale s'est finalement ralliée à la solution retenue par le Sénat.

Le rapporteur de sa commission des Lois, sensible aux objections soulevées par la Haute Assemblée à l'encontre de la radiation d'office, avait, en effet, dans un premier temps, retenu le principe de la résiliation judiciaire du bail tout en proposant le retour automatique au droit commun à l'expiration du délai de deux ans et la condamnation de l'occupant fautif à se conformer, sous astreinte, aux dispositions légales et aux stipulations contractuelles en vigueur. Mais une autre solution avait prévalu, la commission des Lois préférant rétablir la sanction administrative constituée par la radiation d'office de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, que l'Assemblée nationale avait adoptée en première lecture.

Or, s'il a paru souhaitable au Gouvernement, dans le seul but de faire respecter l'ordre public économique, de prévoir une sanction obligatoire du non-respect du délai de deux ans, il n'en a pas moins estimé plus important de sauvegarder les intérêts des bailleurs ou des copropriétaires. Se faisant alors l'écho des objections formulées par le Sénat, il a souligné que la radiation d'office met certes l'entreprise en situation irrégulière au regard des obligations commerciales, mais ne constitue pas une mesure de protection suffisante à l'égard des propriétaires ou copropriétaires.

Cette sanction règle, en effet, les rapports entre les créateurs d'entreprises et les tiers. Et, si elle assure l'inopposabilité des actes passés par l'entreprise radiée à l'égard de ces derniers, elle ne fait pas pour autant disparaître l'entreprise et n'assure même pas son départ des locaux occupés irrégulièrement.

C'est pourquoi, le Gouvernement a proposé de rétablir la solution de la résiliation de plein droit du bail retenue par le Sénat qui, estime-t-il, a le mérite d'entraîner, après mise en demeure, le départ de l'entreprise alors que la radiation d'office n'est qu'un moyen pour contraindre les entreprises à régulariser leur situation.

Toutefois, sur d'autres points, l'Assemblée nationale est revenue à son texte de première lecture.

Ainsi, à l'article premier, relatif à la domiciliation permanente des entreprises (art. premier *bis* de l'ordonnance du 27 décem-

bre 1958), l'Assemblée nationale a supprimé l'exigence d'un contrat de domiciliation prévue par le Sénat, préférant donner au pouvoir réglementaire une habilitation plus générale pour préciser les conditions de la domiciliation collective.

Tout en manifestant son accord avec le Sénat sur la nécessité de prévoir dans le décret, pour les entreprises de domiciliation, la conclusion d'un contrat avec les entreprises domiciliées ainsi que l'énumération d'un certain nombre de clauses, l'Assemblée nationale a néanmoins souligné que ce même décret devra aussi distinguer les différentes situations et définir, selon les cas, les conditions de domiciliation collective qui ne sont pas toujours attachées à l'existence d'un contrat. Ainsi, une société mère et ses filiales peuvent déjà légalement disposer d'un local commun sans avoir à justifier d'un contrat.

Faute de pouvoir réglementer la profession, le Sénat avait, en effet, invité le pouvoir réglementaire à exiger un contrat de domiciliation et à préciser un certain nombre de clauses de nature à garantir la réalité du siège de l'entreprise domiciliée et le respect du droit des tiers.

Mais consciente qu'un tel formalisme pourrait paraître excessif s'agissant de filiales qui disposent pour leur siège des mêmes locaux que ceux de la société mère, votre commission des Lois vous propose, dans le souci de parvenir à un texte de conciliation, de reprendre le texte adopté par le Sénat en première lecture au second alinéa de cet article, qui avait d'ailleurs été adopté par le Gouvernement, mais en excluant toutefois le cas des sociétés mères et de leurs filiales.

De même, à l'article 2, relatif à la domiciliation provisoire des entreprises dans un local d'habitation (art. premier *ter* de l'ordonnance du 27 décembre 1958), l'Assemblée nationale a rétabli la sanction de la radiation d'office du registre du commerce et des sociétés si le commerçant ou la société ne se conforme pas, à l'issue de la période dérogatoire, au droit commun, sans préjudice, il est vrai, des garanties apportées par le Sénat pour sauvegarder les intérêts du bailleur ou des copropriétaires.

Certes, cette solution comporte plusieurs inconvénients. D'une part, le caractère automatique de cette sanction peut, dans des cas extrêmes, être exagérément sévère. D'autre part, elle s'avère inappropriée pour les sociétés dans la mesure où la radiation n'intervient qu'après dissolution et clôture de liquidation. Enfin, elle nécessitera une modification des articles 41 à 44 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984, relatif au registre du commerce et des sociétés, qui semblent vouloir réserver la radiation d'office au cas où les entreprises ont cessé leur activité.

Toutefois, dans un souci de compromis et compte tenu du fait que l'Assemblée nationale s'est ralliée à la proposition du Gouvernement de rétablir la disposition adoptée par le Sénat, destinée à protéger les intérêts des bailleurs et des copropriétaires, votre commission des Lois vous propose d'adopter conforme les dispositions de cet article.

Pour l'heure, il importe en effet de ne pas différer le vote d'une réforme tant attendue par les créateurs d'entreprises.

*
**

Sous le bénéfice de ces observations et *sous réserve de l'amendement* qu'elle vous présente à l'article premier, votre commission des Lois vous demande **d'adopter le projet de loi modifié par l'Assemblée nationale**. Elle a toutefois donné mandat à son Rapporteur pour retirer son amendement si le Gouvernement s'engage à prendre les dispositions nécessaires pour réglementer les contrats de domiciliation.

TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat en première lecture	Texte adopté par l'Assemblée nationale en deuxième lecture	Propositions de la Commission
Article premier.	Article premier.	Article premier.
L'article premier <i>bis</i> de l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958 réprimant certaines infractions en matière de registre du commerce est ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Alinéa sans modification.
« Article premier bis. — Toute personne demandant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés doit justifier de la jouissance du ou des locaux où elle installe, seule ou avec d'autres, le siège de l'entreprise, ou, lorsque celui-ci est situé à l'étranger, l'agence, la succursale ou la représentation établie sur le territoire français.	« Article premier bis. — Alinéa sans modification.	« Article premier bis. — Alinéa sans modification.
« La domiciliation d'une entreprise dans des locaux occupés en commun par plusieurs entreprises est autorisée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Ce décret précisera, en outre, les clauses du contrat que l'entreprise doit conclure à cet effet avec le propriétaire ou le titulaire du bail et qui sont requises pour justifier la réalité de son siège, en particulier en ce qui concerne les équipements et services mis à sa disposition. »	« La domiciliation... ... par décret en Conseil d'Etat. Ce décret précisera, en outre, les équipements ou services requis pour justifier la réalité du siège de l'entreprise domiciliée. »	« La domiciliation... ... Ce décret précisera, en outre, les clauses du contrat que, sauf le cas de sociétés et de leurs filiales, l'entreprise doit conclure à cet effet avec le propriétaire ou le titulaire du bail et qui sont requises pour justifier la réalité de son siège, en particulier en ce qui concerne les équipements et services mis à sa disposition. »
Art. 2.	Art. 2.	Art. 2.
Il est inséré, après l'article premier bis de l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958 précitée, un article premier <i>ter</i> ainsi rédigé :	Alinéa sans modification.	Conforme.
« Article premier ter. — La personne qui demande son immatriculation lors de la création d'une entreprise est autorisée, nonobstant toute disposition légale ou toute stipulation contraire, à en installer le siège dans son local d'habitation ou dans celui de son représentant légal pour une durée qui ne peut excéder deux ans	« Article premier ter. — La personne qui...	

Texte adopté par le Sénat
en première lecture

ni dépasser le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux. Dans ce cas, elle doit justifier, lors du dépôt de sa demande, de la notification écrite et préalable au bailleur ou au syndic de la copropriété de son intention d'user de la faculté prévue au présent alinéa. Si le bailleur ou le syndic le demande par lettre recommandée avec avis de réception au plus tard deux mois avant l'expiration de cette période, le copropriétaire ou le locataire doit justifier du transfert du siège de son entreprise. A défaut de justification du transfert au jour de l'expiration de ladite période, le tribunal constate la résiliation de plein droit du bail ou condamne le copropriétaire, le cas échéant sous astreinte, à se conformer aux clauses du règlement de copropriété, et fixe, s'il y a lieu, des dommages et intérêts.

« Il ne peut toutefois résulter des dispositions du présent article ni le changement de destination de l'immeuble, ni l'application du statut des baux commerciaux. »

Texte adopté par l'Assemblée nationale
en deuxième lecture

... de la faculté prévue au présent alinéa. Avant l'expiration de cette période, la personne doit, sous peine de radiation d'office, communiquer au greffe du tribunal le titre justifiant de la jouissance des locaux affectés au siège de son entreprise conformément à l'article premier bis. Si le bailleur ou le syndic le demande par lettre recommandée avec...

..., des dommages et intérêts.

Alinéa sans modification.

Propositions de la Commission