

Conseil d'administration
de l'Agence nationale pour la participation
des employeurs à l'effort de construction

Délibération n° 02-02 du 26 mars 2002 relative à la modification de certains articles du code de la construction et de l'habitation, et à la modification des clauses types annexées à l'article R. 313-31-2 du même code

NOR : EQUU0210115X

Le conseil d'administration de l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction,
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 313-7, L. 313-16, L. 313-28, R. 313-31-2 et R. 313-35-5,

Délibère :

Article 1^{er}

Il est proposé que soit inclus dans l'article R. 313-25 du code de la construction et de l'habitation un alinéa^f ainsi rédigé :
« f) Le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social des sociétés visées à l'article R. 313-31-2 ».

Article 2

Il est proposé que les termes « ou de sociétés par actions simplifiées » soient inclus dans le 1^o de l'article R. 313-31-2 après l'expression « qui ont pris la forme de sociétés anonymes ».

Article 3

Il est proposé que la première phrase du 2^e alinéa du 1^o de l'article R. 313-33-2 soit remplacée par le texte suivant :
« Le surplus éventuel est affecté intégralement à une réserve destinée aux activités réglementées lorsqu'il est inférieur au total du prélèvement pour frais généraux visé à l'article R. 313-33, des plus-values autres que les plus-values sur valeurs mobilières de placement, des produits résultant du placement des sommes en attente d'emploi pour la part excédant les limites prévues dans les clauses types des statuts et du surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social des sociétés visées à l'article R. 313-31-2. »

Article 4

Il est proposé que les clauses types visées à l'article R. 313-31-2 et figurant en annexes à la section III du chapitre III du titre 1^{er} du livre III du code de la construction et de l'habitation soient modifiées ou complétées comme suit :

ANNEXE I

1^o Au titre de l'annexe « Clauses types applicables aux sociétés immobilières mentionnées au 2^o du I de l'article R. 313-31 et qui ont pris la forme de sociétés anonymes », ajouter : « ou de sociétés par actions simplifiées » ;

2^o Insérer avant la clause 1 le titre suivant : « A. - Clauses communes aux sociétés anonymes et aux sociétés par actions simplifiées » ;

3^o Compléter le second alinéa de la clause 3 « Distribution de dividendes et affectation des résultats » par la phrase suivante : « Les titres éventuellement souscrits ou acquis avec ces bénéficiaires ne peuvent être que ceux des sociétés visées aux 2^o, 2^{o bis} et 9^o du I de l'article R. 313-31 du code de la construction et de l'habitation. » ;

4^o Au 1^{er} alinéa de la clause 4 « Cession des actions », après « organe délibérant de la société », ajouter les mots suivants ; « anonyme, ou par l'organisme collecteur président de la société par actions simplifiée lorsque celle-ci comprend plusieurs actionnaires. » ;

5^o Dans le 1^{er} alinéa de la clause 6 « Dissolution de la société », entre les mots « extraordinaire » et « nomme », ajouter les mots suivants « de la société anonyme, ou l'assemblée générale des actionnaires de la société par actions simplifiée, » ;

6^o Remplacer le second alinéa de la clause 6 par le texte suivant : « Après règlement du passif et remboursement du capital social, le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social ne peut être dévolu qu'à un organisme visé au a ou b du 2^o de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, lequel doit l'imputer aux sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. » ;

7° A la suite de la clause 6 de l'annexe I, ajouter le texte suivant :

**« B. - Clauses particulières aux sociétés
par actions simplifiées**

7. Clause commune à toutes les sociétés par actions simplifiées

La société par actions simplifiée est présidée par un organisme collecteur mentionné au a ou b du 2° de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation. Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir au nom de la société dans la limite de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts à l'actionnaire unique ou aux décisions collectives des actionnaires. Le président peut déléguer, dans les conditions et limites qu'il détermine, ses pouvoirs de direction de la société à un directeur général, personne physique.

**8. Clause particulière aux sociétés par actions simplifiées
comprenant plusieurs actionnaires**

Les opérations ci-après doivent être décidées :

- à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés en assemblée générale :
 - approbation des comptes annuels ;
 - nomination du commissaire aux comptes ;
- aux deux-tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés en assemblée générale :
 - dissolution et liquidation de la société ;
 - augmentation et réduction du capital ;
 - fusion, scission et apport partiel d'actif ;
 - exclusion d'un actionnaire.

**9. Clause particulière aux sociétés par actions simplifiées
unipersonnelles**

L'associé unique exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi à la collectivité des actionnaires lorsque la société comporte plusieurs actionnaires. Il ne peut déléguer ces pouvoirs. »

ANNEXE II

1° Dans la clause 1 « Objet de la société », ajouter après « du code de la construction et de l'habitation », l'expression suivante : « ainsi que la gestion des logements correspondants. » ;

2° Remplacer le second alinéa de la clause 7 « Dissolution de la société » par le texte suivant : « Après règlement du passif et remboursement du capital social, le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social ne peut être dévolu qu'à un organisme visé au a ou b du 2° de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, lequel doit l'imputer aux sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. »

ANNEXE III

1° Dans la clause 1 « Objet de la société », ajouter après « du code de la construction et de l'habitation », l'expression suivante : « ainsi que la gestion des logements correspondants qui, faute d'acquéreur, ont été mis en location. » ;

2° Remplacer le second alinéa de la clause 6 « Dissolution de la société » par le texte suivant : « Après règlement du passif et remboursement du capital social, le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social ne peut être dévolu qu'à un organisme visé au a ou b du 2° de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, lequel doit l'imputer aux sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. »

ANNEXE IV

1° Au 1^{er} alinéa de la clause 1 « Objet de la société », ajouter après « du code de la construction et de l'habitation », l'expression suivante : « ainsi que la gestion des logements correspondants. » ;

2° Remplacer le second alinéa de la clause 6 « Dissolution de la société » par le texte suivant : « Après règlement du passif et remboursement du capital social, le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social ne peut être dévolu qu'à un organisme visé au a ou b du 2° de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, lequel doit l'imputer aux sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. »

ANNEXE V

1° Remplacer le second alinéa de la clause 5 « Dissolution de la société » par le texte suivant : « Après règlement du passif et remboursement du capital social, le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social ne

peut être dévolu qu'à un organisme visé au *a* ou *b* du 2^o de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, lequel doit l'imputer aux sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. »

ANNEXE VI

1^o Dans la clause 1 « Objet de la société », ajouter après « du code de la construction et de l'habitation », l'expression suivante : « ainsi que la gestion des logements correspondants. » ;

2^o Remplacer la clause 6 « Dissolution de la société » par le texte suivant : « En cas de dissolution amiable ou statutaire de la société, après règlement du passif et remboursement du capital social, le surplus du produit net de la liquidation excédant la moitié du capital social ne peut être dévolu qu'à un organisme visé au *a* ou *b* du 2^o de l'article R. 313-9 du code de la construction et de l'habitation, lequel doit l'imputer aux sommes recueillies au titre de la participation des employeurs à l'effort de construction. »

Article 5

La présente délibération sera transmise aux ministres représentés au conseil d'administration afin qu'interviennent les décrets nécessaires à son application.

*Le président du conseil d'administration
de l'ANPEEC,
E. Guena*