

LOIS

LOI n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives (1)

NOR : EFIX1127393L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté ;

Vu la décision du Conseil constitutionnel n° 2012-649 DC du 15 mars 2012 ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I^{er}

DISPOSITIONS RELATIVES À LA SIMPLIFICATION DU DROIT DES ENTREPRISES

CHAPITRE I^{er}

Simplification de la vie statutaire des entreprises

Article 1^{er}

I. – Le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de commerce est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa de l'article L. 123-3, après le mot : « enjoignant », sont insérés les mots : « , le cas échéant sous astreinte, » ;

2° Au deuxième alinéa du même article L. 123-3, après le mot : « enjoindre », sont insérés les mots : « , le cas échéant sous astreinte, » ;

3° L'article L. 123-4 est abrogé ;

4° Le second alinéa de l'article L. 123-5 est ainsi rédigé :

« Le tribunal compétent peut, en outre, priver l'intéressé, pendant un temps qui n'excède pas cinq ans, du droit de vote et d'éligibilité aux élections des tribunaux de commerce, chambres de commerce et d'industrie et conseils de prud'hommes. »

II. – Le 5° de l'article L. 124-1 du même code est ainsi rédigé :

« 5° Acheter des fonds de commerce dont, par dérogation à l'article L. 144-3, la location-gérance est concédée dans un délai de deux mois à un associé et qui doivent être rétrocédés dans un délai maximal de sept ans. Le défaut de rétrocession dans ce délai peut donner lieu à injonction suivant les modalités définies au second alinéa de l'article L. 124-15 ; ».

III. – Les deux derniers alinéas de l'article L. 124-15 du même code sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Le ministère public ou toute personne intéressée peut saisir le président du tribunal compétent statuant en référé afin d'enjoindre, le cas échéant sous astreinte, aux commerçants membres du groupement formé en violation du premier alinéa de se constituer sous l'une des formes prévues. »

Article 2

I. – Au second alinéa de l'article L. 145-8, à la fin du premier alinéa de l'article L. 145-10, au troisième alinéa de l'article L. 145-12 et au dernier alinéa de l'article L. 145-34 du même code, le mot : « reconduction » est remplacé par le mot : « prolongation ».

II. – Les deux premiers alinéas de l'article L. 145-9 du même code sont ainsi rédigés :

« Par dérogation aux articles 1736 et 1737 du code civil, les baux de locaux soumis au présent chapitre ne cessent que par l'effet d'un congé donné six mois à l'avance ou d'une demande de renouvellement.

« A défaut de congé ou de demande de renouvellement, le bail fait par écrit se prolonge tacitement au-delà du terme fixé par le contrat. Au cours de la tacite prolongation, le congé doit être donné au moins six mois à l'avance et pour le dernier jour du trimestre civil. »

Article 101

I. – L'article 1^{er} de la loi n° 55-4 du 4 janvier 1955 concernant les annonces judiciaires et légales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« A compter du 1^{er} janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce publiées dans les journaux remplissant les conditions prévues au même article 2 est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

II. – Sous réserve des dispositions de l'article 6 de la loi n° 55-4 du 4 janvier 1955 concernant les annonces judiciaires et légales, le I est applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna.

Article 102

I. – La loi n° 55-4 du 4 janvier 1955 précitée est ainsi modifiée :

1° L'article 2 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le mot : « papiers » est remplacé par les mots : « publications et agences » ;

b) Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :

« La liste est préparée chaque année, au mois de décembre, en vue de l'année suivante par une commission consultative présidée par le préfet et composée du président de la chambre départementale des notaires ou de son représentant et, s'ils existent en nombre suffisant, de trois directeurs de journaux ou publications périodiques susceptibles de recevoir les annonces légales, désignés par le préfet. » ;

2° L'article 3 est ainsi rédigé :

« Art. 3. – Le prix de la ligne d'annonces est fixé chaque année, après avis des organisations professionnelles les plus représentatives des entreprises de presse, par arrêté conjoint des ministres chargés de la communication et de l'économie. Ce prix, qui peut varier selon les départements, tient compte notamment des coûts de publication et tend à limiter progressivement la disparité des tarifs.

« L'arrêté ministériel précité peut prévoir un tarif réduit pour certaines catégories d'annonces, notamment pour celles faites par un annonceur bénéficiant de l'aide juridictionnelle ou pour les annonces publiées dans le cadre des procédures collectives. Dans ce dernier cas, la réduction du prix peut être au maximum de 50 % par rapport au prix de l'annonce calculé par application du tarif à la ligne. » ;

3° L'article 6 est ainsi modifié :

a) Au 2° du II, le mot : « papiers » est remplacé par les mots : « publications et agences » ;

b) Le b du 3° du IV est ainsi rédigé :

« b) Au cinquième alinéa, les mots : "président de la chambre départementale des notaires ou de son représentant" sont remplacés par les mots : "greffier du tribunal de première instance" et le mot : "trois" est remplacé par le mot : "deux" » ;

c) Le f du 4° du VII est ainsi rédigé :

« f) Le mot : "trois" est remplacé par le mot : "deux" » ;

d) Le e du 4° du VIII est ainsi rédigé :

« e) Le mot : "trois" est remplacé par le mot : "deux" » ;

e) Le d du 4° du IX est ainsi rédigé :

« d) Le mot : "trois" est remplacé par le mot : "deux" ».

II. – Sous réserve des dispositions de l'article 6 de la loi n° 55-4 du 4 janvier 1955 précitée, le 1° du I du présent article est applicable en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française et dans les îles Wallis et Futuna.

Pour l'application du 2° du même I à Saint-Pierre-et-Miquelon, les mots : « des organisations professionnelles les plus représentatives des entreprises de presse » sont remplacés par les mots : « de la chambre d'agriculture, de commerce, d'industrie, de métiers et de l'artisanat » et les mots : « conjoint du ministre chargé de la communication et du ministre chargé de l'économie » sont remplacés par le mot : « préfectoral ».

CHAPITRE VI

Simplification du droit du logement, de l'aménagement et de la construction

Article 103

I. – La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Après l'article 26-3, sont insérés des articles 26-4 à 26-8 ainsi rédigés :

« *Art. 26-4.* – L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix des copropriétaires, décider la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement soit de travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat et régulièrement votés.

« Par dérogation au premier alinéa, l'assemblée générale peut également, à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, voter la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires lorsque cet emprunt a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

« Par dérogation au premier alinéa, l'assemblée générale peut, à la même majorité que celle nécessaire au vote soit des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat, voter la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

« Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part des dépenses. A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants et, pour les autres copropriétaires, à compter de la tenue de l'assemblée générale.

« *Art. 26-5.* – Le contrat de prêt conclu en application de l'article 26-4, conforme aux conditions générales et particulières du projet de contrat de prêt jointes à l'ordre du jour de l'assemblée générale, ne peut être signé par le syndic avant l'expiration du délai de recours de deux mois prévu au deuxième alinéa de l'article 42.

« *Art. 26-6.* – Le montant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, qui ne peut excéder le montant total des quotes-parts de dépenses des copropriétaires décidant d'y participer, est versé par l'établissement bancaire au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic.

« Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

« 1° A son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 ;

« 2° Au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

« *Art. 26-7.* – Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

« Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du code monétaire et financier.

« Au regard du privilège prévu au 1° *bis* de l'article 2374 du code civil, les sommes correspondant au remboursement de l'emprunt ainsi qu'au paiement des accessoires sont assimilées au paiement des charges et travaux. Après mise en œuvre de la caution, celle-ci est subrogée de plein droit dans l'exercice du privilège du syndicat des copropriétaires prévu au même 1° *bis*.

« *Art. 26-8.* – Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restant dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndic de ces accords. » ;

2° Après la première phrase du premier alinéa de l'article 33, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. »

II. – Les modalités d'application des articles 26-4 à 26-8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

III. – Le I est applicable à l'expiration d'un délai de deux mois suivant la publication du décret en Conseil d'Etat prévu au II.

Article 104

L'article L. 480-3 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ces peines sont également applicables en cas de continuation des travaux nonobstant la décision de la juridiction administrative prononçant la suspension ou le sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme. »