



HAL
open science

Les opportunités de la mise en société pour le géomètre-expert exerçant à titre individuel en termes de gestion et de transmission d'entreprise

Frédéric Senecaut

► To cite this version:

Frédéric Senecaut. Les opportunités de la mise en société pour le géomètre-expert exerçant à titre individuel en termes de gestion et de transmission d'entreprise. Sciences de l'environnement. 2013. dumas-00944755

HAL Id: dumas-00944755

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-00944755v1>

Submitted on 11 Feb 2014

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

**CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS
ÉCOLE SUPÉRIEURE DES GÉOMÈTRES ET TOPOGRAPHES**

MÉMOIRE

présenté en vue d'obtenir

le **DIPLÔME MASTER C.N.A.M.**

Spécialité : Identification, aménagement et gestion du foncier

Par

Frédéric SENECAUT

**Les opportunités de la mise en société pour le géomètre-expert
exerçant à titre individuel en termes de gestion et de
transmission d'entreprise**

Soutenu le 28 juin 2013

JURY

PRESIDENT :

Monsieur Nicolas CHAUVIN, Maître de conférences en droit public à l'ESGT,
Directeur du Master « Identification, aménagement et gestion du foncier ».

MEMBRES DU JURY :

Madame Elisabeth BOTREL, Maître de conférences en droit privé à l'ESGT,
Professeur référent.

Monsieur Jean-Marc DESCHAMPS, Géomètre-expert à CREON (33), Maître de
stage.

REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à adresser toute ma gratitude à Monsieur Jean-Marc DESCHAMPS pour m'avoir encadré durant mon stage effectué au sein de son cabinet.

J'adresse ensuite mes sincères remerciements à Madame Elisabeth BOTREL pour ses précieux conseils ainsi que sa disponibilité tout au long de ce travail.

Je remercie enfin Charles et Laura pour leur aide apportée à cette étude.

LISTE DES ABREVIATIONS

Art.	Article
Bull. Joly	Bulletin Joly des sociétés
BOI	Bulletin officiel des impôts
CA	Cour d'appel
Cass. 1 ^{ère} civ.	Première chambre civile de la Cour de cassation
Cass. 2 ^{ème} civ.	Deuxième chambre civile de la Cour de cassation
Cass. 3 ^{ème} civ.	Troisième chambre civile de la Cour de cassation
Cass. com.	Chambre commerciale de la Cour de cassation
C. civ.	Code civil
C. com.	Code de commerce
CE	Conseil d'Etat
CGI	Code général des impôts
CSS	Code de la sécurité sociale
D.	Recueil Dalloz
JCP	Semaine juridique. Edition générale
JCP E	Semaine juridique. Edition entreprise et affaires
JCP N	Semaine juridique. Edition notariale
JORF	Journal officiel de la République française
RTD civ.	Revue trimestrielle de droit civil

INTRODUCTION

Comme l'écrivait le Doyen Carbonnier, « *il est de la nature d'une universalité de fait de n'être pas immobile dans sa composition. Pour durer, pour vivre, elle doit s'adapter aux circonstances changeantes du dehors et, changer elle-même* ». ¹

L'universalité de fait est un ensemble de biens appréhendés globalement comme une unité, pouvant avoir un statut propre. Cette notion peut être rapprochée de celle de l'entreprise qui, d'un point de vue économique, peut être définie comme un ensemble de moyens humains, financiers, matériels et immatériels réunis dans le but de produire et vendre des biens et services sur un marché. En revanche, d'un point de vue juridique, l'entreprise n'a pas de définition tant qu'elle n'opte pas pour une forme juridique. Elle peut notamment prendre la forme d'une entreprise individuelle dans laquelle la personnalité juridique est confondue avec celle de l'entrepreneur, ou celle d'une société lui conférant alors une personnalité juridique propre distincte de ses membres.

A l'instar d'une universalité de fait, « l'entreprise » comme entité économique doit s'adapter aux circonstances extérieures afin de survivre. Les formes qu'elle peut emprunter n'étant qu'un moyen d'arriver à ses fins, encore faut-il que la structure choisie soit la plus adaptée.

Le stage de fin d'étude réalisé au sein du cabinet de Monsieur DESCHAMPS, géomètre-expert à CREON (33), a été l'occasion de réfléchir au choix d'une structure adaptée pour l'exercice de cette profession et plus précisément sur les opportunités de la transformation d'une entreprise individuelle en société. Cette dernière pouvant être définie comme une entité « *instituée par deux ou plusieurs personnes qui conviennent par un contrat d'affecter à une entreprise commune des biens ou leur industrie en vue d'en partager le bénéfice ou de profiter de l'économie qui pourra en résulter* ». ²

Afin de comprendre comment le choix d'une structure d'exercice peut être effectué, il convient de connaître les besoins de l'activité considérée, en l'occurrence la profession de géomètre expert.

Le géomètre expert est un technicien qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, d'une part, réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre lève et dresse les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière et, d'autre part, réalise les études et les documents topographiques dans le cadre des missions d'aménagement du territoire. ³

Si les activités traditionnelles du géomètre expert concernant la délimitation de la propriété foncière et la topographie représentent en moyenne 60% du chiffre d'affaire de la profession, d'autres activités périphériques ont émergé par la suite comme la copropriété, la division en volume, l'urbanisme

¹ J. Carbonnier, *Droit civil. Les biens*, PUF, coll. Thémis, Paris, 2000, 19^e éd., p.96, n°53.

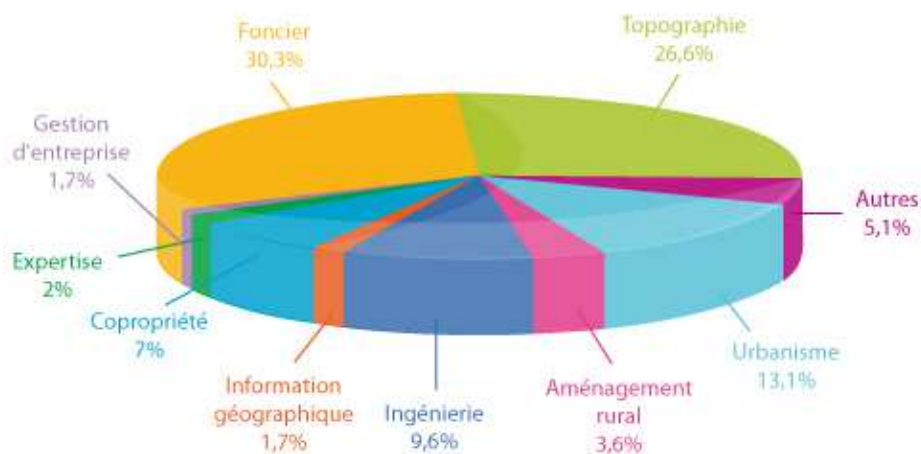
² Art. 1832, C. civ.

³ Art. 1, Loi n°46-942 du 7 mai 1946, *institution de l'ordre des géomètres experts annule la loi 307 du 16 juin 1944*, JORF du 8 mai 1946, p. 3889.

réglementaire, l'ingénierie, la maîtrise d'œuvre, donnant une forte valeur ajoutée à la profession. Récemment, les activités de diagnostic, de gestion et d'entremise immobilière sont venues compléter cette liste déjà substantielle.

L'évolution des technologies de la mesure a permis une accélération du travail de terrain, laissant du temps pour une diversification de l'activité. Cette diversification, pouvant être très différente d'un cabinet à l'autre, résulte essentiellement de l'implantation géographique du cabinet et de sa taille.

Cette hétérogénéité d'activités permet d'avoir une clientèle très diverse. Si le secteur privé constitue toujours l'essentiel de la clientèle, composée principalement des particuliers et des professionnels de l'immobilier, le secteur public est un marché en pleine expansion depuis une vingtaine d'années. Ce dernier représente 35% du chiffre d'affaire moyen de la profession, (les marchés importants étant pris en charge par des structures professionnelles d'une certaine taille).



Représentation de la diversité d'activités du géomètre expert en fonction du chiffre d'affaire ⁴

IL convient également de remarquer, d'une part, le lien existant entre la localisation et la taille du cabinet et, d'autre part, la diversification des activités influençant le type et l'importance de la clientèle. Cette dernière est d'une importance capitale puisqu'elle constitue le moteur principal de l'activité. Le développement de la structure a pour but d'accroître la clientèle, et de rechercher la patrimonialisation de celle-ci afin de pouvoir la transmettre. Si cette notion est depuis longtemps acceptée en matière commerciale, son application aux activités libérales a posé un certain nombre de difficultés.

En effet, le géomètre-expert est avant tout un professionnel libéral, et à ce titre, « *il exerce de manière indépendante et sous sa responsabilité, une activité de nature généralement civile ayant pour objet d'assurer, dans l'intérêt du client ou du public, des prestations principalement intellectuelles et techniques mises en œuvre au moyen de qualifications professionnelles appropriées et dans le respect de principes éthiques ou d'une déontologie professionnelle, sans préjudice des dispositions législatives applicables aux autres formes de travail indépendant* »⁵.

⁴ www.geometre-expert.fr.

⁵ Loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives, JORF du 23 mars 2012, p. 5226.

Par conséquent, il y a lieu de distinguer l'activité commerciale de l'activité libérale, le fonds exploité n'étant pas un fonds de commerce, même si en réalité les différences ne sont plus aussi marquées qu'avant.⁶

Cette distinction est importante dans la mesure où le commerçant revend un fonds de commerce, dont la clientèle est l'élément essentiel, alors que les mutations de clientèles ont longtemps été interdites aux professions libérales. Selon le Professeur Frédéric ZENATI, « *lorsque, au contraire, il résulte non plus d'une chose mais d'une personne, le pouvoir d'attraction ne peut être aliéné, car il est indéfectiblement attaché à un sujet et ne peut être rattaché à un autre sujet. Il en va ainsi des clientèles civiles. Leur existence est liée à la confiance que nourrissent à l'égard du professionnel ses clients et aux qualités personnelles qui inspirent cette confiance ou les qualités qui en sont le fondement à disparaître et la clientèle s'évanouira* »⁷.

Alors que la clientèle commerciale est réputée limiter son choix en fonction de la simple proximité, de la qualité des produits vendus et des prix pratiqués, la clientèle libérale est traditionnellement choisie le praticien en raison de ses seules compétences et de sa réputation. C'est la raison pour laquelle la jurisprudence a pendant longtemps condamné les cessions de clientèles civiles⁸.

Néanmoins, l'évolution du fonctionnement des activités libérales qui, pour certaines d'entre elles, sont devenues de véritables entreprises libérales n'ayant rien à « envier » aux entreprises commerciales, a entraîné une modification de la position jurisprudentielle.

La dépersonnalisation du fonds libéral s'est ainsi opérée progressivement. Elle résulte, dans un premier temps, de la création législative de structures sociétaires adaptées au monde libéral incarnées par la société civile professionnelle permettant aux professionnels libéraux d'exercer en commun leur activité dans un cadre préservant au maximum leur indépendance. La clientèle est ainsi devenue celle de la société et sa transmission est assurée au travers de parts sociales ne permettant plus de différencier la clientèle propre de chacun des membres de la société. La possibilité de constituer des sociétés d'exercice libéral, ouverte par la loi du 31 décembre 1990, dans des structures purement commerciales, n'a fait qu'accélérer l'évolution de la commercialisation de la clientèle civile⁹.

Dans un arrêt du 7 novembre 2000¹⁰, relatif à une clientèle médicale, la première chambre civile de la Cour de cassation a décidé que « *si la cession de la clientèle médicale, à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un fonds libéral d'exercice n'est pas illicite, c'est à condition que soit sauvegardée la liberté de choix du patient* ». Le « fonds libéral », considéré comme une universalité de fait permettant d'attirer la clientèle, a ainsi été consacré et étendu à l'ensemble des professions libérales.

Du « fonds libéral », nous sommes passés à une véritable « entreprise libérale » tant le regroupement des professionnels est devenu une nécessité afin de « *disposer des moyens matériels, technologiques et*

⁶ Le géomètre expert pouvant exercer l'activité commerciale de gestion et d'entremise immobilière et cela sans que les bénéfices réalisés par ces activités soient limités par rapport au chiffre d'affaire total.

⁷ F. Zénati, « La propriété et droits réels », RTD civ., 1991, spéc. p. 560.

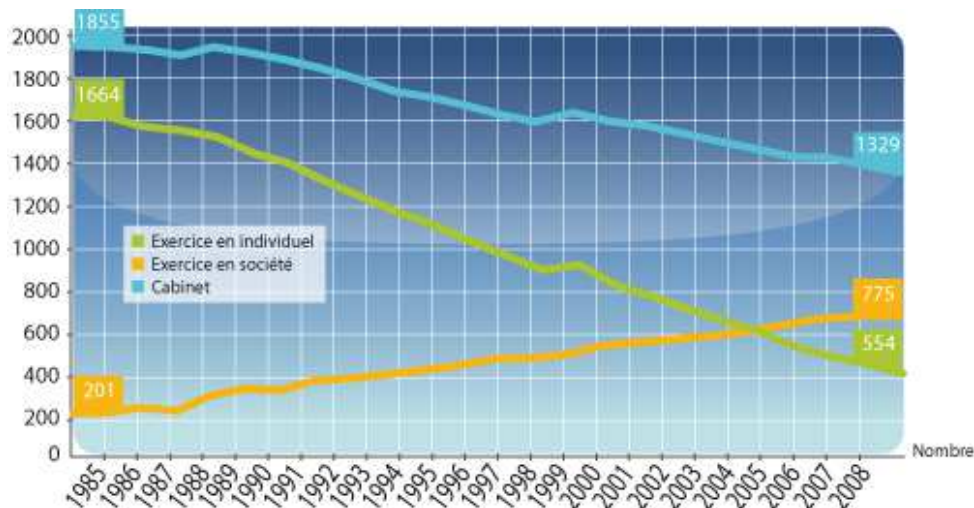
⁸ Cass. 1^{ère} civ., 7 mars 1956 ; D., 1956, p. 523, note Percerou ; Cass. 1^{ère} civ., 8 janvier 1985 ; JCP, 1986, II, 20545, G. Mémeteau.

⁹ J.-Y. Mazin et R. Samson, « Le fonds libéral. Le temps de la construction », in D. Froger (dir.), 105^{ème} Congrès des notaires de France. Propriétés incorporelles, ACNF, Paris, 2009, spéc. p. 685.

¹⁰ Cass. 1^{er} civ., 7 novembre 2000, Req. n°98-17.731.

humains indispensables mais aussi de la compétence suffisante face à une inflation législative et réglementaire ». Le regroupement permet la spécialisation et par suite la prestation d'un service de qualité, la diversification de l'activité et son développement. Cela dans l'optique d'une meilleure compétitivité.

Ce développement de l'entreprise libérale chez les géomètres experts s'est confirmé par l'augmentation du nombre de sociétés depuis une dizaine d'année au sein de la profession ainsi qu'en atteste le tableau suivant :



Evolution du nombre de cabinets de géomètres-experts¹¹

Cette augmentation du nombre de sociétés d'exercice au sein de la profession se poursuit toujours, puisqu'il y a aujourd'hui 813 sociétés de géomètres experts pour 384 entreprises individuelles de géomètres experts.

Même si l'exercice en groupe est devenu une nécessité aux vues des enjeux économiques et sociaux, il a fallu concilier cette pratique avec les règles déontologiques de ces activités libérales. Chaque ordre a ainsi encadré les modalités d'exercice au sein de ces structures ainsi que les incompatibilités inhérentes aux professions libérales réglementées.

Aussi, l'article 6-1 de la loi n°46-942 du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres experts, a prévu la possibilité pour ce dernier d'exercer son activité sous la forme de sociétés civiles professionnelles ou interprofessionnelles, de sociétés d'exercice libérales, de sociétés anonymes, de sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés de coopérations. Afin que ces sociétés soient connues de l'Ordre, elles doivent être inscrites au tableau d'une circonscription régionale et doivent impérativement communiquer au conseil régional de l'Ordre leurs statuts, la liste de leurs associés ainsi que toutes modifications de ces documents le cas échéant.

¹¹ www.geometre-expert.fr.

Dans les sociétés autorisées par la loi du 7 mai 1946, on distingue, d'une part, les sociétés de personnes¹² (sociétés civiles professionnelles ou interprofessionnelles) et, d'autre part, les sociétés de capitaux¹³ (sociétés anonymes, sociétés à responsabilité limitée, sociétés d'exercice libéral et sociétés de coopérations).

Ces sociétés ont toutes leurs avantages et leurs inconvénients, cependant certaines sont plus adaptées que d'autres à la taille traditionnelle du cabinet de géomètre expert.

A l'origine, seules les sociétés civiles professionnelles (SCP), les sociétés anonymes (SA) et les sociétés à responsabilités limitées (SARL) étaient autorisées par l'article 6-1 susvisé, créé par la loi n°85-1408 du 30 décembre 1985 portant « amélioration de la concurrence »

- Les sociétés civiles professionnelles créées par la loi n°66-879 du 29 novembre 1966, sont vite devenues les structures de référence pour les professions libérales réglementées. Il s'agit d'une société présentant à la fois un fort *intuitu personae* permettant un exercice en commun, tout en conservant la dimension personnelle de la profession libérale.

- Les SA sont des structures adaptées à des cabinets importants. Elles présentent une lourdeur de gestion trop importante pour être utilisées par des entreprises de petite ou moyenne taille. Elles comprennent au minimum sept actionnaires et sont gérés soit par un conseil d'administration, choisi parmi les actionnaires, devant désigner un directeur général personne physique, soit par un directoire composés de personnes physiques nommées par un conseil de surveillance. Ces sociétés sont donc peu utilisées dans le monde libéral.

- Les SARL sont des sociétés de capitaux « hybrides » dans la mesure où il s'agit de sociétés commerciales où *l'intuitu personae* est important. Le capital est divisé en parts sociales, et non en actions (comme dans les SA, SAS et SCA), qui, en principe, ne sont pas librement cessibles. Le fonctionnement des SARL est adapté aux cabinets de petites et moyennes tailles.

L'arrivée des sociétés d'exercice libéral (SEL) a permis d'élargir le choix sociétaire tout en bénéficiant d'une réglementation adaptée à l'activité libérale. Ces sociétés sont régies par le titre II du Code de commerce, par la loi n°90-1258 du 31 décembre 1990 et par les décrets propres à chaque profession, en l'occurrence celui du 6 juillet 1992 pour la profession de géomètre-expert. Elles permettent notamment la réunion de capitaux au sein de structures variées adaptées à la dimension de l'activité libérale. Les SEL peuvent, en effet, prendre la forme d'une « société d'exercice libérale à responsabilité limitée » (SELARL) dont le régime s'apparente à celui de la SARL ; d'une société d'exercice libérale à forme anonyme (SELAFA) dont le régime s'apparente à celui de la SA ; d'une société d'exercice libéral par actions simplifiées (SELAS) dont le régime s'apparente à celui de la société par actions simplifiées (SAS) ou d'une société libérale en commandite par actions (SELCA) dont le régime s'apparente à celui des sociétés en commandite par actions (SCA).

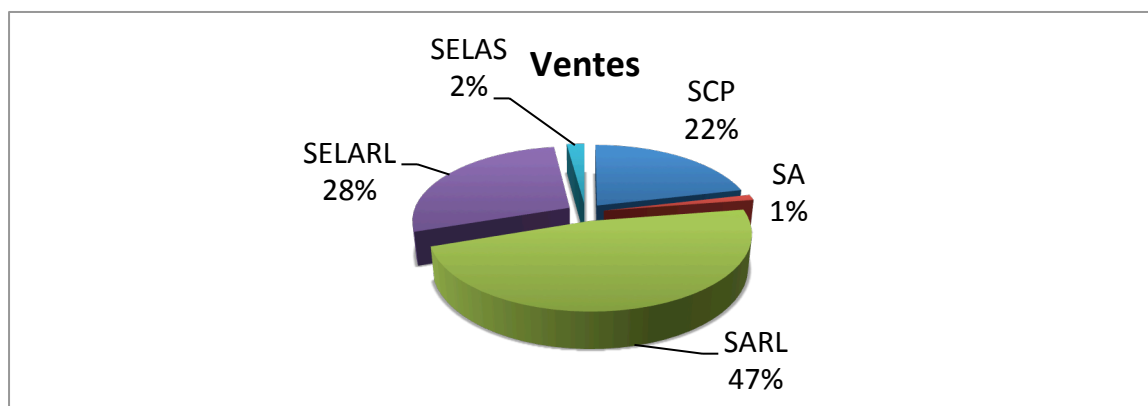
Les deux derniers types de SEL sont méconnus du monde libéral. Alors que la SELCA est caractérisée par une organisation interne et un formalisme complexes, peu adaptés au monde libéral, la SELAS est probablement celle qui correspondrait le mieux à l'activité libérale dans la mesure où une grande liberté est laissée à la rédaction des statuts, la rendant très souple pour organiser son fonctionnement à condition qu'ils soient rédigés avec précision.

¹² Les sociétés de personnes privilégient la personnalité de l'associé.

¹³ Les sociétés de capitaux donnent une place prépondérante au capital. Il faut préciser que les SARL appartiennent aux sociétés de capitaux même si elles sont dites « hybrides » possédant un *intuitu personae* important.

Ainsi que nous pouvons le constater sur le graphique suivant, les SEL, les SARL et les SCP sont les structures privilégiées des géomètres-experts :

Répartition du type de sociétés de géomètres-experts en 2013.¹⁴



L'intérêt du sujet étant de déterminer les opportunités du passage de l'entreprise individuelle en société, seule l'étude des possibilités offertes par des sociétés adaptées à des activités de taille moyenne fera l'objet de ce mémoire à l'exclusion donc des SA, des SELAFA et des SELCA qui restent d'ailleurs des structures minoritaires dans la pratique.

Si l'évolution du nombre de sociétés comme structure d'exercice des géomètres-experts est en constante augmentation, il convient d'en analyser les raisons. Quelles sont, en effet, les opportunités offertes par les sociétés et notamment certaines d'entre elles par rapport à l'entreprise individuelle ?

Pour répondre à cette question, il faut d'abord se pencher sur les aspirations du géomètre-expert en exercice. La société n'est pas la solution à tous les problèmes et certaines structures n'auront pas beaucoup d'intérêt à l'adopter. C'est le cas des cabinets de petites tailles qui n'ont aucune perspective d'évolution du fait d'un emplacement critique, se cantonnant aux activités formant le cœur du métier et dont le géomètre-expert souhaite rester le « seul maître à bord ».

Au contraire, les cabinets, qui seraient dans une logique de développement et qui souhaiteraient à terme céder le fruit de cet investissement, ont tout intérêt à envisager le passage en société. Si la clientèle traditionnelle du géomètre expert peut lui être plus ou moins « acquise » du fait des archives en sa possession, celle qu'il pourrait acquérir par la diversification de ses activités nécessite un investissement humain et technique conséquent. Or, certaines sociétés favorisent à la fois le financement nécessaire à ce développement tout en limitant la responsabilité liée à cette prise de risque, et facilitent le travail collectif entre diverses structures pour améliorer la compétitivité (I). De plus, par rapport à l'entreprise individuelle, les sociétés sont un excellent outil de transmission, car certaines d'entre elles offrent des possibilités très intéressantes pour favoriser la reprise de l'activité par de jeunes diplômés (II).

¹⁴ www.geometre-expert.fr.

PARTIE I – LES OPPORTUNITES EN TERMES DE GESTION DE LA MISE EN SOCIETE

D'un point de vue juridique, fiscal et financier, la société apparaît comme une structure préférable à l'entreprise individuelle pour accompagner la croissance de l'activité. Elle optimise le management en organisant l'exercice du pouvoir, elle permet de séparer le patrimoine de l'entreprise de celle de l'entrepreneur¹⁵, d'opter pour une fiscalité ne surtaxant pas l'autofinancement, et pour certaines d'entre elles, d'ouvrir son capital à d'autres partenaires. Le choix d'une société parmi celles autorisées par l'article 6-1 de la loi du 7 mai 1946 précité dépendra des possibilités offertes tant sur le plan de la gestion interne, c'est à dire par rapport aux règles civiles et fiscales propres à chacune de ces sociétés (Section I) que de la gestion externe, notamment par les possibilité de développement de l'activité (Section II).

SECTION 1 - LA GESTION INTERNE

Afin d'orienter le choix d'une société quant à sa gestion interne, il convient de comparer le régime civil et fiscal des sociétés existantes. Dans la mesure où ce travail de fin d'étude concerne des cabinets de géomètres souhaitant éventuellement opter pour une organisation sociétaire, seules les sociétés adaptées à des cabinets de petite ou moyenne tailles feront l'objet d'une comparaison. C'est pourquoi nous envisagerons dans un premier temps d'étudier les caractéristiques majeures des SCP (§1), pour les comparer à celles des principales sociétés de capitaux autorisées, à savoir les SARL, SELARL et SELAS (§2).

§ 1 – Une société envisageable : la société civile professionnelle

Il convient de présenter les particularités civiles de cette société (A) avant d'envisager son régime fiscal (B)

A. LE REGIME CIVIL DES SOCIETES CIVILES PROFESSIONNELLES

Il ne s'agit pas de rentrer dans les détails de forme mais de présenter les principales règles civiles qui sont applicables au sein des SCP, à savoir l'organisation de la gérance (1), de la responsabilité des membres de la SCP (2), et le statut des associés (3). En effet, les principales différences opposant les SCP au société de capitaux sont concentrées autour de ces trois thématiques. Leur comparaison nous permettra de choisir la société la plus adaptée à la profession de géomètre expert.

¹⁵ Toutefois, dans certaines sociétés, la responsabilité des associés envers le passif social peut être indéfinie.

1. La gérance au sein des SCP

Dans les sociétés civiles professionnelles, à défaut de stipulation contraire dans les statuts, tous les associés sont gérants¹⁶. A l'inverse des sociétés de capitaux, ils doivent être choisis parmi les associés. L'éventuelle limitation des pouvoirs des gérants insérée dans les statuts¹⁷ n'est opposable qu'entre associés et non aux tiers. Ainsi tous les actes accomplis par le gérant qui entrent dans l'objet social engagent la société envers les tiers. A défaut, le gérant ne peut accomplir que des actes de gestion imposés par l'intérêt de la société¹⁸.

Dans tous les cas, pour protéger l'indépendance du professionnel en exercice, la loi a prévu que les pouvoirs du gérant ne peuvent avoir pour effet de créer une subordination des associés à la société pour l'accomplissement de leurs actes professionnels¹⁹.

Ces sociétés sont donc marquées par un très fort *intuitu personae*²⁰ dans la mesure où tous les praticiens ont des pouvoirs relativement égalitaires. Il importe donc d'avoir une vision commune de l'exercice de l'activité car la loi a prévu un régime de codirection ou chacun des membres est à la fois associé et dirigeant. La gestion peut donc s'en trouver compromise pour des décisions importantes concernant le développement de l'activité.

Le principe d'un *intuitu personae* marqué au sein des SCP se traduit également par une responsabilité importante des associés envers le passif social.

2. Les responsabilités des membres de la SCP

Si les sociétés possèdent une personnalité juridique propre, elles ne permettent pas toutes de limiter la responsabilité de leurs membres envers le passif social. Alors que la responsabilité des dirigeants ainsi que celle des professionnels y exerçant sont comparables dans toutes ces structures, les SCP se distinguent par la responsabilité illimitée de leurs membres envers le passif social. Il s'agit là d'un point faible majeur par rapport aux sociétés de capitaux.

Il faut distinguer la responsabilité propre à la fonction de gérant (a) de celle des associés envers le passif social (b) ainsi que celle propre à la profession de géomètre expert au sein de la structure (c). Dans les SCP, ces trois catégories de responsabilité incombent, en principe, aux mêmes personnes puisque seuls les géomètres experts peuvent être associés d'une SCP et en sont cogérants à défaut de précision contraire dans les statuts.

¹⁶ Art. 11 al. 1, Loi du 29 novembre 1966 *relative aux sociétés civiles professionnelles*, JORF du 30 novembre 1966, p. 10451.

¹⁷ Art. 11 al. 2, Loi du 29 novembre 1966, préc.

¹⁸ Art. 1818 C. civ; Art. 1849 C. civ.

¹⁹ Art. 11, Loi du 29 novembre 1966, préc.

²⁰ Expression latine signifiant « en fonction de la personne ».

a) La responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion²¹.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le juge détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage²². Il existe donc une responsabilité propre à leur fonction de direction qui est indépendante de la situation financière de la société.

b) La contribution au passif social

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à la date de leur exigibilité²³ à l'égard des tiers²⁴. Les dettes sociales s'entendent aussi bien de celles que le gérant aurait contractées dans l'exercice de ses fonctions de celles engendrées par les fautes professionnelles causées par les associés. Antérieurement à la loi du 28 mars 2011²⁵, les associés des SCP étaient tenus solidairement des dettes sociales. Cette nouvelle règle rend moins rigide le principe d'*intuitu personae* en termes de responsabilité, puisque désormais les créanciers ne peuvent plus poursuivre un des associés pour la totalité de la dette. En ce qui concerne son montant, la loi prévoit que les statuts peuvent fixer les modalités de répartition de la dette sociale (par exemple, égalitaire ou proportionnelle aux apports...). Il faut rappeler que, dans tous les cas, les créanciers ne pourront poursuivre un des associés qu'à condition d'avoir réussi à mettre en cause la société et de l'avoir vainement mise en demeure. Malgré tout, cette lourde responsabilité des associés est un des désavantages majeurs de cette structure d'exercice.

c) La responsabilité professionnelle des associés

Les associés répondent sur l'ensemble de leur patrimoine des actes professionnels qu'ils accomplissent solidairement avec la société²⁶. L'action en responsabilité peut être indifféremment dirigée contre la société, contre l'associé fautif, ou encore contre les deux²⁷, et cela même si l'associé a commis une faute pénalement répréhensible²⁸.

L'article 16, alinéa 3 de la loi du 29 novembre 1966 et l'article 44 du décret de 1966 prévoient qu'une assurance de responsabilité professionnelle est contractée par la société sans préjudice du droit des associés de contracter personnellement une assurance. La société a donc l'obligation de souscrire une assurance professionnelle à l'inverse des autres sociétés d'exercice.

²¹ Art. 12, Loi du 29 novembre 1966, préc.

²² *Ibidem*.

²³ Cass. 1^{ère} civ., 26 novembre 1991, Req. n°88-20.094.

²⁴ Art. 15, Loi du 29 novembre 1966, préc.

²⁵ Loi n°2011-331 du 28 mars 2011 *de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées*, JORF du 29 mars 2011, p. 5447.

²⁶ Art 16, Loi du 29 novembre 1966, préc..

²⁷ Cass. 1^{ère} civ., 8 mars 2012, Req. n°11-14.811.

²⁸ Cass. 1^{ère} civ., 9 juin 2011, Req. n°10-15.933.

La responsabilité des membres d'une SCP est donc très importante à tout point de vu dans la mesure où ses membres sont, dans la plupart des cas, associés, cogérants et praticiens. Cela constitue un point faible de ces structures comparé aux sociétés capitales.

L'*intuitu personae* se retrouve également dans le statut des associés, confirmant le caractère « fermé » des SCP.

3. Le statut des associés de la SCP

Les associés des SCP doivent nécessairement exercer au sein de la société l'activité libérale en constituant l'objet²⁹. Aucun associé extérieur ne peut donc en faire partie. Le nombre d'associés d'une SCP est fixé à deux minimum. Cela ne permet donc pas d'exercer en structure unipersonnelle pour le cas où le géomètre en exercice ne souhaiterait pas s'associer tout de suite.

Les SCP apparaissent donc comme des structures de « subsistance » marqué par un fort *intuitu personae* dans lesquelles les associés partagent les bénéfices comme les perte de leur activité et cela sans limitation. En revanche elles ne favorisent pas la prise de risque et donc le développement de l'activité.

Cela se vérifie également dans leur régime fiscal, marqué par une transparence en termes d'imposition des bénéfices

B. LE REGIME FISCAL DES SOCIETES CIVILES PROFESSIONNELLES

Pour vérifier de l'éventuel intérêt de choisir la structure de la SCP, il faut nécessairement se pencher sur son régime fiscal. Celui-ci sera envisagé successivement sous l'angle de l'imposition des bénéfices , qui n'apparaît pas être le plus adapté à l'activité de géomètre-expert (1), du régime social (2) et des règles régissant la transformation d'une entreprise individuelle en ce type de sociétés (3).

1. L'imposition des bénéfices

La société civile professionnelle étant une société de personnes, elle est fiscalement « transparente » dans la mesure où ce sont les associés qui payent l'impôt à raison de la quote-part d'imposition leur revenant. Cela revient au préalable à déterminer le bénéfice imposable de la société et de le répartir entre les associés³⁰. Les recettes générées par l'activité des membres de la SCP sont partagées entre les associés selon les modalités qu'ils déterminent.

Les géomètres-experts sont imposés sur le revenu dans la catégorie des bénéfices non commerciaux (BNC) pour les activités prescrites par leur ordre, leur domaine d'activité traditionnel étant considéré comme non commercial³¹.

²⁹ Art. 3, Loi du 29-11-1966, préc.

³⁰ Art. 8 ter, CGI.

³¹ J.-F. Barbiéri, C. Biguenet-Maurel, et D. Lepeltier, *Professions libérales*, Francis Lefebvre, coll. Memento pratique, Paris, 2013-2014, p. 67, n°445.

Les bénéfices réalisés sont donc imposables en totalité et cela à un taux de l'impôt sur le revenu pouvant atteindre 45%³². Ce régime fiscal est donc désavantageux par rapport à celui de l'impôt sur les sociétés puisqu'il ne favorise pas l'autofinancement. Or, celui-ci pourrait être très utile à l'activité de géomètre-expert.³³

Les SCP peuvent toutefois opter de manière irrévocable pour l'impôt sur les sociétés³⁴, même si d'autres structures s'y prêtent mieux.

2. Le régime social

Le régime social du chef d'entreprise est fortement lié à la fiscalité puisque c'est sur la base de sa déclaration de revenu que seront calculées toutes les cotisations sociales obligatoires, à savoir : maladie vieillesse, allocation familiales, ainsi que la contribution sociale généralisée (CSG) et la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS).

Les géomètres-experts inscrits au tableau de l'ordre exerçant à titre individuel ainsi que ceux gérant une SCP³⁵ relèvent du régime social des professions libérales et sont donc redevables de la cotisation personnelle d'allocations familiales des employeurs et travailleurs indépendants en ce qui concerne le régime d'assurance maladie maternité. Ils sont également soumis au régime des professions libérales pour la retraite mais ils doivent en plus cotiser à un régime complémentaire vieillesse invalidité-décès. La déclaration sociale des indépendants (DSI)³⁶, calculée sur les revenus, doit être transmise tous les ans au mois de mai par les chefs d'entreprise au service des impôts.

C'est donc sur l'ensemble des bénéfices réalisés que sont calculées les cotisations sociales des dirigeants des SCP, ce qui entraîne des coûts importants.

Si la SCP se distingue des sociétés de capitaux en ce qui concerne l'imposition des bénéfices ou le régime social de ses dirigeants, le coût fiscal de la transformation de l'entreprise individuel en société est relativement comparable dans ces deux types de structures.

3. L'incidence de la transformation de l'entreprise individuelle en SCP pour le régime fiscal

Même si le fonctionnement d'une société, notamment en termes de développement, est préférable à celui d'une entreprise individuel, la transformation de cette dernière en société engendre un certain coût fiscal pouvant être diminué dans certaines conditions. Il existe principalement deux façons de passer de l'entreprise à la société : l'apport (a) ou la vente (b), chacun présentant des avantages et

³² La loi de finances pour 2013 a créé une nouvelle tranche d'imposition de 45% à compter de 150.000 € de revenus imposables par part fiscale.

³³ Voir *infra* p. 21.

³⁴ Art 206, 3-h, CGI.

³⁵ Art L. 311-3, 11° et 12, CSS.

³⁶ Remplace depuis 2013 l'ex-DCR.

inconvenient. Il appartiendra au géomètre-expert de juger de l'opportunité d'opter pour un type de transformation plutôt qu'un autre.

a) L'apport d'une entreprise à la société pour un report de plus-value imposable

Il y a lieu de distinguer l'imposition sur les plus-values incombant au cédant des droits d'enregistrement propres à la société bénéficiaire.

- Les plus-values

Concernant les plus-values, quel que soit le régime de la société bénéficiaire, l'apport de l'entreprise individuelle à la société est considéré comme une cession d'entreprise. Dès lors, cette opération entraîne l'imposition immédiate au nom de l'ancien exploitant des bénéfices d'exploitation et des plus-values latentes de l'actif immobilisé au taux de 16% sans compter les prélèvements sociaux (15,5%)³⁷. Toutefois, il existe des possibilités permettant de réduire les plus-values, même si cela ne concernera que certains petits cabinets, ou de différer l'impôt, permettant une économie provisoire.

Premièrement, un régime d'exonération en fonction des recettes³⁸ dans lequel les plus-values réalisées en cours ou en fin d'exploitation par les professionnels libéraux ayant exercé leur activité à titre individuel pendant au moins 5 ans peuvent être exonérées totalement si les recettes n'excédant pas 90 000 € et partiellement si les recettes excèdent cette limite sans dépasser 126 000 €. Seules les petites entreprises pourront donc bénéficier de cette disposition.

Deuxièmement, le régime du report d'imposition en cas d'apport de l'activité libérale à la société³⁹ dans lequel l'imposition sur les plus-values d'apport⁴⁰ réalisées sur les actifs non amortissables de l'entreprise (la clientèle) est reportée jusqu'à la cession des titres reçus en contrepartie. Toutefois, en cas de leur transmission à titre gratuit, ou en cas d'apport à une société de participation financière des professions libérales, le régime de report est maintenu⁴¹.

Les plus-values d'apport sur les actifs amortissables de l'entreprise (matériels techniques, ordinateurs, voitures de société...) doivent être réintégrées dans les bénéfices imposables de la société qui en subira seule le coût.

Le régime de report d'imposition permet donc d'exonérer les plus-values d'apport sur les actifs amortissables pour l'apporteur et de différer le paiement de la plus-value non amortissable jusqu'à la revente des titres reçus en contrepartie. Malgré cette « faveur fiscale » la transformation d'une entreprise en société génère un certain coût à la charge du géomètre-expert apporteur.

³⁷ Le prélèvement social de 4,5 %, la contribution additionnelle au prélèvement social de 0,3 %, la CSG (8,2 %) et la CRDS (0,5 %), le prélèvement de solidarité de 2 %.

³⁸ Art. 151 septies, CGI.

³⁹ Art. 151 octies, CGI.

⁴⁰ A savoir la différence entre la valeur du bien au moment de son apport à la société et sa valeur au jour de son acquisition.

⁴¹ Art. 210 B, CGI.

- Les droits d'enregistrement

En ce qui concerne les droits d'enregistrement, les apports purs et simples peuvent en être exonérés dès lors qu'ils sont réalisés au moment de la constitution de la société de personne⁴². La société civile professionnelle ne paiera donc aucun impôt par l'intermédiaire de ses membres en cas d'apport d'une entreprise. Nous verrons que cette faveur est également applicable aux sociétés de capitaux, les deux types de sociétés sont donc comparable sur ce point.

b) La vente d'une entreprise à la société pour générer de la trésorerie

Une autre possibilité pour le professionnel souhaitant exercer en société est de vendre son fonds libéral, principalement constitué par sa clientèle, à une société qu'il aura au préalable créé. Ce principe permet de bénéficier d'une trésorerie immédiate générée par l'emprunt que la société aura contracté pour l'acquisition. Là encore, il faut distinguer l'impôt sur les plus-values des droits d'enregistrement.

-Les plus-values

La vente de l'entreprise à la société entraîne de la même manière l'imposition immédiate au nom de l'ancien exploitant des bénéfices d'exploitation et des plus-values latentes de l'actif immobilisé. Mais à l'inverse de l'apport de l'entreprise à la société, seul le bénéfice de l'article 151 septies du CGI⁴³ peut être invoqué. En effet, les exonérations prévues en cas de départ en retraite⁴⁴ ou en cas de vente d'un fonds d'une faible valeur⁴⁵, toutes deux potentiellement applicables à la vente d'une entreprise individuelle, ne peuvent l'être dans le cas où le cédant détient, au moins provisoirement, le contrôle de la société cessionnaire.

A moins que l'entreprise ne génère que peu de recettes, sa transformation en société sera donc intégralement soumis au régime des plus-values professionnelles.

-Les droits d'enregistrement

La vente du fonds libéral, contrairement à son apport en société, génère des droits d'enregistrement **à la charge de la société cessionnaire** au taux de 3 % sur la fraction du prix comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur la fraction excédant 200 000 €. ⁴⁶

La vente du fonds libéral, constitué principalement par la clientèle du géomètre-expert, à la société paraît donc être moins intéressante fiscalement que l'apport en société. Toutefois cette opération permet de se procurer une trésorerie conséquente dans la mesure où c'est la société, contrôlée par le cédant, qui empruntera les fonds nécessaire à l'acquisition du fonds. Cela pourrait permettre de se

⁴² Art. 810 bis, CGI

⁴³ Exonération en fonction des recettes.

⁴⁴ Art. 151 septies A, CGI.

⁴⁵ Art. 238 quindecies, CGI.

⁴⁶ Art. 719, CGI.

désendetter personnellement, d'investir dans du matériel neuf ou de favoriser le développement de sa structure.

Les sociétés civiles professionnelles sont donc adaptées à des activités ne nécessitant pas d'autofinancement, n'ayant pas vocation à se développer et dont tous les membres sont en parfait accord sur la gestion interne. C'est pourquoi cette structure n'est pas la plus adaptée à l'activité de géomètre-expert, au contraire des sociétés de capitaux.

§ 2 – Les sociétés souhaitables: les sociétés de capitaux

Il convient de présenter, de la même manière, les particularités civiles de ces sociétés (A) avant d'envisager leurs règles fiscales (B) afin de se rendre compte de l'avantage de ce type de structure par rapport aux SCP pour la profession de géomètre-expert.

A. LE REGIME CIVIL DES SOCIETES DE CAPITAUX

Il faut distinguer la responsabilité propre à la fonction de gérant (1) de celle des associés envers le passif social (2) ainsi que celle propre à la profession de géomètre expert au sein de la structure (3). Cette analyse nous permettra de montrer l'utilité de ce type de structures par rapport aux SCP.

1. La gérance au sein des sociétés de capitaux

Dans les SARL, alors que l'article L 223-18 du Code de commerce prévoit que cette société « *est gérée par une ou plusieurs personnes physiques pouvant être choisie(s) en dehors des associés* », l'article 6-2 de la loi du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres expert précise que « *la moitié au moins des gérants doivent être des géomètres experts associés exerçant au sein de la société* ». Sur ce point, il n'y a donc pas de grande différence avec les SCP, le gérant devant principalement être un géomètre expert en exercice au sein de la structure.

Dans les rapports avec les associés, les pouvoirs du gérant sont librement fixés par les statuts et, à défaut, ils sont régis par l'article L 221-4 du code de commerce, à savoir qu'il peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. La société est engagée même par les actes du gérant ne relevant pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve⁴⁷. Cet article prévoit également que les clauses statutaires limitant les pouvoirs du gérant sont inopposables aux tiers. Ces derniers ont donc leurs intérêts préservés en toute circonstance. A la différence des sociétés civiles professionnelles, le gérant possède un réel pouvoir de direction, ce qui facilite d'autant la gestion de la société⁴⁸.

⁴⁷ Art. L. 223-18, C. com.

⁴⁸ J.-F. Barbiéri, C. Biguenet-Maurel, et D. Lepeltier, *Professions libérales*, préc., p. 264.

Dans les sociétés d'exercice libéral, l'article 12 al 1 de la loi de 1990 prévoit que « *les gérants, le président et les dirigeants de la société par actions simplifiée, le président du conseil d'administration, les membres du directoire, le président du conseil de surveillance et les directeurs généraux ainsi que les deux tiers au moins des membres du conseil d'administration ou du conseil de surveillance doivent être des associés exerçant leur profession au sein de la société.* »

Les règles de gérance propres à chaque type de SEL, sont données par le droit commun propre à chaque structure. La SELARL est donc calquée sur le régime de la SARL que nous venons d'exposer. Dans la SELAS, dont les règles sont calquées sur la SAS, le président, en sa qualité de représentant légal de la société est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société à l'égard des tiers⁴⁹. Pour le reste, les statuts doivent organiser les limitations de pouvoirs.

Si la fonction de dirigeant génère une forte responsabilité, à l'instar de SCP, les sociétés de capitaux permettent de limiter considérablement celle des associés envers le passif social.

2. Les responsabilités des membres des sociétés de capitaux

Si les responsabilités propres aux fonctions de dirigeants (a), ainsi que celles concernant le professionnel libéral (c), au sein des sociétés de capitaux sont comparables à celles existantes au sein des SCP, la responsabilité des associés envers le passif social est limitée (b).

a) La responsabilité des gérants ou présidents dans les sociétés de capitaux

De la même manière que dans les SCP, le patrimoine personnel des dirigeants des sociétés de capitaux, en ce compris les SEL, peut être engagé à plusieurs titres :

D'une part, sa responsabilité civile, peut être mise en cause par la société ou par les associés à condition que ces derniers justifient d'un préjudice distinct du préjudice social. Les tiers ne peuvent qu'à titre exceptionnel invoquer la responsabilité du gérant ; en effet la société fait écran et doit d'abord être poursuivie. Ce n'est qu'en cas d'une faute détachable des fonctions du gérant que celui-ci pourra être inquéié par les tiers⁵⁰.

Sa responsabilité civile pourra être retenue pour les motifs tels que la violation d'une règle législative ou réglementaire s'appliquant à la société en question, la violation des statuts, une faute de gestion, lourde ou non, manifestement contraire à l'intérêt de la société⁵¹. C'est le juge qui appréciera la notion de faute dans cette hypothèse. Dans tous les cas il faut qu'il y ait une faute, un préjudice et un lien de causalité entre les deux. D'une manière générale sa responsabilité se prescrit au bout de trois ans⁵².

Sa responsabilité pénale concerne principalement

⁴⁹ Art. L. 227-6, C. com.

⁵⁰ Cass. Com., 20 octobre 1998, Bull. Joly, 1999, p. 88, note J.-F. Barbiéri ; Cass. Com., 9 mai 2001, Bull. Joly, 2001, p. 1020, J.-F. Barbiéri.

⁵¹ Voir les arrêts cités dans M. Cozian, A. Viandier et F. Debosy, *Droit des sociétés*, Litec, coll. Manuel, Paris, 2008, p. 152.

⁵² Art. L. 223-23, C. com.

- l'abus de biens⁵³, du crédit, du pouvoir ou des voix, dont il dispose et dont il a fait un usage contraire aux intérêts de la société en connaissance de cause. De tels abus sont sanctionnés par des peines pouvant aller jusqu'à 5 ans d'emprisonnement et ou 375.000,00 € d'amende⁵⁴.
- la présentation ou publication de comptes annuels ne donnant pas une image fidèle en vue de dissimuler la véritable situation financière de la société.

b) La responsabilité des associés envers les dettes sociales

Dans toutes les sociétés de capitaux, les associés sont tenus des dettes sociales à hauteur de leur apport. Cela signifie que les associés ne peuvent pas être tenus sur leur patrimoine personnel des dettes sociales, contrairement aux associés d'une SCP. Ils ne peuvent perdre au maximum seulement ce qu'ils ont apporté et au *pro rata* de leurs droits dans la société. C'est pourquoi on parle d'une responsabilité limitée⁵⁵.

c) La responsabilité professionnelle des associés

L'activité de géomètre expert étant une profession libérale protégée, les fautes professionnelles commises par ses membres leur incombent personnellement. Cette précision, comme cela a été le cas pour les SCP a été rappelée dans les textes régissant ces structures. Ainsi, pour les SEL, l'article 16 de la loi de 1990 prévoit que « *chaque associé est tenu sur l'ensemble de son patrimoine des actes professionnels qu'il accomplit. La société est solidairement responsable avec lui* ».

Ainsi, même si la responsabilité des gérants de ces sociétés est comparable, celle des associés envers le passif social est beaucoup plus souple pour les sociétés de capitaux. Cela pourrait faire la différence concernant le choix de la structure d'exercice du géomètre expert dans le cas, assez rare, où ce dernier devrait « déposer son bilan ».

3. *Le statut des associés des sociétés de capitaux*

Parmi les sociétés de capitaux certaines autorisent l'exercice professionnel sous la forme unipersonnelle (EURL, SELUARL ou SELASU). Il s'agit d'un avantage certain sur les SCP pour le cas où le géomètre expert transformant son entreprise en société ne souhaiterait pas s'associer tout de suite mais peut-être plus tard.

Alors que dans les SCP, tous les associés sont obligatoirement des personnes physiques exerçant l'activité faisant l'objet de la société⁵⁶, les sociétés de capitaux permettent d'ouvrir à d'autres types d'associés pouvant être des personnes morales et n'exerçant pas obligatoirement au sein de la structure⁵⁷. Cela permettant de favoriser le financement et le développement de l'activité⁵⁸.

⁵³ Voir *infra* p. 52, note 168.

⁵⁴ Art. L 242-6, 3° et 4°, C. com.

⁵⁵ Pour la SA ainsi que la SAS ou SELAS, voir art. L. 225-1, C. com. Pour la SARL ou SELARL, voir L. 223-1, C. com.

⁵⁶ Art. 3, Loi du 29 novembre 1966, préc.

⁵⁷ Pour les SARL, voir art. 6-1, Loi du 7 mai 1946, préc. Pour les SEL, voir art. 5, Loi n°90-1258 du 31 décembre 1990 relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé, JORF du 5 janvier 1991, p. 216.

Concernant plus particulièrement les SEL, les géomètres experts associés de SEL dans lesquelles ils exercent peuvent, même après leur départ en retraite, rester associé de la société pendant 10 ans. Enfin, les parts ou actions de SEL peuvent être détenues par des sociétés de participations financières des professions libérales (SPFPL) avec tous les avantages que cela implique en termes de développement et de fiscalité⁵⁹.

B. LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE CAPITAUX

Là encore, il faudra distinguer l'imposition des bénéfices (1), du régime social (2) et des règles régissant la transformation d'une entreprise individuelle en ce type de sociétés (3).

1. *L'imposition des bénéfices*

L'impôt sur les sociétés est dû par les sociétés de capitaux ainsi que par d'autres sociétés leur étant assimilés en raison de la nature de l'activité exercée. C'est la société elle-même qui est redevable de cet impôt sur les bénéfices réalisés.

Il y a deux phases à distinguer : l'imposition des bénéfices de la société (a) et l'imposition de leur distribution (b).

a) L'imposition des bénéfices de la société

Concernant l'imposition des bénéfices, le taux actuel de l'impôt sur les sociétés est de 33,33%⁶⁰ si la société réalise un chiffre d'affaire annuel hors taxes supérieur à 7.630.000,00 €. Cependant, ce taux peut être abaissé à 15% pour les 38120 premiers euros de bénéfices à condition que le capital de la société ait été entièrement versé par les associés et qu'il soit détenu pour 75% au moins par des personnes physiques, le reste des bénéfices étant taxé au taux de 33,33 %. Pour les sociétés ayant un chiffre d'affaire important, une contribution de 3,3 % sur les bénéfices dépassant 763.000,00 € a été prévue.

Le résultat imposable est déterminé par la différence entre les créances acquises et les dépenses engagées au cours de l'exercice social. Il faut préciser que la rémunération du dirigeant est déductible du résultat de la société à condition qu'elle ne soit pas manifestement exagérée par rapport à l'activité exercée.

Le différentiel entre le taux de l'impôt sur les sociétés et le taux de l'impôt sur le revenu ne joue que sur les bénéfices réinvestis dans la société d'exercice. Il faut donc retenir que tant que les bénéfices restent investis dans l'entreprise, ils ne supportent aucun impôt direct. Ce régime est donc favorable pour les sociétés réalisant un certain résultat et ayant besoin d'autofinancement en affectant une partie des bénéfices en réserve⁶¹.

Cela est tout à fait adapté à la profession de géomètre expert. Ces derniers doivent engager des frais importants en termes de renouvellement de matériels, et, comme la plupart des professions libérales,

⁵⁸ Voir *infra* p. 31.

⁵⁹ *Ibidem*.

⁶⁰ Art. 219 I, CGI

⁶¹ A. Milot, *L'attractivité de la société d'exercice libéral*, Mémoire de DSN, Lille II, 2012, 97 p., spéc. p. 71.

ont peu de visibilité sur les résultats de l'activité d'une année sur l'autre. La constitution de réserves permettra d'aborder plus sereinement des périodes d'activité réduites, comme par exemple l'année 2008 du fait de la fragilité du marché immobilier⁶².

Elles permettent également de faciliter la prise de risque en termes d'accroissement de la masse salariale ou d'investir dans des sociétés de participations financières pouvant être un moteur certain pour l'activité⁶³.

b) L'imposition de la distribution

En ce qui concerne l'imposition de la distribution des bénéfices perçus par le ou les associés, il y a lieu de distinguer deux catégories de distributions : la rémunération et les dividendes. Si ces derniers bénéficiaient d'un régime fiscal plus intéressant que la rémunération, la loi de finances pour 2013 est venue bouleverser les choses.

La rémunération du dirigeant peut se subdiviser en deux parties. La première est la contrepartie du mandat social, à savoir la fonction de dirigeant de la société, la seconde est une rémunération pour l'activité libérale exercée au sein de la société. La rémunération du dirigeant est imposable au titre de l'impôt sur le revenu et relève de la catégorie des traitements et salaires, sauf en ce qui concerne le gérant majoritaire d'une SARL ou SELARL, où le gérant d'une EURL ou SELUARL. Ces derniers relèvent d'une catégorie particulière de revenus prévue à l'article 62 du CGI, calqué sur le régime des traitements et salaire donc sans conséquence particulière.

Les dividendes correspondent aux produits ou bénéfices qui n'ont pas été mis en réserve pour être distribués aux associés suite à une résolution officielle des organes compétents. Ils sont soumis à l'impôt sur le revenu au nom de chaque associé dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers après avoir été allégés par divers correctifs fiscaux. La loi de finance pour 2013 a modifié en profondeur leur régime fiscal.

Dorénavant, les dividendes distribués sont automatiquement soumis à l'impôt sur le revenu après un abattement de 40%, l'abattement fixe ainsi que l'option pour le prélèvement libératoire ayant été supprimés. Le régime des prélèvements sociaux dans le cadre de distribution de dividendes a également été modifié ainsi que nous allons le détailler ultérieurement⁶⁴. Nous pouvons préciser à ce propos que le taux de CSG déductible antérieurement de 5,8% est passé à 5,1% en 2013. Le mode d'imposition a également été modifié puisqu'au-dessus d'un certain seuil de dividendes versés, il y aura un prélèvement à la source de 21% à titre d'acompte sur l'imposition du revenu exigible l'année suivante.

Le régime de l'impôt sur les sociétés permet donc de réinjecter une partie des bénéfices au sein de la structure et cela en franchise d'impôt sur le revenu. Même si la distribution des bénéfices est taxée à l'IR entre les mains du géomètre expert, la déductibilité de sa rémunération des bénéfices sociaux permet de diminuer l'assiette taxable, rendant ce régime plus intéressant que celui de la SCP pour les activités générant un certain bénéfice. Et cela même si la loi de finances pour 2013 a alourdi le régime social de la distribution de dividendes.

⁶² www.immobilier.notaires.fr/jahia/webdav/site/csn/shared/EDITO_2008/S_43/notaires/conjoncture1_oct2008.pdf.

⁶³ Voir *infra* p. 33.

⁶⁴ Cf. §1 C 2) c)

2. *Le régime social*

Il convient de présenter le régime social auquel est affilié le dirigeant en fonction de sa structure d'exercice (a), puis d'en analyser les conséquences sur la distribution de dividendes (b). Même si la loi de finances pour 2013 a modifié le régime social de la distribution de dividendes, ce mode de rémunération reste tout de même attractif du fait que les cotisations sociales sont traditionnellement pris en charge par la société.

a) Le régime social de la rémunération des dirigeants

Le régime social des gérants majoritaire de SARL ou SELARL ainsi que les gérants d'EURL ou SELUARL est le même que celui applicable aux gérants de SCP et détaillé précédemment⁶⁵.

Il faut opposer à ce régime celui des dirigeants des SELAS dont le statut social est particulier. En effet, depuis un arrêt de 2007⁶⁶, une distinction doit être effectuée entre les rémunérations des fonctions de mandataire social relevant désormais sans ambiguïté du régime général de la sécurité sociale et la rémunération de ces mêmes personnes, au titre de l'exercice des fonctions techniques relevant du régime des travailleurs non-salariés (RSI)⁶⁷.

Alors que dans une entreprise individuelle ou dans une société soumise à l'impôt sur le revenu, c'est l'ensemble de ses bénéfices, dont la rémunération du ou des gérants, qui est soumis à cotisations, la solution est différente dans une société ayant opté pour l'impôt sur les sociétés. Les cotisations sociales ne sont dues que sur les seules rémunérations effectivement prélevées par les dirigeants. Les réserves réinjectées dans la société sont donc exclues de cette base de cotisations, générant des substantielles économies.

b) Le régime social des dividendes

Alors que seuls les dividendes versés par les SEL à leurs associés étaient soumis à cotisations sociales, ce qui donnait un avantage aux SARL, la loi de finances pour 2013 a rétabli l'égalité en soumettant désormais les dividendes versés aux gérants majoritaires des SARL aux cotisations sociales.

Le nouveau régime social des dividendes ainsi instauré par la loi de finances pour 2013 distingue les dirigeants assimilés socialement à des travailleurs non-salariés (gérant majoritaire SARL, SELARL et gérant EURL SELUARL) de ceux assimilés à des salariés, ainsi que nous l'avons vu précédemment (dirigeants de SA et de SAS). Toutefois, pour le régime des dividendes, les dirigeants des SELAS sont, *a priori*, assimilés à des travailleurs non-salariés et sont donc soumis au même régime que les autres dirigeants des SEL.

⁶⁵ Voir *supra* p. 15.

⁶⁶ Cass. 2^{ème} civ., 20 juin 2007, Req. n° 06-17.146.

⁶⁷ Voir E. Duvilla, « Quel régime fiscal et social pour l'associé professionnel interne d'une SEL ? » JCP E, 2012, 1776.

Dans la première catégorie de sociétés, une part importante des dividendes versés aux gérants majoritaires sont désormais considérés sur le plan social comme des rémunérations⁶⁸. En effet, la partie des dividendes versés excédant 10% du capital social de la société, est dorénavant soumise aux cotisations sociales des travailleurs non-salariés⁶⁹. Seule la partie inférieure à 10% étant soumise aux prélèvements sociaux⁷⁰ au taux actuel de 15,5 %.

Les cotisations sociales sont généralement à la charge de la société⁷¹. Cette révolution peut donc être bénéfique pour le gérant mais malencontreuse pour les résultats de la société et également pour les associés minoritaires qui paieront les prélèvements sociaux sur la part de leurs dividendes mais supporteront indirectement le coût des cotisations du gérant de la société.

La deuxième catégorie de sociétés n'est pas affectée par cette réforme. Les dirigeants de SA ou de SAS continueront à payer les prélèvements sociaux sur le montant des dividendes versés sans qu'aucune cotisation sociale ne soit exigée. Même si un doute persiste sur le sujet, il semblerait que les dirigeants des SELAS qui relèvent malgré tout du régime des travailleurs non-salariés pour leur prestation techniques ne pourraient bénéficier de cette exonération de cotisation sociale.

Cependant, ainsi que nous allons le voir ci-après, la création d'une SPFPL permettrait d'être exonérée des prélèvements sociaux ainsi que des cotisations sociales lors de la distribution de dividendes⁷².

3. Le régime fiscal de la transformation de l'entreprise en société de capitaux

Le régime de la transformation de l'entreprise individuelle en société de capitaux est le même que celui que nous avons présenté dans le cadre de l'étude de la SCP ; seul le régime des droits d'enregistrement en cas d'apport du fonds libéral à une société à l'impôt sur les sociétés est différent. Pour que l'apport du fonds libéral en soit exonéré, il faut que les titres reçus en contrepartie soient conservés pendant trois ans⁷³.

Il apparaît à l'issue de ces développements, que les sociétés de capitaux s'avèrent être plus adaptées juridiquement et fiscalement que les sociétés civiles professionnelles à la profession de géomètre expert. Parmi les sociétés de capitaux, les SEL sont presque en tous points similaires aux structures commerciales mais elles présentent l'avantage de favoriser le développement de l'activité avec la possibilité de créer une SPFPL ainsi qu'il sera expliqué ultérieurement⁷⁴. Le choix à effectuer se fera donc essentiellement entre la SELARL et la SELAS, pouvant également prendre la forme unipersonnelle d'une SELUARL ou SELASU. Les SELAS ou SELASU présentent l'avantage fiscal de générer peu de droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur en cas de cession ultérieurs des titres, facilitant leur revente⁷⁵. Toutefois ces sociétés nécessitent une rédaction très précise des statuts par un professionnel dans la mesure où la loi n'a que peu réglementé leur fonctionnement. Cela présente à la fois l'avantage de la liberté et l'inconvénient d'avoir à rédiger des statuts très complets.

⁶⁸ Cahiers de droit de l'entreprise, n° 2, Mars 2013, prat. 7.

⁶⁹ Antérieurement les dividendes étaient seulement soumis aux prélèvements sociaux.

⁷⁰ Art. L. 131-6, CSS.

⁷¹ Seuls les prélèvements sociaux sont traditionnellement à la charge du gérant.

⁷² Voir *infra* p. 33.

⁷³ Art. 809 I bis, CGI.

⁷⁴ Voir *infra* p. 33.

⁷⁵ Voir *infra* p. 42.

Nous pouvons préciser qu'en termes de comptabilité, un autre avantage des sociétés commerciales (dont les SEL) est le passage obligatoire d'une comptabilité de caisse⁷⁶ à une comptabilité d'engagement contraignant le géomètre expert à gérer son compte clients et à assurer le suivi de ses impayés.

Parmi les sociétés de capitaux, les SEL présentent l'avantage de favoriser le développement de l'activité et donc d'optimiser la gestion externe de l'activité.

SECTION 2 – LA GESTION EXTERNE

Au-delà de la gestion interne, certaines structures favorisent le rapprochement entre professionnels. L'outil sociétaire propose des solutions adaptées, que ce soit par une meilleure organisation entre professionnels exerçant la même activité en termes de coût de gestion (§1) ou surtout en favorisant l'entrée de capitaux par des prises de participations, pouvant, dans certaines conditions, être interprofessionnelles, et faciliter ainsi le développement de l'activité (§2). Cette dernière possibilité ne peut toutefois être exercée que dans le cadre de SEL, ce qui rend cette forme sociétaire plus attractive que les autres pour l'activité de géomètre expert.

§ 1 – Une meilleure organisation intra-professionnelle : la société civile de moyens

La société civile de moyens présente des avantages certains pour l'activité des géomètres experts (A), il convient d'en présenter les principales règles civiles et fiscales applicables (B).

A. LA SOCIETE CIVILE DE MOYENS COMME OUTIL DE MUTUALISATION DES DEPENSES

La société civile de moyens se situe à mi-chemin entre l'exercice individuel et l'exercice collectif en société. Cet outil peut être utilisé comme un palliatif à l'association ou comme un outil complémentaire, les associés pouvant être des personnes physiques ou morales.

La société civile de moyen a pour objectif de faciliter l'exercice d'une activité professionnelle libérale tout en garantissant l'indépendance de ses membres. Elle n'a pas pour objet d'exercer l'activité déterminée mais seulement la prestation de services ou la fourniture de moyens matériels.

L'article 32 du décret de 1996⁷⁷ prévoit que « *les personnes physiques ou morales qui exercent la profession de géomètres expert peuvent mettre en commun les moyens utiles à l'exercice de leur profession, en constituant entre eux soit une société civile de moyens en application des dispositions de l'article 36 de la loi du 29 novembre 1966 modifiée...* »

⁷⁶ Les recettes et les dépenses sont comptabilisées au moment de l'encaissement des produits et des dépenses au moment du paiement des charges.

⁷⁷ Décret n°96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre expert et code des devoirs professionnels, JORF du 2 juin 1996, p. 8182.

« Ces sociétés ou groupements n'exercent pas la profession de géomètre expert et ne sont pas inscrits au tableau de l'ordre. Les membres demeurent individuellement soumis aux règles applicables à la profession de géomètre expert ».

Ainsi, il n'y a pas de clientèle commune ni partage de bénéfices mais seulement contribution aux frais communs. Chacun des associés, personnes physiques ou morales, doivent alimenter cette société qui ne bénéficie d'aucune ressource propre.

Son utilité chez les géomètres experts est indéniable. Les activités dans cette profession se sont diversifiées, au-delà de la topographie et du foncier, formant le cœur du métier des géomètres experts, certains grands cabinets se sont spécialisés dans des activités techniques spécifiques telles que l'auscultation d'ouvrages d'art⁷⁸, la métrologie, la bathymétrie⁷⁹, l'investissement technique et humains dans ce secteur ne permettant pas à de petite structures de s'y intéresser. Dans cette perspective, les sociétés de moyens peuvent être utiles aux cabinets de petite ou moyenne taille souhaitant acquérir du matériel de haute précision d'un certain coût dont l'utilisation occasionnelle ne serait pas rentable pour une seule structure. Cela pourrait ainsi concerner des scanners laser pour effectuer des levés de façade, d'intérieur ou de bâtiments historique..., des appareils de photogrammétrie aérienne, des robots permettant l'auscultation de haute précision, des drones, etc. En somme, cela vise des appareils très performants, assez coûteux et généralement acquis par des cabinets spécialisés. Cela permettrait ainsi de diversifier l'activité de petites structures, sans pour autant contraindre à l'association. Du matériel de haute précision peut tout aussi bien être apporté par les différents membres et faire l'objet d'une utilisation commune.

En outre l'évolution des outils technologiques étant de plus en plus rapide, le matériel utilisé quotidiennement devient vite obsolète⁸⁰. Or, le cabinet doit pouvoir renouveler son matériel fréquemment pour être compétitif. L'utilisation d'une société civile de moyens pour l'achat en commun du matériel en grande quantité avec un ou plusieurs autres cabinets ou sociétés de géomètres experts leur permettrait donc de réduire les coûts.

La société civile de moyens peut aussi permettre de partager certains frais de services comme le secrétariat ou la comptabilité avec une autre structure. En effet, de nombreux cabinets de petite taille ne peuvent se permettre d'avoir un comptable à plein temps. Le regroupement de la gestion comptable de plusieurs cabinets permettrait de résoudre ce problème.

Au final, chaque structure conserverait sa propre clientèle, ses bénéfices mais partagerait les coûts les plus importants du fonctionnement de l'activité.

La société civile de moyen paraît donc être un instrument adapté à la gestion interprofessionnelle de l'activité. Ce constat est confirmé par sa réglementation civile et fiscale.

⁷⁸ Guidage de tunneliers, déformations ou tassements de murs ou de cuves, implantation de ponts etc...

⁷⁹ Il s'agit de la science de la mesure des profondeurs et du relief de l'océan pour déterminer la topographie du sol de la mer.

⁸⁰ Stations totales, GPS, véhicules de fonction, licences informatique pour les logiciels de DAO, photocopieurs, traceurs, etc.

B. LES REGLES JURIDIQUES ET FISCALES DES SOCIETES CIVILES DE MOYENS

Le régime civil (1) et fiscal (2) des sociétés civiles de moyens permettent de préserver l'indépendance de chacun des membres de la société.

Sur le plan civil, ces sociétés sont régies par les articles 1845 et suivants, et 1832 à 1845 du code civil concernant les sociétés en général.

Les règles d'utilisation du matériel fourni par la société doivent être clairement prévues dans les statuts. En effet, que ce soit pour une utilisation collective avec un temps d'utilisation déterminé par structure ou pour une utilisation privative des différents éléments achetés en commun par l'intermédiaire de la société, la réussite de cette « mise en commun » dépendra de la qualité rédactionnelle des statuts ou d'une convention annexe. Tous les modes d'utilisation de ces matériels doivent être envisagés, de même que la participation de chacun dans les frais engendrés par leur utilisation⁸¹. A défaut, il a été jugé que la volonté des associés, en ce qui concerne les frais, peut se déduire du mode de fonctionnement de la société.

Si un associé souhaite se retirer de la société, il ne peut se faire restituer son apport mais seulement la valeur des droits sociaux⁸².

En termes de responsabilité, l'article 1857 du code civil prévoit que les associés sont indéfiniment et conjointement responsables des dettes sociales dans la proportion de leur part dans le capital social de la société. En revanche, n'étant pas commerçants, ils ne sont pas tenus solidairement entre eux.

Si le régime civil des sociétés de moyens permet de préserver l'indépendance de ses membres, le régime fiscal est relativement neutre et n'est donc pas un poids supplémentaire à supporter par les associés.

1. Le régime fiscal

Sur le plan fiscal, en termes de bénéfices, il faut distinguer la situation de la société (a) de celle des associés (b), Les sociétés civiles de moyens sont également assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) (c). Le tout permettant d'arriver à une relative neutralité fiscale afin d'inciter le regroupement entre professionnels.

a) Les bénéfices de la société

La mise à disposition par la société de matériels ou de personnels à ses membres est analysée fiscalement comme une entreprise de fourniture de services dont les bénéficiaires devraient relever de la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux et donc soumettre la société civile de moyen à l'impôt sur les sociétés.

⁸¹ Cass. 1^{ère} civ., 25 février 1992, Req. n°89-12.423.

⁸² Cass. 1^{ère} civ., 3 juin 1998, Req. n° 96-15.732.

Mais les sociétés civiles de moyens constituent une exception. L'article 239 quater A du CGI dispose que lorsque ces sociétés se bornent à exercer leur objet légal, à savoir de mettre à la disposition de leurs membres des moyens nécessaires à l'exercice de leur profession. Elles sont soumises au régime des sociétés de personnes et ne peuvent en aucun cas être assujetties à l'impôt sur les sociétés. Les bénéfices, bien que déterminés au niveau de la société, sont imposés directement au nom des associés, pour la part de leurs droits dans la société, dans la catégorie de l'impôt sur le revenu s'il s'agit de personnes physiques et dans la catégorie de l'impôt sur les sociétés s'il s'agit de personnes morales soumises à cet impôt.

La détermination des résultats diffère selon que les associés sont soumis exclusivement à l'imposition sur le revenu dans la catégorie des BNC ou exclusivement à l'IS ou enfin à chacune de ces catégories.

b) La situation des associés

Les sommes versées par les associés à la société en contrepartie de la prestation de service rendue (comptabilité, mise à disposition de matériels...) peuvent être déduites du bénéfice réalisé dans le cadre de leur exercice professionnel si leur versement est nécessité par l'exercice de leur profession. Cela, bien entendu, ne comprennent ni les apports en numéraire, ni les avances en comptes courant versés par les associés à la société.

Les bénéfices réalisés par la société civile de moyens sont imposables sur le bénéfice social pour chacun de ses membres, à hauteur de leur droits dans la société, soit dans la catégorie de l'impôt sur le revenu, soit dans la catégorie de l'impôt sur les sociétés s'ils relèvent de cette catégorie (par exemple une SEL associée dans une SCM).

c) La taxe sur la valeur ajoutée

Les sociétés civiles de moyens qui mettent à disposition de leurs membres du matériel ou du personnel nécessaires à leurs professions sont en principe assujetties à la TVA. En effet, l'exonération de l'article 261 B du CGI concerne les personnes non assujetties à la taxe et réalisant des opérations exonérées. Le cas des géomètres-experts n'entre pas dans cette hypothèse, ces derniers sont en effet assujetties à la TVA sur la totalité des prestations de caractère technique qu'ils réalisent dans le cadre de leur profession.

Cette règle est toutefois à relativiser puisqu'ils peuvent eux même déduire la TVA payée à la société en tant qu'assujettis.

§ 2 – L'optimisation de gestion par une participation pouvant être interprofessionnelle

Si les sociétés de moyens permettent d'effectuer un premier pas vers l'intra-professionnalité en permettant une utilisation de services communs entre différents cabinets ou sociétés de géomètres experts, les sociétés d'exercice libéral permettent d'aller encore plus loin. Ces sociétés permettent en effet d'ouvrir leur capital à d'autres professions libérales « techniques » (A), mais elles permettent surtout d'utiliser les SPFPL comme outil d'investissement dans d'autres sociétés de géomètres experts

avec une fiscalité optimisée et comme outil de gestion centralisée à la manière des sociétés de moyens (B).

A. UNE INTER-PROFESSIONNALITE CONTROLEE

L'intérêt des SEL se trouve surtout dans la possibilité d'ouvrir son capital à d'autres professionnels n'exerçant pas au sein de la structure. Contrairement aux SCP où tous les associés doivent y exercer, les SEL permettent de distinguer les associés exploitants des associés investisseurs. Elles permettent également l'exercice en commun avec d'autres professions libérales alors que dans les SCP, l'association est ouverte à une seule catégorie de professionnels libéraux.

La loi a créé des catégories de professions libérales pouvant travailler ensemble au sein des SEL⁸³. Trois groupes doivent être distingués. Le premier groupe concerne les métiers du chiffre et du droit parmi lesquels on trouve les avocats, notaires, huissiers de justice, commissaires-priseurs, experts comptables, commissaires aux comptes ou conseils en propriété intellectuelle. Le deuxième groupe concerne les métiers de la santé, et le troisième, concerne les professions techniques dont les géomètres-experts font partie ainsi que les architectes, les experts agricoles et foncier et les experts forestiers.

Mis à part les SEL comprenant des membres des professions du chiffre et du droit où les participations majoritaires sont libres⁸⁴, la loi du 31 décembre 1990 instituant les SEL a prévu que le contrôle de la société soit détenu par un professionnel y exerçant.

L'article 5 alinéa 1 de la loi de 1990 prévoit que « *plus de la moitié du capital social et des droits de vote doit être détenue, directement ou par l'intermédiaire des sociétés mentionnées au 4° ci-dessous, par des professionnels en exercice au sein de la société* ». Ainsi, même indirectement, la participation majoritaire du géomètre-expert, doit s'exercer au sein de sa propre société d'exercice. Cela est confirmé par l'article 6-1 al 7 de la loi de 1946 prévoyant qu' « *aucune personne exerçant légalement la profession de géomètre-expert ne peut être associée majoritaire de plusieurs sociétés de géomètres-experts.* »

Pour le reste du capital et des droits de vote, soit moins de la moitié, ils peuvent être détenus par n'importe quelle personne⁸⁵ dans les SELARL ou SELAFA. Dans les autres SEL, et donc principalement la SELAS, le reste du capital et des droits de vote peuvent être détenus par une ou plusieurs personnes remplissant les conditions du premier alinéa de l'article 5⁸⁶ ou des 1° à 5° du deuxième alinéa de l'article 5 de de la loi n° 90-1258 du 31 décembre de 1990⁸⁷, à savoir par des géomètres experts n'exerçant pas au sein de la structure, par des géomètres-experts ayant exercé au sein de la SEL depuis moins de dix ans et ayant cessé toute activité professionnelle, par leurs ayants

⁸³ Art. 5-5, Loi du 31 décembre 1990, préc.

⁸⁴ Loi n°2011-331 du 28 mars 2011 *de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées*, JORF, du 29 mars 2011, p. 5447.

⁸⁵ Art. 4, Décret n°92-618 du 6 juillet 1992 *relatif à l'exercice en commun de la profession de géomètre expert sous forme de société d'exercice libéral*, JORF, 7 juillet 1992, p. 9035.

⁸⁶ A savoir par des géomètres-experts en exercice au sein de la société directement ou par l'intermédiaire d'une SPFPL.

⁸⁷ Art. 4, Décret n°92-618 du 6 juillet 1992, préc.

droits pendant 5 ans après le décès, par une SPFPL, ou par une personne physique ou morale exerçant l'une des professions « techniques » susvisées.

Les SEL ouvrent donc la possibilité de constituer une structure hétérogène rassemblant divers membres d'une même catégorie permettant d'apporter un certain dynamisme à la société tout en préservant l'indépendance du géomètre expert du fait de sa participation nécessairement majoritaire.

Il faut toutefois rappeler que certaines participations directes ou indirectes sont interdites⁸⁸ « *aux personnes exerçant une activité dans les domaines de l'aménagement, de la construction, des travaux publics, de la gestion ou de l'exploitation de services publics ou de l'information géographique*⁸⁹ » et « *aux collectivités publiques et à leurs groupements, aux établissements publics et aux sociétés d'économie mixte* ».

Si aucune limitation n'a été prévue par décret, la SEL peut avoir des participations dans d'autres SEL ayant le même objet social. Concernant la profession de géomètre-expert, l'article 3 du décret du 6 juillet 1992 a limité la participation des géomètres-experts ou celle des autres membres des professions « techniques » à une seule autre SEL de géomètres-experts. Aussi, l'utilité d'une SEL de géomètres-experts en tant que holding a été limitée par décret comme l'avait autorisé la loi⁹⁰. Sous ce rapport, les SPFPL montrent alors tout leur intérêt pour améliorer le développement de l'activité.

B. LES SOCIÉTÉS DE PARTICIPATION FINANCIÈRE DES PROFESSIONS LIBÉRALES COMME OUTILS DE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ

La SPFPL est une société « holding », introduite par la loi du 11 décembre 2001⁹¹. Elle a notamment vocation à regrouper des participations dans un ou plusieurs cabinets ou sociétés de géomètres-experts et d'en assurer l'unité de direction⁹². Mais il ne s'agit en aucun cas d'une société d'exercice pour l'activité de géomètre expert, seule une prise de participation dans une société d'exercice libérale est possible.

Auparavant, seule la loi autorisait l'utilisation des SPFPL par les géomètres-experts. Celle-ci était toutefois théorique dans la mesure où aucun décret d'application n'était venu encadrer son utilisation pour la profession. Le décret du 6 novembre 2012⁹³ a finalement mis un terme à cette attente.

Ces sociétés peuvent emprunter les mêmes formes sociales que les SEL, à savoir celles de SARL, SA, SCA et SAS. Plus de la moitié du capital et des droits de vote doit être détenue par des personnes

⁸⁸ Art 5, Décret du 6 juillet 1992, préc.

⁸⁹ Sauf si ces personnes sont des salariés de cette société d'exercice libéral, ou répondent aux conditions du premier alinéa ou des 1° à 5° du deuxième alinéa de l'article 5 de la loi du 31 décembre 1990 susvisée.

⁹⁰ Art. 5, al. 3, Loi du 31 décembre 1990, préc.

⁹¹ Loi n°2001-1168 du 11 décembre 2001 *portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier*, JORF du 12 décembre 2001, p. 19703.

⁹² Art. 31-1, Loi du 31 décembre 1990, préc.

⁹³ Décret n°2012-1237 du 6 novembre 2012 *pris pour l'application à la profession de géomètre-expert de l'article 31-1 de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire dont le titre est protégé et aux sociétés de participations financières de professions libérales*, JORF du 8 novembre 2012, p. 17492.

exerçant la même profession que celle exercée par les sociétés faisant l'objet de la détention des parts ou actions, à savoir des géomètres-experts. Les dirigeants des SPFPL doivent être choisis parmi ces personnes⁹⁴. Il faut également préciser que certaines obligations déclaratives⁹⁵ auprès de l'Ordre des Géomètres Experts doivent être réalisées⁹⁶.

Mis à part cela, les SPFPL présentent de nombreux avantages, que ce soit par la possibilité d'investir dans différentes SEL (1) dans une certaine proportion (2), d'avoir des activités accessoires (3) ou d'optimiser l'imposition des bénéfices (4).

1. L'investissement dans différentes structures

L'article 3 du décret du 6 juillet 1992 susvisé limitant le nombre de participation à une seule SEL de géomètres experts, ne vise que les « *personnes morales exerçant leur activité* » ; il ne vise donc ni les personnes physiques⁹⁷ ni les personnes morales qui ne sont pas des sociétés d'exercice comme les SPFPL. En d'autres termes, les SPFPL, et c'est d'ailleurs tout l'intérêt de l'opération, peuvent détenir des participations dans différentes SEL de géomètres experts.

L'activité des géomètres experts étant très variée⁹⁸, une SPFPL de géomètres-experts permettrait également de regrouper différents cabinets ayant chacun un domaine d'activité spécialisé afin d'améliorer la compétitivité du groupe.

L'investissement dans différentes SEL de géomètres experts est un formidable outil de développement encore faut-il savoir dans quelle proportion l'investissement est possible.

2. La proportion de l'investissement

Alors qu'en principe l'article 5 al 1 de la loi du 31 décembre 1990 précité prévoit que la majorité du capital et des droits de vote doit être détenu directement ou indirectement par un géomètre-expert exerçant au sein de la société, l'article 5-1 de la même loi déroge à ce principe en autorisant une participation majoritaire en capital par un géomètre-expert n'exerçant pas au sein de la SEL.

Ce même article permet aux décrets propres à chaque profession de limiter cette possibilité. Bien que le décret de 1992 réglementant la profession de géomètre expert n'ait pas expressément interdit l'utilisation de l'article 5-1 de la loi du 31 décembre 1990 par les SEL de géomètres-experts, l'article 6-1 al 7 de la loi de 1946 instituant l'Ordre des géomètres expert pose un problème d'interprétation. En effet cet article prévoit qu'« *aucune personne exerçant légalement la profession de géomètre-expert ne peut être associée majoritaire de plusieurs sociétés de géomètres-experts* », sans distinguer

⁹⁴ Art 31-1, Loi du 31 décembre 1990, préc.

⁹⁵ Il faut communiquer la déclaration de constitution de la SPFPL au président du conseil régional de l'ordre de comportant notamment les statuts et la liste des associés de la société.

⁹⁶ Art 11, Décret du 6 juillet 1992, préc.

⁹⁷ Bien que ces derniers ne peuvent avoir de participations majoritaires dans plusieurs SEL. Voir art. 6-1, Loi du 7 mai 1946, préc.

⁹⁸ Foncier, topographie, urbanisme, ingénierie, copropriété, aménagement rural, expertise, information géographique, photogrammétrie, gestion et entremise immobilière...

s'il s'agit d'une personne morale d'exercice ou d'une personne physique. Dans le cas où les personnes morales seraient comprises dans cette définition, les SEL de géomètres-experts ne pourraient se prévaloir de l'article 5-1 de la loi du 31 décembre 1990 dérogeant à l'article 5 et permettant ainsi d'avoir une participation majoritaire dans une seule autre SEL de géomètre-expert⁹⁹. Le doute étant donc permis sur l'utilisation des SEL comme holding majoritaire¹⁰⁰.

Au contraire, les SPFPL n'étant pas des sociétés d'exercice et le titre II du décret de 6 juillet 1992 n'ayant prévu aucune interdiction d'utiliser l'article 5-1 de la loi de 1990, ces structures permettent donc d'investir dans plusieurs SEL de géomètres experts et cela de manière majoritaire en capital.

En effet, l'article 5-1 ne vise que la majorité du capital social, et non celle des droits de vote. En vertu de l'article 5, plus de la moitié des droits de vote doit toujours être détenu par des professionnels en exercice au sein de la société. La loi a ainsi souhaité concilier la compétitivité des entreprises libérales (financement, modernisation des structures d'exercice...) avec la protection de l'indépendance des professionnels libéraux dans l'exercice de leur domaine d'activité.

Le problème est que dans les SELARL, dont le régime est calqué sur le celui de la SARL, chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. S'agissant d'un principe d'ordre public, toute clause contraire est réputée non écrite. Cette règle de proportionnalité entre capital détenu et droits financiers n'autorise pas à créer des parts sociales à droit de votes multiples¹⁰¹. Il faut donc comprendre que le régime dérogatoire prévu par l'article 5-1 ne serait autorisé que pour les autres types de SEL, en l'occurrence les SELAS.

Pour résumer, les géomètres-experts, par le biais d'une SPFPL, pourraient donc détenir une participation majoritaire en capital mais minoritaire en droit de vote dans des SELAS mais ne pourrait détenir qu'une participation minoritaire (jusqu'à 49%) en capital et en droit de vote dans des SELARL. La seule société dans laquelle ils pourraient avoir une participation majoritaire en capital et en droit de vote par le biais d'une SPFPL est la SEL dans laquelle ils exercent.

L'investissement dans le capital d'une autre société de géomètre expert permet tout de même de bénéficier de revenus conséquents à défaut d'en avoir le contrôle absolu.

3. La possibilité d'avoir des activités accessoires

A l'origine les SPFPL, telles qu'issues de la loi du 11 décembre 2001, avaient pour objet exclusif la détention de parts ou d'actions de sociétés d'exercice libéral de la profession concernée. Cette restriction a été levée avec la loi du 11 février 2004 permettant aux SPFPL, non pas de devenir des sociétés d'exercice, mais d'avoir des activités accessoires en relation directe avec leur objet et destinées exclusivement aux sociétés ou aux groupements dont elles détiennent des participations¹⁰².

⁹⁹ Art. 3, Décret du 6 juillet 1992, préc.

¹⁰⁰ A savoir une prise de participation majoritaire en droit de vote et en capital dans une autre SEL.

¹⁰¹ L. 223-28, C. com.

¹⁰² Art 31-1, Loi du 31 décembre 1990, préc.

Cela permet, à l'instar des sociétés de moyens, d'effectuer et de facturer des prestations de service communes aux membres du groupe¹⁰³ et de pouvoir bénéficier du nombre pour faire l'acquisition de matériels onéreux à plus faible coût comme nous l'avons plus amplement détaillé précédemment avec l'étude des sociétés civiles de moyens.

4. Une optimisation fiscale en termes d'imposition des bénéfices

Ainsi que nous l'avons présenté antérieurement, les dividendes d'une SEL versés à ses associés sont, depuis la loi de finances pour 2013, en grande partie soumis aux cotisations sociales des travailleurs non-salariés (TNS). L'interposition d'une SPFPL entre le géomètre expert et sa société d'exercice libéral permettrait de contourner cette réglementation en toute légalité. En effet, les distributions de dividendes entre la SEL et la SPFPL ne sont pas soumises aux charges sociales, tout comme les dividendes distribués par la SPFPL à ses associés. Ces dividendes n'entrent pas dans le champ d'application de l'article L. 131-6 du Code de la sécurité sociale, cette interprétation n'étant pas contredite par la circulaire n° DSS/5D/2010/315 du 18 août 2010, rappelant que cet article n'est applicable qu'aux SEL. Or, une SPFL n'est pas une SEL¹⁰⁴.

Le régime fiscal de la SPFPL, et notamment son utilité dans le cadre d'une transmission d'entreprise sera étudiée plus en détail dans la seconde partie.

Les SEL, notamment par le biais des SPFPL, permettent d'aller plus loin que les sociétés de moyens dans la gestion externe. Ces structures, par tous les avantages civils, financiers et fiscaux qu'elles offrent, sont de véritables moteurs de développement pour l'activité des géomètres-experts.

Il apparaît donc que les SEL, et notamment les SELARL ou SELAS, sont les structures à privilégier par les géomètres-experts tant sur le plan de la gestion interne qu'externe. Ces sociétés offrent également plus de possibilités pour optimiser la transmission de « l'entreprise ».

¹⁰³ Comme la comptabilité, le secrétariat, un service d'archivage etc...

¹⁰⁴ J.-P. Bertrel, « La holding, technique de gestion du patrimoine du chef d'entreprise », Droit et Finance, fonds documentaire, 2011.

PARTIE 2- LES OPPORTUNITES EN TERMES DE TRANSMISSION DE LA MISE EN SOCIETE

La transmission d'une activité est toujours un moment important de la vie d'un « entrepreneur ». Il faut qu'elle soit avantageuse tant pour le cédant que pour le cessionnaire. L'outil sociétaire offre de nombreuses possibilités pour favoriser cette transmission par rapport à l'entreprise individuelle (Section 1). Parmi les sociétés envisagées par la loi de 1946 instituant la profession de géomètre expert, le choix d'une SEL, cette fois-ci comme outil de transmission, sera à nouveau confirmé par les possibilités supplémentaires qu'elle offre afin de faciliter la reprise de l'activité (Section 2).

SECTION 1 - L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE LA TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

La société constitue une personnalité juridique distincte de ses membres. Son capital, représentant les apports effectués par les associés -le fonds libéral du géomètre expert - est divisé en titres sociaux pouvant être des parts sociales dans le cas d'une SARL (ou SELARL) ou d'une SCP ou des actions dans le cas d'une SELAS. Les règles de fonctionnement de la société, quand elles ne sont pas prévues ou imposées par la loi, peuvent être librement insérées dans les statuts. Ces particularités font de la société un outil de transmission optimisé (§1) pouvant présenter certains avantages fiscaux (§2).

§1 - Les règles civiles de la transmission de titres

Les sociétés peuvent être un excellent outil de transmission de l'activité permettant de contourner de nombreuses difficultés (A) à condition que celles-ci soient anticipées par une bonne rédaction des statuts (B).

A. UNE MEILLEURE ORGANISATION PATRIMONIALE

Contrairement à l'entreprise individuelle, les sociétés permettent une transmission progressive de l'activité (1) tout en évitant une disparition de celle-ci en cas de décès du professionnel libéral (2).

1. Une transmission progressive de l'activité

La structure même de l'entreprise individuelle est un tout indivisible qui ne peut être démantelé sans porter atteinte à son intégrité. L'entrepreneur peut la céder, la donner à un repreneur, ou la mettre en location gérance mais cela ne peut s'effectuer que pour l'intégralité du fonds et non de manière partielle. Les conditions d'exercice de l'entrepreneur sont donc brutalement modifiées par ce transfert. A l'inverse, les sociétés permettent une transmission beaucoup plus souple. L'entreprise étant divisée en parts sociales ou en actions, elle peut s'effectuer progressivement. Même après avoir cessé son activité, le géomètre expert peut conserver une part minoritaire dans le capital et les droits de vote de la SEL dans laquelle il a exercé, et cela pendant un délai de 10 ans¹⁰⁵.

¹⁰⁵ Art. 5. al. 2 2°, Loi du 31 décembre 1990, préc.

Le professionnel libéral pourra ainsi facilement transmettre de manière progressive son activité à un repreneur, sans pour autant en perdre le contrôle. Du point de vue financier, l'acquisition progressive de titres sociaux est plus intéressante pour l'acquéreur disposant de peu de moyens. Une transmission par étape permet également au repreneur de bénéficier de l'expérience professionnelle du cédant, assurant ainsi une meilleure poursuite de l'activité après le départ de ce dernier.

2. Une transmission progressive de l'activité

En cas de décès ou d'une mise en incapacité du géomètre expert, la survie de l'activité est compromise en cas d'exercice dans le cadre d'une entreprise individuelle.

En effet, le décès du géomètre expert entraînera la mise en indivision de l'entreprise individuelle entre ses héritiers avec toute la lourdeur de gestion que cela implique. Les actes d'administration entrant dans la gestion normale de l'entreprise devront recueillir la majorité des 2/3 des héritiers, et l'unanimité dans les autres cas¹⁰⁶. L'incapacité du géomètre expert placé en curatelle ou tutelle entraînera quant à elle la saisine du juge de tutelles pour la nomination d'un curateur ou d'un tuteur, alourdissant considérablement la gestion de l'activité.

A l'inverse, dans les sociétés, les règles d'organisation patrimoniales peuvent être clairement envisagées dans les statuts. En cas de décès d'un associé, la société continue si cela a été prévu dans les statuts. Concernant la transmission du pouvoir, dans les SAS (et donc dans les SELAS), rien n'interdit au président en exercice de désigner son successeur dans les statuts. Dans les autres formes sociétaires, la désignation d'un nouveau dirigeant ne pourra se faire que lors d'une assemblée collective des associés¹⁰⁷.

Dans les sociétés d'exercice libéral, afin de garantir l'indépendance du professionnel en exercice, la loi a interdit aux non géomètres experts de détenir plus de la moitié des droits de vote et du capital¹⁰⁸. Aussi en cas de décès d'un des associés, même majoritaire, les héritiers de ce dernier ne pourront pas récupérer une part supérieure à ce seuil, et cela pendant 10 ans uniquement. Ainsi, il pourrait être important de prévoir dans les statuts le rachat du solde par les autres associés en exercice au sein de la structure.

L'ensemble de ces éléments démontre l'intérêt de la société et l'importance, notamment d'une bonne rédaction de ses statuts permettant d'anticiper de nombreuses difficultés que l'on n'aurait pu surmonter sereinement dans le cadre d'une entreprise individuelle.

B. LES PRINCIPALES CLAUSES A INSERER DANS LES STATUTS

Ces clauses n'ont d'intérêt que pour encadrer le régime de la transmission de l'activité dans le cas où la société comprend plusieurs associés. En effet, dans le cadre d'une structure sociétaire unipersonnelle, ces règles sont dénuées de portée dans la mesure où l'associé unique est le seul maître

¹⁰⁶ Art. 815-3, C. civ.

¹⁰⁷ CA Paris, 27 février 1997, Req. n°94-15374, JCP E 1997, II, 982, note A. Viandier.

¹⁰⁸ Art. 5, Loi du 31 décembre 1990, préc.

à bord même s'il doit se plier à certaines règles de formes. Il est toutefois préférable de prévoir, dès la constitution de la société, les modalités de transmission de titres dans la mesure où l'associé unique peut être amené à ouvrir le capital de la société à d'autres personnes pour développer son activité.

Les principales clauses permettant d'envisager plus sereinement la transmission de « l'entreprise » sont celles réglementant l'agrément du cessionnaire (1), la préemption (2) et l'inaliénabilité des titres (3).

1. L'agrément

Une clause d'agrément permet de filtrer l'ouverture de la société à des tierces personnes en réglementant les conditions d'acceptation de l'entrée d'un nouvel associé. Elles peuvent concerner les transmissions entre vifs ou à cause de morts.

Concernant les transmissions entre vifs, elles peuvent concerner aussi bien les droits démembrés comme l'usufruit. Les clauses peuvent donc prévoir les droits et la qualité de la personne titulaire de l'usufruit de titres sociaux, le statut d'associé concernant les usufruitiers n'ayant pas encore été tranché par la jurisprudence¹⁰⁹.

Pour intégrer un nouvel associé dans les SARL, bien que le régime de droit commun¹¹⁰ requiert l'accord de la majorité des associés représentant au minimum la moitié des parts sociales, l'article 6-5 de la loi de 1946 instituant l'ordre des géomètres experts nécessite l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des 2/3. La même majorité a été instituée pour les SELARL et pour les SELAS¹¹¹. Cette majorité plus stricte a été prévue pour protéger l'indépendance du ou des géomètres expert qui devraient être majoritaires au sein de la société.

Pour les SCP, l'agrément est donné par les associés représentant au moins les 3/4 des voix¹¹². Ici tous les associés devant être des géomètres experts en exercice, leur indépendance est préservée dans tous les cas. Cependant *l'intuitu personae* étant très fort dans ces sociétés, tout a été mis en place pour que l'intégration d'un nouvel associé soit choisie par une large majorité. La procédure d'agrément doit respecter un certain formalisme obligatoire que nous ne détaillerons cependant pas dans le cadre de cette étude.

Il est à noter qu'il existe un droit de repentir légal¹¹³ du cédant en cas de refus d'agrément du cessionnaire par les autres associés de la SARL ou SELARL¹¹⁴ et sous réserve qu'il soit prévu dans les statuts des SELAS.

En cas de transmission à cause de mort, la loi prévoit certaines dispositions pouvant être écartées dans les statuts. Concernant la SARL (et donc la SELARL), le décès d'un dirigeant ou d'un associé de la SARL n'entraîne pas la dissolution de la société sauf stipulation contraire des statuts¹¹⁵.

¹⁰⁹ Civ. 3^{ème} civ., 29 novembre 2006 ; D., 2007.p. 2498, obs. Reboul-Maupin.

¹¹⁰ Art. L. 223-14, C. com.

¹¹¹ Art. 10, Loi du 31 décembre 1990.

¹¹² Art. 19, al. 1, Loi du 29 novembre 1966, préc.

¹¹³ A savoir la possibilité de revenir sur sa décision.

¹¹⁴ Art. L. 223-14, C. com.

Les parts sociales sont librement cessibles par voie de succession¹¹⁶. Le principe est donc que les héritiers aient vocation à récupérer les parts sociales du défunt et cela sans que les autres associés puissent s'y opposer. Toutefois, l'alinéa 2 de ce même article dispose que les statuts peuvent y déroger afin de réintroduire certaines barrières indispensables au bon fonctionnement de la société. Ainsi, il est possible de prévoir dans les statuts que les héritiers ne puissent devenir associés qu'à condition d'avoir été agréée par les autres associés, selon la même procédure qu'en cas de transmission entre vifs, et donc selon la même majorité.

Les statuts peuvent également prévoir qu'en cas de décès d'un associé, la société continuera avec les seuls associés survivants et exclure ainsi les héritiers¹¹⁷, ces derniers ayant alors seulement droit à la valeur des droits sociaux du défunt déterminée par expert au jour du décès.

Il faut toutefois préciser que l'agrément statutaire ne peut être opposé à un héritier qui serait déjà associé au sein de la société¹¹⁸.

Concernant l'EURL (et donc la SELUARL), la société n'est pas dissoute en cas de décès de l'associé unique¹¹⁹. La société continue avec le ou les héritiers ou avec d'autres personnes si les statuts le prévoient. Si la société continue avec plusieurs personnes, elle est automatiquement transformée en SARL ou SELARL.

Pour la SAS, ou la SASU et donc la SELAS et SELASU, il n'existe pas de disposition légale impérative, les statuts pouvant prévoir toutes les situations, à savoir la continuation avec les héritiers, l'agrément ou non des associés, et cela même pour un héritier qui y serait déjà associé.

Concernant les SCP, les héritiers d'un associé décédé ne peuvent acquérir la qualité d'associé¹²⁰ mais seulement le droit de céder les parts reçues dans la succession¹²¹. Ainsi dans ces sociétés de personne, la barrière existe d'office puisqu'à défaut d'avoir la qualité de géomètre expert, il est impossible de devenir associé. La situation est différente dans les sociétés de capitaux, où l'utilisation des clauses d'agrément est primordiale si l'on souhaite éviter des situations problématiques en cas de décès d'un associé, notamment pour prévenir d'éventuels conflits et surtout pérenniser la bonne gestion de la société.

2. La préemption

La clause de préemption, également appelée clause de préférence, constitue un autre moyen de réguler l'entrée de personnes externes au sein de la société. Celle-ci permet de donner la possibilité à une ou plusieurs personnes déterminées de se voir proposer l'achat de titres d'un associé en priorité en cas de leur cession. La rédaction des statuts devra donc déterminer les conditions dans lesquelles cette reprise

¹¹⁵ Art. L. 223-41, C. com.

¹¹⁶ Art. L. 223-13, C. com.

¹¹⁷ Art. L. 223-13, al. 3, C. com.

¹¹⁸ Cass. com., 28 octobre 1974 ; D., 1975, p. 209, note Y. Guyon.

¹¹⁹ Sauf si les statuts prévoient le contraire.

¹²⁰ Toutefois, si l'un de héritiers peut exercer la profession de géomètre expert il peut se faire agréer par les autres associés de la SCP.

¹²¹ Art. 24, al. 2, Loi du 29 novembre 1966, préc.

peut s'effectuer. Elle peut par exemple ne concerner que les cessions aux tiers, que les cessions entre associés, autoriser ou non la cession de droits démembrés etc.

A l'inverse de la procédure d'agrément, il n'existe pas de droit de repentir pour passer outre la clause de préemption. Dans cette situation, c'est la volonté de vendre et non la qualité de l'acquéreur qui est déterminante¹²².

Le non-respect de cette clause rend l'opération inopposable à l'associé évincé de son droit de préemption.

Ce type de clause peut se retrouver aussi bien dans les SCP que dans les sociétés de capitaux, il n'y a donc pas de différence entre ces structures sur ce point mais cela apporte un degré de contrôle supplémentaire par rapport à l'entreprise individuelle.

3. La clause d'inaliénabilité

La clause d'inaliénabilité, à savoir l'interdiction de transmettre ou de céder ses titres, est un complément intéressant aux clauses d'agrément et de préemption. En effet, dans le cas du décès du chef d'entreprise, l'héritier successeur n'a pas forcément les moyens de racheter les titres de ses cohéritiers suite à un refus d'agrément ou à la suite du droit de préemption exercé par ce dernier. Une clause d'inaliénabilité permet d'éviter que les cohéritiers n'ayant pas vocation à entrer dans la société ne revendent leur titre immédiatement.

Une nouvelle fois, la clause peut ne viser que certaines personnes, certains titres, ou ne concerner que la pleine propriété et non les droits démembrés. Les clauses d'inaliénabilité doivent toutefois respecter certaines conditions.

Pour les SARL et EURL (et donc les SELARL et SELUARL), c'est la jurisprudence qui encadre le régime des clauses d'inaliénabilité¹²³. Ces dernières doivent être limitées dans le temps par un délai raisonnable et doivent être justifiées par un intérêt sérieux et légitime, comme celui de la société par exemple.

Le régime des SAS, SASU, SELAS et SELASU est plus souple puisque l'article L 227-13 du Code de commerce permet aux associés d'insérer dans les statuts une clause d'inaliénabilité pour une durée n'excédant pas dix ans. Il n'est donc pas obligatoire de prévoir un intérêt légitime contrairement au régime de droit commun.

Le point de départ de ce délai correspond généralement à la date de signature des statuts, mais ces derniers peuvent prévoir un autre délai comme la date d'immatriculation de la société ou un autre évènement important de la vie sociale, par exemple la date d'acquisition des parts par un nouvel associé.

¹²² CA Paris, 14 mars 1990 ; Bull. Joly, 1990, p. 353.

¹²³ Cass. 1^{ère} civ. 31 octobre 2007, Req. n°05-14.238.

Si la clause d'inaliénabilité n'est pas respectée, la cession de titres d'une SAS est nulle¹²⁴. Pour les autres sociétés, la jurisprudence considère que les cessions de parts sociales effectuées au mépris d'une clause d'inaliénabilité est inopposable aux associés et à la société¹²⁵.

Toutes ces règles permettent de construire une véritable barrière de protection autour de l'activité, lui assurant une certaine stabilité même avec la disparition de l'entrepreneur d'origine. Cette optimisation de la transmission par l'intermédiaire de la société se vérifie également du point de vue fiscal.

§ 2 - Le régime fiscal favorable des transmissions de titres

Si le régime de l'impôt sur les plus-values dues par le cédant, dans le cadre d'une entreprise individuelle comme dans celui d'une société, peut faire l'objet de certains correctifs allant jusqu'à l'exonération totale (A), c'est davantage le régime des droits d'enregistrement dus par l'acquéreur qui peut être substantiellement diminué dans le cadre de la cession d'actions (B).

A. LE REGIME FISCAL PROPRE AU CEDANT OU DONATEUR

Bien que le régime des plus-values sur la vente des titres soit comparable entre les différentes structures d'exercice (1), le régime des plus-values dans le cadre de donations est bien plus avantageux pour les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés que pour les sociétés soumises à l'impôt sur le revenu (2).

1. Les plus-values en cas de cession à titre onéreux

Eu égard aux éléments exposés dans la première partie visant à démontrer l'intérêt d'opter pour une SEL, le régime de l'imposition des plus-values lors de la vente de titres d'une société soumise à l'impôt sur le revenu ne sera présenté que brièvement.

Il faut d'abord préciser que la vente des titres entraîne la taxation de la plus-value en sursis du fait de l'apport de biens non amortissables à l'actif de la société¹²⁶ comme nous l'avons expliqué en première partie¹²⁷. Ce désagrément propre à la cession de titres peut être toutefois compensé par les économies d'impôts réalisées grâce au régime de l'impôt sur les sociétés ou dans certaines conditions par le régime fiscal attractif des SPFPL¹²⁸.

Concernant la plus-value éventuellement acquise par les titres cédés, il faut distinguer les sociétés soumises à l'impôt sur le revenu de celles soumises à l'impôt sur les sociétés.

¹²⁴ Art. L. 227-15, C. com.

¹²⁵ Voir C. Biguenet-Maurel, *Transmission d'entreprise*, Francis Lefebvre, coll. Memento pratique, Paris, 2011-2012, n°36875.

¹²⁶ Art. 151 octies, CGI.

¹²⁷ Voir *supra* p. 16.

¹²⁸ Voir *infra* p. 52.

Dans les sociétés soumises à l'impôt sur le revenu, la plus-value est normalement imposée au taux de 16% (hors prélèvements sociaux) mais peut dans certains cas être exonérée si les recettes de la société ne dépassent pas certains seuils¹²⁹ ou si la cession intervient dans le cadre d'un départ en retraite¹³⁰.

Dans les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, alors qu'il existait auparavant un prélèvement forfaitaire sur option de 19%, porté à 24% en 2012 sur les plus-values de cession de valeurs mobilières et de droits sociaux, la loi de finance pour 2013 a supprimé cette option pour soumettre la plus-value réalisée au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Toutefois le principe souffre de plusieurs exceptions

Premièrement, un abattement pour durée de détention a été mis en place pour atténuer le montant de l'impôt¹³¹. Cet abattement ne s'applique que sur le montant net de la plus-value et ne concerne pas les prélèvements sociaux¹³² qui restent calculés sur la totalité de la plus-value.

Cet abattement est de 20% pour les titres détenus depuis plus de deux et de moins de 4 ans, de 30% pour les titres détenus depuis plus de 4 ans et de moins de 6 ans et de 40% pour les titres détenus depuis plus de 6 ans. Il faut préciser que la détention se décompte à partir de l'acquisition effective des parts ou actions par le cédant.

Deuxièmement, le prélèvement libératoire de 19% reste applicable pour les personnes exerçant dans une société remplissant certaines conditions¹³³. La société doit avoir exercé l'activité libérale de façon permanente pendant les dix années précédant la cession, ou depuis sa création si elle est plus récente. Les titres détenus par le cédant directement, ou par personne interposée, avoir été détenus pendant les cinq années précédant la cession, doivent avoir représenté au moins 10% des droits de vote ou du capital pendant au moins deux ans au cours des dix dernières années, avoir été détenus de manière continue pendant les cinq années précédant la cession et avoir représenté de manière continue au moins 10 % des droits de vote ou des droits financiers pendant au moins deux ans au cours des dix dernières années. Ces titres doivent représenter lors de la cession au moins 2 % des droits de vote ou des droits financiers. Le cédant doit avoir exercé une fonction de direction dans la société de façon continue pendant les cinq années précédant la cession, cette fonction devant avoir donné lieu à une rémunération normale représentant plus de la moitié des revenus professionnels du contribuable.

Outre ces régimes dérogatoires nouvellement créés, ceux existants antérieurement ont été maintenus.

Premièrement, la plus-value réalisée sur les titres cédés par des dirigeants partant à la retraite¹³⁴. La loi de finances pour 2013 a prolongé, jusqu'en 2017, ce dispositif devant prendre normalement fin au 31 décembre 2013. Les plus-values réalisées par les dirigeants de PME¹³⁵ partant à la retraite font l'objet d'un abattement d'un tiers par année de détention des titres à partir de la sixième et sont donc intégralement exonérées dans le cas où elles portent sur des titres détenus depuis plus de huit ans. Il

¹²⁹ Art. 151 septies, CGI.

¹³⁰ Art. 151 septies A, CGI.

¹³¹ Art. 150 O-D, 1^o, CGI.

¹³² Au taux actuel de 15,5 %.

¹³³ Art. 200 A, 2 bis, CGI.

¹³⁴ Art. 150-0 D ter, CGI.

¹³⁵ A savoir comportant moins de 250 salariés, ayant un chiffre d'affaire annuel inférieur à 50 millions d'euros ou total du bilan inférieur à 43 millions d'euros

faut espérer que ce régime soit, à nouveau, prorogé au risque de ne pas être applicable pour ceux qui envisagent de modifier prochainement leur structure d'activité.

Deuxièmement, la plus-value réalisée sur les titres cédés à un membre du groupe familial¹³⁶. Les plus-values réalisées par les personnes ayant détenu, avec leur groupe familial, une participation supérieure à 25 % dans la société à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession sont exonérées d'impôt si la cession est effectuée au profit d'un membre du groupe familial à condition que les titres cédés ne soient pas revendus à un tiers dans un délai de cinq ans. A défaut, la plus-value est imposée au nom du premier cédant au titre de l'année de la revente des droits au tiers.

Troisièmement, la plus-value sur les titres détenus depuis plus de 8 ans¹³⁷. Les plus-values réalisées par des personnes ayant détenu, avec leur groupe familial, une participation supérieure à 10 % dans la société de façon continue pendant les huit années précédant la cession bénéficient d'un report d'imposition en cas de réinvestissement d'au moins 50 % de leur montant dans la souscription au capital d'une ou plusieurs sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés dans les 24 mois. Ces plus-values sont définitivement exonérées en l'absence de transmission des titres reçus en contrepartie de l'apport, et ce avant l'expiration d'un délai de 5 ans.

Il est précisé à l'article II, 2° b° de l'article 150-O-D bis du CGI que la société dont les titres sont cédés ainsi que la société dans laquelle est réinvestie le montant de la plus-value doit « *exercer une activité (...) libérale (...), à l'exception de la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier, ou a pour objet social exclusif de détenir des participations dans des sociétés exerçant les activités précitées.* » La vente de titres d'une SPFPL ou le réinvestissement de la plus value dans une SPFPL sont donc concernés par ce régime d'exonération.

Ces régimes d'exonération de plus-values sont particulièrement adaptés à la reprise de l'activité par un repreneur faisant partie de la famille du cédant. Il faut préciser que ce régime d'imposition des plus-values venant pourtant d'être modifié par la loi de finance pour 2013 devrait connaître une nouvelle évolution dans l'intérêt du redevable d'ici l'été 2013.

2. Les plus-values en cas de donation

Contrairement à la cession des titres sociaux, la donation ne remet pas en cause le régime du report d'imposition sur les biens non amortissables lors de leur apport en société. Ce n'est qu'en cas de cession desdits titres par le donataire que la plus-value en sursis devient exigible.

Dans les sociétés soumises à l'impôt sur le revenu, l'éventuelle plus-value acquise par les titres depuis la création de la société, est imposable au taux de 16 % (sans compter les prélèvements sociaux) en cas de donation. Toutefois, certains correctifs existent pour reporter voire exonérer cette plus-value.

¹³⁶ Art. 150-0 A, I-3, CGI.

¹³⁷ Art. 150-0 D bis, CGI.

A l'inverse, **dans les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés**, l'article 150-O-A ne vise que les cessions à titres onéreux. Il faut en déduire qu'aucune plus-value n'est imposable en cas de donation de titres.

Le régime d'imposition des plus-values est légèrement plus avantageux pour la cession de titres de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés même si la loi de finances pour 2013 en a durci certains points. Il faut toutefois préciser que la nouvelle réforme d'imposition prévoit des abattements conséquents pouvant aller jusqu'à 80% du montant de la plus-value en cas de départ à la retraite et après 8 ans de détention de titres. Si le régime fiscal des plus-values peut être plus ou moins favorable au cédant, avec toutefois de bonnes évolutions en perspective, le régime fiscal de l'acquéreur est réellement attractif en cas d'acquisition d'actions.

B. LE REGIME FISCAL DU CESSIONNAIRE OU DONATAIRE

Alors que l'impôt dû par le cessionnaire dépend de la nature des titres achetés avec un net avantage pour l'acquisition d'actions (1), celui dû par le donataire ou par l'héritier dépend du lien de parenté existant avec le donateur ou le défunt. Les descendants, le conjoint ou le partenaire d'un pacte civile de solidarité étant favorisés (2).

1. *En cas d'acquisition à titre onéreux*

a) Concernant les droits d'enregistrement :

Pour les ventes de parts sociales (SARL, SELARL...), le montant des droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur est de 3% sur la valeur des parts cédées diminué d'un abattement égal, pour chaque part sociale, au rapport entre 23 000 € et le nombre total de parts de la société. Ce régime est fiscalement bien moins intéressant que celui existant pour l'acquisition d'actions.

Pour les ventes d'actions (SELAS...), depuis le 1er août 2012, les droits d'enregistrement qui étaient auparavant soumis au taux de 3% du montant des titres cédés et plafonnés à 5.000 €, sont actuellement soumis au taux de 0.1% sans plafond. Ce nouveau régime est très attractif pour l'acquéreur qui ne supportera pratiquement pas de droits d'enregistrement en cas d'acquisition de titres d'une SELAS.

A l'inverse, la vente de l'entreprise individuelle met à la charge du cessionnaire les droits d'enregistrement au taux de 3 % sur la fraction du prix comprise entre 23 000 € et 200 000 € et de 5 % sur la fraction excédant 200 000 €, soit une fiscalité beaucoup plus importante que celle due par l'acquéreur d'actions d'une SELAS.

b) Concernant la déductibilité des intérêts d'emprunt

Pendant longtemps, la déductibilité des intérêts d'emprunt a été un critère déterminant dans le choix d'une structure sociétaire entre les SCP et les sociétés de capitaux soumises à l'impôt sur les sociétés – et donc de la SEL. En effet, alors que les titres de SCP sont considérés comme un patrimoine professionnel dont les frais d'acquisition peuvent être déduits des revenus imposables, l'administration fiscale considérait que les titres de sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés faisaient partie du patrimoine privé et n'étaient donc pas déductibles¹³⁸. Cependant, par deux arrêts identiques rendus le 25 octobre 2004¹³⁹, le Conseil d'Etat a admis la possibilité de déduire les intérêts de l'emprunt effectué pour acquérir des titres d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés, estimant que leur acquisition était de nature à faciliter directement la poursuite du contrat de travail des acquéreurs à condition que les intérêts déductibles ne soient pas disproportionnés par rapport à la rémunération habituelle. La loi de finances rectificative pour 2008¹⁴⁰ dans son article 37, est venue confirmer le principe de la déductibilité limitée des frais et droits afférents aux emprunts. Ces derniers comprenant dorénavant les intérêts d'emprunt, les frais de dossier et les cotisations d'assurance.

Il résulte de l'instruction fiscale du 23 novembre 2006¹⁴¹, complétée par celle du 8 février 2010¹⁴², que la déductibilité des intérêts d'emprunt est admise pour les salariés assimilés aux dirigeants, aux gérants majoritaires de SARL (et donc de SELARL) n'ayant pas opté pour le régime fiscal des sociétés de personnes qui contractent un emprunt pour l'acquisition de titres de société dans laquelle ils exercent effectivement leur activité. Les associés d'une SEL n'exerçant pas leur activité au sein de la structure ne pourront donc pas bénéficier de ce régime.

Le montant des intérêts déductibles est «présumé correspondre à ceux dus pour la part de l'emprunt qui n'excède pas le triple de la rémunération annuelle allouée au salarié, ou escomptée à brève échéance, lors de la souscription de l'emprunt (en cas de cumul des fonctions de dirigeant et de salarié dans la même entreprise, les limites de déduction des intérêts d'emprunt s'apprécient globalement à partir des rémunérations résultant de l'exercice des deux activités).¹⁴³ »

En définitive, il y a eu une évolution tendant à rapprocher sur ce point le régime des SEL de celui applicable aux associés de SCP. Cependant la déductibilité accordée aux associés dirigeants des SEL ayant opté pour l'impôt sur les sociétés est limitée ainsi que nous venons le voir.

L'utilisation d'une SPFPL permettrait toutefois d'opérer une déduction totale des frais afférents aux emprunts.

¹³⁸ A. Milot, *L'attractivité de la société d'exercice libéral*, préc., p. 76.

¹³⁹ CE, 25 octobre 2004, Req. n°255092 et 255093 ; JCP N, 2005, 135, note M. Cozian.

¹⁴⁰ Art. 37, Loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008 *de finances rectificative pour 2008*, JORF n°0304 du 31 décembre 2008 p. 20518.

¹⁴¹ BOI-5F-20-06 n°192 du 23 novembre 2006.

¹⁴² BOI-5F-6-10 n°17 du 8 février 2010.

¹⁴³ Instruction du 23 novembre 2006 précitée, p. 4, n°13.

2. *A titre gratuit ou à cause de mort*

La fiscalité des donations et des successions dépend du lien de parenté entre le donateur ou défunt et le donataire (ou les héritiers). Plus le lien, déterminé selon les règles du droit civil, est proche, plus le taux d'imposition sera faible et l'abattement fiscal conséquent. Les descendants, avec le conjoint ou le partenaire d'un PACS, sont les mieux lotis dans ce domaine.

La loi a incité les dirigeants d'entreprise à préparer leur transmission le plus tôt possible afin d'assurer une continuité pérenne de l'activité. Les engagements dits « Dutreil »¹⁴⁴ permettent d'exonérer 75% des biens transmis faisant l'objet des engagements¹⁴⁵. Il est à noter que ce régime est également applicable à l'entreprise individuelle dans des conditions légèrement différentes que nous ne détaillerons pas ici¹⁴⁶.

Pour bénéficier de cette mesure, trois conditions doivent être remplies.

Premièrement, deux engagements de conservation des titres doivent être pris. Pendant cette période, les titres ne peuvent être cédés à quiconque.

Le premier engagement doit être pris entre deux associés au minimum, et ce pendant une période de deux ans.

Le deuxième engagement, individuel cette fois, doit être pris par les héritiers ou donataires à compter du décès ou de la donation pendant une période de quatre ans minimum. Cette période ne commence à courir qu'à l'expiration du premier engagement dit « collectif »¹⁴⁷.

Deuxièmement, les engagements doivent concerner 34% au moins des titres de la société d'exercice.

Troisièmement de conservation exerce une fonction de direction. Les héritiers ou donataires n'auront donc pas besoin d'exercer la profession de géomètre-expert. C'est un avantage conséquent comparé au régime prévu pour la transmission de l'entreprise individuelle dans lequel l'un des héritiers, légataire ou donataire doit poursuivre pendant trois ans l'activité de l'entreprise., l'un des héritiers, donataires ou légataires, ou l'un des associés ayant souscrit l'engagement collectif de conservation des titres doit exercer une fonction dirigeante dans la société pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois ans qui suivent la date de la transmission (décès ou donation). Dans la plupart des cas, l'un des associés ayant pris cet engagement

Afin d'inciter « l'exploitant » à organiser la transmission de son activité le plus tôt possible, l'article 790 du CGI prévoit qu'en cas de donation de la pleine propriété des titres sociaux, et à condition que le donateur ait moins de 70 ans, le montant des droits restant dû après exonération est réduit de 50%.

Si les sociétés permettent d'organiser en amont les règles de transmission de l'activité, sécurisant ainsi la pérennité de « l'entreprise », les sociétés de capitaux, et notamment les SELAS, permettent

¹⁴⁴ Créés par la LOI n° 2003-721 du 1er août 2003 pour l'initiative économique, JORF du 5 août 2003, p. 13449.

¹⁴⁵ Art. 787 B, CGI.

¹⁴⁶ Art 787 C, CGI.

¹⁴⁷ L'engagement collectif pourra toutefois être conclu par les héritiers avec d'autres associés dans les 6 mois du décès.

d'optimiser la fiscalité de la transmission tant pour le cédant que pour le cessionnaire. C'est sans compter les avantages supplémentaires qu'elles offrent pour faciliter la reprise de l'activité.

SECTION 2 - DES POSSIBILITÉS DE TRANSMISSION FACILITANT LA REPRISE PAR UN NOUVEL EXPLOITANT

Nous venons de voir en quoi les sociétés permettent de faciliter la transmission de l'activité par rapport à l'entreprise individuelle. Les sociétés de capitaux et notamment les SEL permettent quant à elles, d'aller encore plus loin dans les possibilités d'intégration de jeunes repreneurs. En effet les locations ou crédits baux de titres sociaux, permettant une transmission édulcorée de l'activité, ne sont autorisées que dans les sociétés de capitaux sous certaines conditions (A), et l'utilisation d'une SPFPL, comme holding de rachat avec le levier financier et fiscal qu'elle procure, n'est applicable qu'aux SEL, en l'occurrence une SELARL ou SELAS de géomètre-expert (B).

§1 – La location et le crédit-bail de parts sociales

Après avoir rappelé les avantages de l'opération du point de vue civil (A), sera présenté le régime fiscal applicable aux locations et aux crédits baux de titres sociaux, régime très favorable au locataire (B).

A. LE REGIME CIVIL DE LA LOCATION ET DU CREDIT BAIL DE TITRES SOCIAUX

La réussite de l'opération, dont le but est réellement de faire une « simulation de reprise » avant de l'opérer réellement (1), passe avant tout par une rédaction minutieuse des statuts de la société et de la convention de louage pouvant se transformer à terme en crédit-bail (2).

1. L'intérêt de l'opération

L'article 1709 du Code civil définit la location comme un contrat par lequel une personne (le bailleur) s'engage envers une autre personne (le locataire), à la faire jouir d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix.

Appliqués aux droits sociaux, seules les parts de SARL soumises à l'impôt sur les sociétés et les actions nominatives non négociables sur un marché réglementé peuvent faire l'objet d'une location¹⁴⁸. Concernant plus spécifiquement les sociétés d'exercice libéral et donc les SELARL et SELAS, l'article 8 de la loi de 1990 dispose que « *les actions des sociétés par actions ou les parts sociales des sociétés à responsabilité limitée constituées sous la forme de sociétés d'exercice libéral ne peuvent pas faire l'objet d'une telle location, sauf au profit des professionnels salariés ou collaborateurs libéraux exerçant en leur sein* ». Le régime des locations de titres d'une SELARL ou d'une SELAS n'est donc possible qu'au profit des personnes, associés ou non, qui travaillent au sein de la structure.

¹⁴⁸ Art. L 239-1, al. 1 et 2, C. com.

Assortie d'une promesse de vente en fin de période de location, l'opération se transforme en crédit-bail qui cumule à la fois le régime propre à la vente et à la location de titres.

L'intérêt d'un tel dispositif est multiple, cela permet une transmission encore plus « lisse » qu'une cession de titres. En effet, la location est bien moins onéreuse qu'une cession, et même si cette dernière intervient en fin de période de location, son coût est diminué du montant du bail déjà versé. Ce dispositif permet ainsi de faciliter largement la reprise de l'activité d'un géomètre expert par un jeune diplômé disposant de peu de moyens. Il est par ailleurs préférable à une cession de droits sociaux avec réserve de propriété pouvant être utilisée dans le cas où le repreneur ne pourrait pas payer immédiatement, faute de moyens. En effet, la location génère des revenus directement au profit du bailleur tout en permettant au locataire de disposer du droit de vote, ce qui n'est pas possible dans la vente avec réserve de propriété¹⁴⁹.

La location de titres permet également au géomètre expert de tester les capacités du repreneur à exercer les fonctions de direction pendant une certaine durée afin de s'assurer que l'activité ne tombe pas entre de « mauvaises mains ». En effet, si le géomètre expert bailleur, à terme, conserve des parts minoritaires afin de s'assurer quelques bénéfices, il est préférable que l'activité, une fois cédée, ne tombe pas sous le coup d'une procédure collective.

Du côté du locataire, cela lui permet d'expérimenter ses propres capacités à diriger une structure d'exercice de géomètre expert tout en mesurant les limites de cette dernière. Ainsi, cette opération apporte pour les deux parties un degré de visibilité opportun concernant les engagements pris.

Ce mécanisme permet également à un des héritiers du géomètre expert en exercice, dans la mesure où il serait le seul à pouvoir reprendre l'activité, de se faire louer les titres de ses cohéritiers. Les cohéritiers non géomètre-expert pourraient ainsi bénéficier immédiatement de revenus sans avoir à s'interroger sur l'éventualité de verser ou non des dividendes. Quant à l'héritier repreneur, cela lui laisse le temps d'économiser pour pouvoir racheter les titres en fin de période de location.

Les statuts de la société doivent clairement prévoir la possibilité de location de droits sociaux au sens de l'article 1709 du code civil¹⁵⁰. Nous pouvons rappeler que cette opération n'est envisageable qu'au profit de personnes exerçant au sein de la société¹⁵¹.

2. Les clauses à prévoir

Concernant le contrat organisant les modalités de la location ou du crédit-bail, il doit être obligatoirement écrit et peut prendre la forme d'un acte sous seing privé ou d'un acte authentique¹⁵². Il doit impérativement comporter les mentions relatives à la nature, au nombre et à l'identification des titres loués ; à la durée du contrat et du préavis de résiliation ; au montant à la périodicité et, le cas

¹⁴⁹ C. Ferry, La mise en place d'un crédit-bail de titres de société JCP E, 2007, 1709.

¹⁵⁰ Art. L. 239-1, al. 1, C. com.

¹⁵¹ Art. 8, Loi du 31 décembre 1990, préc.

¹⁵² Art. L. 239-2, al. 1, C. com.

échéant, aux modalités de révision du loyer, et aux modalités de cessions des titres loués si ces derniers sont cessibles par le bailleur en cours de contrat¹⁵³

L'absence de ces mentions entraîne la nullité de la convention à l'exception des modalités de révision, qui seraient alors réputées fixes, et des modalités de cession, alors réputées incessibles pendant la durée de la location¹⁵⁴ à défaut de précision contraire.

Du fait du partage des risques et des responsabilités inhérentes à la location de titres, il est préférable que chacune des parties prenne un minimum de garanties au sein du contrat. Par exemple, une garantie bancaire pour protéger le bailleur et une garantie d'éviction englobant l'absence de sûretés grevant les titres, la sincérité des comptes sociaux pour protéger le locataire, etc.

L'évaluation des titres certifiés par un commissaire aux comptes est, en principe, obligatoire, bien qu'aucune sanction ne soit prévue en son absence¹⁵⁵, c'est pourquoi il paraît judicieux de préciser ce point dans la convention.

Concernant l'agrément des associés, il est fait renvoi aux règles régissant la cession de titres¹⁵⁶ que nous avons étudiées plus haut¹⁵⁷.

En ce qui concerne la qualité du locataire, la distinction à opérer entre le propriétaire et le locataire est comparable à celle existante entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, il ne semble donc pas qu'il puisse avoir la qualité d'associé¹⁵⁸.

La répartition du droit de vote, contrairement au démembrement de propriété, est régie par la loi, l'article L 239-2 alinéa 2 du Code de commerce qui dispose que « *le droit de vote attaché aux titres loués appartient au bailleur dans les assemblées statuant sur les modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société et au locataire dans les autres assemblées* ». Le droit de vote concernant l'attribution de bénéfices appartient donc au locataire. Naturellement, le locataire, comme l'usufruitier, a droit aux dividendes versés et ce, dès leur mise en distribution¹⁵⁹.

La location ou le crédit-bail de titres sociaux donnent un avantage supplémentaire à l'utilisation d'une société de capitaux et notamment une SEL, par rapport aux SCP qui n'offrent pas cette possibilité. Il faut ajouter à cela un régime fiscal assez attractif pour l'acquéreur des titres en fin de période de location.

¹⁵³ Art. L. 239-1, C. com.

¹⁵⁴ Art. R. 239-1, C. com.

¹⁵⁵ Art. L. 239-2, al. 4, C. com.

¹⁵⁶ Art. L. 239-3, al. 1, C. com.

¹⁵⁷ Deuxième partie, Section , §1, B) 1.

¹⁵⁸ Voir *supra* p. 36.

¹⁵⁹ Art. 582, C. civ.

B. LE REGIME FISCAL

Le régime fiscal de la location de titres sociaux est plus ou moins avantageux selon qu'il concerne le bailleur (1) ou le locataire (2), ce dernier étant bien loti à cet égard. Le régime du crédit-bail est calqué sur celui de la location en y ajoutant les règles propres aux cessions de titre en fin de contrat.

1. *Le régime fiscal du bailleur*

Il faut distinguer le régime de la location simple (a) de celui du crédit-bail (b), qui présente un réel intérêt pour transmettre son activité.

a) En cas de location simple

La location d'actions ou de parts sociales est considérée par l'administration fiscale comme une opération commerciale imposable dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux lorsque le bailleur est une personne physique soumise à l'impôt sur le revenu¹⁶⁰. Concernant l'activité de géomètre expert qui est une activité civile, la location de titres sociaux devrait rentrer dans la catégorie des bénéfices non commerciaux.

Cette location a pour conséquence de transférer les titres concernés du patrimoine privé vers le patrimoine professionnel du bailleur. Lors de la cession ultérieure de titres, que ce soit dans le cas du crédit-bail, ou *a posteriori*, les plus-values imposables seront calculées selon le régime des « biens migrants » de l'article 151 sexies II du CGI. Selon ce régime il y aura deux plus-values à distinguer : celle acquise depuis l'entrée des titres dans le patrimoine professionnel (début de la période de location) jusqu'à la date de cession ou de retrait (fin de la période de location) imposable selon le régime des plus-values professionnelles et celle acquise durant la période de détention dans le patrimoine privé du bailleur (à savoir en dehors de la période de location) soumise au régime des plus-values des particuliers prévues aux articles 150-0-A du CGI¹⁶¹.

Dans le cas où les actions ou les parts ont figuré dans le patrimoine privé avant d'être données en location puis reprises dans le patrimoine privé, il convient de faire la somme des gains nets relatifs aux deux périodes de détention dans le patrimoine privé pour calculer l'assiette de la plus-value imposable.

Si les titres ne sont pas cédés à l'issue de la période de location, les règles de calcul de la plus-value imposable s'en trouvent complexifiées. Le régime du crédit-bail est donc plus simple sur ce point, d'autant plus qu'en pratique sa durée sera relativement courte, entraînant peu de plus-value imposable.

b) En cas de crédit-bail

La loi du 2 août 2005 a modifié l'article 38 ter du CGI initialement applicable au crédit-bail de fonds de commerce pour permettre le crédit-bail de titres sociaux.

¹⁶⁰ « Conséquences fiscales de la location d'actions ou de parts sociales », Inforeg, Cahiers de droit de l'entreprise, n°3, mai 2009, part.12.

¹⁶¹ Voir *supra* p. 39.

En cours de contrat, le régime prévu en cas de location simple est applicable sauf que la quote-part du loyer correspondant à la partie du prix de vente fixée dans le contrat est déductible, le solde étant imposable dans la catégorie des BIC¹⁶² ou des BNC pour l'activité de géomètre-expert.

Réciproquement, la quote-part des loyers correspondant au prix de vente sera rajoutée au complément de prix restant dû, dont le montant a été fixé dans le contrat, pour la détermination de la plus-value imposable¹⁶³.

2. Le régime fiscal du locataire

Il faut distinguer le régime de la location simple (a) de celui du crédit-bail (b). Ce dernier bénéficiant à la fois du régime favorable de la location tout en permettant d'étaler le paiement du prix de vente en fin de bail.

a) En cas de location simple

Les dividendes perçus par le locataire depuis le 1er janvier 2013 sont obligatoirement soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu, après un abattement de 40 % prévu par l'article 158,3-2° du CGI.

Les loyers versés par le locataire constituent des dépenses effectuées en vue de l'acquisition ou de la conservation du revenu et sont donc déductibles. Cela diminue considérablement le coût net de l'opération pour l'acquéreur rendant ce régime très attractif pour ce dernier.

b) En cas de crédit-bail

En cours de contrat, le régime des locations simples est applicable.

Lors de la cession des titres au locataire, la loi n'a pas précisé les règles de détermination de l'assiette taxable au titre des droits d'enregistrement. Mais puisque la partie des loyers versée correspondant à la quote-part du prix de vente est imposable, on peut raisonnablement supposer que l'assiette des droits d'enregistrement ne concernera que le solde du prix non versé et payable en cas de levée d'option. Ce point n'étant pas réglementé, il convient de s'assurer de son régime auprès de l'administration fiscale.

L'intérêt du crédit-bail comme outil de transmission est donc double. D'une part, il permet au cédant de tester les capacités du repreneur à diriger « l'entreprise », et d'assurer une transition douce dans l'organisation de la société. D'autre part il permet au repreneur de tester la rentabilité de l'activité tout en diminuant le coût financier du fait de la déductibilité de la quote-part du loyer non prise en compte pour la fixation du prix en cours de contrat et du coût réduit des droits d'enregistrement en cas d'acquisition des titres d'une SELAS.

¹⁶² Art 38, CGI.

¹⁶³ Art. 150-O D, 8 bis CGI.

Si la location, et surtout le crédit-bail de titres sociaux, permettent de faciliter la transmission de l'activité et constituent un avantage des sociétés de capitaux sur les SCP, l'utilisation des SPFPL comme outil de transmission n'est ouverte qu'aux seule SEL.

§ 2 – La société de participation financière des professions libérales : une structure optimisée pour l'intégration des jeunes diplômés

La distinction des associés en exercice et des associés investisseurs au sein des SEL ainsi que les possibilités offertes par les SPFPL, font de ces structures de formidables outils d'intégration des jeunes diplômés qui y verront la possibilité de s'associer à moindre coût, que ce soit par l'entrée de capitaux extérieurs au sein de leur structure d'exercice (A) ou par les différents leviers financiers et fiscaux que procurent l'utilisation de la SPFPL pour la reprise d'une activité existante (B).

A. LA PRISE DE PARTICIPATION

Au-delà de l'intérêt que cela procure en termes de développement, la possibilité d'ouverture du capital des SEL, permet de faciliter l'entrée des jeunes diplômés au sein de la profession tout en préservant leur indépendance.

L'intégration des jeunes diplômés au sein de la profession a connu une grande révolution depuis la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 ouvrant la possibilité de devenir géomètre-expert salarié. Monsieur François Mazuyer¹⁶⁴ précise sur ce point que « *L'instauration du statut de géomètre-expert salarié permettra d'accueillir les jeunes diplômés des écoles d'ingénieurs dans la profession en leur confiant les réelles responsabilités d'un délégué de service public tout en les déchargeant du poids de la gestion d'un cabinet, et de pallier ainsi les effets du « papy boom », et tout en permettant aux cabinets de s'attacher de nouvelles compétences et de maintenir la répartition territoriale de la profession* ». Cette réforme saluée par les praticiens¹⁶⁵ permet en effet de répondre à une partie des attentes des jeunes diplômés souhaitant s'insérer de manière progressive au sein de la profession sans pour autant avoir le statut d'associé et toutes les conséquences que cela implique. Les SEL, et plus encore les SPFPL, permettent un deuxième stade d'intégration progressif des futures géomètres experts.

En effet, ces structures permettent à un géomètre expert d'investir via une SEL ou une SPFPL dans une SEL créée avec un jeune géomètre expert souhaitant s'installer mais ne disposant que de peu de moyens.

Le géomètre expert « investisseur » peut ainsi apporter une trésorerie conséquente en contrepartie d'un revenu durable, alors que le géomètre expert en exercice ne possédant qu'un faible apport serait un acteur dynamique au sein de la société pouvant bénéficier des conseils et de l'expérience de l'associé apportant la majorité du capital. Après une certaine période permettant au jeune associé de s'enrichir,

¹⁶⁴ Président en exercice du Conseil Supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

¹⁶⁵ www.geometre-expert.fr.

la transmission de parts sociales ou actions pourra s'opérer progressivement jusqu'à ce que le géomètre sortant finisse par prendre sa retraite.

Nous pouvons rappeler que l'intérêt pour le géomètre expert investisseur d'utiliser la SPFPL par rapport à une SEL pour investir dans une autre SEL comprenant un géomètre-expert en exercice est de diversifier l'investissement dans plusieurs SEL mais aussi de pouvoir conserver les parts de la SPFPL pendant 10 après son départ en retraite¹⁶⁶.

En cas de vente des titres de la SPFPL, le régime d'imposition des plus-values sera le même que celui exposé antérieurement, à la grande différence que la vente des titres de SPFPL est exonérée de prélèvement sociaux, ce qui est un avantage majeur de l'utilisation de ces structures.

Si le statut de géomètre-expert salarié est un premier stade d'intégration intéressant pour ceux ne souhaitant pas avoir de pouvoir décisionnel au sein de la structure, l'ouverture du capital des SEL à des géomètres experts investisseurs permettent aux jeunes diplômés de devenir de véritable « chefs d'entreprise » à moindre coût. Il s'agit donc d'un deuxième stade d'intégration qui devrait se développer à l'avenir.

En plus de son utilité en termes de développement de l'activité, la SPFPL peut être utilisé comme une « structure d'achat optimisée ».

B. LA SPFPL COMME HOLDING DE RACHAT

Dans la situation inverse, la SPFPL peut aussi être utilisée par de jeunes repreneurs pour les aider à financer le rachat d'une SEL de géomètre-expert existante, et cela grâce aux leviers financiers (1) et fiscaux (2) procurés par cette opération.

1. *Le levier financier*

Le levier financier de l'opération de rachat, connu sous le terme anglais de LBO (leverage buy out), permet d'acquérir les titres de la SEL cible grâce à l'endettement de la SPFPL créée à cet effet. L'opération consiste à rembourser le prêt bancaire consenti à la SPFPL par les dividendes dégagés par la SEL cible. C'est donc bien la société holding qui s'endette et non les investisseurs qui peuvent ainsi préserver leurs fonds propres.

L'effet de levier qualifie le fait pour une entreprise de recourir à l'endettement afin de tenter d'améliorer la rentabilité de ses capitaux propres. Il mesure l'intérêt de cette entreprise de solliciter des financements de tiers, principalement sous la forme de crédit bancaire, compte tenu de la rentabilité actuelle de ses capitaux propres.

¹⁶⁶ Art. 5 al. 2, 2, Loi du 31 décembre 1990 ; Art. 10, Décret du 6 juillet 1992, préc.

L'objectif est que la rentabilité du projet financé soit supérieure à son coût de financement. L'effet de levier est alors qualifié de positif. Si le coût du projet est supérieur à sa rentabilité, il vient alors pénaliser la rentabilité des capitaux propres et est qualifié d'effet de levier négatif¹⁶⁷.

Il faut donc s'assurer au préalable que la société d'exercice que l'on prévoit de racheter par le biais d'une holding du type SPFPL ait bien une rentabilité suffisante lui permettant d'une part de distribuer des dividendes à la holding pour qu'elle puisse rembourser son emprunt et d'autre part de pouvoir assurer le bon fonctionnement de son activité. En effet, une distribution trop importante des bénéfices de la SEL allant à l'encontre de son intérêt pourrait être qualifiée d'abus de biens sociaux¹⁶⁸ ou d'abus de majorité¹⁶⁹ (si l'acquisition ne concerne qu'une partie majoritaire de titres de la société d'exercice).

C'est pourquoi ce type de montage ne peut être utilisé par un géomètre souhaitant acquérir des parts d'une nouvelle société d'exercice « n'ayant pas encore fait ses preuves ». Il faut en effet que la société cible soit en bonne santé financière et puisse continuer à investir dans du matériel technique, le cas échéant, et prévoir des réserves dans le cas d'une conjoncture économique difficile tout en distribuant des bénéfices à la holding pour le remboursement de son emprunt.

Le levier financier est donc un mécanisme permettant à de jeunes géomètres-experts d'acquérir à moindre coût une structure existante par le biais d'une SPFPL. Cela, sans compter les avantages fiscaux du montage.

2. *Le levier fiscal*

Afin de favoriser le dynamisme du groupe, il a fallu adapter la fiscalité des distributions effectuées en son sein. En effet, si chaque filiale devait être imposée à chaque sortie de dividendes au profit de la société mère devant elle même être à nouveau taxée lors de la distribution de ces bénéfices aux associés, le montage serait fiscalement très pénalisant pour l'activité.

La loi a donc prévu un mécanisme d'exonération des dividendes distribués par les filiales, ce système, appelé « régime des sociétés mères et filiales » ne s'applique, sur option, qu'entre sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés et à condition que la société mère (la SPFPL) détienne au minimum 5% du capital de la SEL qu'elle contrôle et que les titres détenus soient conservés pendant 2 ans minimum¹⁷⁰. La majorité des droits de vote n'étant pas exigée, les géomètres-experts détenant des participations, via une SPFPL, dans une autre SEL de la même profession sans y exercer pourront donc bénéficier de ce régime.

¹⁶⁷ [www.Trader.fr/lexique-definition de l'effet de levier](http://www.Trader.fr/lexique-definition-de-l'effet-de-levier).

¹⁶⁸ L'abus de biens sociaux est un délit qui consiste, pour un dirigeant de société commerciale, à utiliser en connaissance de cause les biens, le crédit, les pouvoirs ou les voix de la société à des fins personnelles, directes ou indirectes.

¹⁶⁹ L'abus de majorité désigne l'utilisation abusive de leur droit de vote par la majorité des votants lors de l'assemblée générale d'une société leur ayant permis d'obtenir des décisions contraires aux intérêts de l'organisation ou à favoriser les votants majoritaires au détriment des minoritaires.

¹⁷⁰ Art. 145, CGI.

Les dividendes perçus par la SPFPL sont ainsi exonérés, à l'exception d'une quote-part de frais et charges 5% du produit total des participations qui reste imposable¹⁷¹. En d'autres termes, les produits reçus d'une filiale sont exonérés d'impôt sur les sociétés chez la société mère pour 95% de leur montant.

L'exonération s'applique aux dividendes et, plus généralement, à tous les produits que la société mère reçoit en qualité d'actionnaire ou de porteur de parts, comme les distributions de réserves, permettant ainsi de faciliter, le cas échéant, le remboursement de l'emprunt effectué par la société holding¹⁷².

Cependant en cas d'emprunt par la SPFPL, la déduction des intérêts ne peut s'effectuer que sur son propre résultat fiscal. Aussi, si les produits perçus par la holding sont exclusivement composés de dividendes soumis au régime de faveur, seule la quote-part de frais et de charges, soit 5 % du montant brut distribué, pourra absorber les intérêts d'emprunt. Les résultats déficitaires de la société pourront certes être reportables indéfiniment en avant¹⁷³, mais leur récupération pourra être très longue¹⁷⁴.

D'où l'intérêt pour la holding d'être une holding mixte, à savoir réalisant et facturant aux filiales des prestations restant liées à l'objet social ainsi que nous l'avons envisagé en première partie.

Un autre moyen de bénéficier pleinement des avantages fiscaux de la holding est « d'intégrer » fiscalement la filiale.

L'intégration fiscale permet d'une part de neutraliser la quote-part de frais et charges sur les produits de participation du groupe permettant une exonération totale¹⁷⁵ des produits de la filiale, et d'autre part de compenser les résultats des sociétés membres du groupe. Seul le résultat de la compensation est soumis à l'impôt sur les sociétés.

Pour cela la holding doit détenir en pleine propriété au moins 95% du capital et des droits de vote de la SEL¹⁷⁶. Cela signifie que l'intégration fiscale n'est possible que pour le ou les géomètres experts détenant 95% du droit de vote et du capital, via une SPFPL, de la société d'exercice libérale dans laquelle ils exercent. En effet, ainsi que nous l'avons vu en première partie¹⁷⁷, la détention, par un professionnel libéral, via une SPFPL, des droits de vote, dans une SEL où il n'exerce pas est limitée à la moitié.

Ce mécanisme permet donc d'imputer sur les résultats de la SEL les intérêts d'emprunt et les frais engagés pour l'acquisition des titres de cette dernière, limitant ainsi le principal avantage que pouvait avoir les SCP sur les SEL.

La SEL, en particulier la SELAS, par le biais de SPFPL, permet donc de conjuguer au maximum les intérêts du vendeur comme celui de l'acquéreur dans la transmission de l'activité libérale.

¹⁷¹ Art. 216, CGI.

¹⁷² C. Biguenet-Maurel, *Transmission d'entreprise*, préc., p. 461.

¹⁷³ Art 209-I, CGI.

¹⁷⁴ C. Biguenet-Maurel, *Transmission d'entreprise*, préc., n°63400.

¹⁷⁵ E non plus seulement de 95% comme dans le cas du régime mère- fille

¹⁷⁶ Art. 223 A , al. 1 à 4, CGI

¹⁷⁷ Voir *supra* p. 31.

L'intérêt des SEL en termes de transmission d'entreprise se vérifie notamment par la possibilité de fonctionner avec les SPFPL. Ces dernières peuvent être utilisées à la fois comme des outils d'investissement permettant de faire croître le chiffre d'affaire de l'activité tout en aidant les jeunes diplômés à devenir de véritables chefs d'entreprise et à la fois comme des structures d'achat facilitant la reprise d'une SEL de géomètre-expert grâce aux leviers financier et fiscaux qu'elles procurent.

Les sociétés de capitaux, et notamment les SEL, offrent donc des possibilités intéressantes en termes de transmission de l'activité de géomètre-expert que l'on ne retrouve pas chez les sociétés civiles, consacrant une fois de plus l'avantage de ce type de structures par rapport aux SCP.

L'entreprise individuelle apparaît ainsi comme une structure limitée par rapport aux sociétés, n'offrant pas autant de garanties, ni de possibilités pour transmettre dans les meilleures conditions son activité que ce soit en termes civil ou fiscal. Parmi les sociétés autorisées pour la profession de géomètre-expert, les SEL et notamment les SELAS apparaissent comme les plus à même de remplir cette fonction.

CONCLUSION

Il apparaît à l'issue de cette étude que l'entreprise individuelle n'est pas la structure d'exercice la plus adaptée à un cabinet de géomètre-expert dans une logique de croissance et générant un certain chiffre d'affaire. La transformation de l'entreprise en société devient alors une option à considérer sérieusement aux vues des avantages offertes par certaines d'entre elles en termes de gestion et de transmission de l'activité.

Sur le plan de la gestion, les sociétés de capitaux semblent mieux correspondre aux attentes des géomètres-experts. En effet, contrairement aux SCP, ces structures favorisent à la fois le financement nécessaire au développement de l'activité grâce au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés tout en limitant la responsabilité liée à cette prise de risque. Les SEL, par le biais des SPFPL, présentent l'avantage supplémentaire de faciliter le travail collectif entre diverses structures pour améliorer la compétitivité.

Sur le plan de la transmission, contrairement à l'entreprise individuelle, les sociétés permettent de transmettre progressivement l'activité tout en évitant une disparition de celle-ci en cas de décès du professionnel libéral. Certains mécanismes comme le crédit-bail de titres sociaux ne sont utilisables que par les sociétés de capitaux, rendant ces sociétés plus attractives que les SCP afin d'assurer une transition plus douce dans l'organisation de la société. Les SEL en fonctionnant avec les SPFPL permettent d'aller encore plus loin dans les techniques de transmission en favorisant la reprise de l'activité par un jeune repreneur tant par leur utilisation comme outil d'investissement dans d'autres structures que par les divers leviers financier et fiscaux qu'elles procurent pour en faciliter l'acquisition.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

Barbiéri (J.-F.), Biguenet-Maurel (C.), et Lepeltier (D.), *Professions libérales*, Francis Lefebvre, coll. Memento pratique, Paris, 2013-2014.

Biguenet-Maurel (C.), *Transmission d'entreprise*, Francis Lefebvre, coll. Memento pratique, Paris, 2011-2012.

Carbonnier (J.), *Droit civil. Les biens*, PUF, coll. Thémis, Paris, 2000, 19^{ème} éd.

Cozian (M.), Viandier (A.) et Debosy (F.), *Droit des sociétés*, Litec, coll. Manuel, Paris, 2008

Cozian (M.), Debosy (F.), *Précis de fiscalité des entreprises*, Lexisnexis, coll. Précis fiscal, Paris, 2013, 36^{ème} éd,

Froger (D.) (dir.), *105^{ème} Congrès des notaires de France. Propriétés incorporelles*, ACNF, Paris, 2009.

Ithaque (Cabinet), *Géomètres-experts, topographes, photogrammètres, experts fonciers : de l'état des lieux à la prospective*, OMPL, 2012.

Malinvaud (P.) et D. Fenouillet, *Droit des obligations*, Litec, coll. Manuel, Paris, 2010.

Milot (A.), *L'attractivité de la société d'exercice libéral*, Mémoire de DSN, Lille II, 2012.

Articles

Bertrel (J.-P.), « La holding, technique de gestion du patrimoine du chef d'entreprise », *Droit et Finance*, fonds documentaire, 2011.

Duvilla (E.), « Quel régime fiscal et social pour l'associé professionnel interne d'une SEL ? » *JCP E*, 2012, 1776.

Ledan (J.), « Nouveau regard sur la notion d'associé », *Dr. sociétés*, n°11, 2011, étude 17.

Youego (C.), « Droit des sociétés et autres groupements : à propos de quelques textes parus en 2009 », *Dr. sociétés*, n°2, étude 4.

Zénati (F.), « La propriété et droits réels », *RTD civ.*, 1991, p. 560.

TABLE DES MATIERES

Remerciements	1
Liste des abréviations	3
Introduction	5
Partie I – Les opportunités en termes de gestion de la mise en société	11
Section 1 - La gestion interne	11
§ 1 – Une société envisageable : la société civile professionnelle	11
A. Le régime civil des sociétés civiles professionnelles	11
1. La gérance au sein des SCP	12
2. Les responsabilités des membres de la SCP	12
a) La responsabilité des gérants	13
b) La contribution au passif social	13
c) La responsabilité professionnelle des associés	13
3. Le statut des associés de la SCP	14
B. Le régime fiscal des sociétés civiles professionnelles	14
1. L'imposition des bénéficiaires	14
2. Le régime social	15
3. L'incidence de la transformation de l'entreprise individuelle en SCP pour le régime fiscal	15
a) L'apport d'une entreprise à la société pour un report de plus-value imposable	16
b) La vente d'une entreprise à la société pour générer de la trésorerie	17
§ 2 – Les sociétés souhaitables: les sociétés de capitaux	18
A. Le régime civil des sociétés de capitaux	18
1. La gérance au sein des sociétés de capitaux	18
2. Les responsabilités des membres des sociétés de capitaux	19
a) La responsabilité des gérants ou présidents dans les sociétés de capitaux	19
b) La responsabilité des associés envers les dettes sociales	20
c) La responsabilité professionnelle des associés	20

3.	Le statut des associés des sociétés de capitaux.....	20
B.	Le régime fiscal des sociétés de capitaux.....	21
1.	L'imposition des bénéfices.....	21
a)	L'imposition des bénéfices de la société.....	21
b)	L'imposition de la distribution.....	22
2.	Le régime social.....	23
a)	Le régime social de la rémunération des dirigeants.....	23
b)	Le régime social des dividendes.....	23
3.	Le régime fiscal de la transformation de l'entreprise en société de capitaux.....	24
	Section 2 – La gestion externe.....	25
§ 1 –	Une meilleure organisation intra-professionnelle : la société civile de moyens.....	25
A.	La société civile de moyens comme outil de mutualisation des dépenses.....	25
B.	Les règles juridiques et fiscales des sociétés civiles de moyens.....	27
1.	Le régime fiscal.....	27
a)	Les bénéfices de la société.....	27
b)	La situation des associés.....	28
c)	La taxe sur la valeur ajoutée.....	28
§ 2 –	L'optimisation de gestion par une participation pouvant être interprofessionnelle.....	28
A.	Une inter-professionnalité contrôlée.....	29
B.	Les sociétés de participation financière des professions libérales comme outils de développement de l'activité.....	30
1.	L'investissement dans différentes structures.....	31
2.	La proportion de l'investissement.....	31
3.	La possibilité d'avoir des activités accessoires.....	32
4.	Une optimisation fiscale en termes d'imposition des bénéfices.....	33
	Partie 2- Les opportunités en termes de transmission de la mise en société.....	34
Section 1 -	L'intérêt patrimonial de la transmission de parts sociales.....	34
§1 -	Les règles civiles de la transmission de titres.....	34
A.	une meilleure organisation patrimoniale.....	34

1.	Une transmission progressive de l'activité.....	34
2.	Une transmission progressive de l'activité.....	35
B.	Les principales clauses à insérer dans les statuts.....	35
1.	L'agrément.....	36
2.	La préemption.....	37
3.	La clause d'inaliénabilité.....	38
§ 2 -	Le régime fiscal favorable des transmissions de titres.....	39
A.	Le régime fiscal propre au cédant ou donateur.....	39
1.	Les plus-values en cas de cession à titre onéreux.....	39
2.	Les plus-values en cas de donation.....	41
B.	Le régime fiscal du cessionnaire ou donataire.....	42
1.	En cas d'acquisition à titre onéreux.....	42
a)	Concernant les droits d'enregistrement :.....	42
b)	Concernant la déductibilité des intérêts d'emprunt.....	43
2.	A titre gratuit ou à cause de mort.....	44
Section 2 -	Des possibilités de transmission facilitant la reprise par un nouvel exploitant.....	45
§1 –	La location et le crédit-bail de parts sociales.....	45
A.	Le régime civil de la location et du credit bail de titres sociaux.....	45
1.	L'intérêt de l'opération.....	45
2.	Les clauses à prévoir.....	46
B.	Le régime fiscal.....	48
1.	Le régime fiscal du bailleur.....	48
a)	En cas de location simple.....	48
b)	En cas de crédit-bail.....	48
2.	Le régime fiscal du locataire.....	49
a)	En cas de location simple.....	49
b)	En cas de crédit-bail.....	49
§ 2 –	La société de participation financière des professions libérales : une structure optimisée pour l'intégration des jeunes diplômés.....	50

A. La prise de participation	50
B. LA SPFPL comme holding de rachat	51
1. Le levier financier	51
2. Le levier fiscal	52
Conclusion	55
Bibliographie	57

Les opportunités de la mise en société du géomètre-expert exerçant à titre individuel en termes de gestion et de transmission d'entreprise

Mémoire Master C.N.A.M. « Identification, Aménagement et gestion du foncier » ESGT, LE MANS, 2013

RESUME

Les cabinets de géomètres-experts dans une logique de développement souhaitant, à terme, céder le fruit de cet investissement ont tout intérêt à envisager le passage en société. Si la clientèle traditionnelle du géomètre expert peut lui être plus ou moins acquise du fait des archives en sa possession, celle qu'il pourrait acquérir par la diversification de ses activités nécessite un investissement humain et technique conséquent. Si les sociétés de capitaux favorisent à la fois le financement nécessaire à ce développement tout en limitant la responsabilité liée à cette prise de risque, les sociétés d'exercice libéral permettent de faciliter le travail collectif entre diverses structures pour améliorer la compétitivité. Par rapport à l'entreprise individuelle, ces sociétés constituent également un excellent outil de transmission tant au du point de vue civil que fiscal, offrant d'intéressantes possibilités pour favoriser la reprise de l'activité par de jeunes diplômés.

Mots clés : société, statuts, SEL, SPFPL, associés, entreprise individuelle, compétitivité.

SUMMARY

The land surveyor agencies in a logic of development who would, in the longer term, wish to yield the fruit of this investment, may find it very beneficial to consider company création. If the land surbeyor's traditional customers « belong to him » because of the archives in his possession, those he could acquire by the diversification of its activities requires a strong human and technical investment. If the joint stock companies at the same time encourage the founding of development while assuming the investement specific risk, the professionnall companies facilitate a collective effort to improve competitiveness. Compared to individual companies those professionnall companies are a great civil and tax buisness transfer tool providing very interesting opportunities to help with the resumption of activity by young graduates.

Key words : comptetiveness, company, limited, investment, SEL, SPFPL.