

Renouvellement du bail commercial, mode d'emploi



© 2020 Les Echos Publishing

Le bail commercial est conclu pour une durée minimale de neuf ans et donne droit, sauf exceptions, à renouvellement. Ce renouvellement doit résulter d'un congé donné par le bailleur ou d'une demande adressée par le locataire. Que l'initiative soit prise par le bailleur ou par le locataire, tous deux sont obligés de respecter un certain nombre de règles, précises et quelques peu complexes, édictées par le Code de commerce. Le point sur les règles applicables en la matière.

Cession du bail rural, mode d'emploi



© 2020 Les Echos Publishing

Nombre d'agriculteurs ne sont pas propriétaires mais locataires des terres qu'ils cultivent, des bâtiments qui

abritent leurs récoltes ou leur matériel ou des prairies sur lesquelles ils font paître leurs animaux. Ce mode d'exploitation, dite en faire-valoir indirect, présente l'avantage pour le locataire de ne pas à avoir à supporter la charge financière du foncier. Mais il comporte l'inconvénient, outre le fait d'avoir à payer un loyer au propriétaire des parcelles ou des bâtiments loués, de restreindre la liberté d'action de l'exploitant, tenu de respecter les obligations contractuelles imposées par le bail et les règles légales et impératives du statut du fermage. À ce titre, la mise en valeur de terres agricoles en location complique les changements d'exploitant. Car comme vous le savez, la cessibilité du bail rural est strictement encadrée par la loi. Rappel des règles applicables en la matière.

Comment déjouer les tentatives de fraude ?



© 2020 Les Echos Publishing

Les fraudes externes continuent de frapper les entreprises, voire se sont développées pendant la période de confinement. Pour les contrer, tous les collaborateurs doivent être mobilisés.

Entrepreneurs individuels : comment protéger votre patrimoine personnel ?



© 2020 Les Echos Publishing

Si vous exercez votre activité professionnelle en tant qu'entrepreneur individuel (ou en tant que micro-entrepreneur), l'intégralité de vos biens, tant professionnels que personnels, est exposée aux poursuites des créanciers de l'entreprise. En effet, n'étant pas dotée d'un statut juridique autonome, l'entreprise individuelle ne dispose pas d'un patrimoine qui lui est propre. Toutefois, il existe un certain nombre de solutions qui vous permettent de protéger votre patrimoine privé et familial en le séparant de celui qui est affecté à votre activité. Voici un panorama de l'ensemble de ces dispositifs.

Fonds de solidarité : retour

sur ce dispositif



© 2020 Les Echos Publishing

Mis en place dès le mois de mars et reconduit au mois d'avril 2020 pour aider les petites entreprises affectées par la crise du Covid-19, le fonds de solidarité a été prorogé pour le mois de mai. Présentation du dispositif.

Comment réussir la reprise de son activité ?



© 2020 Les Echos Publishing

Initié le 11 mai dernier, le déconfinement constitue une étape vers un retour à la normale mais non la fin de la crise sanitaire. En attendant, nous devons nous réorganiser afin d'être à même de profiter de la reprise dès qu'elle se profilera. Présentation de 8 actions à mettre en œuvre à cette fin.

Coronavirus : comment faire face à la crise ?



© 2020 Les Echos Publishing

Avec l'épidémie de coronavirus, les entreprises sont confrontées à des problèmes d'organisation du travail et à des difficultés économiques inédites. Tout en organisant notre lutte collective contre la dissémination du virus, le gouvernement a adopté des mesures pour les aider à surmonter cette crise d'une ampleur sans précédent. Présentation de ces mesures de soutien fiscales, sociales et financières.

Convoquer et tenir l'assemblée générale d'une association



© 2020 Les Echos Publishing

Les attributions de l'assemblée générale

Organe souverain, l'assemblée générale prend les décisions les plus importantes pour la vie de l'association.

Les délibérations obligatoires

Des textes légaux, autres que la loi de 1901, imposent à l'association, dans certains cas, de prendre une délibération dans le cadre d'une assemblée générale.

C'est le cas pour approuver les comptes annuels dans les associations tenues d'en établir et de nommer un commissaire aux comptes, pour solliciter une reconnaissance d'utilité publique, pour faire la preuve d'un fonctionnement démocratique dans le cadre d'une demande d'agrément ou encore lorsqu'il s'agit de faire bénéficier d'une exonération de TVA les services de caractère social, éducatif, culturel ou sportif rendus à ses membres par une association dont la gestion est désintéressée.

À savoir : certaines associations réglementées sont tenues de convoquer une assemblée générale au moins une fois par an. On peut citer les associations reconnues d'utilité publique, les associations culturelles ou encore les fédérations sportives agréées.

Les actes essentiels

En dehors de ces cas obligatoires, les attributions de l'assemblée générale sont généralement définies par les statuts. Ainsi, elle adopte les décisions qui ne relèvent pas de la gestion courante de l'association et se prononce sur toutes les questions qui ne sont pas, selon les statuts, de la compétence d'un autre organe de l'association.

À ce titre, elle entend le rapport moral et le rapport financier de l'année écoulée, elle approuve les comptes et donne quitus aux administrateurs, elle nomme et révoque les dirigeants, elle se prononce sur l'exclusion des adhérents de l'association, elle décide d'engager une action en justice, etc. Elle prend aussi les décisions qui touchent le patrimoine de l'association (achat ou vente d'un immeuble, souscription d'un emprunt...). Et elle adopte les délibérations les plus graves pour le fonctionnement de l'association (modification des statuts, fusion, dissolution...).

Bien que ce ne soit nullement une obligation légale, les associations distinguent fréquemment, dans leurs statuts, l'assemblée générale ordinaire et l'assemblée générale extraordinaire, chacune ayant des attributions différentes. La seconde, qui doit respecter des règles de quorum et/ou de majorité plus contraignantes, délibère sur les décisions les plus importantes pour la vie de l'association (modification des statuts, fusion avec une autre structure, dissolution...).

La convocation de l'assemblée générale

Les règles applicables à la convocation de l'assemblée générale sont, le plus souvent, prévues dans les statuts.

Il appartient aux statuts ou au règlement intérieur de désigner l'expéditeur et les destinataires de la convocation à l'assemblée générale ainsi que de déterminer sa forme, son contenu et son délai.

Qui convoque et qui est convoqué ?

L'initiative de la convocation appartient le plus souvent au président, au bureau ou au conseil d'administration. Les statuts peuvent également conférer le pouvoir de convoquer l'assemblée générale à une certaine proportion de membres de l'association (un dixième, un quart, un tiers...).

Les statuts indiquent les personnes à convoquer lors de cette assemblée avec, le cas échéant, l'exigence que les membres soient à jour de leur cotisation à la date de la convocation ou aient une certaine ancienneté dans l'association. Lorsque les statuts sont muets sur ce point, l'association doit convoquer tous ses adhérents.

Comment convoquer ?

La convocation peut être individuelle (par lettre simple ou recommandée, par courriel...) ou collective (annonce dans la presse, dans le bulletin interne ou sur le site internet de l'association, affichage dans les locaux de l'association ou à la mairie...).

Si les statuts sont silencieux, le mode de convocation doit, selon les tribunaux, être adapté à la situation de l'association et permettre une information de tous ses membres (ce qui n'est pas le cas, selon les juges, d'une annonce parue dans un journal d'annonces légales pour l'assemblée générale d'un moto club).

À noter : la convocation verbale à l'assemblée générale est à éviter puisqu'il sera impossible de prouver que les membres

ont effectivement été convoqués.

Si le délai de convocation n'est pas prévu dans les statuts, celui-ci doit être « raisonnable » pour que les membres soient informés suffisamment tôt afin de pouvoir s'organiser et ne pas prendre une décision dans la précipitation (délai de 2-3 semaines, voire d'un mois, par exemple).

Enfin, outre la date, l'heure et le lieu de l'assemblée générale, la convocation mentionne, en particulier, l'organe qui en prend l'initiative et un ordre du jour précis. Elle doit être datée et signée par la personne compétente.

La tenue de l'assemblée générale

Délibérations, vote et procès-verbal, voici les étapes à suivre lors de l'assemblée générale.

Les délibérations

Même si ce n'est pas exigé par les statuts, la signature par les participants d'une feuille de présence est indispensable. Elle permettra de s'assurer du nombre de membres présents et représentés ainsi que du respect du quorum éventuellement exigé par les statuts, c'est-à-dire du nombre minimal de participants à l'assemblée générale. Ce quorum doit, en principe, être atteint pendant toute la durée de l'assemblée, le président devant lever la séance s'il n'est plus atteint.

Par ailleurs, pendant l'assemblée, le président de séance, souvent le président de l'association, veille à ce que tous les points de l'ordre du jour, et, sauf rares exceptions, seulement ceux-ci, soient débattus.

Le vote

D'ordinaire, les statuts prévoient les conditions de majorité (simple ou absolue, deux tiers...) à respecter pour adopter les résolutions dans le cadre de l'assemblée. S'ils sont muets, les tribunaux considèrent que la majorité simple s'applique même pour les décisions les plus graves, sauf lorsqu'une modification des statuts entraîne l'augmentation des engagements des membres (exigence de l'unanimité).

Quant aux modes de scrutin habituellement abordés dans les statuts, on retrouve le vote à main levée ou le vote à bulletin secret (pour l'élection ou la révocation des administrateurs ou l'exclusion d'un membre). Le vote par correspondance ne peut, lui, être utilisé que si les statuts en fixent les modalités.

En revanche, voter par procuration est, en principe, possible même dans le silence des statuts. Il consiste pour un membre dans l'impossibilité de se rendre à l'assemblée générale à donner à un membre présent, idéalement par écrit et potentiellement avec une consigne de vote, le pouvoir de voter à sa place.

Un procès-verbal

Rédiger un procès-verbal, même si les statuts n'en disent rien, est fortement recommandé puisqu'il permet d'établir, en cas de contestation, le respect de l'ordre du jour, des conditions de quorum et de majorité et des autres formalités exigées par les textes associatifs.

Attention : le non-respect des statuts quant à la convocation de l'assemblée générale, aux exigences de quorum et de majorité ou encore aux modalités de vote peut conduire à l'annulation des décisions prises par l'assemblée générale. Veillez donc à bien relire les statuts avant de convoquer et

de tenir l'assemblée générale !

© 2020 Les Echos Publishing

Installer la vidéosurveillance dans son commerce



© 2020 Les Echos Publishing

Si, comme beaucoup de commerçants, vous êtes régulièrement victime de vols de marchandises, l'installation d'un dispositif de vidéosurveillance dans votre magasin peut être un bon moyen de lutter contre ce phénomène. Mais attention, un certain nombre de règles doivent être respectées et certaines formalités doivent être accomplies.

Vendre ses produits sur la voie publique ou sur les

marchés



© 2019 Les Echos Publishing

Si vous êtes commerçant ou artisan et que vous souhaitez vendre vos produits sur les marchés, dans les foires, sur la voie publique ou au bord d'une route, vous devez accomplir un certain nombre de formalités. Explications.