

## COMITE DE COORDINATION DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES (CCRCS)

*(Art. R. 123-81 du code de commerce)*

### AVIS N° 2014-05

**Question :** Quelles pièces justificatives doit produire une société constituée pour l'exploitation d'un fonds agricole personnellement pris à bail par son représentant légal, en cas d'installation du siège social au domicile de celui-ci, dans des locaux d'habitation compris dans le bail ?

**Y a-t-il lieu notamment de justifier que le propriétaire a été informé de cette installation, voire l'a autorisée ? Les vérifications incombant au greffier peuvent-elles aller jusqu'à la demande de production d'une copie de l'avertissement de taxe foncière ?**

Demande d'avis de l'Assemblée Permanente des Chambres d'Agriculture (APCA)

(Société – Exploitation agricole – Siège social établi dans les locaux d'habitation des exploitants – Pièces justificatives)

1.- L'article L. 123-11 du code de commerce pose pour principe que « toute personne morale demandant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés [RCS] doit justifier de la jouissance du ou des locaux où elle installe, seule ou avec d'autres, le siège de l'entreprise ... ».

L'article L. 123-11-1 précise toutefois que, d'une manière générale :

*« Toute personne morale est autorisée à installer son siège au domicile de son représentant légal et y exercer une activité, sauf dispositions législatives ou stipulations contractuelles contraires <sup>(1)</sup>. »*

*Lorsque la personne morale est soumise à des dispositions législatives ou stipulations contractuelles mentionnées à l'alinéa précédent, son représentant légal peut en installer le siège à son domicile pour une durée qui ne peut excéder cinq ans à compter de la création de celle-ci, ni dépasser le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux ... ».*

Mais, dans ce dernier cas, la possibilité d'installation temporaire nonobstant des dispositions législatives ou stipulations contractuelles contraires est subordonnée au respect de préalables (tel que notification au bailleur, le cas échéant) et obligations définies aux alinéas 3 et 4 du même article <sup>(2)</sup>.

Par ailleurs, toujours dans ce dernier cas, la demande d'immatriculation au RCS doit mentionner, outre « l'adresse de son siège social » (art. R. 123-53 4°), le fait que « la personne morale, dont le représentant légal a installé le siège social à son domicile, use de la faculté ouverte par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 123-11-1 » (art. R. 123-53 5°).

(1) Cf. pour les dispositions législatives : art. L. 510-1 à L. 510-4 du code de l'urbanisme, art. L. 631-7 à L. 631-10 du code de la construction et de l'habitation ; pour les stipulations contractuelles : celles emportant par exemple interdiction de changer la destination contractuelle des lieux loués.

(2) Art. L. 123-11-1 : « Dans ce cas [la personne morale] doit, préalablement au dépôt de sa demande d'immatriculation ou de modification d'immatriculation notifier par écrit au bailleur, au syndicat de la copropriété ou au représentant de l'ensemble immobilier son intention d'user de la faculté ainsi prévue » (al.3) - Avant l'expiration de la période mentionnée au deuxième alinéa la personne doit, sous peine de radiation d'office, communiquer au greffe du tribunal les éléments justifiant son changement de situation » (al. 4).

2. - En matière d'installation du siège social d'une personne morale au domicile de son représentant légal, l'existence ou non de dispositions législatives ou de stipulations contractuelles contraires, et par là même la question de savoir s'il s'impose ou non d'opter pour une installation temporaire au bénéfice des dispositions précitées (2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 123-11-1), relève au premier chef de la responsabilité du déclarant.

Sous réserve de la justification de la réalité de l'adresse du siège social (cf. infra : point 3), aucun contrôle particulier n'est à cet égard exercé par le greffier. En cas d'option pour l'installation temporaire, le greffier n'a notamment pas à vérifier l'accomplissement par la personne morale des préalables qui en conditionnent la régularité.

Les seules diligences spécifiques incombant au greffier sont celles relatives au respect de l'article L. 123-11-1, prescrivant en son alinéa 4 que : « *Avant l'expiration de la période mentionnée au deuxième alinéa la personne doit, sous peine de radiation d'office, communiquer au greffe du tribunal les éléments justifiant son changement de situation, selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat* ».

En effet, ces modalités sont ainsi définies : « *Lorsque la personne morale immatriculée a installé son siège au domicile de son représentant légal en usant de la faculté ouverte par les dispositions des deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 123-11-1, le greffier lui adresse trois mois avant l'expiration du délai de cinq ans prévu par cet article une lettre l'invitant à lui communiquer l'adresse de son nouveau siège.*

*Faute pour l'assujetti d'avoir régularisé sa situation au regard des deuxième et quatrième alinéas de l'article L. 123-11-1 dans le délai imparti, le greffier procède à la radiation* » (art. R. 123-171).

3. - Les dispositions précitées sont applicables aux sociétés du secteur agricole, y inclus celles appelées à exploiter tout ou partie de terres personnellement prises à bail par un associé, dans les conditions prévues aux articles L. 411-37 et L. 323-4 du code rural et de la pêche.

Ces articles tendent à favoriser l'exploitation des baux ruraux sous forme sociétaire. Ils ouvrent à cet effet la faculté au preneur, dans les conditions et limites qui y sont définies, de mettre les biens loués à la disposition d'une société qu'il a créée ou à laquelle il adhère, l'accord du bailleur restant en revanche nécessaire pour la cession du bail ou son apport en société.

Les pièces justificatives afférentes au siège social, à produire à l'appui de la demande d'immatriculation au RCS d'une société du secteur agricole, sont celles définies pour toutes les sociétés (art. A. 123-45 du code de commerce et annexe au livre 1<sup>er</sup> de la 3<sup>ème</sup> partie « arrêté » dudit code) :

.....

## « 2. Renseignements relatifs au siège :

2.1. *Justificatif de la jouissance des locaux où est installé le siège par tout document établi au nom de la société permettant de justifier la réalité de l'adresse déclarée ;*

2.2. *Si le représentant légal use de la faculté d'installer le siège à son domicile personnel pour une durée limitée, justificatif de son domicile par tout document établi à son nom permettant de justifier la réalité de l'adresse déclarée ;*

2.3. ... »

.....



Le terme « *tout document* » y est employé à dessein, pour permettre la justification par tout moyen de la réalité de l'adresse déclarée (cf. pour les documents admissibles : avis n° 99-51 du 18 janvier 2000 ; pour des applications faites dans des cas particuliers : avis n° 2012-012 du 23 mars 2012, n° 2013-008 du 14 février 2013).

## **EN CONSEQUENCE, LE COMITE DE COORDINATION EMET L'AVIS SUIVANT :**

En cas d'exercice par une société de la faculté d'installer son siège social au domicile de son représentant légal situé dans les locaux d'habitation dépendant d'un fonds agricole pris à bail par l'intéressé et que ce dernier a mis à sa disposition, le cas échéant dans les conditions visées aux articles L. 411-37 ou L. 323-4 du code rural et de la pêche, les pièces justificatives relatives au siège pouvant être présentées à l'appui de la demande d'immatriculation au RCS sont les suivantes :

- 1<sup>ère</sup> hypothèse, la société déclare user de cette faculté pour une durée limitée, comme prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-11-1 du code de commerce : copie du bail rural établi au nom du représentant légal ; autre pièce, telle que facture d'électricité ou de téléphone libellée à ce même nom ;

- 2<sup>ème</sup> hypothèse, la société n'a pas effectué une telle déclaration : attestation du représentant légal autorisant la société à établir le siège à son domicile ; convention de mise à disposition du fonds agricole, éventuellement annexée aux statuts de la société ; autre pièce, telle que facture d'électricité ou de téléphone libellée au nom de la société en formation, si les abonnements correspondants ont été souscrits au nom de cette dernière.

### **Délibération du 14 mars 2014**

Membres du CCRCS ayant délibéré : Jacques DRAGNE (président),  
Christiane MESTRALETTI (rapporteur), Francis LEGER,  
Jean Marc BAHANS, Cécile VITON

---

Secrétaire générale : Mariette SERRES  
A publier (site Internet : <[www.justice.gouv.fr](http://www.justice.gouv.fr)> - accès :  
« *Textes et Réforme* »)

Le Président,

