



N° 29-2024

Document mis  
en distribution

Le 17 MAI 2024

---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

---

Enregistré au secrétariat général de l'assemblée le 17 MAI 2024

## RAPPORT

**SUR LE PROJET DE LOI DU PAYS PORTANT MODIFICATION  
DES LIVRES I<sup>er</sup> ET II DU CODE DE COMMERCE,**

*présenté au nom de la commission de l'économie, des finances et du budget*

*par M. Vincent MAONO,*

*Représentant à l'assemblée de la Polynésie française,  
Rapporteur du projet de loi du pays.*

---

Monsieur le Président,  
Mesdames, Messieurs les représentants,

Par lettre n° 2483/PR du 26 avril 2024, le Président de la Polynésie française a transmis aux fins d'examen par l'assemblée de la Polynésie française, un projet de loi du pays portant modification des Livres Ier et II du code de commerce.

## **I. Contexte et objectifs du projet de loi du pays**

### **a. Sur les dispositions relatives au bail commercial et au régime dérogatoire**

Pour exercer son activité, qu'elle soit économique, commerciale, industrielle ou artisanale, une entreprise utilise un local dédié dont elle a la propriété ou qu'elle loue. Dans cette dernière hypothèse, un bail commercial, encadré par des règles spécifiques, est établi (articles L. 145-1 à L. 145-60 du Code de commerce). Celui-ci assure la protection des deux parties au contrat : le bailleur (ou propriétaire) a l'assurance du versement du loyer et du respect des lieux mis en location, et le preneur (ou locataire) peut exercer son activité sans crainte d'une reprise par le bailleur.

En Polynésie française, le bail commercial est conclu pour une durée minimale de 9 ans, avec un droit au renouvellement du bail et la garantie de certaines libertés. La conclusion d'un bail dérogatoire (ou bail « précaire ») au bail commercial est possible pour une durée « *au plus égale à deux ans* » (articles L. 145-5 et suivants du code de commerce).

La finalité du bail dérogatoire est de permettre aux acteurs économiques de tester le lancement de nouvelles activités, sans supporter les contraintes inhérentes à la conclusion d'un bail commercial, qui lierait les parties pour neuf années. Cela permet également au bailleur d'être engagé contractuellement sur une courte durée, le temps d'observer la viabilité de l'activité du preneur afin d'aboutir à la conclusion d'un bail commercial.

Afin de favoriser le dynamisme de l'économie polynésienne, le présent projet de texte entend augmenter la durée des baux dérogatoires de deux à trois ans. Également, il sera désormais prévu la réalisation d'un état des lieux contradictoire lors de la conclusion du bail.

Enfin, il est envisagé de clarifier la liste des « grosses réparations » mises à la charge du bailleur. Celle-ci fera désormais l'objet d'un arrêté pris en conseil des ministres.

### **b. Sur les dispositions relatives à l'assouplissement numérique des modalités de tenue des instances décisionnelles des sociétés**

En règle générale, le Code de commerce définit les modalités de tenue des organes décisionnels des sociétés, qui se fait en présentiel. Or, il a été constaté qu'il était parfois compliqué pour les actionnaires, gérants ou associés d'une société, de se rassembler physiquement en un lieu précis pour la tenue des assemblées ou instances de concertation.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de permettre la tenue des assemblées générales, des conseils d'administration, des conseils de surveillance des sociétés commerciales et des directoires, sauf clauses contraires, par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.

De plus, pour faciliter les modalités de prise de décision dans les instances de concertation, il est également proposé de permettre que certaines décisions puissent être prises par consultation écrite des membres.

En somme, le présent projet de texte prévoit :

- de moderniser les dispositions relatives au bail commercial et dérogatoire ;
- de fixer par arrêté en conseil des ministres la liste des grosses réparations mises à la charge du locataire, dans le cadre du bail commercial ;
- de promouvoir la transition numérique des entreprises en permettant la tenue des instances de concertation des sociétés commerciales par des moyens électroniques de communication.

Ce projet de loi du pays a été soumis au Conseil économique, social, environnemental et culturel, qui a rendu un avis favorable, dans sa séance du 27 mars 2024.

## **II. Présentation du projet de texte**

Le présent projet de texte a pour ambition de modifier les livres I et II du Code de commerce, relatifs au commerce en général et aux sociétés commerciales et groupements d'intérêt économique.

### **a. Modernisation du bail commercial et dérogatoire**

**L'article LP 1** vient modifier l'article LP. 145-5 du Code de commerce.

D'abord, il rallonge d'une année supplémentaire la durée du bail dérogatoire, qui passe désormais à trois ans. En effet, la durée de deux ans, prévue par l'actuelle version du bail dérogatoire, n'offre pas le temps nécessaire au développement d'activités économiques à la vue des contraintes administratives et financières qui pèsent sur les entrepreneurs lors du lancement de leurs activités. De plus, il sera désormais possible de recourir à une succession de baux dérogatoires, à condition que ceux-ci n'excèdent pas une durée totale de trois ans.

Cet article précise également qu'au-delà du délai de trois ans, le preneur peut continuer à occuper les lieux durant un mois supplémentaire, sans que le bail dérogatoire ne se transforme de manière automatique en bail commercial.

Aussi, il sera précisé que la réalisation d'un état des lieux contradictoire, à l'entrée et à la sortie du local loué, sera désormais obligatoire dans le cadre de la conclusion d'un bail dérogatoire au bail commercial. Cette proposition de modification permettra d'améliorer la sécurité juridique du locataire avec la présence d'un état des lieux tangible en cas de mésentente ou de contentieux.

### **b. Fixation par arrêté du conseil des ministres de la liste des réparations à la charge du bailleur**

**L'article LP 2** entend ajouter un article LP. 145-34 au Livre I du Code de commerce qui permet au conseil des ministres de fixer par arrêté la liste des grosses réparations à effectuer par le bailleur, en cas de conclusion d'un bail commercial.

La finalité recherchée est ainsi de clarifier le cadre juridique local par un arrêté listant précisément les charges concernées. Ces travaux de réparation seront toujours à la charge du bailleur en raison, certes, de leur importance financière mais surtout du fait de l'obligation d'assurer la sécurité et la salubrité des locaux mis en location. Les administrés pourront ainsi plus aisément accéder à une information claire quant aux réparations qu'ils sont tenus d'effectuer et celles qui reviennent à la charge du bailleur.

### **c. Tenue des instances de concertation des sociétés commerciales par des moyens électroniques de communication**

**Les articles LP 3 à LP 9** modifient les articles L. 223-27, L. 225-37, L. 225-82, L. 225-103, L. 225-107 et L. 228-61 du Code de commerce et ajoutent un article L. 225-103-1 pour préciser que les instances de concertation des sociétés commerciales, sauf clauses contraires, peuvent également se tenir par des moyens électroniques de communication.

La possibilité de recourt à cette dématérialisation des instances de concertation demeure à l'appréciation des entreprises. Elles peuvent définir, dans leurs statuts, les modalités de recourt à ces moyens spécifiques de concertation. Les sociétés mentionnées pourront ainsi organiser les concertations concernées en présentiel ou recourir en partie à la visioconférence ou choisir de réaliser une réunion intégralement dématérialisée avec une procédure d'identification des actionnaires.

La modification envisagée de l'article L. 225-107 a pour objectif de mieux tenir compte des votes d'abstention exprimés par les actionnaires des sociétés anonymes.

## **III. Travaux en commission**

Le présent projet de loi du pays a été examiné par la commission de l'économie, des finances et du budget, le 16 mai 2024, et a suscité des échanges qui ont notamment porté sur les points suivants.

D'abord, sur la durée de 9 ans du bail commercial, il a été rappelé que le locataire avait l'opportunité de quitter les locaux au bout de 3 ans. Toutefois, le propriétaire n'a pas autant de liberté puisqu'il ne peut mettre un terme au bail que dans certaines conditions particulières, moyennant une indemnité d'éviction.

Le bail commercial est considéré comme étant « très protecteur » pour le locataire et donc, la signature d'un bail dérogatoire est plus rassurante pour le propriétaire des lieux. La volonté d'augmenter d'une année supplémentaire la durée du bail dérogatoire doit trouver un équilibre entre le fait de permettre à des professionnels de lancer leur activité et d'inciter les propriétaires à accorder des baux, quand bien même la viabilité de l'activité économique du locataire serait aléatoire.

Il a également été précisé que la période de trois ans de bail dérogatoire n'est pas imputée à la durée de 9 ans du bail commercial, qui sera conclu à la fin de celui-ci. Il est toutefois à noter qu'au bout des 3 ans dudit bail dérogatoire, le propriétaire a le droit de récupérer son bien, sans avoir à verser d'indemnité d'éviction.

Concernant la liste des « grosses réparations », il est très difficile aujourd'hui de déterminer la liste des travaux mis à la charge du propriétaire ou du locataire. La problématique est que le locataire assume souvent la charge de ces travaux et donc, en cas de non-renouvellement du bail ou d'éviction, le propriétaire n'a pas l'obligation de le dédommager, bien qu'il récupère un local mis aux normes de sécurité. La volonté ici est donc de garantir la charge de ces travaux par le propriétaire, puisqu'il conservera la valeur de son bien à la fin du bail.

\* \* \* \* \*

*À l'issue des débats, le projet de loi du pays portant modification des Livres Ier et II du code de commerce a recueilli un vote favorable unanime des membres de la commission. En conséquence, la commission de l'économie, des finances et du budget à l'assemblée de la Polynésie française d'adopter le projet de loi du pays ci-joint.*

LE RAPPORTEUR

Vincent MAONO

## TABLEAU COMPARATIF

Projet de loi du pays portant modification des Livres I et II du code de commerce  
(Lettre n° 2483/PR du 26-4-2024)

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
Code de commerce	
Partie législative <u>LIVRE Ier</u> : Du commerce en général <u>TITRE IV</u> : Du fonds de commerce <u>Chapitre V</u> : Du bail commercial	
<p>Article L145-5</p> <p>Les parties peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger aux dispositions du présent chapitre à la condition que le bail soit conclu pour une durée au plus égale à deux ans.</p> <p>Si, à l'expiration de cette durée, <b>le preneur reste et est laissé en possession</b>, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du présent chapitre.</p> <p>Il en est de même en cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local.</p> <p>Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont pas applicables s'il s'agit d'une location à caractère saisonnier.</p>	<p>Article L145-5</p> <p>Les parties peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger aux dispositions du présent chapitre à la condition que <i>la durée totale du bail ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans. À l'expiration de cette durée, les parties ne peuvent plus conclure un nouveau bail dérogeant aux dispositions du présent chapitre pour exploiter le même fonds dans les mêmes locaux.</i></p> <p>Si, à l'expiration de cette durée, <b>et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance le preneur reste et est laissé en possession</b>, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du présent chapitre.</p> <p>Il en est de même, <b>à l'expiration de cette durée</b>, en cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local.</p> <p>Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont pas applicables s'il s'agit d'une location à caractère saisonnier.</p> <p><i>Lorsque le bail est conclu conformément au premier alinéa, un état des lieux est établi lors de la prise de possession des locaux par un locataire et lors de leur restitution, contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location.</i></p> <p><i>Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire.</i></p>
Section 6 : Du loyer.	
	<p>Article LP. 145-34.</p> <p><i>Le conseil des ministres fixe par arrêté la liste des grosses réparations qui ne peuvent être imputées au locataire au regard de leur importance financière et qui par leur nature garantissent la sécurité et la salubrité des locaux loués.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>LIVRE II : Des sociétés commerciales et des groupements d'intérêt économique</b></p> <p><b>TITRE II : Dispositions particulières aux diverses sociétés commerciales</b></p> <p><b>Chapitre III : Des sociétés à responsabilité limitée</b></p>	
<p>Article L223- 27</p> <p>Les décisions sont prises en assemblée. Toutefois, les statuts peuvent stipuler qu'à l'exception de celles prévues au premier alinéa de l'article L. 223-26 toutes les décisions ou certaines d'entre elles peuvent être prises par consultation écrite des associés ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.</p> <p>Les associés sont convoqués aux assemblées dans les formes et délais prévus par <i>décret en Conseil d'Etat</i>. La convocation est faite par le gérant ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un.</p> <p>Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée. <i>Toute clause contraire est réputée non écrite.</i></p> <p>Tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.</p> <p>Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.</p>	<p>Article L223- 27</p> <p>Les décisions sont prises en assemblée. Toutefois, les statuts peuvent stipuler qu'à l'exception de celles prévues au premier alinéa de l'article L. 223-26 toutes les décisions ou certaines d'entre elles peuvent être prises par consultation écrite des associés ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.</p> <p>Les associés sont convoqués aux assemblées dans les formes et délais prévus par <i>un arrêté pris en conseil des ministres</i>. La convocation est faite par le gérant ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un.</p> <p><i>Hors les cas où l'assemblée délibère sur les opérations mentionnées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 et lorsque les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les statuts peuvent prévoir un droit d'opposition à l'utilisation de ces moyens au profit d'un nombre déterminé d'associés et pour une délibération déterminée.</i></p> <p>Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.</p> <p><i>Un ou plusieurs associés détenant le dixième des parts sociales ont la faculté de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée des points ou projets de résolution qui sont portés à la connaissance des autres associés, dans les conditions déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p><i>Toute clause contraire aux dispositions des deux alinéas précédents est réputée non écrite.</i></p> <p>Tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.</p> <p><i>Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants. Cette convocation a lieu dans les formes et délais prévus par un arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p>Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p><b>Chapitre V : Des sociétés anonymes</b></p> <p><b>Section 2 : De la direction et de l'administration des sociétés anonymes</b></p> <p><b>Sous-section 1 : Du conseil d'administration de la direction générale</b></p>	
<p>Article L225-37</p> <p>Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Toute clause contraire est réputée non écrite.</p> <p>A moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.</p> <p>Sauf disposition contraire des statuts, la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.</p> <p>Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président du conseil d'administration.</p>	<p>Article L225-37</p> <p>Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Toute clause contraire est réputée non écrite.</p> <p>À moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.</p> <p><i>Sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder aux opérations visées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 et sauf disposition contraire des statuts, le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les statuts peuvent limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir un droit d'opposition au profit d'un nombre déterminé d'administrateurs.</i></p> <p><i>Les statuts peuvent également prévoir que les décisions relevant des attributions propres du conseil d'administration prévues à l'article L. 225-24, au dernier alinéa de l'article L. 225-35, à l'article L. 225-36 et au I de l'article L. 225-103 peuvent être prises par consultation écrite des administrateurs.</i></p> <p>Sauf disposition contraire des statuts, la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.</p> <p>Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président du conseil d'administration.</p>
<p><b>Sous-section 2 : Du directoire et du conseil de surveillance</b></p>	
<p>Article L225-82</p> <p>Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.</p> <p>A moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.</p>	<p>Article L225-82</p> <p>Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.</p> <p>À moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.</p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Sauf disposition contraire des statuts, la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.</p>	<p><i>Sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder aux opérations visées au cinquième alinéa de l'article L. 225-68 et sauf disposition contraire des statuts, le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, des membres du conseil de surveillance qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les statuts peuvent limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir un droit d'opposition au profit d'un nombre déterminé de membres du conseil de surveillance.</i></p> <p><i>Les statuts peuvent également prévoir que les décisions relevant des attributions propres du conseil de surveillance prévues à l'article L. 225-65, au deuxième alinéa de l'article L. 225-68, à l'article L. 225-78 et au III de l'article L. 225-103 peuvent être prises par consultation écrite des membres du conseil de surveillance.</i></p> <p>Sauf disposition contraire des statuts, la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.</p>
<p><b>Section 3 : Des assemblées d'actionnaires</b></p>	
<p>Article L225-103</p> <p>I. - L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration ou le directoire, selon le cas.</p> <p>II. - A défaut, l'assemblée générale peut être également convoquée :</p> <p>1° Par les commissaires aux comptes ;</p> <p>2° Par un mandataire, désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social, soit d'une association d'actionnaires répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-120 ;</p> <p>3° Par les liquidateurs ;</p> <p>4° Par les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de contrôle.</p> <p>III. - Dans les sociétés soumises aux articles L. 225-57 à L. 225-93, l'assemblée générale peut être convoquée par le conseil de surveillance.</p> <p>IV. - Les dispositions qui précèdent sont applicables aux assemblées spéciales. Les actionnaires agissant en désignation d'un mandataire de justice doivent réunir au moins le dixième des actions de la catégorie intéressée.</p> <p>V. - Sauf clause contraire des statuts, les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département.</p>	<p>Article L225-103</p> <p>I. - L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration ou le directoire, selon le cas.</p> <p>II. - A défaut, l'assemblée générale peut être également convoquée :</p> <p>1° Par les commissaires aux comptes ;</p> <p>2° Par un mandataire, désigné en justice, à la demande, soit de tout intéressé en cas d'urgence, soit d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins le dixième du capital social, soit d'une association d'actionnaires répondant aux conditions fixées à l'article L. 225-120 ;</p> <p>3° Par les liquidateurs ;</p> <p>4° Par les actionnaires majoritaires en capital ou en droits de vote après une offre publique d'achat ou d'échange ou après une cession d'un bloc de contrôle.</p> <p>III. - Dans les sociétés soumises aux articles L. 225-57 à L. 225-93, l'assemblée générale peut être convoquée par le conseil de surveillance.</p> <p>IV. - Les dispositions qui précèdent sont applicables aux assemblées spéciales. Les actionnaires agissant en désignation d'un mandataire de justice doivent réunir au moins le dixième des actions de la catégorie intéressée.</p> <p>V. - Sauf clause contraire des statuts, les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu <i>ou pour tout ou partie par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.</i></p>



DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
	<p><b>Article LP. 225-103-1</b></p> <p><i>Les statuts peuvent prévoir que, sans préjudice des dispositions du I de l'article L. 225-107, les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96 et les assemblées générales ordinaires mentionnées à l'article L. 225-98 sont tenues pour tout ou partie par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.</i></p> <p><i>Toutefois, pour les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins un dixième du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru pour tout ou partie aux modalités de participation à l'assemblée définies au premier alinéa.</i></p>
<p>Article L225-107</p> <p>Tout actionnaire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par <b>décret en Conseil d'Etat</b>. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.</p> <p>Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par <b>décret en Conseil d'Etat</b>. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.</p>	<p>Article L225-107</p> <p>Tout actionnaire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par <b>arrêté pris en conseil des ministres</b>. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.</p> <p>Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par <b>arrêté pris en conseil des ministres</b>. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.</p> <p><i>Si les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté en conseil des ministres.</i></p>
<p><b>Chapitre VIII : Des valeurs mobilières émises par les sociétés par actions</b></p> <p><b>Section 4 : Des valeurs mobilières représentatives d'un droit de créance</b></p> <p><b>Sous-Section 2 : Des obligations</b></p>	
<p>Article L228-61</p> <p>S'il existe plusieurs masses d'obligataires, elles ne peuvent en aucun cas délibérer au sein d'une assemblée commune.</p> <p>Tout obligataire a le droit de participer à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix.</p>	<p>Article L228-61</p> <p>S'il existe plusieurs masses d'obligataires, elles ne peuvent en aucun cas délibérer au sein d'une assemblée commune.</p> <p>Tout obligataire a le droit de participer à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix.</p> <p><i>Tout obligataire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.</i></p> <p><i>Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.</i></p>

DISPOSITIONS EN VIGUEUR	MODIFICATIONS PROPOSÉES
<p>Les porteurs d'obligations amorties et non remboursées par suite de la défaillance de la société débitrice ou à raison d'un litige portant sur les conditions de remboursement, peuvent participer à l'assemblée.</p> <p>La société qui détient au moins 10 % du capital de la société débitrice ne peut voter à l'assemblée avec les obligations qu'elle détient.</p>	<p><i>Si les statuts le prévoient ou si le contrat d'émission le prévoit, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les obligataires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification. La nature des moyens techniques admis et les conditions d'application de cette disposition sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres.</i></p> <p>Les porteurs d'obligations amorties et non remboursées par suite de la défaillance de la société débitrice ou à raison d'un litige portant sur les conditions de remboursement, peuvent participer à l'assemblée.</p> <p>La société qui détient au moins 10 % du capital de la société débitrice ne peut voter à l'assemblée avec les obligations qu'elle détient.</p>



---

# ASSEMBLÉE DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE

LOI ORGANIQUE N° 2004-192 DU 27 FÉVRIER 2004

SESSION [ORDINAIRE OU EXTRAORDINAIRE]

---

## PROJET DE LOI DU PAYS

(NOR : DAE23203169LP-4)

portant modification des Livres Ier et II du code de commerce

L'assemblée de la Polynésie française a adopté le projet de loi du pays dont la teneur suit :

---

*Travaux préparatoires :*

- Avis n° 17/CESEC du 27 mars 2024 du Conseil économique, social, environnemental et culturel de la Polynésie française ;
  - Arrêté n° 572 CM 26 avril 2024 soumettant un projet de loi du pays à l'assemblée de la Polynésie française ;
  - Examen par la commission de l'économie, des finances et du budget le 16 mai 2024 ;
  - Rapport n° ..... du ..... de M. Vincent MAONO, rapporteur du projet de loi du pays ;
  - Adoption en date du .....
-

**Article LP 1.-** L'article L. 145-5 du Livre Ier de la partie législative du Code de commerce est ainsi rédigé :

*« Les parties peuvent, lors de l'entrée dans les lieux du preneur, déroger aux dispositions du présent chapitre à la condition que la durée totale du bail ou des baux successifs ne soit pas supérieure à trois ans. À l'expiration de cette durée, les parties ne peuvent plus conclure un nouveau bail dérogeant aux dispositions du présent chapitre pour exploiter le même fonds dans les mêmes locaux.*

*Si, à l'expiration de cette durée, et au plus tard à l'issue d'un délai d'un mois à compter de l'échéance le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du présent chapitre.*

*Il en est de même, à l'expiration de cette durée, en cas de renouvellement exprès du bail ou de conclusion, entre les mêmes parties, d'un nouveau bail pour le même local.*

*Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont pas applicables s'il s'agit d'une location à caractère saisonnier.*

*Lorsque le bail est conclu conformément au premier alinéa, un état des lieux est établi lors de la prise de possession des locaux par un locataire et lors de leur restitution, contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles, et joint au contrat de location.*

*Si l'état des lieux ne peut être établi dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa, il est établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le bailleur et le locataire. ».*

**Article LP 2.-** Après l'article L. 145-33 du Livre I de la partie législative du Code de commerce, il est ajouté un article LP. 145-34 ainsi rédigé :

*« Le conseil des ministres fixe par arrêté la liste des grosses réparations qui ne peuvent être imputées au locataire au regard de leur importance financière et qui par leur nature garantissent la sécurité et la salubrité des locaux loués. ».*

**Article LP 3.-** L'article L. 223-27 du Livre II de la partie législative du Code de commerce est ainsi rédigé :

*« Les décisions sont prises en assemblée. Toutefois, les statuts peuvent stipuler qu'à l'exception de celles prévues au premier alinéa de l'article L. 223-26 toutes les décisions ou certaines d'entre elles peuvent être prises par consultation écrite des associés ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte.*

*Les associés sont convoqués aux assemblées dans les formes et délais prévus par un arrêté pris en conseil des ministres. La convocation est faite par le gérant ou, à défaut, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un.*

*Hors les cas où l'assemblée délibère sur les opérations mentionnées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 et lorsque les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les statuts peuvent prévoir un droit d'opposition à l'utilisation de ces moyens au profit d'un nombre déterminé d'associés et pour une délibération déterminée.*

*Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.*

*Un ou plusieurs associés détenant le dixième des parts sociales ont la faculté de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée des points ou projets de résolution qui sont portés à la connaissance des autres associés, dans les conditions déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres.*

*Toute clause contraire aux dispositions des deux alinéas précédents est réputée non écrite.*

*Tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée et de fixer son ordre du jour.*

*Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant ou si le gérant unique est placé en tutelle, le commissaire aux comptes ou tout associé convoque l'assemblée des associés à seule fin de procéder, le cas échéant, à la révocation du gérant unique et, dans tous les cas, à la désignation d'un ou de plusieurs gérants. Cette convocation a lieu dans les formes et délais prévus par un arrêté pris en conseil des ministres.*

*Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés. ».*

**Article LP 4.-** L'article L. 225-37 du Livre II de la partie législative du Code de commerce est ainsi rédigé :

*« Le conseil d'administration ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents. Toute clause contraire est réputée non écrite.*

*À moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.*

*Sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder aux opérations visées aux articles L. 232-1 et L. 233-16 et sauf disposition contraire des statuts, le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les statuts peuvent limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir un droit d'opposition au profit d'un nombre déterminé d'administrateurs.*

*Les statuts peuvent également prévoir que les décisions relevant des attributions propres du conseil d'administration prévues à l'article L. 225-24, au dernier alinéa de l'article L. 225-35, à l'article L. 225-36 et au I de l'article L. 225-103 peuvent être prises par consultation écrite des administrateurs.*

*Sauf disposition contraire des statuts, la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.*

*Les administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le président du conseil d'administration. ».*

**Article LP 5.-** L'article L. 225-82 du Livre II de la partie législative du Code de commerce est ainsi rédigé :

*« Le conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.*

*À moins que les statuts ne prévoient une majorité plus forte, les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.*

*Sauf lorsque le conseil est réuni pour procéder aux opérations visées au cinquième alinéa de l'article L. 225-68 et sauf disposition contraire des statuts, le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, des membres du conseil de surveillance qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les statuts peuvent limiter la nature des décisions pouvant être prises lors d'une réunion tenue dans ces conditions et prévoir un droit d'opposition au profit d'un nombre déterminé de membres du conseil de surveillance.*

*Les statuts peuvent également prévoir que les décisions relevant des attributions propres du conseil de surveillance prévues à l'article L. 225-65, au deuxième alinéa de l'article L. 225-68, à l'article L. 225-78 et au III de l'article L. 225-103 peuvent être prises par consultation écrite des membres du conseil de surveillance.*

*Sauf disposition contraire des statuts, la voix du président de séance est prépondérante en cas de partage. ».*

**Article LP 6.-** Le V de l'article L. 225-103 du Livre II de la partie législative du Code de commerce est ainsi rédigé :

*« Sauf clause contraire des statuts, les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu ou pour tout ou partie par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires. ».*

**Article LP 7.-** Après l'article L. 225-103 du Livre II de la partie législative du Code de commerce, il est ajouté un article LP. 225-103-1 ainsi rédigé :

**« Article LP. 225-103-1**

*« Les statuts peuvent prévoir que, sans préjudice des dispositions du I de l'article L. 225-107, les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96 et les assemblées générales ordinaires mentionnées à l'article L. 225-98 sont tenues pour tout ou partie par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires.*

*Toutefois, pour les assemblées générales extraordinaires mentionnées à l'article L. 225-96, un ou plusieurs actionnaires représentant au moins un dixième du capital social peuvent s'opposer à ce qu'il soit recouru pour tout ou partie aux modalités de participation à l'assemblée définies au premier alinéa. ».*

**Article LP 8.-** L'article L. 225-107 du Livre II de la partie législative du Code de commerce est ainsi modifié :

1° Les mots « décret en Conseil d'État » sont remplacés par les mots : « arrêté pris en conseil des ministres » ;

2° Après le deuxième alinéa, il est ajouté un troisième alinéa ainsi rédigé :

*« Si les statuts le prévoient, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par un arrêté en conseil des ministres. ».*

**Article LP 9.-** L'article L. 228-61 du Livre II de la partie législative du Code de commerce est ainsi rédigé :

*« S'il existe plusieurs masses d'obligataires, elles ne peuvent en aucun cas délibérer au sein d'une assemblée commune.*

*Tout obligataire a le droit de participer à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un mandataire de son choix.*

*Tout obligataire peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les dispositions contraires des statuts sont réputées non écrites.*

*Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions de délais fixées par un arrêté pris en conseil des ministres. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.*

*Si les statuts le prévoient ou si le contrat d'émission le prévoit, sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les obligataires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification. La nature des moyens techniques admis et les conditions d'application de cette disposition sont déterminées par un arrêté pris en conseil des ministres.*

*Les porteurs d'obligations amorties et non remboursées par suite de la défaillance de la société débitrice ou à raison d'un litige portant sur les conditions de remboursement, peuvent participer à l'assemblée.*

*La société qui détient au moins 10 % du capital de la société débitrice ne peut voter à l'assemblée avec les obligations qu'elle détient. ».*

Délibéré en séance publique, à Papeete, le

*La secrétaire,*

*Le Président,*

Odette HOMAI

Antony GEROS