

L'ACTUALITÉ LÉGISLATIVE DANS LE RÉTRO



Renaud Le Squeren

Ces derniers mois, l'activité législative a été très dynamique et il n'est pas toujours évident d'avoir l'œil sur tout. Voici un tour d'horizon synthétique des principales évolutions en droit des sociétés et droit commercial.

TEXTE: RENAUD LE SQUEREN, PARTNER DSM
IMAGE: JULIAN BENINI

CHANGEMENT DE NUMÉROTATION DE LA LOI SUR LES SOCIÉTÉS COMMERCIALES

Le droit des sociétés a connu un bouleversement de forme en 2017 avec une modification substantielle de la loi du 10 août 1915 régissant la matière. La numérotation des articles régissant les sociétés commerciales de la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales a en effet été modifiée par le règlement grand-ducal du 5 décembre 2017.

Dans un souci de cohérence et de lisibilité des dispositions de la loi, ce règlement procède à une coordination à droit constant de la loi de 1915. La substance de la loi reste donc en principe inchangée. Outre la renumérotation des articles de la loi, seules quelques erreurs grammaticales ou autres sont également rectifiées. Le règlement ne requiert donc aucune action immédiate de la part des sociétés auxquelles il s'applique.

Le règlement inclut en annexe une table de concordance entre la nouvelle et l'ancienne numérotation. Il est entré en vigueur le 19 décembre 2017.

MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES À LA LIBERTÉ DE CIRCULATION DES PERSONNES

Le cadre juridique de la liberté de circulation des personnes et de l'immigration a été modifié par la loi du 8 mars 2017, entrée en vigueur le 24 mars 2017. D'une part, la loi modificative transposera en droit luxembourgeois les dispositions européennes relatives aux travailleurs saisonniers (directive 2014/36/UE) et au transfert temporaire intragroupe (directive 2014/66/UE) et d'autre part, introduira de nouveaux concepts d'immigration en droit luxembourgeois. Ces changements législatifs intéressent les ressortissants de pays tiers, c'est-à-dire des personnes qui ne sont pas

ressortissants d'un des États membres de l'Union européenne ou de l'Association européenne de libre-échange (l'«AELE», soit l'UE élargie à l'Islande, au Liechtenstein, à la Norvège et à la Suisse).

La loi prévoit qu'une autorisation de séjour peut désormais être demandée au titre spécifique de travailleur saisonnier ressortissant de pays tiers. Elle instaure également un titre de séjour pour travailleur transféré temporaire intragroupe destiné aux cadres, experts et employés stagiaires ressortissants de pays tiers faisant l'objet d'un transfert temporaire intragroupe, afin de faciliter la mobilité de ces derniers au sein de l'Union Européenne.

Par ailleurs, la loi instaure un mécanisme original de continuité d'activité, permettant à des entités agréées de continuer leur activité sur le territoire du Luxembourg en cas de survenance d'un incident majeur empêchant l'exercice normal de l'activité dans un pays tiers. La création d'un nouveau titre de séjour pour «investisseur» est également prévue, avec un seuil d'investissement d'au minimum 500.000€ pour les entreprises existantes ou à créer, 3.000.000€ pour les structures d'investissement ou de gestion existantes ou à créer et 20.000.000€ pour les instituts financiers. Et enfin, l'augmentation de 2 à 4 ans de la durée de validité du titre de séjour qualifié de «carte bleue européenne» pour les travailleurs hautement qualifiés, font également des parties des principales dispositions de la loi.

RÉFORME DU BAIL COMMERCIAL

Le projet de loi (n°6864) visant à réformer le bail commercial a été voté par le Parlement le 17 janvier 2018 et sera publié au Mémorial A. Il définit désormais le bail commercial comme tout bail d'un immeuble destiné à l'exercice d'une activité commerciale, industrielle ou artisanale dont la durée dépasse une année.

« LA PRATIQUE DU PAIEMENT DU « PAS DE PORTE », DÉFINIE COMME TOUT SUPPLÉMENT DE LOYER À VERSER À LA SIGNATURE DU CONTRAT, EST DÉSORMAIS INTERDITE »

La nouvelle législation prévoit en outre que les baux commerciaux pourront être conclus pour une durée indéterminée ou déterminée, tandis que l'usage prévoyait auparavant une durée de 3-6-9 ans. Par ailleurs, la pratique du paiement du « pas de porte », définie comme tout supplément de loyer à verser à la signature du contrat, est désormais interdite. Une telle clause sera ainsi sanctionnée par la nullité et le remboursement des sommes au profit du locataire.

La nouvelle législation prévoit également quelques changements en matière de renouvellement du bail, notamment en ce qui concerne le droit au refus de ce renouvellement. Un bailleur pourra ainsi, après au moins 9 ans d'occupation, refuser le renouvellement ou résilier le bail contre le paiement d'une indemnité d'éviction au locataire.

Enfin, le législateur a inséré des dispositions visant à éviter la spéculation sur les sous-locations et consistant en l'interdiction pour le locataire de demander à son sous-locataire un montant de loyer supérieur au montant du bail principal conclu avec le bailleur. Néanmoins, ces dispositions ne s'appliqueront pas si le locataire justifie avoir effectué des investissements spécifiques à l'activité du sous-locataire, comme cela pourrait être le cas pour des stations-service.

PROJET DE CRÉATION DES REGISTRES DES BÉNÉFICIAIRES ÉCONOMIQUES

Suite à l'adoption de la quatrième directive anti-blanchiment 2015/849/EC tendant à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, via notamment, l'introduction d'un registre central des bénéficiaires effectifs de certaines entités, deux projets de loi, portant les numéros 7216 et 7217, ont été publiés le 6 décembre 2017 et déposés à la Chambre des Députés. Ces deux projets de loi visent à mettre en place au Luxembourg deux registres dont la finalité est de conserver et de mettre à disposition les informations relatives aux bénéficiaires effectifs des entités et fiduciaires luxembourgeoises.

L'un des registres sera destiné à conserver les informations relatives à l'identité des bénéficiaires effectifs, notamment, des entités luxembourgeoises immatriculées. Les sociétés cotées sur un marché réglementé situé au Luxembourg, dans un pays de l'EEE, ou dans un pays disposant des normes réglementaires équivalentes, ne sont toutefois pas visées par cette mesure.

Ces informations devront être conservées pendant une période allant jusqu'à cinq ans et actualisées en temps utile par toutes les entités juridiques concernées au Luxembourg. Les informations doivent être communiquées et déposées auprès du Registre de commerce et des sociétés, faute de quoi une amende d'un montant allant jusqu'à 1 250 000€ pourra être encourue.