Examen des notaires – session avril 2018

Epreuve de droit notarial

Deux questions sur deux pages

Question no 1 :

Me Madeleine PRADELLE vous l'avait promis fermement : vous recevrez en temps voulu toutes les informations utiles à la bonne préparation du procès-verbal de l'assemblée annuelle ordinaire des actionnaires de la société PERICOURT SA, à Neuchâtel, et, en particulier, le détail de son ordre du jour. Même si des changements de statuts n'étaient pas nécessairement à l'ordre du jour, la présence d'un notaire lors de l'assemblée ne pourrait qu'être bénéfique vu les tensions existantes entre les actionnaires.

Vous avez ainsi accepté que la convocation des actionnaires parue dans la FOSC mentionne que l'assemblée se tiendrait à Genève, dans votre Etude.

Et puis plus rien ; vous avez pourtant relancé Me PRADELLE mais aucune précision ne vous est parvenue, si ce n'est le texte de la convocation parue dans la FOSC : l'ordre du jour classique de l'assemblée annuelle de toute société anonyme, sauf pour le point 9 : « *Mesures d'assainissement et propositions du Conseil d'administration* ».

Le jour venu, les membres du Conseil se présentent à votre Etude avec la presque totalité des actionnaires, accompagnés par leurs avocats. Vous êtes surpris de reconnaître parmi les actionnaires votre oncle, qui vous précise en effet détenir une participation symbolique dans cette société.

Une première discussion est engagée s'agissant de la titularité d'une dizaine d'actions : elles ont été vendues à l'un des gros actionnaires de la société, ce que d'autres actionnaires contestent vu les circonstances troubles de la transaction.

S'agissant des différents points de l'ordre du jour, les discussions s'engagent et il apparaît rapidement que deux groupes d'actionnaires s'affrontent sur plusieurs sujets, l'un de ces deux groupes contestant l'activité commerciale de la direction générale et lui reprochant l'état de surendettement avancé de la société.

L'un des sujets de polémique a trait au décompte TVA établi chaque trimestre par la société ; un fiscaliste mandaté par la direction de PERICOURT SA vient vous exposer une théorie nouvelle au sujet de la récupération de l'impôt préalable : le « *calcul rétroactif et dégressif du différentiel sur la marge opérationnelle* ». Il vous l'assure : cette théorie un peu compliquée vient pourtant d'être reconnue par une haute juridiction fiscale danoise. Vous avouez n'y pas comprendre grand-chose mais peu importe, il insiste pour vous soumettre le texte un peu confus qu'il souhaite vous voir reprendre mot pour mot dans le texte de votre procès-verbal, à titre de résolution prise par l'assemblée.

Après de nombreux et longs palabres des avocats, il y a unanimité des actionnaires pour adopter deux seules résolutions, en attendant une seconde assemblée qui sera convoquée ultérieurement :

a) L'état de la comptabilité ne permet pas à l'assemblée de délibérer ce jour sur les points prévus à l'ordre du jour de la convocation,
b) L'assemblée des actionnaires prend acte avec intérêt de la théorie fiscale relative à la TVA, sans encore pouvoir l'approuver formellement à ce stade.

L'assemblée est levée et en quelques minutes tout le monde est parti, sans vous laisser le temps d'établir le moindre texte de procès-verbal.

Quelles sont vos obligations en pareille situation ?

Question no 2 :

Un courtier vous téléphone et vous demande de préparer un projet d'acte de vente d'un bien immobilier d'exception pour CHF. 25'000'000.—à un couple ayant la nationalité de la Cote d'Ivoire, domicilié dans le canton de Genève, au bénéfice d'un permis B. Le problème LFAIE n'a pas à être traité ni examiné.

S'agissant d'un achat important, le courtier vous demande :

- une réduction de vos émoluments,

- une rétrocession de CHF. 2'000.—au titre d'apporteur d'affaire

Le courtier vous informe que le père de l'époux acquéreur, domicilié à Abidjan, souhaite donner à son fils la moitié des fonds propres nécessaires à l'achat. Le courtier vous demande vos coordonnées bancaires pour les adresser directement au père de l'époux acquéreur pour effectuer un versement de son compte à Abidjan directement sur votre compte-clients.

Comment réagissez-vous ?