Recherches ultimes Recherches sublimes

2022

Table des matières

Le modèle juridique 5
Préambule contextuel à FLUX 5
Sur la création de l'association 5
Les étapes calendaires: 5
La réflexion: 5
Sur la SCI 5
Les étapes calendaires: 5
La réflexion: 6
CC-BY 2024 8

Le modèle juridique

Préambule contextuel à FLUX

Dès le départ du projet, l'idée d'avoir un lieu physique commun était au cœur des réflexions. La question de l'autonomie, vis à vis de bailleurs ou des institutions, est également immédiatement présente, du fait de relations complexes avec l'ancienne municipalité (notamment pour Difenn). Le fait que certain.e.s membres du groupe aient la possibilité d'apports financiers de départ a facilité et concrétisé la capacité du groupe à s'orienter vers un achat. Il y avait deux enjeux (l'achat et l'activité du lieu) et donc une décision sur une ou deux entités juridiques à créer.

Sur la création de l'association

Les étapes calendaires:

2020: 1ères réflexions à 4, travail sur la raison d'être du projet, Juin 2021: la 1ere AG a été reportée du fait de désaccords structurant sur la gouvernance et sur le fond (notamment féministe) Les 4 co-fondateurs sont élus Co-président.e.s. Iels décident de ne pas déposer les statuts au cas où des modifications devraient être apportées par le conseil juridique et pour que Julia puisse démontrer la création d'une entreprise (elle bénéficie au 1er octobre du dispositif démission pour création d'entreprise). Octobre 2021 : dépôt des statuts de l'association FLUX en préfecture

La réflexion:

Sur la SCI

Les étapes calendaires:

Juillet 2021: signature du compromis de vente par Julia (comme il n'y a pas d'entité juridique créée) avec une clause de substitution et une signature de l'acte avant le 1er décembre. Novembre 2021: validation d'une 1ère version des statuts, ouverture d'un compte, dépôt des apports en capital des associés, signatures, dépôt des statuts au tribunal de commerce, réception de l'offre de prêt Décembre 2021: signature de l'acte

La réflexion:

Étapes de réflexion pour la création de la SCI Courant porteur Le souhait commun a toujours été que la forme juridique corresponde aux valeurs d'utilité sociale du projet (voir statuts FLUX). La première hypothèse était d'avoir une seule entité qui gère et fasse vivre le projet (exploitation), qui achète et rénove le lieu (patrimoine). Toutes les personnes rencontrées (Banque, expert-comptable, Collectivité…) nous ont conseillé de séparer les deux pour des raisons économiques et fiscales. La deuxième hypothèse était de créer une fondation ou un fonds de dotation, pour garantir l'aspect non lucratif de la contribution à l'achat et faciliter une levée de fonds. Nous avons échangé à ce sujet avec Antoine du Run ar Puñs pour comprendre le fonctionnement du fonds de dotation et le lien à l'asso. La réalité des personnes du collectif FLUX susceptibles de faire des apports était qu'elles devaient faire ces apports avec « droit de reprise », le don pur et simple n'était pas possible pour la majorité et notre notoriété n'était pas celle du Run… La troisième hypothèse, était de créer une entité dont le statut puisse être capitalistique (puisque cela semblait le plus approprié pour un patrimoine), la SCI, tout en garantissant un objet et un fonctionnement social et solidaire qui corresponde à FLUX et ses valeurs/statuts. Notre contrainte était aussi temporelle, nous avions signé le compromis donc nous avions moins de quatre mois pour tout faire… donc nous avons aussi choisi une forme de facilité en partant sur la SCI : c'est un statut connu (enfin, nous on a du tout apprendre*), qui rassure les banques et les collectivités partenaires. Nos impératifs: - que la somme des voix de FLUX et des associations fondatrices, toutes d'utilité sociale, soient majoritaires (~80%) - que les personnes physiques soient minoritaires - que chaque association fondatrice puisse détenir un certain nombre de voix et si elles partent, que les autres fondateurs soient prioritaires pour récupérer ses voix et ses parts et que seules d'autres personnes morales d'utilité sociale être associées - que toute nouvelle personne (morale ou physique) soit cooptée par une majorité des associé.e.s - qu'on puisse apporter plus de fonds sans que cela donne droit à des voix en plus (ex: une personne physique, qui peut faire plus d'apports financiers de départ ne doit pas pour autant avoir plus de poids décisionnaire) - que les apports soient déposés pour un minimum de temps (ex: 5 ans au départ?) et qu'un retrait soit signalé a minima 6 mois en amont d'un départ. - que les bénéfices (s'il y en a) soient reversés dans le lieu et non aux associés Ce que nous souhaitions mais n'était pas possible - que le loyer payé par FLUX et les associations puisse se transformer en parts Ce qui nous a questionné - fallait-il fixer un minimum d'apport pour limiter le nombre de personnes au sein de la société et simplifier la gouvernance ou au contraire élargir un maximum? Nous y avons répondu par l'urgence (délai restreint peu propice à l'élargissement) et le souhait de simplifier et contrôler la gouvernance du bâti par les fondateurs (au-moins dans un premier temps) - quelles sont les missions/rôles des sociétaires? Doivent-ils tous être au CA? Dans une SCI, il y a un gérant qui est élu en AG pour un an et une AG qui se réunit minimum une fois par an et + à la demande, tous les associés y sont invités, c'est leur nombre de voix qui va différencier. - Quelles sont les missions du/de la gérant.e? Peut-on avoir une collégiale de gérance? Faut-il absolument que ça soit séparé de FLUX? On y a répondu en désignant FLUX comme gérant, ainsi les 4 Co-président.e.s de FLUX peuvent intervenir dans la garance. Le gérant gère toutes les affaires courantes à l'année. - Peut-on faire en sorte que les apports soient plus des

placements, qu'il n'y ait pas de réévaluation des parts à chaque départ(pas de capitalisation), que toute la plus-value soit reversée en investissement dans le lieu? Le calcul de la plus-value est obligatoire en cas de vente mais le bénéfice annuelle peut être systématiquement conservé en investissement et non reversé aux associés. - si le bâtiment est vendu, est-il possible que la plus-value reversée aux associés soit proportionnelle à leur ancienneté? A priori non, c'est proportionnel au nombre de parts, par contre les fondateurs sont systématiquement prioritaires pour racheter des parts en cas de départ… - comment on répartit les voix vs les parts? Les voix et les parts doivent correspondre donc il faut plutôt jouer sur les apports. Si on veut par exemple que tout le monde ait une seule part, celleux qui ont les moyens de mettre plus peuvent les mettre en « compte courant d'associé », qui n'est pas calculé dans le capital social et donc pas lié aux parts et aux voix… - si des sociétaires arrivent après la création, y a-t-il des déclarations à faire? Des frais? Comment sont comptabilisés leurs apports? Oui, il faut faire une déclaration au tribunal, ça coûte environ 180 à 220€. Le capital social augmentera de fait, sauf si un des associés décide de leur vendre ses parts. - on peut distinguer le fait d'être sociétaire et/ou apporteur de fonds et/ou locataires de la société ? Il faut être sociétaire, ou l'avoir été, pour apporter des fonds (en capital ou sur le compte courant d'associés), par contre il n'y a pas de lien avec le fait d'être locataire… sauf si on le décide ! Nous avons choisi que les locataires devaient aussi être sociétaires pour garantir un engagement dans le projet global et sur le durée (min 5 ans). Questions spécifiques pour les membres associatifs : - quel intérêt pour une association d'être membre de la SCI ? Elles peuvent aussi être membres de FLUX et seulement locataires de la SCI ? Dans l'absolu oui mais nous avons décidé que si elle s'étaient pas sociétaires, alors elle seraient en quelque sorte sous-locataires de FLUX (comme les co-workers) mais pas de la SCI. - comment seront indiquées les parts dans leur compta ? Le montant d'apport au capital est mis en immobilisation. Les flux financiers imaginés: - au départ: chaque entité qui souhaite s'engager dans le sociétariat verse un montant X d'achat de part à la société - Les associations signent un bail direct avec la société, à partir de 2023 (arrivée effective dans les locaux), mais dès l'achat elles signent une « promesse » de bail. - le bail de FLUX doit être un bail long (emphythéotique?) pour que FLUX puisse récolter des fonds publiques (subventions) et privés (crowdfunding) et prendre en charge les aménagements intérieurs du lieu (notamment l'accessibilité, l'ameublement…),les chantiers collectifs/participatifs, etc. Ainsi, les coworkers et associations utilisatrices non résidentes n'auront pas de lien avec la société, iels payeront des « cotisations pour services » à FLUX (comprenant une forme de location temporaire, un accueil, une conciergerie, une gestion du bâtiment, l'accès à des services (imprimantes, scanners, café…)) Les association résidentes payeront aussi la cotisation pour services à FLUX mais sans loyer inclu. Au final : on aurait pu créer une SCIC mais c'était plus long, plus complexe, et ça encourageait à ce que cette structure porte plus que le seul patrimoine et porte du salariat. La création de la SCI était donc la plus simple à réaliser dans un temps restreint, tout en mettant des clauses qui garantissent le pouvoir aux associations d'utilité sociales et que tous les bénéfices servent le projet et non une capitalisation!

CC-BY 2024