

## ■ LES SOCIÉTÉS PUBLIQUES LOCALES D'AMÉNAGEMENT (SPLA)

L'article 20 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, codifié à l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme, prévoit la création des sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA).

Il s'agit d'un nouvel outil juridique à destination des collectivités territoriales visant à surmonter les difficultés liées à la jurisprudence de la Cour de justice des communautés européennes (CJCE) portant sur les limites du *in house*.

Ainsi, pour être conforme à la jurisprudence communautaire relative au *in house*, seules les relations entre les collectivités territoriales et des structures juridiques qui en seraient des émanations et dont le capital serait entièrement public échapperaient aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

La création de SPLA, dont le capital est entièrement détenu par des collectivités territoriales, permet donc d'atteindre l'objectif poursuivi, c'est-à-dire d'autoriser les collectivités territoriales à recourir à une société commerciale sans publicité et mise en concurrence.

### Les missions d'une SPLA

Les sociétés publiques locales d'aménagement ont, comme leur dénomination l'indique, pour unique objet l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme : « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Cette compétence exclusive posée par le législateur doit ainsi permettre la création d'une SPLA à partir d'une SEML d'aménagement préexistante.

### La composition du capital et le périmètre

Si le caractère *in house* des relations entre la SPLA et la collectivité de tutelle laquelle détient au moins la moitié du capital, ne fait aucun doute, en revanche il n'en est pas de même pour les autres collectivités détentrices du capital de la SPLA.

En effet, les autres collectivités territoriales (autres que la collectivité de tutelle) seront soumises, s'agissant des interventions de la SPLA à leur profit, aux obligations de publicité et de mise en concurrence dans la mesure où ces collectivités ne pourront prétendre exercer sur ladite SPLA un contrôle analogue à celui qu'elles exerceraient sur leurs propres services. Dès lors, il apparaît que les principes établis par la jurisprudence Teckal du 18 novembre 1999 de la CJCE ne seront pas appliqués pour ces collectivités.

Il en résulte donc une difficulté sérieuse quant à la constitution de la SPLA, dans la mesure où le droit actuel des sociétés commerciales qui lui est applicable néces-

site la réunion d'au moins 7 actionnaires, sachant qu'un seul de ces actionnaires peut en définitive tirer bénéfice de sa création.

Cette difficulté originelle disparaît cependant dans le cas où la collectivité de tutelle est un groupement, un département ou une région car son champ de compétence s'étend sur l'ensemble de son territoire et donc l'ensemble des communes et groupements le composant sont dès lors susceptibles de participer au capital de la SPLA.

## Une expérimentation

La création des SPLA revêt un caractère expérimental d'une durée de cinq ans. Au terme de ce délai, le Parlement, notamment au vu d'un rapport que le Gouvernement doit lui transmettre, décidera, le cas échéant, de la pérennisation ou non de ce nouvel outil d'aménagement créé au bénéfice des collectivités territoriales.

## Les modalités de création d'une SPLA ?

En réalité une SPLA ne diffère d'une SEML d'aménagement que par la composition de son capital. En effet, ce dernier est composé pour 100 % de collectivités territoriales ou de leurs groupements au lieu de 85 % au plus pour les SEML. En outre, une des collectivités ou groupements de collectivités doit détenir au moins la moitié du capital, condition étrangère à la composition du capital d'une SEML.

Il en résulte donc que les SPLA, à l'instar des SEML revêtent la forme de sociétés anonymes régies par le livre II du Code de commerce et par le chapitre IV du titre II du livre V du Code général des collectivités territoriales.

Plusieurs procédures peuvent présider à la constitution d'une SPLA.

### La création *ex nihilo*

Les sociétés publiques locales d'aménagement peuvent être créées directement dans les conditions de l'article L. 327-1 du Code de l'urbanisme par des collectivités territoriales et leurs groupements.

Sous réserve des différences exposées ci-dessus, leurs modalités de constitution sont proches de celle des SEML. Les modalités de création d'une SEML sont transposables à la constitution d'une SPLA à l'exception des dispositions suivantes :

- le capital est détenu dans son intégralité par des collectivités territoriales ou par des groupements de collectivités territoriales ;
- l'une des personnes susmentionnées participant au capital de la SPLA en détient au moins la moitié des droits de vote. Il s'agit de la collectivité dite de tutelle de la SPLA seule habilitée à bénéficier de la nature *in house* de la SPLA ;
- le montant du capital d'une SPLA doit être au moins égal, à l'instar des SEML d'aménagement à 150 000 € et 225 000 € dans le cas d'un appel public à l'épargne.

## La création d'une SPLA à partir d'une SEML préexistante

### La transformation d'une SEML en SPLA par modification des statuts

Conformément au droit commun, les sociétés publiques locales d'aménagement peuvent être créées par voie de transformation d'une SEML en SPLA.

La transformation de la SEML est soumise aux modalités du livre II du Code de commerce notamment prévues aux articles L.225-243 et suivants du Code de commerce.

La décision de transformation de la SEML en SPLA implique la modification des statuts de la SEML. Cette décision devra donc être prise selon les modalités prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, s'agissant d'une expropriation, il y aura lieu d'obtenir l'accord de tous les actionnaires, en particulier, de ceux qui ne pourront pas, par construction, participer à la SPLA.

Cette modification devra notamment prévoir :

- les modalités de rachat des actions détenues par les investisseurs privés ;
- la participation au capital de la SPLA d'au moins 7 actionnaires de droit public dont l'un devra disposer d'au moins la moitié des droits de vote.
- la cession des parts du capital des actionnaires de droit privé qui devra être opérée pour tirer les conséquences de la modification des statuts pourra s'effectuer soit par rachat de ces parts par la société (dans les limites prévues par la loi), soit par leur rachat par les autres actionnaires ou nouveaux actionnaires (prise de participation).
- les assemblées délibérantes des collectivités territoriales concernées devront s'être toutes favorablement prononcées sur ces modifications statutaires et capitalistiques préalablement à la convocation de l'assemblée générale extraordinaire de la SEML appelée à approuver ces modifications.

### La création d'une SPLA par fusion absorption ou dissolution

La création d'une SPLA peut également résulter d'une fusion absorption. Cette hypothèse implique qu'une SPLA préalablement constituée absorbe une SEML selon les modalités prévues par le livre II du Code de commerce.

Le traité de fusion devra régler le sort des investisseurs privés de la SEML qui ne pourront pas, par construction, être associés dans la SPLA. L'accord des actionnaires « expropriés » devra donc être obtenu.

Cette opération peut également être effectuée par dissolution de la SEML résultant de la réunion de toutes les actions en une seule main, en l'espèce la SPLA, en vertu de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil. Dans ce cas, il convient toutefois de créer préalablement une SPLA.

En définitive, il convient de préciser que la création d'une SPLA par fusion absorption ou par dissolution de la SEML d'aménagement préexistante s'avère particulièrement complexe et lourde dans sa mise en œuvre. Il est donc hautement préférable pour créer une SPLA de privilégier la procédure visant à modifier les statuts de la SEML préexistante.