

Le GUIDE des sociétés d' architecte

Constituer sa société

Changer de mode d'exercice

Ce document a pour objet de donner des informations générales
concernant les sociétés d'architectures
et ne peut se substituer à des analyses juridiques et comptables personnalisées

L'article 14 de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture énonce les modes d'exercice de la profession.

« L'architecte exerce selon l'un ou plusieurs des modes suivants :

- à titre individuel, sous forme libérale ;
- en qualité d'associé d'une société d'architecture ;
- en qualité de fonctionnaire ou d'agent public ;
- en qualité de salarié d'organismes d'études exerçant exclusivement leurs activités pour le compte de l'État ou des collectivités locales dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme ;
- en qualité de salarié d'un architecte ou d'une société d'architecture ;
- en qualité de salarié ou d'associé d'une personne physique ou morale de droit privé édifiant des constructions pour son propre et exclusif usage et n'ayant pas pour activité l'étude de projets, le financement, la construction, la restauration, la vente ou la location d'immeubles, ou l'achat ou la vente de terrains ou de matériaux et éléments de construction ;
- en qualité de salarié d'une société d'intérêt collectif agricole d'habitat rural. »

L'exercice sous forme libérale ou sous forme de société offre à l'architecte l'opportunité d'exercer sa profession de manière indépendante.

À de nombreuses reprises, les études de l'observatoire de la profession d'architecte publiées dans les cahiers de la profession, témoignent d'une corrélation entre la solidité économique de l'entreprise et le mode d'exercice de la profession.

Les associés de sociétés d'architecture seraient moins impactés par la crise que leurs confrères libéraux. Pourtant l'exercice de la profession reste encore majoritairement individuel et isolé. Au 31 décembre 2011, on comptait au tableau de l'Ordre, 29 933 architectes dont 53 % de libéraux.

Encore minoritaire l'exercice de l'architecture sous forme sociale se développe. Au nombre de 16 % en 2000, les architectes associés représentent 35 % des inscrits au 31 décembre 2011.

Si l'exercice sous forme de société peut présenter un certain nombre de contraintes au moment de sa constitution ou sur le plan de la gestion, le choix de la forme sociale est porteur de nombreux avantages. D'autant plus, si l'on considère que les architectes ont une grande liberté de choix en matière de formes sociales comparativement aux autres professions libérales réglementées, dans la mesure où ils peuvent constituer des sociétés de droit commun.

À n'en pas douter ces formes sociales constituent un moyen pour l'architecte d'assurer son indépendance financière, de protéger son patrimoine, d'optimiser, de développer et de pérenniser sa structure.

Jean-Paul LANQUETTE
Conseiller National

1	Choisir son mode d'exercice	
	Un exercice de la profession encore majoritairement libéral	6
	Un exercice individuel sans salarié	
	L'exercice libéral, les raisons du succès de ce mode d'exercice	
	L'exercice sous forme de société d'architecture	9
	Qu'est ce qu'une société de droit commun d'architecture ?	
	Avantages des sociétés commerciales de droit commun d'architecture	
	Annexe : Panorama des formes d'exercice de la profession	
2	Constituer sa société - Changer de mode d'exercice	
	La création pure et simple d'une société	16
	La constitution du capital de la société	
	Rédaction des statuts de la société	
	Démarches administratives	
	Le transfert d'une activité libérale à une société	20
	Comment valoriser une clientèle civile ?	
	Conditions juridiques de l'apport ou de la vente de la clientèle	
	Conséquences fiscales de l'apport et de la cession de clientèle	
	Conséquences sur les contrats en cours	
	L'achat de parts sociales ou d'actions d'une société	23
	Valorisation de la société	
	Financement de l'acquisition	
	Le changement de forme sociale	24
	Formalités de publicité à accomplir	
	Effets de la transformation	
	Conséquences fiscales de la transformation	
3	Comment fonctionne une société ?	
	Vie de la société	26
	La volonté de s'associer : l'affectio societatis	
	Les dirigeants et les organes de gestion	
	Les associés	
	Quelques notions financières	29
	De la comptabilité de trésorerie à la comptabilité d'engagement	
	Quelques notions d'analyse du bilan	
	Régime social et fiscal de l'architecte dans une société	31
	Détermination du statut social et fiscal de l'architecte dans la société	
	Application du statut social et fiscal	
	Optimisation du régime social et fiscal de l'associé d'une société soumise à l'IS	
	Annexe : Panorama des formes d'exercice de la profession	

Choisir son mode d'exercice

Un exercice de la profession encore majoritairement libéral

Depuis la fin des trente Glorieuses, on assiste à un processus général d'externalisation au sein des agences d'architecture. Cette évolution se traduit au tableau de l'ordre. 53 % des architectes exercent la profession sous forme individuelle, à titre libéral. La moitié de la profession est solitaire et n'a pas de salariés.

Un exercice individuel sans salarié

Un exercice majoritairement libéral

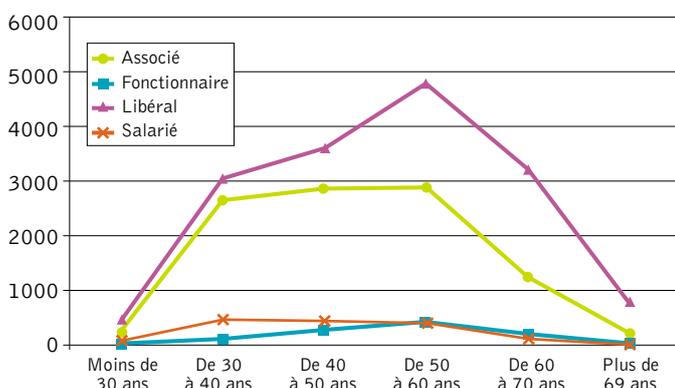
Au 31 décembre 2011, on compte au tableau de l'Ordre, 29 933 architectes dont :

- 16 016 libéraux
- 10 533 associés d'une société d'architecture
- 1 059 architectes salariés
- 137 salariés de personnes privées
- 1 137 fonctionnaires

La proportion d'architectes libéraux est de 61 %, si l'on ne tient pas compte des architectes salariés ou fonctionnaires.

Il est frappant de constater que l'exercice libéral est privilégié au sein de toutes les tranches d'âge de la profession, notamment les plus âgées.

Choix des modes d'exercice en fonction de l'âge des architectes



Source CNOA 31 décembre 2011

Les jeunes générations optent plus volontiers pour la forme

sociale, ce qui signifie qu'à moyens termes les courbes relatives aux modes d'exercice libéral et sous forme de société vont se rapprocher.

Un exercice solitaire

Suivant l'étude « observatoire de la profession » de septembre 2011, la proportion d'agences sans salarié atteint 59 % et le nombre moyen de salariés par agence est de 1,7.

11 % du nombre total des agences disposent d'un salarié, 9 % de deux salariés, 7 % de trois salariés, 9 % de quatre à six salariés et 5 % seulement de sept salariés et plus.

Très logiquement, le nombre moyen de salariés reste étroitement corrélé au volume d'affaires et au revenu retiré de l'activité d'architecte. L'écart entre la Région parisienne (2,1 salarié en 2010; 1,6 salarié en 2011) et le reste de la France (1,8 en 2010; 1,7 salarié en 2011) s'est inversé.

L'exercice libéral, les raisons du succès de ce mode d'exercice

Des raisons historiques et culturelles

Historiquement, la profession d'architecte est une profession libérale dont les activités sont par nature civiles. En tant qu'auteurs du projet architectural, les architectes souhaitent rester seuls maîtres à bord.

L'attrait de la simplicité

Le succès de l'exercice de la profession d'architecte sous forme libérale tient à la simplicité de sa mise en œuvre et à sa souplesse.

De nombreux jeunes diplômés commencent leur exercice professionnel sous ce statut. Les formalités de création sont

réduites au minimum. L'immatriculation, en tant que personne physique s'effectue auprès du centre de formalités des entreprises situé à l'URSSAF pour les professions libérales.

En savoir plus

- Étape après étape, les formalités de création d'une activité libérale : la création en 13 points.

L'attrait de la simplicité de l'exercice libéral est renforcé depuis 2009 avec l'apparition du régime de l'auto-entrepreneur applicable à la profession.

L'article 34 de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a permis aux professionnels, débutant une activité qui relève sur le plan de l'assurance vieillesse de la CIPAV, d'accéder à ce dispositif.

En 2010, le bénéfice de ce régime fiscal et social a été étendu aux professionnels en activité et a été adopté par de nombreux architectes libéraux souhaitant bénéficier du dispositif de cumul emploi-retraite.

Il s'agit d'un régime social et fiscal transitoire, plus particulièrement adapté au début et à la fin de l'activité.

En savoir plus

- Le régime de l'auto-entrepreneur appliqué aux architectes

Des raisons comptables et fiscales

L'exercice libéral se distingue de l'exercice sous forme de société en raison de son système de comptabilité. L'architecte libéral a une comptabilité d'encaissement (recettes/dépenses). Le bénéfice de l'architecte libéral est déterminé par la différence entre les recettes encaissées et les dépenses professionnelles payées au cours de l'année. L'architecte sous forme de SARL soumise à l'impôt sur les sociétés (IS) a une comptabilité d'engagement, ce qui peut constituer une contrainte. Dans une société soumise à l'IS, le résultat est déterminé suivant le principe des créances acquises (les notes d'honoraires émises même non encaissées sont comptabilisées) et des dépenses engagées (les factures reçues même non payées sont comptabilisées).

L'existence de mesures d'organisation du patrimoine

L'architecte libéral est en principe indéfiniment et solidairement responsable des dettes de son activité sur son patrimoine personnel, ce qui constitue un risque en cas de défaillance économique.

Deux types de mesures peuvent permettre à l'architecte libéral de pallier cette faiblesse structurelle liée à son mode d'exercice.

La déclaration d'insaisissabilité

Tout architecte exerçant en libéral a la faculté de protéger des poursuites de ses créanciers professionnels, sa résidence principale et tout bien foncier bâti ou non bâti, qui n'est pas affecté à un usage professionnel, en effectuant une déclaration d'insaisissabilité.

Attention : la déclaration d'insaisissabilité n'a d'effet qu'à l'égard des créanciers professionnels dont les droits sont nés postérieurement à sa publication.

En savoir plus

- La déclaration d'insaisissabilité

L'Entreprise Individuelle à Responsabilité Limitée

Le dispositif de l'entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL) est entré en vigueur le 1er janvier 2011. Il s'agit d'une réforme innovante, qui permet de distinguer le patrimoine professionnel et le patrimoine personnel de l'architecte libéral, sans création d'une personne morale.

Les créanciers professionnels ont comme unique garantie le patrimoine affecté de leur débiteur, composé de l'ensemble des biens, droits, obligations ou sûretés qu'il a déclaré nécessaires ou utiles à son activité professionnelle.

La constitution du patrimoine affecté résulte du dépôt d'une déclaration effectuée au registre tenu par le greffe du tribunal de commerce.

La constitution d'une EIRL s'apparente sur de nombreux points à la création d'une EURL.

Elle imposera le plus souvent par commodité d'adopter une comptabilité d'engagement.

En savoir plus

- L'entreprise individuelle à responsabilité limitée

L'existence de mesures d'organisation de son activité

Pour parvenir à donner un caractère pluripersonnel à leur activité, sans pour autant créer une société d'architecture inscrite au tableau, les architectes libéraux peuvent recourir à des modalités de collaboration.

Le contrat de collaboration libérale

L'article 18 de la loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a étendu à l'ensemble des membres des professions libérales soumises à statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé, le bénéfice du statut de collaborateur libéral. Ce statut constitue une alternative au salariat et permet à un architecte libéral d'exercer la profession, auprès d'un autre professionnel, personne physique ou morale.

Le collaborateur libéral exerce son activité en toute indépendance, sans lien de subordination et peut compléter sa formation professionnelle et se constituer une clientèle personnelle.

En savoir plus

- Le statut de collaborateur libéral
- Modèle de contrat de collaborateur - variante 1 : contrat conclu pour une durée donnée (déterminée ou indéterminée)
- Modèle de contrat de collaborateur - variante 2 : contrat conclu pour une opération spécifique

La Société civile de moyens (SCM)

Les architectes peuvent s'associer au sein de sociétés civiles de moyens (SCM).

Cette structure n'a pas pour objet l'exercice de la profession mais a pour unique vocation, la réalisation de prestations de services ou la fourniture de moyens matériels (personnels, locaux, matériel) à ses membres dont la situation juridique professionnelle ne subit aucun changement. Elle a pour but de faciliter l'exercice de l'activité de chaque associé sous condition que leurs activités soient voisines.

Au sein d'une telle structure, il n'y a pas de partage de bénéfices, ni de clientèle, mais seulement contribution aux frais communs engendrés par la mutualisation des moyens d'exploitation des activités. La société n'exerçant pas elle-même la profession, elle n'est pas inscrite à un tableau régional de l'Ordre. La SCM ou l'un de ses dirigeants ne peut signer de contrats entre les architectes membres et leurs clients.

Les statuts déterminent librement les règles de fonctionnement de la société.

Il est recommandé d'y prévoir les règles de répartition des dépenses, les conditions d'admission de nouveaux membres, les modalités de cession ou de transmission des parts sociales, la poursuite de la société en cas de décès ou d'incapacité d'un membre etc.

Les associés ont une responsabilité indéfinie et conjointe (article 1857 du Code civil).

Le Groupement d'intérêt économique (GIE)

Selon une réponse ministérielle, les architectes peuvent constituer un groupement d'intérêt économique (GIE) qui n'aura pas pour objet l'exercice de la profession.

L'activité du GIE doit être le prolongement de l'activité économique de ses membres. Le GIE n'exerçant pas lui-même la profession, il n'est pas inscrit au tableau de l'ordre et ne peut signer en tant que tel ou par un dirigeant de contrats entre les architectes membres et leurs clients. Le GIE ne saurait être titulaire d'une clientèle propre, distincte de celle de ses membres. Il n'y a donc aucun transfert de responsabilité entre la structure et l'architecte membre qui demeure tenu personnellement de l'obligation d'assurance.

Le GIE doit être constitué de 2 membres au minimum, personnes physiques ou personnes morales. Le GIE peut se constituer avec ou sans capital : les modalités de souscription et de libération des apports sont librement déterminées par les statuts et il est

possible de faire des apports en numéraire, en industrie ou en nature.

Tous les associés sont en principe responsables solidairement et indéfiniment sur leurs biens personnels des dettes du groupement envers les tiers, sauf si une convention avec un tiers déterminé, limite cette responsabilité.

Le GIE est dirigé par un ou des administrateurs. L'assemblée générale est composée des membres du GIE. Elle a le pouvoir de prendre toutes les décisions dans les conditions librement déterminées par le contrat constitutif du groupement. En l'absence de disposition particulière, les décisions sont prises à l'unanimité.

Chaque membre est imposé pour la partie des bénéfices réalisés par le GIE qui correspond à ses droits au titre de l'impôt sur le revenu.

Les sociétés en participation (SEP)

Les professionnels exerçant une profession libérale soumise à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé peuvent constituer une société en participation (SEP) régie par les articles 22 et 23 de la loi 90-1258 relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé.

Les règles propres à la profession d'architecte sont issues du décret 95-129 du 2 février 1995. En toute hypothèse les SEP ne peuvent exercer elles-mêmes la profession et ne disposent pas de patrimoine social. Bien que soumises à des règles de publicité, les SEP ne sont pas dotées de la personnalité morale.

Sociétés créées de fait

Le cas des sociétés créées de fait est un peu marginal. Il est généralement mis en œuvre par des architectes libéraux, qui sans l'avoir formalisé, se traitent entre eux et agissent à l'égard des tiers comme de véritables associés.

L'enjeu d'une telle qualification n'est pas sans effets notamment fiscaux.

Trois conditions sont nécessaires au constat de l'existence d'une telle société : apport en capital ou en industrie, partage des bénéfices et des pertes, participation à la gestion.

Dans le cadre de cette étude, il faut principalement retenir que ces sociétés ne sont pas dotées de la personnalité morale et que chaque associé est tenu indéfiniment et solidairement à l'égard des tiers.

L'exercice sous forme de société d'architecture

Encore minoritaire l'exercice de l'architecture sous forme sociale se développe. Au nombre de 16 % en 2000, les architectes associés représentent 35 % des inscrits au 31 décembre 2011. Si l'exercice sous forme de société peut présenter un certain nombre de contraintes au moment de sa constitution ou sur le plan de la gestion, le choix de la forme sociale est porteur de nombreux avantages. D'autant plus, si l'on considère que les architectes ont une grande liberté de choix en matière de formes sociales comparativement aux autres professions libérales réglementées, dans la mesure où ils peuvent constituer des sociétés de droit commun.

À n'en pas douter, le choix par les architectes de ces formes sociales est souvent justifié par la volonté de protéger son patrimoine. Elles offrent de surcroît l'opportunité d'assurer son indépendance financière, d'optimiser, de développer et de pérenniser sa structure.

Qu'est ce qu'une société de droit commun d'architecture ?

Une société...

Créer une société relève habituellement de la volonté d'exercer en commun la profession. Un tiers des sociétés inscrites au tableau de l'ordre sont cependant unipersonnelles.

D'un point de vue général, la définition de la société est donnée par l'article 1832 du code civil.

La validité de ce type de contrat exige la réunion de quatre éléments :

- un ou plusieurs associés, 7 au minimum dans une société anonyme.
- la mise en commun par les associés d'apports qui peuvent être en numéraire, en nature ou en industrie,
- faire profiter les associés des bénéfices ou économies réalisées par la société,
- l'existence d'un affectio societatis, c'est-à-dire la volonté de s'associer.

En savoir plus

- Tableau comparatif des sociétés d'architecture

Au sens de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les sociétés, personnes morales, sont au même titre que les personnes physiques, considérées comme architectes à compter de leur inscription à un tableau régional de l'ordre.

Elles disposent des mêmes droits que les architectes libéraux et peuvent établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Elles répondent aux mêmes devoirs que les architectes personnes physiques en matière d'obligation d'assurance ou de respect des règles déontologiques.

... à forme commerciale et à objet civil...

Dès sa publication, la loi du 3 janvier 1977 a proposé aux architectes un large éventail de formes sociales, qui dépassait le cadre des sociétés traditionnellement réservées aux membres des professions réglementées.

Certes, les architectes peuvent, depuis 1977 se constituer sous forme de société civile professionnelle (SCP), première forme sociale créée pour permettre à des personnes physiques appartenant à une profession libérale réglementée d'exercer en commun leur activité.

Certes, les architectes peuvent se constituer depuis 1990, sous forme de sociétés d'exercice libéral (SEL), adaptation aux professions libérales réglementées des principales sociétés commerciales prévues par le code de commerce.

Ils peuvent également exercer sous forme de société coopérative (SCOP).

Ils peuvent, aussi et surtout, exercer sous forme de sociétés de droit commun, c'est-à-dire sous un type de société dont la forme est commerciale, mais dont l'objet reste civil.

Cette possibilité d'exercice sous forme de société commerciale s'est, dans un premier temps, limitée aux sociétés anonymes (SA) et aux sociétés à responsabilité limitée (SARL).

Elle s'est par la suite élargie, à la situation particulière des entreprises unipersonnelles à responsabilité limitée (EURL) en 1985, puis depuis 2003, aux sociétés par actions simplifiées (SAS) ou aux sociétés par actions simplifiées unipersonnelles (SASU).

... disposant d'un socle de règles propres à la profession.

Il faut une nouvelle fois préciser, que si ces sociétés (SA, SARL, SAS, EURL, SASU) ont une forme commerciale, leur objet reste civil et qu'elles ne peuvent exercer des activités commerciales, immobilières ou financières.

Par ailleurs, en vertu de l'article 13 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ces sociétés disposent d'un socle de règles communes propres à la profession qui prévoient que :

- plus de la moitié du capital social et des droits de vote doivent être détenus par un ou plusieurs architectes personnes physiques

ressortissant de l'union européenne ou éventuellement par des sociétés d'architecture.

- un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % au minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés.
- les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture.
- l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers.
- la moitié des dirigeants sociaux doit être architecte.

Nombre de sociétés en fonction de la forme sociale

Type de société	Sociétés de droit commun					Autres formes de sociétés			Total
	EURL	SARL	SASU	SAS	SA	SCP	SEL	SCOP	
Nombre	2 820	4 477	49	246	52	286	462	54	8 446
% total	33,4 %	53 %	0,6 %	2,9 %	0,6 %	3,4 %	5,5 %	0,6 %	100 %

Les sociétés commerciales de droit commun représentent 90 % des sociétés inscrites au tableau de l'ordre.

Elles sont particulièrement prisées par les architectes car elles constituent un moyen de protéger leur patrimoine personnel, d'opter pour l'impôt sur les sociétés (IS), de développer et pérenniser l'activité.

Avantages des sociétés commerciales de droit commun d'architecture

Protéger

La responsabilité de l'architecte associé d'une société commerciale de droit commun est en principe limitée au montant de ses apports.

Un régime de responsabilité plus protecteur que celui du libéral.

L'architecte libéral, ne constituant qu'une seule et même personne avec son cabinet, est indéfiniment et solidairement responsable des dettes de son activité professionnelle sur son patrimoine personnel. Cette situation constitue un risque en cas de défaillance économique.

Pour protéger son patrimoine personnel, l'architecte libéral dispose d'une alternative qui consiste :

- à organiser son patrimoine sans changer son mode d'exercice en recourant :
 - ▶ à un contrat de mariage séparatiste pour protéger son conjoint de sa mauvaise fortune professionnelle, et / ou
 - ▶ à la déclaration d'insaisissabilité qui lui permet de protéger son patrimoine immobilier qui n'est pas affecté à son activité professionnelle, et / ou

▶ au dispositif de l'EIRL, qui lui permet de créer un patrimoine affecté à son activité constituant la seule garantie de ses créanciers professionnels.

- à changer son mode d'exercice et à créer une société unipersonnelle de type EURL ou SASU, pour limiter sa responsabilité au montant de ses apports.

Le régime de la responsabilité de l'architecte associé d'une société commerciale de droit commun est plus protecteur que celui de l'associé d'une SCP ou d'une SEL.

Les Sociétés Civiles Professionnelles (SCP) et les Sociétés d'Exercice Libéral (SEL) constituent les formes classiques d'exercice pluripersonnel des professions libérales réglementées.

- À bien des égards, notamment en ce qui concerne sa responsabilité, le statut de l'associé d'une SCP s'apparente à celui du libéral, dans la mesure où il est soumis au principe de responsabilité indéfinie sur son patrimoine personnel. À noter que depuis la loi n° 2011-331 du 28 mars 2011 de modernisation des professions judiciaires ou juridiques et certaines professions réglementées, la responsabilité de l'associé d'une SCP n'est plus solidaire.

- L'architecte associé d'une SEL connaît un régime de responsabilité financière panaché.

Il n'est pas dans une situation aussi contraignante que celle de l'associé d'une SCP, mais ne dispose pas des mêmes garanties que l'associé d'une société commerciale de droit commun.

En ce qui le concerne, il faut distinguer :

- ▶ Les dettes correspondant aux actes professionnels qu'il accomplit, pour lesquelles il se trouve tenu sur son propre patrimoine personnel,
- ▶ et les dettes souscrites par le dirigeant de la société (passif social) ou celles résultant d'actes passés par des coassociés professionnels, à l'égard desquelles il n'est tenu que dans la limite de son apport.

L'intérêt fiscal de relever de l'impôt sur les sociétés

L'architecte libéral est soumis sur le plan fiscal à l'impôt sur le revenu (IR) dans la catégorie des bénéficiaires non commerciaux (BNC). Les Sociétés commerciales de droit commun d'architecture relèvent en principe de l'impôt sur les sociétés (IS), mais un grand nombre d'entre elles pourraient prétendre à opter pour l'impôt sur le revenu (IR).

D'un point de vue général, l'IR n'est pas le régime d'imposition le plus approprié aux entreprises d'architecture réalisant un important chiffre d'affaires.

Les limites du régime de l'IR

L'architecte libéral soumis à l'impôt sur le revenu au titre des BNC est confronté à la progressivité de la taxation. Le risque pour une entreprise soumise à l'IR disposant de bénéfices importants est de voir une bonne part de son bénéfice taxé dans la tranche la plus élevée de l'impôt.

L'IR ne fait pas de distinction selon que les bénéfices sont prélevés par l'exploitant ou qu'ils sont laissés à la disposition de l'entreprise. Il frappe donc sans distinction l'autofinancement, dans les mêmes conditions que les consommations personnelles.

L'intérêt de l'IS

Au sein d'une société commerciale de droit commun soumise à l'IS, les bénéfices réalisés sont directement taxés au nom de la société au taux de 33,33 % ou de 15 % pour les premiers 38 120 € de bénéfices. Les dividendes sont ensuite imposés entre les mains des associés au titre de l'IR avec le barème progressif ou sur option par prélèvement libératoire (prélèvement soumis à taux fixe dit libératoire).

Les bénéfices qui sont mis en réserves échappent à l'impôt sur le revenu, aux contributions sociales et aux cotisations sociales. L'autofinancement n'est donc pas taxé.

En ce qui concerne les cotisations sociales, dans le cadre d'une société soumise à l'IS, seules les rémunérations d'activité perçues par les dirigeants et les associés sont retenues pour la base de calcul des cotisations, alors que la base de calcul pour l'architecte libéral correspond à ses revenus professionnels.

Les dividendes sont exonérés de cotisations sociales. Cet avantage est propre aux sociétés de droit commun, qui se distinguent ainsi des SEL. L'article 22 de la loi 2008-1330 de financement de la sécurité sociale pour 2009 a modifié l'article L.131-6 du Code de la sécurité sociale pour préciser que les dividendes perçus par les associés des sociétés d'exercice libéral (SEL) doivent être traités comme une rémunération, c'est-à-dire soumis aux mêmes charges sociales, à partir du moment où ils sont supérieurs à 10 % du capital social de la société, des primes d'émission et des sommes versées en compte-courant. À titre d'exemple, si le capital social d'une SEL et les sommes figurant en compte-courant sont égales à 50 000 euros, les dividendes exonérés de charges ne pourront pas excéder 5 000 euros.

L'opportunité du changement de régime fiscal peut donc se poser. Elle est une question de seuil de revenus qu'il convient d'apprécier avec un professionnel, expert comptable et/ou avocat.

Développer

Une entreprise d'architecture qui se développe peut être amenée à adapter constamment ses structures : ouverture de capital, prises de participations, fusions.

Toutes ces opérations ne sont juridiquement possibles et fiscalement supportables que si l'on est dans le cadre d'une société soumise à l'IS.

Cette forme sociale s'impose si l'on souhaite mettre en place un mode de gouvernance efficace, si l'on recherche des sources de financement diversifiées, si l'on envisage de s'associer à d'autres partenaires.

Ouverture de capital

Les sociétés de droit commun peuvent évoluer et ouvrir leur capital à de nouveaux associés architectes ou non architectes, personnes physiques ou personnes morales, de manière moins contraignante qu'au sein des SCP ou des SEL.

■ Les règles propres à la profession d'architecte en ce qui concerne l'ouverture du capital des sociétés commerciales de droit commun sont celles du socle commun et l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers. En ce qui concerne les SCP et les SELARL les règles en matière d'agrément impliquent l'adhésion des 3/4 des porteurs de parts exerçant la profession au sein de la société.

En matière de détention du capital social, les règles sont aussi plus contraignantes dans les SCP ou les SEL.

► Concernant les sociétés civiles professionnelles d'architectes, le décret 77-1480 du 28 décembre 1977 prévoit qu'une SCP d'architecture doit nécessairement comporter un nombre minimum de deux architectes associés, un architecte seul ne pouvant détenir plus de la moitié des voix. Les associés sont nécessairement des personnes physiques qui sont :

- soit exclusivement des architectes,
- soit des architectes et des personnes physiques exerçant d'autres professions dont le concours est utile à l'architecte pour assumer pleinement les actes de sa profession. Dans ce dernier cas, les associés ayant le titre d'architecte doivent, à tout moment, être au moins à égalité en nombre avec les autres associés et représenter plus de la moitié du capital social.

► Concernant les SEL, les règles en matière de détention du capital prévoient que :

- un ou des architectes en exercice dans la société doivent obligatoirement détenir plus de la moitié du capital.
- Le reste du capital peut être détenu sans limitation de montant (c'est-à-dire jusqu'à 49 % du capital) par :
 - Des sociétés d'architecture ;

- Des personnes physiques ou morales autres que des architectes ou des sociétés d'architecture ;
- Pendant 10 ans, des architectes qui ont exercé au sein de la société et qui ont cessé toute activité professionnelle ;
- Pendant 5 ans, les ayants droit des architectes associés qui exerçaient au sein de la société ;
- Des personnes exerçant une profession libérale réglementée (les géomètres experts).

Prises de participations

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les sociétés commerciales de droit commun sont les vecteurs appropriés à des rapprochements, alliances, réseaux entre entreprises par la création de filiales communes ou de prises de participation.

De nombreux architectes souhaitent exercer leurs activités sous une même enseigne, utiliser des références communes, partager des compétences, des outils informatiques. La forme sociale est le seul instrument permettant de regrouper des agences autour d'une même structure pour développer leurs objectifs et créer éventuellement des filiales pour développer leurs compétences et leur savoir faire.

En vertu de la loi sur l'architecture, il est envisageable de créer une filiale, détenue à 95 % par la société mère et à 5 % par un architecte personne physique. Cette prise de participations autorise une intégration permettant d'organiser le savoir faire, les références et la notoriété du groupe. Elle n'est de surcroît pas limitée à des sociétés d'architecture.

Une société d'architecture peut prendre le contrôle d'un bureau d'études d'ingénierie. L'article 8 du code des devoirs professionnels prévoit que lorsqu'un architecte est amené à pratiquer plusieurs activités de nature différente, celles-ci doivent être parfaitement distinctes, indépendantes et de notoriété publique. Cette activité

parallèle, dès lors qu'elle a un rapport direct ou indirect avec le domaine de la construction doit être déclarée au Conseil régional de l'Ordre des architectes, en application de l'article 18 de la loi sur l'architecture. Le délai imparti à l'architecte est d'un mois à compter, soit de la naissance des liens d'intérêt ou de toute modification les concernant, soit de son inscription au tableau (art. 30 du code des devoirs).

Pérenniser

Les sociétés de droit commun d'architecture facilitent la cession et la transmission de l'entreprise.

Du vivant de l'architecte, l'exercice sous forme de société permet une cession progressive de l'entreprise. La cession de parts sociales ou d'actions peut ne concerner qu'une partie du capital d'une société.

Cette souplesse n'existe pas dans le cadre de la transmission d'un fonds libéral, qui concerne l'intégralité de l'entreprise.

En cas de décès de l'architecte gérant associé d'une société d'architecture pluripersonnelle, celle-ci peut continuer d'exercer, si la condition de détention de la majorité du capital social par au moins un architecte associé est respectée.

En cas de décès d'un architecte libéral, les ayants droit deviennent indivisaires, situation inadaptée à l'entreprise, dans la mesure où les actes d'administration et de disposition requièrent le consentement de tous les indivisaires, qui sont engagés solidairement.

Par ailleurs, si aucun des ayants droit n'a la qualité d'architecte, l'agence devra être liquidée ou transmise à un architecte en exercice dans les six mois qui suivent le décès.

En savoir plus

- Tableau comparatif des sociétés d'architecture

Annexe : Panorama des formes d'exercice de la profession

	Libéral	Société Civile Professionnelle	Société d'exercice libéral	Société à responsabilité limitée	Société anonyme	Société par action simplifiée
Associés	Non	2 architectes minimum Ne peut être composée que de personnes physiques	1 architecte minimum	1 architecte minimum	7 actionnaires minimum	1 architecte minimum
Capital	Pas de capital social	Pas de minimum Apports : - en numéraire - en nature - en industrie, qui ne concourent pas à la formation du capital. Des personnes physiques non architectes mais exerçant des professions connexes peuvent être associées à la condition que les architectes soient majoritaires (plus de 50 % des parts). Un architecte seul ne peut détenir plus de la moitié des voix	Pas de minimum Apports : - en numéraire - en nature - En industrie, qui ne concourent pas à la formation du capital. La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société. Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 49 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture. Les actions des sociétés d'exercice libéral à forme anonyme, par actions simplifiée ou en commandite par actions revêtent la forme nominative.	Pas de minimum Apports : - en numéraire - en nature - en industrie, qui ne concourent pas à la formation du capital. La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture	37 000,00 € Apports : - en numéraire - en nature La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture. Les actions doivent revêtir la forme nominative	Pas de minimum Apports : - en numéraire - en nature - en industrie, qui ne concourent pas à la formation du capital La majorité du capital doit être détenue par un ou des architectes en exercice dans la société Un des associés au moins doit être un architecte personne physique détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote qui y sont affectés Les personnes morales associées qui ne sont pas des sociétés d'architecture ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote des sociétés d'architecture. Les actions doivent revêtir la forme nominative
Responsabilité des associés	Totale et indéfinie sur les biens personnels de l'entrepreneur individuel	Indéfinie sur les biens personnels	Limitée aux apports, mais chaque architecte répond sur l'ensemble de son patrimoine des actes professionnels qu'il accomplit	Limitée aux apports sauf : - cautionnement des engagements sociaux. - action en comblement du passif pour les associés dirigeants de fait	Limitée aux apports sauf : - cautionnement des engagements sociaux. - action en comblement du passif pour les associés dirigeants de fait	Limitée aux apports sauf : - cautionnement des engagements sociaux. - action en comblement du passif pour les associés dirigeants de fait
Agrément des nouveaux associés	Néant	Agrément des nouveaux associés Il est donné à la majorité des 3/4 des porteurs de parts exerçant la profession au sein de la société.	Agrément des nouveaux associés Il est donné à la majorité des 3/4 des porteurs de parts exerçant la profession au sein de la société.	l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des 2/3.	l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des 2/3.	l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'agrément préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité des 2/3.
Possibilité d'exercer en dehors de la société	Néant	Un architecte ne peut être associé que dans une seule SCP.	Néant	L'architecte associé ne peut exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés.	L'architecte associé ne peut exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés.	L'architecte associé ne peut exercer selon un autre mode que dans la mesure où il a obtenu l'accord exprès de ses coassociés.
Discipline	Les architectes libéraux sont soumis aux règles disciplinaires applicables à la profession d'architecte	Les SCP et leurs associés architectes sont soumis aux dispositions disciplinaires applicables à la profession d'architecte.	Les sociétés d'exercice libéral d'architecture et leurs associés architectes sont soumis aux dispositions disciplinaires applicables à la profession d'architecte.	Les sociétés à responsabilité limitée et leurs associés architectes sont soumis aux dispositions disciplinaires applicables à la profession d'architecte.	Les sociétés anonymes d'architecture et leurs associés architectes sont soumis aux dispositions disciplinaires applicables à la profession d'architecte.	Les sociétés par actions simplifiées et leurs associés architectes sont soumis aux dispositions disciplinaires applicables à la profession d'architecte.



Constituer sa société

Changer de mode d'exercice

Il existe quatre façons d'aborder l'exercice professionnel sous forme de société de droit commun :

La création pure et simple

Simple et rapide la création d'une société de type SARL permet sous une quinzaine de jours (hors délai d'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes) de créer une structure nouvelle.

L'apport ou la cession d'une activité libérale d'architecture à une société nouvelle ou déjà existante

L'apport ou la cession d'une clientèle libérale sont des manières assez habituelles pour un professionnel libéral de changer de mode d'exercice. La **première solution** consiste pour l'architecte à apporter au capital d'une société, les actifs de son entreprise libérale. La seconde solution implique que l'architecte vende son activité libérale à une société dont il est par ailleurs associé.

Les résultats de l'étude « observatoire de la profession d'architecte 2011 » indiquent que parmi les 64 % d'architectes ayant changé de mode d'exercice au cours de leur carrière, 21 % d'entre eux ont évolué d'une activité libérale vers la création d'une société.

En apportant ou en cédant à une société nouvelle ou déjà existante

sa clientèle libérale, l'architecte peut sous certaines conditions, assez facilement réunies, bénéficier d'un sursis d'imposition.

Les experts comptables que nous avons consultés dans le cadre de la rédaction de ce guide, considèrent que la transformation d'une activité libérale sous forme de société, présente des intérêts fiscaux et sociaux à partir d'un seuil qui se situe à 40 000,00 € de bénéfices.

L'achat de parts sociales ou d'actions d'une société d'architecture

L'achat de parts sociales ou d'actions peut se faire par l'architecte personne physique ou par une société d'architecture déjà existante ou créée spécialement à cet effet.

Il faut avoir à l'esprit quelques principes, comme l'adéquation du prix d'achat par rapport au niveau de revenus générés par l'activité (le bénéfice et la capacité à distribuer un dividende) qui permettra de rembourser l'emprunt.

L'acquisition de titres par l'intermédiaire d'une société soumise à l'IS permet une optimisation fiscale qui sera développée ultérieurement.

Le changement de forme sociale

Généralement cette situation concerne les architectes souhaitant transformer leur SCP en société d'architecture de droit commun.

La création pure et simple d'une société

Outre les démarches préparatoires à l'établissement d'une activité économique indépendante, telle qu'une étude de marché, la création d'une société d'architecture implique trois types de questions relatives à :

- La constitution du capital de la société
- La rédaction des statuts
- Les démarches administratives à effectuer

La constitution du capital de la société

En effectuant un apport, l'associé affecte à l'activité de la société une somme d'argent, la propriété ou la jouissance d'un bien, une force de travail, en contrepartie desquelles il reçoit des parts sociales (dans les SARL) ou des actions (dans les SAS ou les SA) de la société.

Le capital social désigne l'ensemble des ressources apportées à la société et représente au passif du bilan, les engagements de l'entreprise envers les associés du fait de leurs apports.

Les apports des associés

Sans apport de chaque associé, il n'y a pas contrat de société. Si les apports sont indispensables, il n'est en revanche pas nécessaire qu'ils soient de même nature ou d'égale importance. Par ailleurs, l'apport d'un même associé peut porter sur des biens de nature différente : somme d'argent, immeuble, matériel etc.

Il existe deux principaux types d'apports concourant à la formation du capital social : les apports en numéraire et les apports en nature. L'apport en industrie, qui consiste dans la mise à disposition par un associé de son travail ou de ses services, reste rare et ne participe pas à la formation du capital.

L'apport en numéraire est représenté par une somme d'argent.

Les apports en numéraire doivent être déposés par le dirigeant, sur un compte bloqué au nom de la société en formation, soit dans une banque, soit à la caisse des dépôts et consignations, soit chez un notaire. Les fonds seront débloqués sur présentation de l'extrait K-bis (extrait constatant l'immatriculation de la société au RCS) et virés sur un compte-courant ouvert au nom de la société.

Il y a libération de l'apport lorsque la somme promise est effectivement versée à la société. Le montant minimum qui doit être effectivement versé par l'associé au moment de la

constitution de la société varie en fonction de la forme sociale. Il doit représenter un cinquième de l'apport dans les SARL et la moitié dans les sociétés par actions simplifiées et les sociétés anonymes.

La partie de l'apport non libérée figure à l'actif du bilan dans un compte intitulé « capital souscrit, non appelé ». La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois dans un délai qui ne peut excéder cinq ans à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'apport en nature est constitué par des biens autres que du numéraire, dont la variété est pratiquement illimitée. Parmi les plus fréquents figurent : des immeubles, un droit de présentation de clientèle, des marques et brevets, des ordinateurs et logiciels, une voiture ...

Dans une société par actions (société anonyme – SA, société par actions simplifiée – SAS), l'évaluation des apports en nature validée par un Commissaire aux apports indépendant, désigné par le Président du tribunal de commerce est obligatoire (art. L. 225-8 du Code de commerce). Dans les SARL, le recours à un commissaire aux apports n'est obligatoire que lorsqu'un apport en nature dépasse 30 000 € et si, en outre, la valeur totale de l'ensemble des apports en nature excède la moitié du capital social. Le recours au commissaire aux apports est donc obligatoire lorsqu'un apport en nature d'une valeur de 31 000,00 € est effectué dans une SARL d'architecture dont le capital social est de 60 000,00 €.

Nécessité d'un capital social minimum

Aucun capital minimum n'est exigé dans la plupart des sociétés d'architecture (SAS, SASU, EURL, SARL, SEL, SCP). Le capital minimum est de 37 000,00 € pour constituer une société anonyme.

Une attention particulière doit être portée au montant du capital social dans la mesure où il est la source de financement

de l'investissement et du développement de la société. Des apports minimums sont nécessaires. Idéalement leur montant doit être de deux à trois mois de chiffre d'affaires. En cours de vie sociale, le capital social joue son rôle de fonds propres disponibles et permet de surmonter les baisses d'activités et les pertes temporaires.

Rappel des règles de détention du capital social dans les sociétés d'architecture

La validité des sociétés d'architecture de droit commun est conditionnée au respect des conditions de l'article 13 de la loi sur l'architecture qui prévoit que :

- Plus de la moitié du capital social et des droits de vote doivent être détenus par un ou plusieurs architectes personnes morales ou personnes physiques ;
- Un des associés au moins doit être un architecte, personne physique, détenant 5 % minimum du capital social et des droits de vote ;
- Les personnes morales associées, qui ne sont pas des sociétés d'architecture, ne peuvent pas détenir plus de 25 % du capital social et des droits de vote ;

Rédaction des statuts de la société

Dans le cadre de la constitution d'une société d'architecture, une attention toute particulière doit être portée à la rédaction des statuts, document écrit qui comporte les principales caractéristiques de la société.

En savoir plus

- Statuts types d'EURL d'architecture
- Statuts types de SARL d'architecture

Les clauses nécessaires dans les statuts de sociétés d'architecture

Outre les questions relatives à la détention du capital social, les statuts de toutes les sociétés de droit commun d'architecture doivent comporter les points suivants :

Objet social

L'objet social de la société ne doit pas comprendre d'activités commerciales. Une société d'architecture ne peut pas avoir pour objet accessoire, l'exercice d'activités immobilières, commerciales ou financières.

À titre d'exemple, l'objet social des sociétés d'architecture peut être rédigé de la manière suivante :

« La société a pour objet l'exercice de la profession d'architecte et d'urbaniste et en particulier de la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace. À cette fin, la société peut accomplir toutes opérations concourant directement ou indirectement à la réalisation de son objet ou susceptibles d'en favoriser le développement ».

Dénomination sociale

Sur ce point, un certain nombre de précautions doivent être prises.

Quel nom choisir ?

■ La notion de personnalité est très importante au sein de la profession. Elle est ancrée auprès des professionnels comme de leurs clients, qui bien souvent sollicitent l'architecte fondateur, pour sa vision et sa créativité architecturale.

Une personnalisation trop forte de la dénomination de la société présente cependant le risque d'une confusion entre l'agence et l'architecte. De plus en plus d'architectes lorsqu'ils décident de s'associer, « dépersonnalisent » la dénomination de la société, qui est abordée comme une marque déclinée en fonction des activités de l'agence.

Deux précautions s'imposent alors pour éviter le risque d'avoir à renommer la société. Vérifier :

- auprès de l'Institut national de la propriété industrielle (INPI - <http://www.inpi.fr/>) que le nom choisi n'est pas déjà utilisé par une autre entreprise ou n'a pas fait l'objet d'un dépôt de marque.
- auprès de l'ordre des architectes que le nom choisi n'est pas déjà utilisé par une autre société d'architecture.

Quelles mentions obligatoires ?

■ Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement :

- de la forme sociale de la société accompagnée de la nature de l'activité : l'architecture.
- Par exemple, société à responsabilité limitée d'architecture ou des initiales « S.A.R.L. d'architecture »,
- de l'énonciation du montant du capital social.
- du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS).
- et du numéro d'inscription au Tableau Régional de l'Ordre des Architectes.

Siège social

La société doit être inscrite au tableau régional de la circonscription dans laquelle elle exerce principalement son activité (article 17 du décret n° 77-1481 du 28 décembre 1977).

Désigner les dirigeants

Le ou les dirigeants peuvent être nommés, soit dans les statuts, soit ultérieurement par un acte séparé. Cette dernière solution évite d'avoir à modifier les statuts lors de chaque changement de dirigeant (préciser, dans l'acte de nomination, la durée des fonctions, l'étendue des pouvoirs et la rémunération).

Suivant les règles de la profession, le président du conseil d'administration, le directeur général s'il est unique, la moitié au moins des directeurs généraux, des membres du directoire et des gérants, ainsi que la majorité au moins des membres du conseil d'administration et du conseil de surveillance doivent être architectes.

Clause d'agrément

Dans les sociétés d'architecture, l'adhésion d'un nouvel associé est subordonnée à l'accord préalable de l'assemblée générale des associés statuant à la majorité des 2/3 (Article 13 de la loi sur l'architecture).

Ce qui signifie :

- Que les parts sociales ou actions sont librement cessibles entre associés.

Qu'elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit à des tiers qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. Les cessions entre conjoints, partenaires pacsés, ascendants, descendants doivent également être agréées.

Exercice de la profession

Chaque architecte associé exerce sa profession au nom et pour le compte de la société. Les architectes associés doivent s'informer mutuellement des activités professionnelles qu'ils exercent au nom et pour le compte de la société (article 41 du code des devoirs professionnels).

Ils ne peuvent exercer selon un autre mode que dans la mesure où ils ont obtenu l'accord exprès de leurs coassociés (article 14 de la loi sur l'architecture).

Responsabilité Assurance

La société est seule civilement responsable des actes professionnels accomplis pour son compte et doit souscrire une assurance garantissant les conséquences de ceux-ci (article 16 de la loi sur l'architecture).

Discipline

Les dispositions légales et réglementaires concernant la discipline des architectes sont applicables à la société et à chacun des architectes associés. Elles doivent être mentionnées dans les statuts.

La société peut, au même titre que les associés, faire l'objet de poursuites disciplinaires.

La suspension disciplinaire de la société s'applique à tous les associés architectes, sauf si la décision de la juridiction exclut expressément de cette mesure un ou plusieurs d'entre eux (article 50 du décret n° 77 - 1480 du 28 décembre 1977).

L'architecte associé suspendu disciplinairement ne peut exercer aucune activité professionnelle d'architecte pendant la durée de la peine, mais conserve, pendant le même temps, la qualité d'associé, avec tous les droits et obligations qui en découlent, à l'exclusion de sa vocation aux bénéfices sociaux (article 48 du décret n° 77-1480 du 28 décembre 1977).

En cas de suspension de la société ou de tous les architectes associés, la gestion de la société est assurée par un ou plusieurs architectes désignés par le Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes au tableau duquel la société est inscrite (article 50 du décret n° 77-1480 du 28 décembre 1977).

Communication au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes

Le ou les gérants sont tenus, sous leur responsabilité, de communiquer au Conseil Régional au tableau duquel la société est inscrite, les statuts de la société et la liste des associés ainsi que toute modification apportée à ces statuts ou à cette liste.

Contestations

Toutes les contestations pouvant s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

Toutefois, en cas de litige entre architectes associés, préalablement à la saisine de la juridiction compétente, il doit être procédé à une tentative de conciliation. À cet effet, la partie la plus diligente saisit le Président du Conseil Régional de l'Ordre des architectes qui peut, soit procéder lui-même à la tentative de conciliation, soit en confier le soin à tel membre du Conseil qu'il aura désigné (article 25 du code des devoirs professionnels)

Nombre d'exemplaires de statuts à prévoir

- au moins 4 exemplaires originaux des statuts signés par les associés (un pour le dépôt au siège social, un pour la formalité de l'enregistrement, deux pour le dépôt au greffe du tribunal de commerce), plus un exemplaire original par associé.
- et plusieurs copies sur papier libre, certifiées conformes par le gérant pour le dépôt aux différentes administrations (ordre des architectes, banque, etc.).

Modalités de signature des statuts

Les différents exemplaires doivent être signés par tous les associés, soit en personne, soit par un mandataire muni d'un pouvoir spécial. Les signatures doivent être précédées de la mention « Lu et approuvé ». Il faut aussi parapher chaque page des statuts.

Démarches administratives

Débuter son activité professionnelle sous forme de société implique de réaliser un certain nombre de démarches administratives. Ces formalités ont été simplifiées depuis la mise en place des Centres de formalités des entreprises (CFE), « guichets uniques » auprès desquels sont déposées les demandes d'immatriculation, de modification ou de cessation d'activité des entreprises.

En savoir plus

- Étapes après étapes, les formalités de constitution d'une société

Même si aucune disposition de la loi sur l'architecture n'impose l'inscription de la société d'architecture au tableau avant son inscription au RCS, il est vivement conseillé de soumettre les statuts au conseil régional de l'ordre des architectes du lieu du siège social de la société pour inscription au tableau.

L'inscription préalable au tableau évitera aux associés d'avoir, en cas de non-conformité des statuts, à payer des frais supplémentaires de modification.

Pour information, pour l'année 2012, les droits d'inscription au tableau sont :

- pour les EURL et toute société à associé unique, 280 €
- pour les autres sociétés, 490 €.

En savoir plus

Pour obtenir les coordonnées des conseils régionaux de l'ordre des architectes, se reporter à la rubrique « vie de l'institution » de

www.architectes.org.

[Formulaire d'inscription pour les architectes](#)

[Formulaire d'inscription pour les sociétés](#)

[Déclaration d'exercice de l'associé](#)

Le transfert d'une activité libérale à une société

Au terme de plusieurs années d'exercice professionnel sous forme libérale, certains architectes décident d'apporter ou de vendre leur activité libérale à une société déjà existante ou qu'ils décident de créer. Ils doivent alors :

- valoriser leur clientèle,
- effectuer les démarches pour profiter d'un dispositif fiscal avantageux,
- gérer la question des contrats en cours.

Comment valoriser une clientèle civile ?

Il existe dans la profession d'architecte un fort *intuitu personae* qui est fonction du talent du professionnel et de la confiance que lui porte sa clientèle.

L'importance de l'*intuitu personae* a, jusqu'à un arrêt de la Cour de cassation du 7 novembre 2000, justifié le caractère incessible et hors du commerce de la clientèle des professions libérales. Depuis, il est devenu possible de céder une clientèle civile, dont le caractère patrimonial est ainsi reconnu.

Il n'y a pas de méthode de valorisation officielle.

Contrairement aux fonds de commerce, il n'existe pas de méthode de valorisation officielle de la clientèle de l'architecte.

Le lieu, les modalités d'exercice sont des éléments importants de la valorisation. D'autres points sont également essentiels : le profil de la clientèle, son nombre, sa répartition géographique et par secteur d'activité, l'évolution de l'activité au cours des dernières années, le type de chantiers traités, l'étendue des missions.

Il faut également tenir compte des points forts et des points faibles de l'agence sur le plan de l'organisation, de ses perspectives d'évolution, etc.

Bien qu'ayant une valeur peu significative, le mobilier, le matériel informatique, les licences de logiciels, le matériel de bureau, etc., en d'autres termes l'actif matériel, doit également faire l'objet d'une évaluation.

Une méthode mixte d'évaluation préconisée

La méthode d'évaluation de l'agence d'architecture doit être adaptée à la situation. Les méthodes d'évaluation des entreprises sont multiples et toute la difficulté est de choisir la méthode adaptée au cas particulier.

Dans le cas des agences d'architecture, les méthodes historiques

faisant référence simplement au chiffre d'affaires doivent être exclues compte tenu du caractère *intuitu personae* des activités d'architecte. De la même manière les méthodes plus modernes de capitalisation des cash-flows (différence des encaissements et des décaissements) doivent être utilisées avec une grande prudence car réservées aux entreprises dont la taille et le modèle économique permettent a priori une pérennité peu sensible au changement de dirigeant.

L'agence d'architecture doit être évaluée en tenant compte de ces postulats et une méthode mixte doit être préconisée. En ce qui concerne la clientèle de l'architecte libéral cette méthode implique l'addition du droit de présentation de la clientèle et de la valorisation du carnet de commandes.

Droit de présentation de la clientèle

Le droit de présentation de la clientèle est l'élément le plus important et délicat à évaluer. Dans le cas des architectes, il est procédé à une capitalisation de un à trois ans des résultats normatifs nets d'impôts.

Cette période de un à trois ans dépend de l'analyse de la volatilité de la clientèle.

Quant au résultat normatif, il implique que le résultat comptable d'exploitation soit rectifié en fonction d'éléments significatifs tels qu'une rémunération excessive ou insuffisante du ou des dirigeants, de loyers excessifs ou insuffisants, ou une mauvaise appréhension de certaines charges futures (provision).

Sur cette base rectifiée appelée résultat d'exploitation normatif, il est calculé et déduit un impôt sur les sociétés théorique pour mettre en évidence un résultat net d'impôt.

Ce résultat net d'impôt rapporté au chiffre d'affaires permet de définir la rentabilité interne.

Carnet de commandes

Il s'agit du second volet des éléments incorporels de l'agence. Les commandes et les commandes futures, sont composées de

contrats signés en cours de réalisation, de contrats signés non réalisés, de contrats non signés à forte probabilité de réalisation et de contrats non signés à faible probabilité de réalisation (négociation en cours).

Tout cela doit pouvoir être chiffré dans le temps en honoraires facturables. La rentabilité normative étant connue, il est fait application de cette rentabilité au chiffre d'affaires prévisionnel estimé en fonction de décotes dues à l'incertitude ou à l'éloignement dans le temps des prestations d'architectes à réaliser.

Conditions juridiques de l'apport ou de la vente de la clientèle

Nécessité d'un écrit

Le processus d'apport ou de cession comprend l'établissement d'un écrit avec le concours d'un professionnel qui doit contenir les mentions prévues à l'article L 141-1 du code de commerce et notamment des éléments relatifs :

- au chiffre d'affaires réalisé durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente ;
- aux bénéfices réalisés pendant le même temps ;
- au bail, sa date, sa durée, le nom et l'adresse du bailleur et du cédant, s'il y a lieu.

L'acte de cession ou d'apport engendre des obligations de publicité et de suivi comptable et fiscal.

L'apporteur de la clientèle libérale et le représentant de la société doivent viser les livres comptables (article L 141-2 du Code de commerce)

L'acte de transfert de la clientèle doit être publié à la fois dans un journal d'annonces légales et dans le bulletin officiel des annonces civiles.

L'apport donne lieu à des formalités de cessation de l'activité libérale (radiation URSSAF) et d'immatriculation auprès du centre de formalités des entreprises (CFE) de la société.

L'Ordre des architectes doit également être informé de l'évolution de la situation qui implique un changement de mode d'exercice de l'architecte (de l'exercice libéral vers l'exercice d'associé de société d'architecture) et l'inscription de la société au tableau de l'Ordre.

Conséquences fiscales de l'apport et de la cession de clientèle

Conséquences fiscales de l'apport de la clientèle

Les conséquences fiscales de l'apport de la clientèle à une société concernent :

- l'architecte apporteur, au titre des plus-values qu'il a éventuellement réalisées dans le cadre de son exercice libéral,
- la société, au titre des droits d'enregistrement.

Elles sont calculées sur la valeur déclarée dans l'acte d'apport, dont l'administration fiscale peut contester le montant. Dans de nombreux cas, elles donnent lieu à un régime de faveur et à des exonérations.

La formalité de l'enregistrement au service des impôts

La perception du droit d'enregistrement est en principe fonction du prix. La formalité de l'enregistrement est cependant effectuée gratuitement si l'architecte apporteur prend l'engagement de conserver pendant au moins trois ans les titres qu'il a reçus en contrepartie de son apport. Cette gratuité ne joue que si les apports sont effectués au profit d'une société nouvelle.

Régime des plus-values

Les règles en la matière sont soumises à de fortes évolutions. Il est possible de bénéficier, au moment de l'apport de la clientèle à une société, d'un report d'imposition qui concerne la plus value réalisée dans le cadre de l'activité libérale.

Ce régime de faveur ne joue pas de plein droit. Il faut en demander expressément le bénéfice. L'option doit être exercée dans l'acte d'apport conjointement par l'apporteur et par la société. Il est conditionné à l'engagement de conserver les parts sociales et les actions perçues en contrepartie de l'apport durant trois ans.

Conséquences fiscales de la cession de clientèle

À la charge de la société qui achète

La vente de la clientèle de l'architecte libéral est soumise à des droits d'enregistrement qui doivent être acquittés par la société acquéreuse en fonction du barème suivant :

Fraction du prix	Imposition
Inférieure à 23 000,00 €	0 % (droit fixe de 25 €)
De 23 000,00 € à 200 000,00 €	3 %
Supérieure à 200 000,00 €	5 %

Régime fiscal de la personne physique qui vend son droit de présentation de clientèle

Sans rentrer dans les détails, le principe général est une imposition immédiate des bénéfices (activité) et des plus-values de l'entreprise individuelle (locaux, clientèle).

Toutefois, des régimes d'exonération des plus-values existent :

- au titre du départ à la retraite du professionnel, sous conditions notamment d'avoir exercé pendant 5 ans (les plus values immobilières sont exclues du dispositif)
- au titre des cessions d'activité dont la valeur est inférieure à 300 000 ou 500 000€.

Régime fiscal de la cession des parts sociales ou des actions d'une société ayant bénéficié d'un apport de clientèle libérale

Quelles sont les conséquences de la cession des parts sociales ou des actions d'une société, qui a bénéficié d'un apport de clientèle ayant fait l'objet d'un report d'imposition au titre des plus-values et bénéficié du régime de faveur ?

■ Cession à titre onéreux

Cette cession entraîne tout d'abord le paiement de l'impôt qui était en sursis d'imposition lors de l'apport à la société. La plus value réalisée depuis la création de la société est imposée au taux de droit commun (16 ou 19 %) entre les mains de l'architecte. Un régime d'exonération existe dans le cas du départ à la retraite.

■ Cession à titre gratuit

Contrairement à la cession à titre onéreux, la donation, à condition que les bénéficiaires reprennent les engagements du donateur, ne donne pas lieu au paiement de la plus-value en report d'imposition.

Conséquences sur les contrats en cours

Le transfert de l'activité libérale à une société implique de procéder au changement de titulaire des contrats. Il est nécessaire d'acter le fait, que ce n'est plus la personne physique, mais une société d'architecture, personne morale, qui est titulaire des contrats.

Contrats de maîtrise d'œuvre

En ce qui concerne les contrats de maîtrise d'œuvre, le changement de titulaire se déroulera par l'intermédiaire d'avenants établis avec le maître d'ouvrage public ou privé.

Contrat d'assurance

Le changement de personne titulaire implique l'établissement d'un nouveau contrat d'assurance au nom de la société, qui n'a cependant pas d'incidences en ce qui concerne la continuité de garantie des projets réalisés.

Droit au bail

La société d'architecture supporte toutes les obligations du bail, qui est maintenu pour le temps restant à courir et sous les charges et conditions fixées, à compter de sa date d'entrée en possession des locaux. La société est notamment tenue de payer les loyers aux échéances prévues de manière à ce que l'architecte libéral ne soit jamais recherché ou inquiété pour quelque cause que ce soit.

Contrat de travail

Afin de limiter les incidences du changement d'employeur sur les relations individuelles et collectives de travail, le droit français et le droit communautaire a organisé la continuité des relations contractuelles.

Les contrats de travail sont transférés au nouvel employeur en application des dispositions de l'article L.1224-1 du Code du Travail en cas de succession, de vente, de fusion, de transformation du fond ou de mise en société.

Le statut collectif est également maintenu, qu'il s'agisse des accords d'entreprise, des engagements unilatéraux ou des usages. Il y a transfert au nouvel employeur des obligations incombant au précédent, ainsi que le maintien des mandats de représentant du personnel s'il y en a.

En savoir plus

- Obligations sociales et cession du cabinet d'architecture - le sort des salariés de l'agence

L'achat de parts sociales ou d'actions d'une société

L'acquisition de parts sociales ou d'actions qui représentent le capital social de la société est conditionnée dans les sociétés d'architecture à l'agrément préalable des 2/3 des associés.

Valorisation de la société

La valorisation de la société peut être réalisée en utilisant la méthode mixte présentée précédemment en ce qui concerne le transfert à une société d'une activité libérale. Par rapport à la valorisation de l'activité d'un architecte libéral, un élément supplémentaire doit être pris en compte : les fonds propres.

Les fonds propres sont constitués du capital initial majoré des réserves et reports à nouveau (bénéfices non distribués antérieurement) tels que les comptes sociaux les présentent. Certaines rectifications sont à opérer, qui doivent prendre en compte :

la charge d'assurance à payer au titre du dernier exercice. Traditionnellement, cette charge future est correctement comptabilisée (facture non parvenue ou charge à payer).

les risques non encore évalués liés à la garantie décennale, c'est-à-dire, la charge future de ce que coûtent à la société d'architecture, le suivi et les contentieux dus au titre de la garantie décennale. Statistiquement, le suivi par l'architecte et ses salariés représente de 0,5 à 1,5 % des honoraires annuels (temps passés en expertise, temps passés par les salariés, frais de déplacement) sans compter les honoraires d'avocats et la franchise de l'assureur.

la charge future d'assurance des projets cédés en phase étude, qui interviendra au moment de leur concrétisation en phase « travaux ».

les contentieux nés au titre de la vie sociale de l'agence (prud'hommes par exemple).

Il convient alors de quantifier le risque financier attaché à chaque contentieux identifié.

Au regard de la méthode mixte préconisée, l'évaluation d'une société d'architecture impliquera l'addition des fonds propres rectifiés, du droit de présentation de la clientèle et de la valorisation du carnet de commandes.

Le prix d'achat finalement versé par l'architecte acquéreur sera fonction de la valeur de la société, du pourcentage de capital cédé et de son éventuelle participation à la direction de la société.

Financement de l'acquisition

Le financement de l'acquisition des parts sociales ou actions s'effectue généralement par des fonds propres complétés le cas échéant d'un emprunt bancaire. Il est donc nécessaire de s'assurer que le futur bénéfice de la société redistribué sous forme de dividende, permette à l'associé de faire face aux échéances de l'emprunt.

Le changement de forme sociale

La transformation d'une société est la modification de sa forme juridique et n'entraîne pas de création d'une personne morale nouvelle. Au sein de la profession, cette situation se rencontre principalement lors de la transformation d'une SCP en SARL, qui est motivée par la volonté de limiter la responsabilité des associés et de bénéficier du régime de l'impôt sur les sociétés (IS).

Formalités de publicité à accomplir

- Insertion dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social informant les tiers de la transformation de la société.
- Dépôt au greffe du tribunal de commerce de 2 exemplaires de l'acte ou du procès-verbal ayant constaté la transformation ainsi que de 2 exemplaires des nouveaux statuts.
- Communication préalable au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes du lieu du siège social d'un exemplaire des nouveaux statuts.
- Inscription modificative au tableau de l'Ordre des Architectes.
- Inscription modificative au registre du commerce et des sociétés.
- Insertion au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC), cette formalité étant accomplie par le greffier du tribunal de commerce.

Effets de la transformation

La transformation prend effet à compter du jour où elle a été décidée. Elle ne devient opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité.

La transformation n'entraîne aucune interruption dans les opérations de la société. Les droits et obligations contractés par la SCP subsistent sous la nouvelle forme.

Si la transformation survient en cours d'exercice, il n'y a pas lieu d'arrêter les comptes au jour de la transformation, sauf décision contraire des associés.

Effets à l'égard des associés

Les nouveaux droits sociaux sont soumis, dans le patrimoine des associés, au même régime que les anciens droits qu'ils remplacent. La responsabilité financière des associés est limitée au montant des apports à compter du changement de forme sociale.

Effets à l'égard des créanciers

Comme il n'y a pas création d'une personne morale nouvelle, les créanciers antérieurs à l'opération de transformation conservent tous leurs droits à l'égard de la société et des associés. Les associés restent tenus indéfiniment de toutes les dettes contractées par la SCP avant transformation. En revanche, la responsabilité financière des associés devient limitée au montant des apports pour les dettes contractées postérieurement au changement de forme sociale.

Effets à l'égard du bailleur

La société sous sa nouvelle forme doit exécuter les clauses et conditions du bail des locaux où elle exerce son activité. La continuation du bail a lieu de plein droit sans qu'il soit nécessaire de signifier la transformation au bailleur.

Effets à l'égard des maîtres d'ouvrage

La transformation n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. L'identité du titulaire des marchés ne change pas et il n'y a pas d'avenants à établir avec les maîtres d'ouvrage.

Conséquences fiscales de la transformation

La transformation permet à la société de bénéficier de l'impôt sur les sociétés (IS).

Droits d'enregistrement

La transformation est obligatoirement soumise à la formalité de l'enregistrement dans le délai de 1 mois. Ces droits s'élèvent à 375 ou à 500 euros selon que le capital social est inférieur ou non à 225 000 €.

Impôts directs

La transformation donne lieu à l'imposition immédiate des bénéfices réalisés depuis la fin du dernier exercice taxé.

Lorsqu'un déficit a été subi avant la transformation, il est imputable sur le revenu global de chaque associé et ne peut pas être reporté sur les bénéfices postérieurs à la transformation.

Les plus-values constatées sur les parts sociales détenues par les associés exerçant dans la société civile transformée, sont soumises au régime des plus-values professionnelles.

L'imposition de ces plus-values n'est exigible que lors de la cession, le rachat ou l'annulation de ces parts (article 202 du CGI).



Comment fonctionne une société ?

Vie de la société

La volonté de s'associer : l'affectio societatis

La volonté de travailler en groupe, en associant plusieurs confrères, ou en créant une plateforme de compétences, avec par exemple, un ingénieur, un paysagiste ou encore un designer est une des raisons qui conduit à exercer sous forme de société.

Une des évolutions de la profession aura été de passer progressivement d'un exercice libéral individuel, à une pratique collective du métier. On a connu d'abord des tandems, comme Andrault et Parat, associés dès 1957, qui ont été suivis par des groupes plus importants comme par exemple Architecture Studio, agence créée en 1973 ou encore sur le plan international Skidmore, Owings et Merrill aux Etats-Unis dont l'association date de 1937, ou le Taller de arquitectura de Ricardo Bofill, fondé en 1963 ou, plus proche de nous, MVRDV né en 1991 à Rotterdam.

Dans un milieu où seul le talent individuel était reconnu, ces agences allaient se faire connaître ou reconnaître comme un creuset de création collective. Cette volonté de mise en commun de savoirs ou de talents, qui est d'essence plus philosophique que raisonnée, constitue sur le plan juridique l'affectio societatis, c'est-à-dire l'élément intentionnel qui caractérise la volonté de s'associer.

Le succès de l'entreprise dépendra de la qualité de la relation entre les associés, de leur entente, de la volonté réelle qu'ils auront de mettre en commun leurs compétences, leurs savoir-faire et leurs talents.

Les réussites collectives impliquent souvent la rencontre d'un artiste, d'un organisateur de chantier, d'un ingénieur, d'un designer

Au-delà de cette répartition des rôles, la vie sous forme sociale implique une répartition des pouvoirs.

Les dirigeants, organes de gestion et de direction de la société (gérants, conseil d'administration ou de direction) ont un pouvoir de décision. Les associés au sein des assemblées générales disposent d'un pouvoir de contrôle. Compte tenu de la faible dimension des sociétés d'architecture, dans bien des cas, ces différentes prérogatives sont exercées par les mêmes personnes physiques.

Les dirigeants et les organes de gestion

Le ou les dirigeants, exercent une fonction de direction dans le cadre du mandat qui leur est attribué et qui leur confère le pouvoir de représenter, de diriger et de gérer la société dans les relations avec les tiers (salariés, fournisseurs, créanciers, administration)

La nomination du ou des dirigeants relève de la compétence exclusive des associés.

Bien souvent le ou les dirigeants sont révocables ad nutum, c'est-à-dire librement, sans délai et sans indemnités.

Désignation des dirigeants

Le ou les dirigeants sont désignés par les associés :

- dans les statuts ou par l'assemblée constitutive de la société.
- au cours de la vie de la société.

Les règles propres à la profession imposent (article 13 de la loi sur l'architecture) que la moitié des dirigeants soient des architectes personne physique ou personne morale. En conséquence, le dirigeant d'une société d'architecture, s'il est unique, doit obligatoirement être un architecte.

Dans les SARL ou les SAS, le ou les dirigeants ne sont pas nécessairement des associés. Dans les sociétés anonymes, les administrateurs ou les présidents du Conseil d'administration sont obligatoirement associés.

Cumul d'un mandat de dirigeant avec un contrat de travail

Le cumul d'un mandat de dirigeant et d'un contrat de travail, a priori incompatible, peut être autorisé si le contrat de travail correspond à un emploi effectif et que ces fonctions de salarié sont exécutées dans un état de subordination.

SARL

Compte tenu de la difficulté de constater l'existence d'un lien de subordination effectif entre la société et le gérant qui détient la majorité des parts sociales d'une SARL, les gérants majoritaires ou le gérant associé unique ne peuvent cumuler leurs fonctions avec un contrat de travail.

Dans une SARL, seuls les gérants associés égaux et minoritaires ou non associés peuvent cumuler leurs fonctions de direction avec un contrat de travail. Dans cette situation, ils sont :

- assimilés à des salariés pour l'application de la législation fiscale et de la sécurité sociale ;
- mais ne bénéficient pas de la protection prévue par le code du travail et les conventions collectives.

SAS

Le président et les autres dirigeants, s'ils sont des personnes physiques, peuvent conclure un contrat de travail avec la SAS à la double condition que le contrat de travail corresponde à un emploi effectif et que l'intéressé soit placé dans un lien de subordination.

SA

Le cumul des contrats de travail est interdit pour le président d'une société anonyme. Pour les autres membres du Conseil d'administration, un tel cumul est autorisé à condition de correspondre à des fonctions techniques distinctes des fonctions de direction.

Au maximum, seul un tiers des membres du conseil d'administration peut cumuler un contrat de travail avec un mandat social.

Conventions entre le dirigeant et la société

Principe : les conventions sont réglementées

Le dirigeant de l'entreprise ne peut utiliser le crédit et les biens de la société qu'il dirige dans son intérêt personnel.

Les conventions passées entre la société et l'un de ses dirigeants ou associé direct ou indirect (ex : location de murs...) sont en principe réglementées et sont soumises à des procédures destinées à s'assurer que les associés en ont parfaitement connaissance.

À ce titre, elles sont soumises à l'accord préalable (dans les SA et SAS) ou a posteriori (dans les SARL) de l'assemblée générale et font également l'objet d'un rapport d'un commissaire aux comptes.

Exceptions

■ Conventions libres

Les conventions libres sont celles portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales, comme la facturation d'une prestation de transport ou de fournitures de bureau.

Conventions interdites

- À peine de nullité, il est interdit à un dirigeant d'emprunter sous quelque forme que ce soit auprès de sa société,
- de se faire consentir par sa société des découverts en comptes courants ou sous toute autre forme,
- de se faire cautionner ou avaliser par sa société ses propres engagements envers les tiers.

Schéma récapitulatif des conventions entre le dirigeant et la société

	Définitions	Conséquences
Conventions libres	Opérations courantes conclues à des conditions normales	Toujours licites
Conventions Interdites	- prêts ou avances au dirigeant - découvert - cautions et aval de la société	Toujours illicites
Conventions réglementées	Autres conventions	Licites si autorisation des différents organes sociaux

Les conventions non approuvées ou illicites produisent leurs effets à l'égard des tiers et engagent la responsabilité des parties qui les souscrivent.

Responsabilité

L'entreprise constituée en société est un être juridique distinct détenant un patrimoine qui lui est propre (le patrimoine social) différent de celui du dirigeant. Ses biens n'appartiennent pas au dirigeant mais à la société.

La séparation des patrimoines représente une sécurité juridique et financière pour les dirigeants de la société. Dans les SA, les SAS et les SARL, la responsabilité des actionnaires quant aux pertes est en principe limitée au montant des apports.

La responsabilité du dirigeant quant à elle, peut être mise en jeu, notamment sur le plan civil et pénal au titre des fautes de gestion, de détournement de fond, de non-convocation de l'assemblée générale

Les associés

Tout associé a vocation à participer aux bénéfices ou économies qui peuvent résulter de l'activité de la société. Il doit aussi contribuer aux pertes. Si la société fait de mauvaises affaires, l'associé risque de perdre son apport.

La qualité d'associé confère le droit de participer aux assemblées générales, de voter et d'exercer un pouvoir de contrôle dans la société.

Les associés et les organes de décision

L'assemblée générale est l'organe souverain de la société composée de tous les associés. Elle se réunit sous la forme :

- d'assemblée générale ordinaire pour prendre à la majorité simple, les décisions courantes ;
- d'assemblée générale extraordinaire pour prendre à une majorité renforcée les décisions importantes qui engagent la vie de la société.

L'assemblée générale ordinaire (AGO)

Elle se réunit au moins une fois par an. Au cours de cette réunion elle se prononce sur :

- l'approbation, la modification ou le rejet des comptes ;
- l'affectation du résultat : distribution du bénéfice sous forme de dividende ou de mise en réserve ;
- approbation des conventions réglementées.

L'assemblée générale Extraordinaire (AGE)

L'AGE est seule compétente pour modifier en profondeur la vie de la société :

- changer la dénomination sociale de la société ou changer le lieu d'implantation du siège social dans un département qui ne serait pas limitrophe ;
- décider de l'augmentation ou de la diminution du capital ;
- modifier la forme de la société ;
- modifier l'engagement financier des associés. Dans ce cas précis, l'unanimité des associés est exigée.

Le pacte d'associés

Le pacte d'associés permet d'organiser la vie sociale en dehors des statuts.

Contrairement aux statuts ce document ne fait pas l'objet d'une publicité et n'a pas à être déposé au greffe du tribunal de commerce.

Il s'agit d'un document librement rédigé entre les membres de la société pour organiser contractuellement et le plus en détail possible, le fonctionnement de la société.

Un architecte peut-il travailler au sein d'une SARL et exercer une autre activité? Si oui, quelle influence cela aura sur sa rémunération d'associé.

Que se passe-t-il lorsqu'un associé signataire a un accident, ou une maladie de longue durée?

Comment peut-on sortir de la société?

Quelle clause de non-concurrence prévoir?

Tous ces points devront être abordés par les associés, puis rédigés de manière simple afin que le pacte d'associé devienne le cadre d'un exercice en commun librement consenti.

Quelques notions financières

De la comptabilité de trésorerie à la comptabilité d'engagement

La comptabilité de trésorerie du libéral

La comptabilité BNC (recettes / dépenses) ne permet pas de connaître les droits (créances) et obligations (dettes) à la date d'arrêté des comptes.

Un des principaux reproches fait à la comptabilité de trésorerie est qu'elle minore d'une façon générale la charge future en période de croissance et risque de majorer les charges en période de décroissance.

La comptabilité d'engagement

La comptabilité d'engagement des sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés, recense en permanence les engagements et les droits de la société. Elle permet donc, outre le suivi de la trésorerie, d'anticiper les produits (remboursements à recevoir, factures à établir, encours de production) mais également les charges (factures fournisseurs à payer, provision ou primes à verser, charges sociales du dirigeant à payer ou contentieux à provisionner).

Le bilan

Le bilan est le document qui synthétise à un moment donné ce que l'entreprise possède, appelé actif (terrains, immeubles) et ses ressources appelé passif (capital, réserves, crédits, etc.).

Il peut être comparé à une « photographie » du patrimoine de l'entreprise à un instant T.

Pour les petites entreprises le bilan sert surtout aux tiers (banques, administrations...) qui peuvent ainsi contrôler si l'entreprise est solvable (par une analyse des ratios ou de la trésorerie). Les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexes...) doivent obligatoirement être établis à la clôture de l'exercice

La présentation d'un bilan est organisée en deux parties :

- Le passif recense l'origine des fonds qui proviennent essentiellement des actionnaires, des banques et du crédit qu'accordent ponctuellement les fournisseurs et les diverses administrations.

- L'actif quant à lui, présente l'utilisation faite de ces fonds. Que ce soit à l'actif ou au passif du bilan, les valeurs sont présentées par ordre de liquidité croissante.

Bilan

Actif	Passif
Immobilisations - investissements <ul style="list-style-type: none">• incorporelles Ce sont des biens immatériels comme des brevets, des logiciels ou la clientèle de l'entreprise• corporelles Ce sont des biens matériels utilisés de manière durable : mobiliers, informatique, matériels...• financières Ce sont les actions détenues, les prêts consentis à d'autres sociétés ou les dépôts de garantie	Fonds propres Capital C'est l'apport en numéraire ou en nature effectué par les actionnaires. Son principal rôle est de permettre de financer l'actif et de constituer la garantie des créanciers de la société. À ce titre, il est indisponible pour les associés. <ul style="list-style-type: none">• Réserves Elles sont constituées de tout ou partie des bénéfices des années précédentes qui n'ont pas été distribués aux actionnaires. Elles permettent de financer les investissements mais aussi l'actif circulant.• Résultat de l'exercice Il s'agit du résultat, bénéfice ou perte de l'exercice écoulé. S'il est positif, il est destiné à être soit conservé en réserve, soit distribué aux associés.
Actif circulant Ce sont des valeurs qui sont issues et nécessaires à l'exploitation même de l'entreprise. Il s'agit essentiellement des encours sur travaux réalisés et non facturés, mais également les factures clients non encaissées.	Provisions pour risques Il s'agit d'anticiper dans les comptes de la société les charges estimées liées à des risques potentiels, tels que contentieux de droit du travail, partie non assurée d'un sinistre, engagement lié au départ à la retraite des salariés
Trésorerie Normalement positive, elle est composée des comptes courants bancaires et des éventuels placements financiers	Dettes financières <ul style="list-style-type: none">• Emprunts banques Il s'agit des emprunts à long et moyen terme qui permettent de financer en général les investissements• Découvert banques Il s'agit ici de la trésorerie négative, qui sert à financer l'actif circulant.
	Dettes fournisseurs Il s'agit des dettes de loyer, d'assurance ou de sous-traitance.
	Dettes fiscales et sociales Il s'agit de la TVA sur facture client non encaissée ou des dettes de congés payés

Le compte de résultat

Le compte de résultat est un document comptable synthétisant l'ensemble des flux, charges et produits, au titre d'une période donnée : l'exercice social.

Ce document explique la constitution du résultat net de la période en la décomposant par nature de charges et de produits.

Compte résultat

	Chiffre d'affaires Il s'agit du total des honoraires encaissés ou acquis au titre de la période
-	Charges d'exploitation Charges externes Sous-traitance, loyers... Impôts et taxes Charges de personnel Salaires et charges sociales du dirigeant et des salariés
=	Résultat d'exploitation
+/-	Résultat financier Le résultat financier s'obtient par différence entre produits et charges financiers
+/-	Résultat exceptionnel Le résultat exceptionnel s'obtient par différence entre produits et charges exceptionnels
-	Impôts sur les sociétés
=	Résultat net

Quelques notions d'analyse du bilan

Il s'agit ici d'étudier le bilan à partir du critère de liquidité de ses composants pour comprendre d'où provient l'excédent ou l'insuffisance de trésorerie dans l'entreprise.

L'anticipation de la trésorerie est indispensable au bon fonctionnement de l'entreprise et est trop souvent négligée par rapport au suivi de la rentabilité.

Paradoxalement, les phases de croissance créent des besoins de trésorerie complémentaires liés par exemple, au décalage dans le temps entre le paiement par l'agence des salaires des collaborateurs travaillant sur de nouveaux et importants projets, et la facturation effective au maître d'ouvrage, qui ne se traduira

en encaissements effectifs que plusieurs semaines ou mois plus tard.

Le bilan actif et passif est décomposé en une trilogie :

- fonds de roulement,
- besoin en fonds de roulement,
- trésorerie.

Le fonds de roulement est la différence qui existe entre les capitaux permanents (fonds propres plus emprunts bancaires à long et moyen terme) et les investissements stables.

Il est indispensable que les investissements permanents soient financés par des capitaux également permanents et de mesurer la marge de sécurité entre ces deux éléments : le fonds de roulement.

Le besoin en fonds de roulement mesure le besoin en trésorerie engendré par l'exercice même de la profession.

La trésorerie n'est que la résultante de la différence entre le fonds de roulement et le besoin en fonds de roulement.

Elle est positive quand le fonds de roulement (marge de sécurité) est supérieur au besoin en fonds de roulement. Un besoin en fonds de roulement qui se traduit par une trésorerie négative permet d'anticiper et de prendre les mesures nécessaires aux échéances quotidiennes de l'entreprise, comme les relances clients ou la sollicitation d'un découvert bancaire.

Illustration :

Actif	Passif
Immobilisation - Investissement 40	Capitaux permanents 70
Créances clients 50	Dettes fournisseurs fiscales et sociales 30
Trésorerie 10	
100	100

Fonds de roulement	30 (70 - 40)
Besoin en fonds de roulement	20 (50-30)
Trésorerie	10

Et le fonds de roulement, diminué du besoin en fonds de roulement est bien égal à la trésorerie (30 - 20 = 10)

Régime social et fiscal de l'architecte dans une société

La qualification de la rémunération de l'architecte dans la société dépend de son statut juridique.

Détermination du statut social et fiscal de l'architecte dans la société

Sur le plan social et fiscal, les architectes membres d'une société relèvent en fonction de leur situation, du statut des libéraux (travailleurs non salariés TNS), ou de celui des salariés.

Détermination du statut social et fiscal de l'architecte

Statut juridique	Régime salarié	Régime non salarié
Architecte libéral		X
Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée		
Architecte gérant associé unique		X
SARL (Société à responsabilité limitée), SELARL (Société d'exercice libéral à responsabilité limitée)		
Architecte associé gérant majoritaire		X
Architecte associé majoritaire non gérant rémunéré		X
Architecte gérant associé minoritaire ou égalitaire rémunéré	X	
Associé minoritaire rémunéré	X	
SCP (Société civile professionnelle)		
Architecte associé		X
SA (Société anonyme), SELAFA (Société d'exercice libéral à forme anonyme)		
Président directeur général rémunéré	X	
Directeur général rémunéré	X	
Membre du directoire salarié	X	
SAS (Société par actions simplifiée), SASU (Société par actions simplifiée unipersonnelle)		
Président	X	
Dirigeant	X	
SCOP (Société coopérative ouvrière de production)		
Associé	X	
Gérant rémunéré	X	
Directeur général rémunéré	X	

Application du statut social et fiscal

Rappel du régime des architectes libéraux

Les résultats de l'entreprise se confondent avec les revenus d'activité de l'architecte qui ne fait qu'une seule déclaration fiscale au titre des bénéfices non commerciaux (BNC).

L'avantage principal de ce régime est sa simplicité.

Sont imposables, les encaissements. Sont déductibles, les décaissements et les amortissements à l'exception des prélèvements des dirigeants.

Le principal reproche fait à ce régime est de ne pas limiter les charges sociales aux seuls prélèvements effectifs de l'architecte, mais à l'ensemble des bénéfices.

Qu'il soit prélevé ou non, le bénéfice est soumis à charge sociale et à l'impôt sur le revenu.

Le taux d'imposition est celui du barème progressif.

Le taux de charges sociales applicable est d'environ 35 %.

Entreprises soumises à l'IS

Dans ces structures, les charges sociales sont uniquement dues sur la rémunération de l'architecte et non sur le bénéfice.

Les rémunérations et les charges sociales sont déductibles du résultat imposable de la société.

Le résultat qu'il soit distribué ou non, est imposable à un taux d'impôt sur les sociétés de 15 ou de 33,33 %.

Gérant majoritaire

Le gérant majoritaire de SARL est considéré comme un travailleur indépendant avec la particularité que son impôt sur le revenu et ses charges sociales sont calculées sur sa rémunération effective et non sur le bénéfice de la société.

« Salarié » au sens fiscal

La rémunération effective de l'architecte associé minoritaire d'une SARL ou d'un dirigeant de SA ou SAS est considérée au sens fiscal et social comme un salaire.

Cette qualification ne signifie pas pour autant qu'il existe un contrat de travail avec toutes ses prérogatives.

À ce titre, l'architecte ne bénéficie pas de la couverture des salariés en cas de licenciement et de chômage.

La rémunération est versée sous la forme d'un bulletin de salaire. Le taux de charges sociales qui lui est appliqué est d'environ 45 %.

Dividende

Au titre des rémunérations perçues par l'architecte membre de la société peut s'ajouter sa rémunération d'associé : le dividende. Traditionnellement lors de l'approbation des comptes et de l'affectation du résultat, l'assemblée générale doit répartir le bénéfice entre sa conservation dans l'entreprise (réserves et report à nouveau) et sa distribution aux associés sous forme de dividende.

Ces dividendes ne sont en principe pas soumis à charges sociales à l'exception de la CSG et de la CRDS. Ils sont imposables au titre des revenus des capitaux mobiliers. Chaque associé dispose d'une option entre l'imposition du dividende dans le barème fiscal progressif ou par prélèvement libératoire.

Optimisation du régime social et fiscal de l'associé d'une société soumise à l'IS

En matière de rémunération, Il est essentiel que l'architecte garde à l'esprit qu'au-delà des revenus immédiatement disponibles, il

est nécessaire de considérer les droits liés aux revenus différés (retraite).

À ce titre, il peut opérer un arbitrage entre sa rémunération de dirigeant et de professionnel et sa rémunération d'associé (dividende qui ne donne jamais droit à pension retraite).

Pour le cas où l'architecte relève du régime social et fiscal des BNC (taux global de charges sociales de 35 %), il convient de consacrer l'écart de charges avec le régime des salariés de l'ordre de 10 % à alimenter des contrats retraite personnalisés.

Les contrats loi « Madelin » ont été conçus pour permettre d'abonder, en franchise d'impôt, des régimes de retraite complémentaire individuels.

En savoir plus

- Les contrats loi Madelin

Annexe : Panorama des formes d'exercice de la profession

	Libéral	Société Civile Professionnelle	Société d'exercice libéral	Société à responsabilité limitée	Société anonyme	Société par action simplifiée
Dirigeant	Architecte libéral	la société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les architectes associés exerçant leur profession au sein de la société.	a société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les architectes associés exerçant leur profession au sein de la société.	La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, dont la moitié, doivent être architectes.	Conseil d'administration : la société est administrée par un conseil d'administration comprenant de 3 à 18 membres, obligatoirement associés et majoritairement architectes. Le président du conseil est choisi parmi les administrateurs et est obligatoirement architecte. Direction générale elle est assumée soit par le Président du CA soit par une autre personne physique nommée par le CA et portant le titre de directeur général. Dans tous les cas, cette personne doit être obligatoirement architecte	La société est administrée par un ou plusieurs présidents, personnes physiques, dont la moitié, doivent être architectes.
Statut social dirigeants	Régime social des employeurs et travailleurs non salariés	Régime social des employeurs et travailleurs non salariés	Gérant minoritaire (50 % au plus du capital) : statut social des salariés si rémunéré Possibilité de cumul avec un contrat de travail si gérant minoritaire avec preuve d'un lien de subordination Gérant majoritaire (plus de 50 % du capital) : régime social des employeurs et travailleurs indépendants	Gérant minoritaire (50 % au plus du capital) : statut social des salariés si rémunéré Possibilité de cumul avec un contrat de travail si gérant minoritaire avec preuve d'un lien de subordination Gérant majoritaire (plus de 50 % du capital) : régime social des employeurs et travailleurs indépendants	résident et directeurs généraux : assimilation aux salariés Cumul mandat social/contrat de travail pour Président et directeurs généraux sous conditions Membres du directoire : même régime que le président cumul possible avec un contrat de travail. Membres du conseil de surveillance : rémunération par jetons de présence possibilité de rémunérer le président cumul mandat social/contrat de travail sous conditions	Assimilation aux salariés sauf pour les ASSÉDIC
Statut fiscal	Régime des BNC	Soit les associés sont imposables personnellement au titre de l'impôt sur le revenu sur les honoraires perçus et sur les bénéfices réalisés par la société même s'ils n'ont pas effectivement disposé de ces bénéfices (dans la catégorie BNC). Soit les associés décident de soumettre la SCP à l'impôt sur les sociétés. Ils ne seront alors personnellement imposables que sur les honoraires perçus et sur les seuls bénéfices distribués.	IS, possibilité d'option pour le régime fiscal des sociétés de personnes Si soumise à l'IS : Apports à la constitution Exonération sur les apports en numéraire, 5 % sur les apports purs et simples d'immeubles, fonds de commerce, droit au bail. Mais exonération si engagement de conserver les titres pendant 3 ans Résultats Bénéfices soumis à l'IS au nom de la société Bénéfices distribués imposés au nom des associés	IS, possibilité d'option pour le régime fiscal des sociétés de personnes Si soumise à l'IS : Apports à la constitution Exonération sur les apports en numéraire, 5 % sur les apports purs et simples d'immeubles, fonds de commerce, droit au bail. Mais exonération si engagement de conserver les titres pendant 3 ans Résultats Bénéfices soumis à l'IS au nom de la société Bénéfices distribués imposés au nom des associés	IS, possibilité d'option pour le régime fiscal des sociétés de personnes Si soumise à l'IS : Apports à la constitution Exonération sur les apports en numéraire, 5 % sur les apports purs et simples d'immeubles, fonds de commerce, droit au bail. Mais exonération si engagement de conserver les titres pendant 3 ans Résultats Bénéfices soumis à l'IS au nom de la société Bénéfices distribués imposés au nom des associés	IS, possibilité d'option pour le régime fiscal des sociétés de personnes Si soumise à l'IS : Apports à la constitution Exonération sur les apports en numéraire, 5 % sur les apports purs et simples d'immeubles, fonds de commerce, droit au bail. Mais exonération si engagement de conserver les titres pendant 3 ans Résultats Bénéfices soumis à l'IS au nom de la société Bénéfices distribués imposés au nom des associés SAS

Groupe de travail « Choisir son mode d'exercice »
Ont participé à l'élaboration de ce guide

Conseil national de l'ordre des architectes
Jean-Paul LANQUETTE, Conseiller national, Président du groupe de travail
Francois FAUCHER, Juriste

Conseil régional de l'ordre des architectes du Centre
Jean-Pierre PRIN, Secrétaire régional
Personnalité Qualifiée

Jean-Philippe BOHRINGER, Commissaire aux comptes et Expert comptable, JPA Entreprises