

La Lettre

Avril 2013 - n° 45

Pays d'Europe Centrale et Orientale et Russie

Dans ce numéro :

EDITORIAL

Russie : Entrée en vigueur d'une première vague d'amendements du Code civil >> 2

HONGRIE

- **Droit de l'immigration** : Une opportunité d'immigration en faveur des investisseurs étrangers >> 3
- **Fiscalité** : Assouplissement de la réglementation fiscale >> 3
- **Propriété intellectuelle** : Compétitivité renforcée en matière de droits de PI >> 3
- **Construction** : Révision de la Loi sur le Bâtiment / Réforme juridique du secteur du bâtiment et de la construction >> 3

POLOGNE

- **Fiscalité** : Projet de loi en matière fiscale >> 4

ROUMANIE

- **Nouveau Code de Procédure Civile** >> 6

RUSSIE

- **Droit immobilier** : Principaux amendements législatifs >> 7
- **Fiscalité** : Protocoles modifiant : la Convention de double imposition entre la Russie et Chypre, la Convention de double imposition entre la Russie et la Suisse, la Convention de double imposition entre la Russie et le Luxembourg ; Code fiscal >> 7

TURQUIE

- **Droit commercial** : Tenue électronique des assemblées générales >> 9
- **Droit de la concurrence** : Modification des seuils de notifications des opérations de fusion-acquisition >> 9
- **Droit du travail** : Nouvelles obligations en matière de santé et de sécurité au travail >> 10
- **Droit immobilier** : Nouvelles dispositions légales en matière de bail >> 10

UKRAINE

- **Banque et Finance** : La Banque Nationale d'Ukraine renforce la réglementation des transactions libellées en devises étrangères >> 11
- **Droit du travail** : Nouvelle Loi sur le Travail >> 11
- **Pharmacie** : Entrée en vigueur du régime de licence obligatoire pour l'importation de médicaments ; Introduction d'une obligation de validation du certificat BPF ; ... >> 12
- **Legislation foncière** : Moratoire sur les terres agricoles >> 12
- **Fiscalité** : Impôt sur les bénéfices des sociétés en 2013 : régime des paiements anticipés >> 12



Gide Loyrette Nouel

Alger

Tél. +213 (0)21 23 94 94
gln.algiers@gide.com

Bruxelles

Tél. +32 (0)2 231 11 40
gln.brussels@gide.com

Bucarest

Tél. +40 21 223 03 10
gln.bucharest@gide.com

Budapest

Tél. +36 1 411 74 00
gln.budapest@gide.com

Casablanca

Tél. +212 (0)5 22 27 46 28
gln.casablanca@gide.com

Hanoi

Tél. +84 4 3946 2350
gln.hanoi@gide.com

Hô Chi Minh Ville

Tél. +84 8 3823 8599
gln.hcmc@gide.com

Hong Kong

Tél. +852 2536 9110
gln.hongkong@gide.com

Istanbul

Tél. +90 212 385 04 00
gln.istanbul@gide.com

Kiev

Tél. +380 44 206 0980
gln.kyiv@gide.com

Londres

Tél. +44 (0)20 7382 5500
gln.london@gide.com

Moscou

Tél. +7 495 258 31 00
gln.moscow@gide.com

New York

Tél. +1 212 403 6700
gln.newyork@gide.com

Paris

Tél. +33 (0)1 40 75 60 00
info@gide.com

Pékin

Tél. +86 10 6597 4511
gln.beijing@gide.com

Saint-Petersbourg

Tél. +7 812 303 6900
gln.saintpetersburg@gide.com

Shanghai

Tél. +86 21 5306 8899
gln.shanghai@gide.com

Tunis

Tél. +216 71 891 993
tunis@gln-a.com

Varsovie

Tél. +48 22 344 00 00
gln.warsaw@gide.com



EDITORIAL

Russie : Entrée en vigueur d'une première vague d'amendements au Code civil russe

Le processus de réforme (ci-après la "Réforme") du Code civil de la Fédération de Russie (ci-après le "Code civil") a été officiellement enclenché le 30 décembre 2012. Cette Réforme a pour objectif de moderniser le cadre juridique russe afin de mieux l'adapter aux besoins des acteurs du marché.

Un projet de loi a été arrêté en avril 2012 et a fait l'objet d'un nombre important de commentaires de la part de la doctrine et du monde des affaires. En raison des multiples débats qu'il a suscités, son adoption en deuxième lecture a été repoussée à plusieurs reprises. Face à ces difficultés, il a été décidé de scinder la Réforme en plusieurs blocs (projets de loi) autonomes. La Loi fédérale N° 302-FZ "Sur les amendements portés aux chapitres 1, 2, 3 et 4 de la première partie du Code civil de la Fédération de Russie" en date du 30 décembre 2012 (ci-après la "Loi"), dont la majorité des dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} mars 2013, constitue ainsi la première partie de la Réforme du Code civil.

Les principaux amendements de la Loi ayant un impact sur la conduite des affaires en Russie sont (i) la consécration du principe de bonne foi, (ii) l'élargissement de la notion d'abus de droit, (iii) les nouveaux principes d'inscription des droits patrimoniaux dans les registres officiels, (iv) la compensation des dommages résultant des actions des organes publics et (v) les conséquences de la communication par une personne physique de son adresse personnelle.

Principe de bonne foi (добросовестность). Ce principe, bien connu dans d'autres pays (en particulier de droit civil, comme la France), a été érigé au rang de Principe général du droit civil russe (article 1 du Code civil). En vertu de ce principe, les personnes physiques et morales sont tenues d'exercer et de défendre leurs droits de bonne foi. Toute personne s'estimant lésée par un acte commis de mauvaise foi à son encontre pourra demander réparation au juge. L'introduction de ce principe dans le Code civil devrait contribuer à rapprocher le droit russe des autres droits européens et à renforcer la protection des contractants de bonne foi.

Abus de droit. La Loi complète la notion d'abus de droit telle que définie à l'article 10 du Code civil. Constitue aujourd'hui un abus de droit toute action d'une personne physique ou morale exercée dans l'unique but de causer un préjudice, mais également en vertu des amendements tout exercice d'un droit par une personne de mauvaise foi, et notamment le contournement de la loi dans un objectif illicite (*обход закона*). Cette nouvelle disposition pourrait notamment permettre au juge de protéger une personne physique ou morale victime d'un dommage résultant d'un abus de droit de la part de son cocontractant mais ne caractérisant pas pour autant une violation contractuelle.

Enregistrement des droits patrimoniaux. La Loi a introduit dans le Code civil un article 8.1 selon lequel à compter du 1^{er} mars 2013, les droits patrimoniaux sont soumis à une inscription au registre officiel correspondant et ce uniquement dans les cas prévus par la loi. L'introduction de cet article met

fin à un système automatique de double inscription qui obligeait les parties à faire inscrire séparément dans les registres officiels le droit patrimonial et les transactions portant sur ce droit.

En vertu des amendements introduits au Code civil par la Loi, certains types de contrat sont désormais dispensés d'inscription aux registres officiels (cf. section "Droit immobilier" de la présente Lettre pour plus de détails à ce sujet).

En outre, les parties ont maintenant la possibilité de faire enregistrer directement par un notaire auprès de l'organe compétent, les opérations relatives à des droits patrimoniaux et soumises à un enregistrement étatique. La Loi dispose également que les actes portant création, modification ou extinction de droits patrimoniaux et soumis à un enregistrement étatique doivent être notariés dans les cas prévus par la loi ou par les parties.

Finalement, l'article 8.1 offre la possibilité de formuler officiellement une contestation à l'égard d'un droit enregistré dans un registre officiel et qui a par la suite été enregistré une seconde fois par une personne différente. La personne contestant ce droit en justice peut demander à ce que soit inscrite dans le registre officiel correspondant une note informant les tiers de la procédure de contestation.

Dommages résultant des actions des organes publics. Les organes publics sont désormais contraints de compenser les dommages qu'ils ont causés à des personnes morales et physiques quand bien même ces dommages résulteraient d'actions parfaitement licites (nouvel article 16.1 du Code civil). Ce principe est perçu comme une avancée dans la protection des droits car auparavant les dommages intervenus en conséquence d'actions des organes publics n'ouvraient droit à réparation que si ces actions étaient de nature illicite.

Communication par une personne physique de son adresse personnelle. En vertu de l'alinéa 1^{er} de l'article 20 du Code civil tel qu'amendé par la Loi, une personne physique doit assumer les risques liés à la communication de son adresse personnelle. Ainsi, dans l'hypothèse où un créancier envoie un courrier à l'adresse communiquée par son débiteur, ce dernier sera considéré avoir reçu le courrier quand bien même il ne réside pas à cette adresse.

Les autres dispositions de la Loi concernent des règles relatives à l'état des personnes physiques (nom et pseudonyme, capacité d'exercice) et aux exploitations agricoles.

Les dates exactes d'examen des autres blocs de la Réforme n'ont toujours pas été fixées, et ne cessent d'être repoussées. La poursuite de cette Réforme semble donc incertaine. La Loi entrée en vigueur le 1^{er} mars constitue cependant un premier toilettage intéressant du Code civil. ■



HONGRIE

GIDE LOYRETTE NOUËL - D'ORNANO IRODA
Széchenyi István tér 7-8, Building C 4th floor - 1051 Budapest
Tél. +36 1 411 74 00 - Fax +36 1 411 74 40

Contacts : François d'Ornano ■ ornano@gide.com
Eszter Kamocsay-Berta ■ kamocsay-berta@gide.com
Ákos Kovách ■ kovach@gide.com

DROIT DE L'IMMIGRATION

Une opportunité d'immigration en faveur des investisseurs étrangers

Le 11 décembre 2012, le Parlement hongrois a adopté la loi CCXX de 2012 modifiant la réglementation applicable en matière de droit de l'immigration, attirant ainsi l'attention d'investisseurs d'Etats tiers (*i.e.* non-membres de l'UE). Alors que la précédente législation conditionnait l'obtention d'un permis de séjour temporaire - à des fins commerciales - à des règles strictes, la nouvelle législation permet aux ressortissants d'Etats tiers de résider de manière permanente en Hongrie à des conditions plus avantageuses.

En effet, selon les nouvelles dispositions, toute personne privée investissant un montant de 250.000 EUR en titres obligataires de résidence, libellés en euros et garantis par l'Etat hongrois, pourra acquérir un titre de séjour d'une durée de validité minimale de 5 ans et sans obligation de vivre en permanence en Hongrie. Ce titre obligatoire de résidence peut être acheté par le ressortissant d'un Etat tiers en tant que personne privée, ou par l'intermédiaire d'une société commerciale au sein de laquelle il détient une majorité de contrôle.

Selon les nouveaux critères préférentiels, un permis de séjour temporaire sera remis à l'investisseur suite à l'acquisition de titres obligataires de résidence. Ce permis temporaire "préférentiel" sera ensuite converti en un permis de séjour permanent, six mois après sa délivrance, contrairement au délai de trois ans applicable au permis non-préférentiel. Cet "avantage", offert en contrepartie de l'investissement réalisé, vise donc à encourager les flux de capitaux en provenance d'Etats tiers. Toutefois, ce permis de séjour permanent hongrois assure aux ressortissants étrangers une mobilité réduite au sein de l'UE, son titulaire pouvant séjourner dans un autre Etat membre au maximum 90 jours sur une période de 6 mois.

Par ailleurs, il convient de souligner que les critères de principe requis pour entrer sur le territoire hongrois doivent également être respectés lorsqu'une personne physique formule une demande de permis préférentiel : il s'agit des documents de voyage en cours de validité, des autorisations nécessaires pour le retour ou la poursuite du voyage, de la justification des motifs d'entrée et de séjour en Hongrie, d'un lieu d'hébergement ou de résidence en Hongrie, de moyens financiers suffisants afin de vivre en Hongrie ainsi que pour la poursuite du voyage, d'une assurance couvrant l'ensemble des soins médicaux, d'une attestation démontrant que le ressortissant de cet Etat tiers n'est pas sous le coup d'une expulsion ou exclusion, qu'il n'est pas considéré comme une menace pour l'ordre public, la sécurité publique ou la santé publique ou encore pour la sécurité nationale de la Hongrie, et pour lequel aucun signalement justifiant un refus d'entrer sur le territoire hongrois n'a été diffusé.

En comparaison avec les politiques d'immigration à des fins commerciales des autres Etats membres de l'UE - qui exigent souvent une résidence permanente dans l'Etat membre concerné, une connaissance de la langue nationale ou d'autres critères spécifiques - la réglementation hongroise est moins restrictive et, à ce titre, plus attrayante pour les investisseurs étrangers.

FISCALITE

Assouplissement de la réglementation fiscale

Depuis le 1^{er} janvier 2012, les sociétés de droit hongrois étaient soumises à une "procédure d'enregistrement fiscal" lors de la nomination d'un nouveau gérant ou associé. Un "questionnaire d'analyse des risques" devait alors être complété puis déposé, à la demande de l'Administration fiscale. En cas de non-respect de ces obligations, l'Administration fiscale était en mesure d'annuler le numéro d'identification fiscale ("NIF") de la société et d'interdire la création de toute autre société pendant une période de cinq ans. Par une récente révision, le gouvernement hongrois a assoupli la législation relative à cette procédure jugée trop contraignante. A présent, une pénalité sera appliquée lors de la première infraction ; l'annulation du NIF ainsi que l'interdiction de création de société seront quant à elles applicables à partir de la seconde infraction.

PROPRIETE INTELLECTUELLE

Compétitivité renforcée en matière de droits de propriété intellectuelle

En matière de droits de propriété intellectuelle ("PI"), la Hongrie est devenue l'un des marchés les plus compétitifs d'Europe de l'Est grâce à son vaste réseau de conventions relatives à la double imposition et à son régime fiscal attractif à cet égard. En outre, de nouvelles conventions signées avec la Géorgie, le Qatar ainsi que le Danemark, afin d'éviter une double imposition et prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur le revenu et sur les gains en capital, sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2013. Ainsi, la Hongrie est signataire de plus de 70 conventions fiscales en vigueur, y compris avec des pays tels que Singapour et Hong Kong, connus pour leurs opportunités d'optimisation fiscale. Ces conventions, ainsi que le régime fiscal hongrois en matière de PI permettant d'atteindre un taux effectif d'impôt sur les sociétés de 0-5 %, constituent autant d'incitations capables de susciter un vif intérêt chez les investisseurs étrangers.

CONSTRUCTION

Révision de la Loi sur le Bâtiment / Réforme juridique du secteur du bâtiment et de la construction

De nombreuses réformes juridiques ont été entreprises dans le secteur du bâtiment et de la construction. Parmi ces révisions, il convient de s'intéresser aux principales modifications de la loi LXXVIII de 1997 sur l'Aménagement et la Protection des Espaces Construits ainsi qu'aux procédures d'obtention de permis de construire, régies par le décret gouvernemental n° 312/2012 sur les procédures administratives de l'autorité de construction, les procédures de surveillance ainsi que les services de l'autorité de



construction, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013. Cette réforme du secteur du bâtiment et de la construction vise à créer un environnement transparent et favorable à l'investissement en accélérant et assouplissant la réglementation des municipalités et les procédures liées aux demandes de permis de construire.

A la lumière de ce qui précède :

- A Budapest, les différentes réglementations (*i.e.* centrales ou d'arrondissements) relatives à l'aménagement urbain (*i.e.* réglementation-cadre d'aménagement ("fővárosi keretszabályzat") et plan-cadre d'urbanisme ("szabályozási kereterv")) seront remplacées par une réglementation urbaine unique ("fővárosi rendezési szabályzat"), simplifiant et clarifiant ainsi les règles de compétence et les relations existant entre l'échelon central et les arrondissements, eu égard à leurs missions d'aménagement du territoire.
- Une nouvelle procédure intitulée "procédure d'agrément unique" ("összevont telepítési eljárás") sera mise en place, bénéficiant en grande partie aux investissements et projets de développement (i) en associant les procédures - préalablement distinctes et relativement longues - d'évaluation des conséquences du projet et d'obtention des permis de construire dans une procédure unique, réduisant ainsi les délais et les coûts, (ii) en permettant aux promoteurs de réaliser une étude de faisabilité afin de déterminer si le projet peut être réalisé en l'état sans que cela soit au préalable coûteux et chronophage, et (iii) en réduisant considérablement les délais d'obtention des permis nécessaires pour démarrer les travaux de construction étant donné que les autorités spéciales en charge de la délivrance de ces permis de construire seront liées par leur avis précédemment émis lors de la phase d'évaluation des conséquences du projet.
- En formulant un "avis sur l'image du paysage urbain" ("településképi véleményezés"), un maire peut exprimer une opinion, au cours de la procédure d'obtention d'un permis relative à certains projets de construction, s'il considère ces derniers comme susceptibles d'affecter l'"image" du paysage urbain. L'intérêt de cette nouvelle disposition est, d'une part, de remplacer (dans certaines hypothèses) la procédure devant un jury et, d'autre part, de réduire la durée d'une telle procédure.
- Les procédures d'obtention de permis de construire préexistantes ont été légèrement réformées et de nouvelles procédures ont été introduites, telles que la procédure d'autorisation unique ("összevont engedélyezési eljárás") qui comprend la procédure-cadre de pré-autorisation de construction ("elvi építési keretengedélyezés") (*i.e.* un examen de faisabilité de la construction envisagée) ainsi que la procédure d'autorisation de construire, afin de simplifier et d'accélérer les différentes procédures d'autorisation.
- En règle générale, les délais administratifs pour les diverses procédures d'obtention de permis de construire ont été raccourcis.
- Le champ de compétence de l'autorité de contrôle des constructions, ainsi que la portée des mesures et des sanctions applicables en cas d'activités de construction illégales et/ou non-professionnelles, ont également été clarifiés et élargis. ■

POLOGNE

GIDE LOYRETTE NOUËL

Metropolitan, Plac Piłsudskiego 1 - 00-078 Varsovie
Tél. +48 22 344 00 00 - Fax +48 22 344 00 01

Contacts : Dariusz Tokarczuk ■ tokarczuk@gide.com

Robert Jędrzejczyk ■ jedrzejczyk@gide.com

Hugues Moreau ■ moreau@gide.com

FISCALITE

Projet de loi en matière fiscale

Afin de combler certaines lacunes existantes et moderniser son dispositif, le Ministère des finances polonais a soumis un projet de loi (le "Projet") le 13 février 2013 avec l'objectif d'une entrée en vigueur dès le 1^{er} janvier 2014. Le Projet prévoit notamment :

- de soumettre les sociétés en commandite (SEC) et les sociétés en commandite par actions (SECLPA) à l'impôt sur les sociétés (IS) ;
- d'élargir la portée de l'obligation de préparer la documentation relative au prix de transfert ;
- l'extension du champ d'application des dispositions relatives à la sous-capitalisation ;
- d'ériger en Infraction pénale le manquement à l'obligation de transmettre les états financiers à l'administration fiscale.

Imposition des SEC et SECLPA à l'IS selon les mêmes principes que ceux applicables aux sociétés à responsabilité limitée et par actions

En vertu de la réglementation fiscale actuelle, les sociétés telles que les SEC et les SECLPA ne paient pas d'IS. Elles sont fiscalement transparentes. Par conséquent, leurs associés paient l'IR sur les bénéfices imposables desdites sociétés à proportion de leurs participations respectives dans celles-ci.

Grâce aux avantages fiscaux permettant aux associés d'une SECLPA de reporter l'imposition d'une partie des bénéfices de la société sur une période indéfinie¹, les SECLPA ainsi que les SEC sont souvent utilisées dans le cadre de restructurations fiscales. Le ministère des Finances a souhaité en limiter le bénéfice.

Le Projet prévoit ainsi d'établir deux niveaux d'imposition sur le revenu généré par les SEC et les SECLPA :

- les associés des SEC et des SECLPA paieront l'IR sur les bénéfices perçus au taux de 19 % ;
- les SEC et les SECLPA verseront également l'IS au taux de 19 % sur les revenus générés par leur activité.

Afin d'éviter un phénomène de double imposition, le Projet prévoit l'octroi d'un crédit d'impôt aux associés commandités des SEC ou SECLPA leur permettant de déduire une part proportionnelle de l'IS payé par une SEC ou SECLPA de l'impôt acquitté au titre des bénéfices imposables desdites sociétés. Le crédit d'impôt est valable

¹ Voir l'arrêt rendu par la Cour Suprême Administratif le 16 janvier 2012 (II FPS 1/11).



pour cinq ans à compter de l'exercice au cours duquel le bénéfice est généré.

Si un associé commandité tire des bénéfices provenant de plusieurs SEC ou SECLPA, le crédit d'impôt n'est pas interchangeable et doit être imputé uniquement sur l'impôt acquitté au titre des revenus de la société générant ces revenus.

Par ailleurs, le traitement des bénéfices d'une SEC ou d'une SECLPA lui permet de bénéficier d'une exemption d'IS sur les dividendes versés à ses sociétés affiliées (dite "exemption de participation"), sous réserve que les conditions légales soient remplies (notamment, participation détenue à hauteur d'au moins 10 %, pendant au moins deux années).

Le Projet exclut, cependant, l'exemption d'IS sur les intérêts et redevances payés par les SEC et les SECLPA à leurs sociétés affiliées.

Élargissement de la portée de l'obligation de préparer la documentation relative aux prix de transfert

Le Projet élargit l'obligation de préparer la documentation relative aux prix de transfert pour y inclure les transactions suivantes :

- les actes constitutifs des organismes dépourvus de personnalité morale (à l'exception des SARL ou SA en cours de formation),
- les accords de *joint venture* (tels que, par exemple, un accord de consortium), et
- autres accords similaires conclus entre entités affiliées.

L'objectif de cette modification est d'éliminer les échappatoires fiscales ayant pour effet d'exclure les transactions entre entités fiscalement transparentes (telles que les sociétés de personnes) et leurs associés, étant donné que seuls les contribuables dont le siège social se trouve en Pologne doivent préparer la documentation relative aux prix de transfert pour les transactions réalisées entre entités liées.

Le Projet affectera ainsi principalement les sociétés de personnes et leurs associés, puisqu'ils seront tenus de préparer la documentation relative aux prix de transfert concernant leurs documents constitutifs, y compris les modalités de distribution du bénéfice et de participation aux pertes de la société de personnes, afin de prouver que les principes adoptés ont été déterminés selon les conditions du marché.

Le Projet prévoit une obligation de préparer la documentation relative aux prix de transfert pour les actes constitutifs lorsque la valeur d'apports excède le montant de 50.000 EUR.

En outre, l'obligation de préparer la documentation relative aux prix de transfert pour les transactions réalisées entre les sociétés affiliées sera étendue afin d'y inclure les transactions conclues entre les sociétés domiciliées en Pologne et leurs établissements permanents situés à l'étranger.

Élargissement du champ d'application des dispositions relatives à la sous-capitalisation

Le Projet prévoit une extension du champ d'application du régime de la sous-capitalisation :

- aux intérêts dus par les SEC et SECLA ;
- aux intérêts dus aux associés indirects (autrement dit, le régime de la sous-capitalisation s'appliquera si le prêteur associé détient indirectement au moins 25 % des parts sociales du redevable). Afin de déterminer la qualité d'associé indirect, le Projet renvoie aux dispositions relatives au prix de transfert.

En outre, selon les dispositions en vigueur, les intérêts sont considérés comme des charges déductibles dans la proportion de la valeur du passif n'excédant pas trois fois le capital social de la société par rapport à la dette totale de celle-ci.

Ce principe est illustré par l'exemple suivant :

Capital social = 100

Dette = 350

Valeur de la dette supérieure au capital social = 50

Intérêt à payer = 30

Proportion non déductible = 50/350 = 1/7 (≈ 0,14) appliqué aux intérêts à payer = (30 x 0,14) = 4,2

Montant des charges déductibles = (30 - 4,2) = 25,8

C'est pourquoi le Projet simplifie le mécanisme du calcul des intérêts en tant que charges déductibles en prévoyant une alternative à celui-ci. Ainsi, dès lors que le montant total de tous les intérêts générés par les prêts consentis entre entités (liées ou non) représente des charges déductibles excédant 5 % de la valeur fiscale des actifs corporels, le contribuable pourra directement appliquer ce montant (5 % de la valeur fiscale des actifs) en tant que charges déductibles sur sa déclaration à condition que ce montant ne soit pas supérieur à 50 % des revenus d'exploitation. Si tel est le cas, il incombera au contribuable de déclarer directement le montant correspondant à ce taux (50 % des revenus d'exploitations). Cependant, cette dernière condition ne s'applique pas aux entités ayant pour activité principale d'accorder des prêts (p. ex. les banques).

Par ailleurs, le Projet prévoit une clarification terminologique d'une importance cruciale s'agissant de la détermination de la déductibilité des intérêts. En effet, il exclut notamment de la définition de l'emprunt les instruments financiers dérivés ce qui permet d'entrevoir des montages financiers ayant un effet équivalent à un prêt conclu entre entités liées non comptabilisés dans le calcul des intérêts. De plus, l'endettement est défini comme "*tout engagement contracté par le contribuable auprès des entités visées, indépendamment de la forme juridique de celui-ci*". Autrement dit, le législateur manifeste sa volonté d'appréhender dans le décompte de la dette sociale le maximum d'engagements, évitant ainsi toute forme d'échappatoire possible.



Introduction de sanctions pénales pour manquement à l'obligation de soumettre aux autorités fiscales des états financiers

En vertu de la loi sur l'Impôt des Sociétés, les contribuables doivent soumettre les états financiers à l'administration fiscale compétente, comprenant l'avis et le rapport d'une entité autorisée à les vérifier, dans les dix jours de la date de leur approbation annuelle. Les sociétés sont également tenues de soumettre à l'administration fiscale une copie de la résolution de l'assemblée générale des actionnaires/associés sur l'approbation des états financiers. L'obligation de soumettre l'avis et les états financiers ne s'applique pas aux contribuables ayant l'obligation de désigner un commissaire aux comptes.

Le régime pénal actuel ne prévoit aucune sanction en cas de non-respect de ces obligations. C'est pourquoi, le Projet prévoit d'ériger une infraction de cette omission en la rendant passible d'une amende fiscale (d'un montant maximum correspondant à vingt fois le montant du SMIC polonais, soit une amende d'un montant actuel d'environ 32.000 PLN) encourue par les personnes en charge de la gestion financière d'une société, à savoir les membres du conseil d'administration, experts comptables et membres de la direction financière. ■

ROUMANIE

GIDE LOYRETTE NOUEL
10-12 Strada Maior Sontu, Secteur 1 - Bucarest
Tél. +40 21 223 03 10 - Fax +40 21 223 03 42
Contact : Bruno Leroy ■ bruno.leroy@gide.com

LE NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE

En vigueur depuis le 15 février 2013, le Nouveau Code de Procédure Civile a été conçu afin de répondre aux besoins d'un système judiciaire moderne post-adhésion de la Roumanie à l'Union européenne.

Le Nouveau Code de Procédure Civile vise à simplifier et renforcer l'accessibilité à la justice pour les justiciables, ainsi que d'accélérer les procédures, y compris dans la phase d'exécution forcée.

En outre, le Nouveau Code de Procédure Civile envisage de répondre aux exigences de prévisibilité des procédures judiciaires résultant de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et de la jurisprudence de la Cour Européenne des Droits de l'Homme.

• La reconfiguration de la compétence matérielle

Par rapport à l'ancien code de procédure civile, qui conférait à la juridiction d'instance ("judecatoria") la compétence matérielle ordinaire pour juger en première instance, selon le Nouveau Code de Procédure Civile le tribunal devient la juridiction de droit commun qui jugera en première instance. Par conséquent, la juridiction d'instance ("judecatoria") va solutionner en première instance seulement des litiges de complexité réduite.

Les cours d'appel seront compétentes pour solutionner les appels et les requêtes en matière de contentieux administratif et fiscal, tandis que la Haute Cour de Cassation et Justice obtient la compétence de droit commun pour solutionner les pourvois en cassation.

La Haute Cour de Cassation et Justice pourra également être saisie par un tribunal ou par une cour d'appel qui juge un procès en dernière instance, en vue de prononcer un arrêt préliminaire pour résoudre un problème de droit sur lequel la Haute Cour de Cassation et Justice n'avait pas statué antérieurement.

• Le réaménagement des phases du procès civil

Selon le Nouveau Code de Procédure Civile, le procès civil sera divisé en trois phases majeures: la phase écrite, l'étude du procès et les débats sur le fond.

Pendant la phase écrite, le juge vérifie si les demandes et les actes déposés par les parties remplissent les conditions de forme prévues par la loi, en assurant la correction des fautes avant de fixer la date de la première audience. Lors de la première audience du procès avec les parties légalement citées, le juge estimera la durée nécessaire pour l'étude du procès, de telle manière que le procès soit solutionné dans un délai prévisible.

L'étude du procès consistera principalement dans l'analyse des exceptions processuelles et l'administration des preuves et se déroulera en règle générale en chambre du conseil. Finalement, après les débats contradictoires sur le fond, les juges délibèrent et prononcent le jugement.

• La possibilité pour le juge d'introduire d'autres personnes dans le procès civil

Dans la procédure contentieuse, quand le rapport juridique en cause l'impose, le juge soumettra à la discussion contradictoire des parties la nécessité de faire intervenir d'autres personnes dans le procès. Si aucune des parties ne demande l'intervention du tiers en cause dans le procès, et le juge considère que le procès ne pourra pas être solutionné sans la participation du tiers en cause, il rejettera la demande introductive d'instance, sans se prononcer au fond.

Dans certains cas expressément prévus, ainsi que dans la procédure non-contentieuse, le Nouveau Code de Procédure Civile permet aux juges d'ordonner d'office l'intervention forcée d'autres personnes dans le procès civil, même en cas de désaccord des parties au procès.

• L'optimisation de la communication des actes de procédure

Outre les modalités traditionnelles de communication (par poste ou par agent procédural de l'instance), le Nouveau Code de Procédure Civile rend possible la communication des actes de procédure par huissier de justice, par courrier rapide, ainsi que par fax, e-mail ou par tout autre moyen qui peut assurer la transmission du texte et la confirmation de sa réception.

• Un éventail élargi de moyens de preuve

Le Nouveau Code de Procédure Civile prévoit que l'acte en support informatique est admis en tant que preuve s'il est intelligible et présente des garanties suffisamment sérieuses pour démontrer son contenu et l'identité de la personne dont il émane.

En outre, le Nouveau Code de Procédure Civile prévoit que les photographies, les photocopies, les films, les disques ou les bandes sonores constituent des moyens de preuve s'ils n'ont pas été obtenus en violation de la loi ou des bonnes mœurs.



• La réorganisation des voies de recours

Le Nouveau Code de Procédure Civile prévoit que l'appel est la seule voie ordinaire de recours à caractère dévolutif dont l'objet, en règle générale, est le contrôle du jugement sur le fond de l'affaire, tandis que le pourvoi en cassation envisagera de soumettre aux juridictions compétentes la vérification de la conformité du jugement attaqué aux règles de droit applicables.

Le pourvoi en cassation sera une voie de recours extraordinaire, dont la compétence matérielle appartiendra en principe à la Haute Cour de Cassation et Justice. Le pourvoi en cassation ne pourra pas être introduit contre les jugements prononcés dans certaines catégories de litiges, notamment ceux ayant une valeur de jusqu'à 500.000 RON (environ 115.000 EUR). De plus, les pourvois en cassation devront être rédigés, introduits et soutenus seulement par un avocat ou par un juriste.

Il convient de souligner que le délai pour introduire un appel ou former un pourvoi en cassation a été prolongé de 15 à 30 jours à compter de la communication du jugement soumis à la voie de recours.

• La dynamisation de l'exécution forcée

Une modification importante pour la dynamisation de la procédure consiste dans l'élimination de l'obligation d'investir les décisions judiciaires de la formule exécutoire, obligation qui constituait jusqu'à présent une cause principale des ralentissements dans la phase d'exécution forcée. ■

RUSSIE

GIDE LOYRETTE NOUËL VOSTOK

7 ul. Petrovka	Pereulok Grivtsova 4
107031 Moscou	190000 Saint-Petersbourg
Tél. +7 495 258 3100	Tél. +7 812 303 6900
Fax +7 495 258 3101	Fax +7 812 303 6901

Contacts : David Lasfargue ■ lasfargue@gide.com
Grigory Marinichev ■ marinichev@gide.com

DROIT IMMOBILIER

Principaux amendements législatifs

La législation russe en matière immobilière a fait l'objet de plusieurs amendements.

Modification des limites de la ville de Moscou

La Loi Fédérale n° 96-FZ du 29 juin 2012 "Sur les amendements apportés à certains textes législatifs de la Fédération de Russie" est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2012. Cette loi a introduit dans la législation actuelle un certain nombre de modifications relatives à l'extension du territoire de la ville de Moscou.

Des amendements ont notamment été apportés à la Loi Fédérale n° 101-FZ du 24 juillet 2002 "Sur l'achat et la vente des terrains à destination agricole". En vertu de ces amendements, la ville de Moscou dispose, jusqu'au 1^{er} janvier 2025, d'un droit de préemption sur les terrains agricoles attenants à son territoire et ayant été transformés

en espace urbain dans le cadre de l'extension de la ville.

En outre, ces amendements peuvent être interprétés de telle sorte que tous les terrains attenants au territoire de la ville de Moscou et constituant désormais une partie de celui-ci sont automatiquement transformés en espace urbain.

Amendements apportés au Code Civil de la Fédération de Russie

La Loi Fédérale n° 302-FZ du 30 décembre 2012 "Sur les amendements apportés aux articles 1, 2, 3 et 4 du Code Civil de la Fédération de Russie" a supprimé l'inscription aux registres officiels des contrats immobiliers suivants :

- Contrat d'achat-vente de logements résidentiels et d'appartements (art. 558 du Code Civil russe) ;
- Contrat de vente d'entreprise (art. 560 du Code Civil russe) ;
- Contrat de donation d'immeuble (art. 574 du Code Civil russe) ; et
- Contrat de vente en viager (art. 584 du Code Civil russe).

Ces suppressions, de nature technique, n'entraînent pas pour autant la suppression des règles relatives à l'inscription des transferts des droits de propriété au Registre Unique d'Etat des Droits de propriété et des transactions immobilières (le "RUED"). Par conséquent, lors de l'aliénation de biens immobiliers dans le cadre de contrats d'achat-vente d'habitations, de contrats de vente d'entreprises, de contrats de donation et de vente en viager, les parties devront s'assurer de l'inscription au RUED des transferts des droits de propriété sur les biens en question.

En outre, selon la Loi Fédérale n° 21-FZ du 4 mars 2013 "Sur les amendements apportés à certains textes législatifs de la Fédération de Russie et sur l'abrogation de certaines dispositions de textes législatifs de la Fédération de Russie", les règles régissant l'inscription aux registres officiels des contrats de bail portant sur des bâtiments et des constructions et les contrats de location d'entreprises restent inchangées. L'inscription de ces contrats aux registres officiels est par conséquent toujours requise.

FISCALITE

Protocole modifiant la Convention de double imposition signée entre la Russie et Chypre

La majorité des amendements apportés à la Convention de double imposition signée entre la Russie et Chypre par le Protocole du 7 octobre 2010, sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2013 (voir notre actualité fiscale mensuelle d'octobre 2010 et de mars 2012 pour plus de détails à ce sujet).

Protocole modifiant la Convention de double imposition signée entre la Russie et la Suisse

Les amendements apportés à la Convention de double imposition signée entre la Russie et la Suisse par le Protocole du 24 septembre 2011 sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2013 (voir notre flash info d'octobre 2011 pour plus de détails à ce sujet).



Protocole modifiant la Convention de double imposition signée entre la Russie et le Luxembourg

La Loi Fédérale n° 301-FZ du 30 décembre 2012 a ratifié le Protocole du 21 novembre 2011 introduisant des amendements à la Convention de double imposition signée entre la Russie et le Grand-Duché de Luxembourg (voir notre flash info de février 2012 et notre actualité fiscale mensuelle de décembre 2012 - février 2013 pour plus de détails à ce sujet).

Code fiscal de la Fédération de Russie

Les Lois fédérales n° 206-FZ, n° 202-FZ et n° 203-FZ, toutes les trois datées du 29 novembre 2012, ont apporté des amendements au Code fiscal de la Fédération de Russie (le "Code fiscal russe"). La majorité de ces amendements sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Les principales modifications sont les suivantes :

- l'amortissement des actifs immobilisés (ceux faisant l'objet d'un amortissement) soumis à une inscription aux registres officiels doit débiter au premier jour du mois suivant le mois au cours duquel cet actif a été mis en service. La date d'inscription de cet actif au registre officiel correspondant est donc sans importance ;
- la date de vente prise en compte à des fins fiscales est la date de transfert du bien immobilier telle que mentionnée dans l'acte translatif de propriété ;
- les biens mobiliers comptabilisés en tant qu'actifs immobilisés après le 1^{er} janvier 2013 ne sont plus assujettis à l'impôt sur le patrimoine ;
- les taux d'imposition relatifs aux voies ferrées publiques, aux pipelines, aux lignes à haute tension, ainsi qu'à leurs installations technologiques, ne pourront pas dépasser 0,4 % en 2013, 0,7 % en 2014, 1 % en 2015, 1,3 % en 2016, 1,6 % en 2017 et 1,9 % en 2018 (ces biens étaient exonérés d'impôts sur le patrimoine avant le 1^{er} janvier 2013). Le gouvernement russe doit approuver la liste des biens mentionnés ci-dessus ;
- les taux de droit d'accise relatifs à certains véhicules, à l'essence, à l'alcool et aux cigarettes ont été augmentés.

Règlement du Gouvernement russe n° 1276 du 10 décembre 2012

A compter du 1^{er} janvier 2013, le montant de l'assiette prise en compte pour le calcul des cotisations sociales obligatoires à un taux de 30 % est passé de 512.000 RUB à 568.000 RUB par an pour chaque employé.

Ordonnance du Ministère des finances de la Fédération de Russie n° 115n du 21 août 2012

Selon le Ministère des finances russe, la République de Chypre est désormais exclue de la liste des pays et territoires offrant un régime fiscal privilégié et (ou) ne prévoyant pas de divulguer ou fournir des renseignements relatifs à des opérations financières (zones offshore). L'ordonnance entre en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2013.

Ordonnance du Ministère des finances de la Fédération de Russie et du Service Fédéral des Impôts n° MMV-7-3/980@ du 19 décembre 2012

Le Ministère des finances russe et le Service Fédéral des Impôts ont aboli l'Ordonnance n° BG-3-23/150 du 28 mars 2003 du Ministère des Impôts de la Fédération de Russie. Cette ordonnance établissait des Recommandations Méthodiques à destination des autorités fiscales relatives à l'application de certaines dispositions du chapitre 25 du Code fiscal russe concernant l'imposition sur les bénéfices des entités juridiques étrangères. ■

TURQUIE

GIDE LOYRETTE NOUEL

Yapı Kredi Plaza, C Blok

Cömert Sokak, 1C - Levent Mahallesi

34330 Beşiktaş, İstanbul

Tél. +90 212 385 04 00 - Fax +90 212 325 35 87

Contact : Matthieu Roy ■ roy@gide.com

DROIT COMMERCIAL

Tenue électronique des assemblées générales

Le nouveau Code de Commerce turc, adopté par la loi no. 6102 et entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012, prévoit de nouvelles modalités concernant la tenue des réunions d'assemblées générales et du conseil d'administration des sociétés par voie électronique. A cet effet, trois textes d'application ont été très récemment promulgués sur le fondement de l'article 1527 du Code de Commerce et sont entrés en vigueur le 1^{er} octobre 2012 :

- (i) le Règlement sur la tenue électronique des assemblées générales au sein des sociétés anonymes ;
- (ii) le Communiqué sur la tenue électronique des assemblées générales au sein des sociétés anonymes ; et
- (iii) le Communiqué sur la tenue électronique des conseils au sein des sociétés commerciales à l'exception des assemblées générales des sociétés anonymes.

Les Communiqués et le Règlement visés ci-dessus instaurent un "système d'assemblée générale électronique" ("SAGE") pour les sociétés anonymes et un "système de conseil électronique" ("SCE") pour les réunions d'autres types d'organes sociaux (à savoir notamment, le conseil d'administration des sociétés anonymes, les assemblées et les conseils des sociétés à responsabilité limitée et des sociétés collectives). L'adoption de ces systèmes est facultative pour les sociétés commerciales ordinaires, alors que le SAGE est obligatoire pour les sociétés cotées.

En outre, les Communiqués et le Règlement visés ci-dessus énoncent des clauses spécifiques que doivent incorporer dans leurs statuts toutes les sociétés commerciales qui souhaitent tenir des réunions d'assemblées générales ou du conseil d'administration par voie électronique et établissent par ailleurs les règles concernant la participation, la formulation d'avis et la procédure de vote au cours de ces réunions.



Les sociétés peuvent, au choix, créer le SAGE et/ou le SCE par leurs propres moyens ou se procurer ces systèmes auprès de fournisseurs agréés.

Les sociétés ayant créé le SAGE ou SCE par leurs propres moyens devront obtenir un rapport technique auprès de l'Institut turc de recherches scientifiques et techniques, de l'Institut de l'informatique et des communications, ou d'une société spécifiquement agréée à cet effet et employant des auditeurs certifiés CISA (Certified Information Technologies Auditor). Ce rapport technique devra ensuite être enregistré auprès du registre du commerce compétent et être publié.

La mise en place de ces systèmes nécessite l'utilisation de signatures électroniques sécurisées et d'un système de courriels sécurisé (fournis par des établissements agréés par l'Institut de l'informatique et des communications) pour toutes communications concernant la tenue électronique des réunions.

Il convient de préciser que les réunions tenues par voie électronique ont la même force juridique que celles tenues par présence "physique" des actionnaires ou des administrateurs et que la participation par voie électronique de certains actionnaires ou administrateurs alors que d'autres y participent physiquement est possible.

Règlements internes

Un Règlement promulgué le 28 novembre 2012 régit les modalités de tenue des assemblées générales des sociétés anonymes. Ce règlement précise des règles concernant notamment l'ordre du jour, le lieu de réunion, les personnes habilitées à convoquer l'assemblée générale, les modalités de convocation et le contenu des publications.

Ce Règlement prévoit également que la mise en place d'un règlement interne concernant le fonctionnement de l'assemblée générale est désormais indispensable pour toutes les sociétés. Ce règlement a pour vocation de compléter les textes statutaires afin de permettre d'apporter plus de précisions sur les modalités de la convocation, du déroulement et de la signature des documents des réunions d'assemblée générale.

Un modèle-type de règlement interne est disponible en annexe de la réglementation, de sorte qu'il est possible aux sociétés de s'en inspirer dans une large mesure (tout en gardant néanmoins la possibilité d'en compléter les dispositions en cas de besoin).

Par ailleurs, le nouveau Code de Commerce turc permet également la délégation de la gestion de la société à certains membres du conseil d'administration ou à des tiers, à condition que (i) les statuts de la société contiennent une disposition spécifique à cet effet et que (ii) le conseil d'administration ait émis un règlement interne sur la délégation de la gestion.

Contrairement au règlement interne de l'assemblée générale qui régit uniquement le fonctionnement de cet organe, le règlement interne du conseil d'administration détermine quant à lui les modalités de gestion de la société elle-même (c'est-à-dire les mécanismes de décision, les principes de la gestion technique, commerciale et juridique, etc.).

Ce règlement apporte un changement essentiel à la vie des sociétés anonymes dans la mesure où il oblige désormais la mise en place d'un mécanisme officiel de gestion interne, très souvent absent en pratique dans les sociétés familiales

au sein desquelles les règles de gouvernance se limitaient très souvent à l'émission d'une circulaire de signatures visant à déterminer uniquement les pouvoirs de représentation de la société vis-à-vis des tiers.

DROIT DE LA CONCURRENCE

Modification des seuils de notifications des opérations de fusion-acquisition

Conformément au Communiqué n° 2012/3 portant modification du Communiqué n° 2010/4 relatif à la notification des opérations de fusions-acquisitions en Turquie, une opération d'acquisition nécessite une autorisation préalable du Conseil de la concurrence (autorité turque de la concurrence) dans l'hypothèse où elle entraîne un changement de contrôle de la société cible et où les seuils suivants sont atteints :

- (i) le chiffre d'affaires total réalisé par les parties à l'opération en Turquie dépasse 100 millions TRY et le chiffre d'affaires réalisé par au moins deux des parties à l'opération en Turquie dépasse individuellement 30 millions TRY; ou
- (ii) le chiffre d'affaires de la société cible en Turquie dépasse 30 millions TRY et au moins l'une des autres parties à l'opération réalise un chiffre d'affaires mondial dépassant 500 millions TRY.

Le changement majeur apporté par la modification du Communiqué ci-dessus consiste en une augmentation du seuil de chiffre d'affaires de la société cible. En effet, ce seuil, qui était préalablement fixé à 5 millions TRY, a été augmenté à 30 millions TRY (afin de s'aligner sur la réalité des seuils généralement rencontrés dans le cadre des transactions notifiées au Conseil).

DROIT DU TRAVAIL

Nouvelles obligations en matière de santé et de sécurité au travail

Une nouvelle loi n° 6331 relative à la santé et à la sécurité au travail a été publiée au journal officiel le 30 juin 2012. Cette loi dispose d'un champ d'application étendu et impose de nouvelles obligations de nature diverse.

L'entrée en vigueur de ces obligations a été étendue dans le temps selon les secteurs d'activité concernés, sans pour autant dépasser la date butoir du 14 juin 2013.

La loi prévoit que les employeurs doivent adopter toutes les mesures nécessaires afin de prévenir les risques professionnels et doivent dispenser des séances de formation et transmettre toutes les informations utiles à leurs employés. Par ailleurs, les employeurs sont également tenus de mettre en œuvre les moyens d'action nécessaires afin d'éviter les risques ou à tout le moins de les minimiser.

Il convient de noter que toutes les entreprises doivent désormais désigner (au sein de leurs employés ou parmi des tiers) un spécialiste de la santé et de la sécurité au travail et disposer d'un médecin.

Les employeurs sont également tenus de disposer d'un registre des accidents et des maladies professionnels et doivent s'assurer que les employés passent un examen



médical à leur arrivée et à leur départ de l'entreprise et subissent également des examens de routine réguliers.

S'agissant des obligations des employés, la loi impose à ces derniers d'éviter de mettre en danger leur santé et leur sécurité. Afin de prévenir tout risque, un "délégué des employés" doit être élu ou, à défaut, être désigné par l'employeur. Ce délégué peut exiger que l'employeur élimine les causes ou réduise les risques encourus en matière de santé et de sécurité au travail.

Un Conseil de la santé et de la sécurité au travail doit également être désormais mis en place dès lors que la société emploie plus de cinquante personnes.

La supervision du bon respect de ces obligations légales par les employeurs a été laissée à la compétence des inspecteurs du Ministère du Travail.

DROIT IMMOBILIER

Nouvelles dispositions légales en matière de bail

Parallèlement au nouveau Code de Commerce, un nouveau Code des Obligations turc est également entré en vigueur au 1^{er} juillet 2012. Cette nouvelle loi, qui régit principalement les relations contractuelles, apporte une certaine avancée dans la protection des droits des locataires. En effet, les clauses contractuelles limitant les droits des locataires sont désormais soumises à un contrôle plus strict et peuvent être considérées comme abusives.

A titre d'exemple, toute clause contractuelle soumettant l'entrée en vigueur du contrat de bail ou sa mise en œuvre à une obligation du locataire qui n'est pas directement liée à l'utilisation du bien loué est considérée comme nulle et non avenue. Par ailleurs, aucune modification au contrat de bail en défaveur du locataire n'est admise, à l'exception des modifications relatives au montant du loyer. De la même manière, aucune obligation de paiement supplémentaire ne peut être prévue pour les locataires au-delà du paiement du loyer et des charges. Toute clause pénale ou toute clause prévoyant l'exigibilité de la totalité des loyers en cas de non-paiement du loyer est désormais considérée comme étant nulle et non avenue.

S'agissant des dépôts de garantie, il est prévu que leur montant ne pourra excéder trois fois le montant du loyer. Ils doivent par ailleurs être déposés par le bailleur sur un compte d'épargne dont l'utilisation ne sera possible qu'avec le consentement du locataire ou en vertu d'une décision judiciaire.

En matière de durée et de renouvellement du contrat de bail, le nouveau Code des Obligations effectue une distinction selon que le bail est conclu pour une durée déterminée ou indéterminée.

En cas de durée déterminée, si le locataire ne dénonce pas le contrat dans un délai de quinze jours avant l'échéance et reste, ou est laissé, en possession des locaux, un nouveau bail est considéré comme étant conclu par tacite reconduction dans les mêmes conditions et pour une durée d'un an.

Lorsque le bail est à durée indéterminée, il prend nécessairement fin par une résiliation.

La nouvelle législation turque est plus contraignante vis-à-vis du bailleur. Contrairement au locataire, le bailleur ne peut pas mettre un terme au contrat de bail à tout moment s'agissant des contrats à durée déterminée. Il n'a en effet la possibilité de le résilier qu'à l'issue de la 10^{ème} année de bail, sous réserve du respect d'un préavis de 3 mois.

En matière de fixation des loyers, le montant initial est en principe librement déterminé par les parties. Le nouveau Code des Obligations encadre et limite par ailleurs les pouvoirs du bailleur concernant l'augmentation annuelle du loyer. En effet, dans le but de prévenir les augmentations excessives, il prévoit notamment que la revalorisation du loyer ne peut être qu'annuelle et ne peut excéder la variation annuelle de l'indice de référence des prix à la production. Au-delà de cette possibilité, le loyer ne peut être modifié unilatéralement par le bailleur sans l'accord du locataire. Dans tous les cas, le montant du loyer ne pourra être réévalué qu'à l'échéance de la cinquième année de bail et nécessitera obligatoirement une décision judiciaire. Cette procédure octroie aux juges un grand pouvoir d'appréciation et prévoit notamment que la décision devra être prise selon un principe d'équité.

Le Code des Obligations régit également de manière expresse l'augmentation du loyer déterminé en devises étrangères. Aucune modification n'est en effet possible pendant les cinq premières années du bail. A l'échéance de cette période, le juge pourra réévaluer le montant du loyer sur une base d'équité et ce, en prenant en considération les fluctuations du cours de change sur les cinq années précédentes, l'état du bail et les prix du marché.

Il convient néanmoins de noter qu'en vertu d'une modification législative intervenue quelques mois avant l'entrée en vigueur du nouveau Code des Obligations, l'entrée en vigueur de certaines dispositions a été reportée au 1^{er} juillet 2017 concernant uniquement les baux commerciaux (lieux de travail couverts), de sorte que ces éléments relèveront, dans l'intervalle, de la liberté contractuelle des parties. Il s'agit principalement des dispositions légales relatives :

- à la sous-location et au transfert du droit d'usage,
- aux mécanismes du dépôt de garantie,
- à la modification du loyer,
- à l'action judiciaire en fixation du loyer,
- à l'interdiction de modification du loyer et des charges en défaveur du locataire. ■



UKRAINE

GIDE LOYRETTE NOUËL
4, Volodymyrska Street - Kiev 01001
Tél. +38 44 206 0980 - Fax +38 44 206 0981
Contact : Bertrand Barrier ■ barrier@gide.com

DROIT BANCAIRE ET FINANCIER

La Banque Nationale d'Ukraine renforce la réglementation des transactions libellées en devises étrangères

La Loi ukrainienne n° 5480-6 "Sur les amendements portés à certaines lois concernant l'expansion d'instruments influençant le marché monétaire" en date du 15 novembre 2012, autorise la Banque Nationale d'Ukraine (la "BNU") à adopter des mesures provisoires visant à réglementer les transactions libellées en devises étrangères. La BNU a ainsi adopté un certain nombre de Règles (i) imposant une obligation de vente des recettes en devises et (ii) restreignant les délais de paiement et de livraison dans les contrats commerciaux soumis à un droit étranger, et notamment :

- En vertu du règlement n° 476 en date du 16 novembre 2012, il est imposé aux personnes physiques de vendre sur le marché monétaire interbancaire les recettes de contrats perçues en devises étrangères supérieures à 150.000 UAH (environ 15.000 EUR) par mois. D'après le règlement, la banque doit vendre les devises étrangères sans l'autorisation préalable de son client dans un délai d'un jour ouvrable après que le compte du client a été crédité.
- En vertu des règlements n° 475 et 479 en date du 16 novembre 2012, il est imposé à tous les exportateurs de vendre sur le marché interbancaire 50 % des recettes de contrats perçues en devises étrangères dans un délai d'un jour ouvrable après que leur compte a été crédité. La vente de ces devises est réalisée par des banques ou des institutions financières autorisées sans l'accord préalable de l'exportateur.
- En vertu du règlement n° 475 en date du 16 novembre 2012, les délais de paiement des recettes en devises de contrats d'import / export ont été réduits de 180 à 90 jours. Ces nouveaux délais s'appliquent à toutes les livraisons réalisées après le 19 novembre 2012, quand bien même la signature du contrat ait eu lieu avant l'entrée en vigueur du règlement. La date retenue sera celle correspondant à la date d'importation (qui peut être celle figurant sur la déclaration de douane), et non celle correspondant à la date de signature du contrat d'import / export. La violation de cette règle est passible d'une amende ou de l'application d'un régime d'importation individuel.

DROIT DU TRAVAIL

Nouvelle loi sur le travail

La *Loi ukrainienne sur le Travail* n° 5067-VI (la "Loi") adoptée par le Parlement ukrainien l'année dernière est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013. La Loi introduit de nouveaux droits et obligations à la charge des employeurs

ainsi que des garanties supplémentaires pour les salariés qui ne sont pas assez compétitifs sur le marché du travail actuel. La Loi définit également la responsabilité des employeurs en cas de violation de la législation du travail.

Les principales questions traitées par la Loi sont les suivantes :

- **Obligation d'employer des personnes bénéficiant de garanties d'embauche supplémentaires**

Les entreprises de plus de 20 salariés sont tenues d'employer des personnes bénéficiant de garanties d'embauche supplémentaires parmi lesquelles figurent notamment les parents (représentants légaux) d'enfants âgés de moins de 6 ans, les jeunes en quête d'un premier emploi et les personnes partant à la retraite dans 10 ans ou moins. Ces groupes de personnes visés par la loi doivent compter pour au moins **5 %** des employés de chaque entreprise.

Le non-respect de ces quotas entraîne une amende d'un montant de deux fois le salaire minimum en vigueur à la date de découverte de l'infraction (le 1^{er} janvier 2013, cela équivaldrait à 2.294 UAH, soit 230 EUR environ). Le montant de l'amende est multiplié par le nombre d'emplois manquant pour remplir le quota nécessaire.

- **Renforcement du régime de responsabilité pour les entreprises n'employant pas de personnes handicapées**

Le 20 novembre 2012, le Parlement ukrainien a adopté la loi portant amendement de certaines lois ukrainiennes concernant l'emploi de personnes handicapées (les "Amendements"). Ces Amendements ont rendu plus sévère le régime de responsabilité des entreprises ne respectant pas les règles d'embauche de personnes handicapées.

En vertu des Amendements, les entreprises s'exposent à une peine d'amende dans les cas suivants :

- non-respect des quotas à l'embauche de personnes handicapées ;
- absence ou retard d'enregistrement auprès du Fonds Social de Protection des Personnes Handicapées ;
- absence de remise ou remise avec retard des rapports sur l'emploi de personnel handicapé.

Le montant des amendes varie entre 850 et 1.700 UAH (soit 85 et 170 EUR environ).

- **Nouvelles règles concernant l'emploi de main d'œuvre étrangère**

Les permis de travail délivrés aux étrangers et aux apatrides travaillant dans des entreprises installées en Ukraine ne pourront dorénavant être établis que par l'autorité locale du travail.

Selon la Loi, un étranger employé en Ukraine par une entreprise étrangère et exerçant des travaux (services) spécifiques en vertu d'un contrat entre son entreprise et une entreprise ukrainienne, ne pourra obtenir un permis de travail que dans l'hypothèse où le nombre d'employés qualifiés sous contrat dans son entreprise n'excède pas la moitié du nombre total des employés.



En outre, la Loi contient une nouvelle liste non-exhaustive d'étrangers pouvant travailler en Ukraine sans permis de travail. Cette liste inclut notamment les étrangers résidant de manière permanente en Ukraine, les représentants en Ukraine d'entreprises maritimes et fluviales ainsi que de compagnies aériennes, les employés de bureaux de représentation d'entreprises étrangères dûment enregistrés en Ukraine ainsi que les étrangers participant à l'implantation de projets d'aide internationale.

Toute embauche d'une personne sans permis de travail est sanctionnée par une amende s'élevant à 20 fois le salaire minimum en vigueur à la date de découverte de l'infraction (actuellement 22.940 UAH, soit 2.294 EUR).

L'emploi d'un étranger ou d'un apatride dans des conditions différentes ou par un employeur différent de ce qui a été prévu dans son permis de travail est passible d'une amende s'élevant à 10 fois le salaire minimum en vigueur à la date de découverte de l'infraction (actuellement 11.470 UAH, soit 1.147 EUR).

- **Rapports obligatoires sur les licenciements d'employés et les postes vacants**

La Loi oblige les entreprises à remettre régulièrement des rapports sur :

- les postes vacants ;
- les plans de licenciements massifs d'employés.

En cas de non-respect de ces obligations, l'employeur s'expose à une amende s'élevant à quatre fois le salaire minimum en vigueur à la date de découverte de l'infraction (actuellement 4.588 UAH, soit 460 EUR).

- **Obligations des employés concernant les dépenses de formation professionnelle engagées par leur employeur**

Selon la Loi, les entreprises peuvent s'entendre avec leurs employés sur des formations professionnelles.

Il peut être demandé aux employés de travailler au poste pour lequel ils ont été formés pour une durée convenue entre les parties et qui permette de couvrir les frais de formation engagés par l'entreprise. Toutefois, cette période ne peut être supérieure à trois ans. En cas de démission du salarié, ce dernier sera contraint de rembourser à l'employeur ses frais de formation proportionnellement au temps durant lequel il a travaillé.

PHARMACIE

Entrée en vigueur du régime de licence obligatoire pour l'importation de médicaments

La nouvelle législation ukrainienne sur l'obligation de détenir une licence pour l'importation de médicaments est entrée en vigueur le 1^{er} mars 2013.

Les importateurs de médicaments doivent désormais avoir en Ukraine un représentant habilité étant entièrement responsable sur un plan pénal et administratif de la qualité, de la sécurité et de l'efficacité des médicaments importés.

Introduction d'une obligation de validation du certificat BPF (Bonnes Pratiques de Fabrication)

Depuis le 15 février 2013, le certificat BPF des producteurs de médicaments importés doit être impérativement validé par l'Administration publique d'Ukraine pour les Médicaments. Si cette validation n'est pas effectuée, les médicaments ne peuvent ni être enregistrés ni circuler sur le territoire ukrainien.

Dans l'hypothèse où une société étrangère possède un certificat BPF délivré dans l'un des pays PIC/S (ayant adhéré au Système de Coopération en matière d'Inspection des produits Pharmaceutiques), elle peut bénéficier d'une procédure simplifiée de "reconnaissance" du certificat BPF PIC/S sans qu'il ne lui soit nécessaire de réaliser une certification supplémentaire en Ukraine.

LEGISLATION FONCIERE

Moratoire sur les terres agricoles

Le moratoire sur la vente de terres agricoles est prolongé jusqu'au 1^{er} janvier 2016.

La loi interdit ainsi :

- La vente et l'achat de terres agricoles propriété de l'Etat ou d'une municipalité ;
- La vente et l'achat, tout autre acte d'aliénation ou le changement de désignation de terrains agricoles privés destinés à l'agriculture commerciale ;
- La vente et l'achat, tout autre acte d'aliénation ou le changement de désignation de terrains agricoles privés destinés à une activité agricole personnelle et partagés entre plusieurs propriétaires (appelés "parcelles de terre") ;
- La vente et l'achat ou tout autre acte d'aliénation, de parcelles de terre.

Le moratoire ne s'applique toutefois pas à :

- La vente et l'achat, tout autre acte d'aliénation ou le changement de désignation de terrains agricoles appartenant à des entreprises agricoles ;
- La vente et l'achat, tout autre acte d'aliénation ou le changement de désignation de terrains agricoles destinés au jardinage ;
- L'échange de terrain agricole contre un autre terrain ;
- L'héritage de terrain agricole ;
- L'acquisition de terrains agricoles par les autorités gouvernementales dans un but d'intérêt général.

FISCALITE

L'impôt sur les bénéfices des sociétés en 2013 : régime des paiements anticipés

Le 5 juillet 2012, le Parlement d'Ukraine a adopté la *Loi d'Ukraine n° 5083-VI Sur les amendements apportés au Code fiscal ukrainien concernant le Service National des Impôts dans le cadre de l'implantation des réformes*



administratives (la "Loi n° 5083"). **Cette loi a introduit à compter du 1^{er} janvier 2013 un régime de paiement anticipé de l'impôt sur les bénéfices des sociétés ("IBS")**, tel que l'indique l'article 57.1 amendé et la Sous-section 4 de la Section XX du Code fiscal.

La Loi n° 5083 impose aux **redevables de l'IBS de payer de manière anticipée et mensuelle 1/12^{ème} du montant de l'impôt déclaré l'année précédente. La date limite pour présenter la déclaration annuelle d'IBS est le 29 février / 1^{er} mars de l'année suivante.**

Le régime des paiements anticipés ne s'applique pas aux redevables de l'IBS suivants :

- les sociétés créées au cours de l'exercice fiscal précédent ;
- les producteurs agricoles ;
- les organisations à but non lucratif ;
- les contribuables dont le chiffre d'affaires est inférieur ou égal à 10 millions UAH. ■



Gide Loyrette Nouel A.A.R.P.I.

26, cours Albert 1^{er}
75008 Paris - France
Tél. +33 (0)1 40 75 60 00
Fax +33 (0)1 43 59 37 79
E-mail : info@gide.com

Contact PECO

Stanislas Dwernicki, avocat associé
dwernicki@gide.com

Pour plus d'informations :
www.gide.com



Vous pouvez consulter cette Lettre, ainsi que nos autres lettres d'informations, sur notre site Internet, rubrique Actualités/Publications.

La Lettre "Pays d'Europe Centrale et Orientale et la Russie" (la "Lettre d'Informations") est une publication électronique périodique éditée par le cabinet Gide Loyrette Nouel (le "Cabinet") diffusée gratuitement auprès d'un nombre limité de personnes ayant une relation directe ou indirecte avec le Cabinet. La Lettre d'Informations est réservée à l'usage privé de son destinataire et n'a qu'une vocation d'information générale non exhaustive. Elle ne saurait constituer ou être interprétée comme un acte de conseil juridique. Le destinataire est seul responsable de l'usage qu'il fait des informations fournies dans la Lettre d'Informations et le Cabinet ne pourra être tenu responsable envers le destinataire de quelconques dommages directs ou indirects découlant de l'utilisation de ces informations. Conformément à la loi "informatique et libertés" n° 78-17 modifiée, vous pouvez demander à accéder, faire rectifier ou supprimer les informations vous concernant traitées par notre service Communication (privacy@gide.com).