

PRÉSENTATION DES SEML

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

1.1. CE QUE SONT LES SEML

- Principes de l'article L. 1522-1 du code général des collectivités territoriales :
 - La société revêt la forme de société anonyme ;
 - Les collectivités territoriales et leurs groupements détiennent, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital de ces sociétés et des voix dans les organes délibérants.
- Exceptions :
 - Sur la participation majoritaire des collectivités (article L.1525-1) :
 - Les SEML créées antérieurement au 8 juillet 1983, sous réserve qu'elles ne modifient pas leur objet social ;
 - Les SEMS ;
 - Les SEML d'équipement et d'exploitation de remontées mécaniques constituées antérieurement au 8 juillet 1983.
 - Sur la participation majoritaire des collectivités et la forme anonyme (article L. 2542-28) : Les SEM de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, créées en application de la loi locale du 6 juin 1895 sur l'organisation municipale en Alsace-Lorraine

1.2. CE QUE NE SONT PAS LES SEML

Les sociétés qui ne sont pas des SEML (article L1525-3) :

- Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et les sociétés de crédit immobilier visées par les articles L. 422-2 et L. 422-4 du code de la construction et de l'habitation au capital desquelles participent, en application de l'article L. 431-4 (3°) du même code, des départements ou des communes ;
- Les sociétés de financement régionales ou interrégionales et les sociétés de développement régional au capital desquelles participent, en application de l'article L. 4211-1, une ou plusieurs régions ;
- Les sociétés d'économie mixte constituées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement, au financement et à l'exécution de plans d'équipement et de développement des territoires relevant du ministère de la France d'outre-mer, à l'exception des articles L. 1523-5 et L. 1523-6.

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

2.1. LE CAPITAL MIMIMUM DE LA SEML

- Article L. 224-2 du code de commerce (pour les sociétés anonymes) :
 - 37.000 €, si pas d'appel public à l'épargne
 - 225.000 €, si appel public à l'épargne
- Article L. 1522-3 du code général des collectivités territoriales (pour les SEML) :
 - 225.000 € pour les sociétés ayant dans leur objet la construction d'immeubles à usage d'habitation, de bureaux ou de locaux industriels, destinés à la vente ou à la location ;
 - 150.000 € pour celles ayant dans leur objet l'aménagement.

2.2. LA RÉPARTITION DU CAPITAL DES SEML

- Le « collège public » :
 - Au sens de : collectivités territoriales et leurs groupements ;
 - Ensemble :
 - Au moins : plus de la moitié du capital ;
 - Au plus : 85 % (80 % avant la loi de 2002) ;
- Le collège « privé » :
 - Au sens de : toute personne, publique ou privée, autre qu'une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales
 - Au moins : 15 % ;
 - Au plus : moins de la moitié.

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

3.1. L'OBJET DES SEML : COMPÉTENCE DES COLLECTIVITÉS ACTIONNAIRES

- L'objet de la SEML doit entrer dans les compétences des collectivités actionnaires.

On imagine mal un SIVU d'assainissement participant à une SEML de logement social.

- La limite du principe :
 - Posé par la loi de 2002, article L. 1521-1, dernier alinéa du CGCT ;
 - En cas de transfert de compétences de la commune à un EPCI ;
 - La commune peut conserver le tiers des actions de la SEML.

3.2. DES OBJETS MULTIPLES MAIS COMPLÉMENTAIRES

- La SEML peut avoir des objets multiples :
 - Aménagement; ;
 - Immobilier ;
 - Gestion de services publics ;
 - Activités d'intérêt général (dont développement économique) ;
- Les objets de la SEML doivent être complémentaires :
 - Exemple : une SEML peut toujours construire son siège social ;
 - La pratique illustre les limites de ce principe : de nombreuses SEML ont des activités variées, sans lien réel de complémentarité.

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

4.1. PRÉDOMINANCE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

- Participation majoritaire des collectivités au capital :
 - de 50 % à 85 % selon la règle commune
 - sous réserve des SEML anciennes
- Majorité des voix au conseil d'administration qui leur assure la direction effective de la société
 - Majorité des voix et donc des sièges
 - Regroupement des petits actionnaires en assemblée spéciale désignant un administrateur
- Par dérogation au droit commercial, les collectivités territoriales peuvent être « président du conseil d'administration »

4.2. STATUT DES REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

- Désignés par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale
- La collectivité territoriale est :
 - actionnaire ;
 - administrateur ;
 - éventuellement, « président du conseil d'administration ».
- Ses représentants sont des mandataires qui doivent rendre compte de leur mandat

4.3. RESPONSABILITÉ DES REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

- Au plan civil :
 - Responsabilité en qualité de mandataire vis-à-vis de leur mandant ;
 - Responsabilité civile des actes de gestion incombe à la collectivité ;
- Au plan pénal :
 - Responsabilité « normale » équivalente à celle du « représentant permanent » ;
 - Responsabilité personnelle des représentants ;
- Responsabilité propre au secteur public :
 - Relèvent de la cour de discipline budgétaire et financière ;
 - Comptabilité de fait ;
 - Délits particuliers : prise illégale d'intérêt...

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

5. LES CONTRATS ENTRE LES SEML ET LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

1. Les activités confiées par les collectivités :

- Les « privilèges » des SEML se réduisent avec le temps : il ne reste plus, aujourd'hui, que la « convention publique d'aménagement »
- La SEML est donc traitée comme toutes les entreprises

2. Les interventions sur les financements de la société :

1. Les garanties d'emprunts
2. les avances en compte courant.

5.1. LES CATÉGORIES DE CONTRATS AVEC LES SEML

1. Les marchés publics
2. Les délégations de service public
3. Les contrats de partenariat
4. Le cas de la convention d'aménagement

5.1.1. LES MARCHÉS AVEC LES SEML

- Les marchés publics :
 - concernent tout particulièrement les prestations de services,
 - qu'il s'agisse d'immobilier, d'aménagement ou de gestion de services.
- Et les marchés visent désormais les mandats qui sont conclus dans le respect des dispositions du code (avis du conseil d'Etat de mars 2003 sur le code des marchés publics de 2001 et code des marchés publics de 2004).
- À noter que les SEML sont désormais en concurrence avec le secteur privé pour les délégations de maîtrise publique d'ouvrage (Ordonnance n° 2004-566 du 17 juin 2004).

5.1.2. LES DÉLÉGATIONS DE SERVICE PUBLIC

- Concerne la gestion des services publics locaux
- Les SEML sont soumises aux mêmes règles que les entreprises : pas de privilège pour l'obtention d'un tel contrat
- Procédure de conclusion du contrat encadrée (loi « Sapin ») :
 - Consultation d'entreprises par la collectivité
 - Qui négocie avec qui elle veut...

5.1.3. LES CONTRATS DE PARTENARIATS

- Contrats institués par l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 (articles L. 1414-1 s. du CGCT)
- Contrats qui portent sur :
 - Le financement d'équipements ;
 - Leur gestion (entretien...) ;
 - La fourniture de prestations se rattachant à un service public ;
- Rémunération payée par la collectivité ;
- Contrat passé avec toute entreprise après :
 - Publicité
 - Comparaison des offres.

5.1.4. LA CONVENTION D'AMÉNAGEMENT

- Liberté de conclusion entre une SEML et une collectivité :
 - Habilitation des SEML et des établissements publics à mener des « conventions publiques d'aménagement »
 - Mais : contestation européenne en cours qui aboutira probablement.
- Caractéristiques de la « convention publique d'aménagement » : la possibilité de :
 - Transférer à l'opérateur « DUP » et « DPU » ;
 - Laisser le « résultat » de l'opération à la charge de la collectivité.

5.2. LE FINANCEMENT DES SEML

1. Les garanties d'emprunts des collectivités territoriales
2. Les avances en compte courant prévues par la loi de modernisation des

SEML de 2002

5.2.1. LES GARANTIES D'EMPRUNTS

- Rappel des règles, côté collectivité :
 - Limites aux garanties :
 - 50 % de l'emprunt garanti ;
 - 50 % des recettes réelles de fonctionnement pour les annuités d'emprunts souscrits ou garantis
 - 10 % sur un même emprunteur des annuités pouvant être garanties
 - Dérogations aux limites :
 - logement : emprunt garanti à 100 % (possibilité de dépasser le ratio de 50 % sur les recettes réelles de fonctionnement) ;
 - conventions publiques d'aménagement : emprunt garanti à 80 %
- La collectivité garante d'emprunt souscrit par une SEML, si elle n'est pas actionnaire :
 - Est représentée au CA par un « délégué spécial » ;
 - Qui peut procéder à toutes vérifications comptables.

5.2.2. LES AVANCES D'ASSOCIÉS

Conditions des avances d'associés (art. L. 1522-4 et 1522-5 du CGCT) :

- Existence d'une convention entre la collectivité et la SEML, avec décision de l'assemblée délibérante
- avances consenties par une collectivité limitées à 5 % de ses recettes réelles de fonctionnement
- Les capitaux propres de la SEML doivent être supérieurs à la moitié de son capital social
- Les avances peuvent être rémunérées (décret sur ce point à paraître)
- Durée des avances limitée à 2 ans
- Au terme des deux ans, l'avance est :
 - Soit, remboursée ;
 - Soit, incorporée au capital de la SEML.

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

6. LES CONTRATS DES SEML AVEC DES TIERS

La réglementation des contrats d'aval des SEML :

1. Les acquisitions foncières ou les prises à bail,
2. Les marchés.

6.1. LES ACQUISITIONS FONCIÈRES DES SEML

- Décret n° 86-455 du 14 mars 1986
 - exigeant un avis préalable du service des domaines
 - pour toutes acquisitions foncières ou prises à bail
- Attention : c'est un avis qui ne lie pas la SEML
- Avis nécessaire quelle que soit l'activité exercée : immobilier, aménagement ou gestion de service public

6.2. LES MARCHÉS DES SEML

1. Si la SEML agit en qualité de mandataire d'une personne morale de droit public soumise au code des marchés publics, elle est alors soumise aux mêmes règles que le mandant
2. Si la SEML agit pour son propre compte, elle est soumise, pour certains marchés, à des formalités de publicité et de passation dépendant de la nature du marché et de son montant

6.2.1. LA SEML MANDATAIRE

MARCHÉS PUBLICS : SEUILS EUROPÉENS

Objet du marché	Seuil en euros	Obligations
Fournitures Services	< 230.000 HT	Néant
	> 230.000 HT	Publicité Mise en concurrence
Travaux	< 5.900.000 HT	Néant
	> 5.900.000 HT	Publicité Mise en concurrence

6.2.1. LA SEML MANDATAIRE

MARCHÉS PUBLICS : AVIS DE PRÉ-INFORMATION

Objet du marché	Seuils en euros	Commentaires
Fournitures ou services	750.000 H.T.	À adresser en début d'année en évaluant les produits ou service susceptibles de faire l'objet de marchés dans les 12 mois
Travaux	5.900.000 H.T.	À adresser dans les meilleurs délais

6.2.1. LA SEML MANDATAIRE

MARCHÉS : AVIS D'APPEL À CONCURRENCE

Objet du marché	Seuils (H.T.)		Publication
	État	Collectivités territoriales	
Fournitures Services	< à 90.000 €	< à 90.000 €	Procédure adaptée
	> à 90.000 et < à 150.000	> à 90.000 et < 230.000	BOAMP ou JAL + autre au choix
	> 150.000	> 230.000	BOAMP et JOUE
Travaux	< 90.000	< 90.000	Au choix de l'acheteur mais obligatoire
	> 90.000	< à 5.900.000	BOAMP ou JAL + autre au choix
	> 5.900.000		BOAMP et JOUE

6.2.2. MARCHÉS DES SEML : LOI « SAPIN »

- Les SEML de construction et de gestion de logements sociaux : tous leurs contrats sont soumis à des règles de publicité et de passation (suite à l'arrêt du CE du 13 mars 1998)
- Les autres SEML : application des mêmes règles mais pour certains contrats :
 - Contrats portant sur des travaux, études ou de la maîtrise d'œuvre
 - Et conclus par les SEM pour l'exécution ou les besoins du service public en leur nom ou pour le compte de personnes publiques

6.2.2. SEUILS DE LA LOI « SAPIN »

Objet du contrat	Seuils en Euros TTC	Procédure
Tous (SEM de construction et gestion de logements) Travaux, études, maîtrise d'œuvre (autres SEM)	< 106.714,31 *	Libre
	>106.714,31 *	Appel d'offres Marché négocié (cas limités)

* Les textes fixant le nouveau seuil d'application des articles 48-I et 48 III de la loi Sapin ne sont pas parus : il s'agit ici du seuil de l'ancien code de 700.000 Francs TTC, converti en euros)

LES CARACTÉRISTIQUES DES SEML

1. La définition de la SEML
2. Le capital des SEML
3. L'objet des SEML
4. L'administration des SEML
5. Les contrats entre les SEML et les collectivités territoriales
6. Les contrats des SEML avec les tiers
7. Les contrôles des SEML

7. LES CONTRÔLES DES SEML

1. Les collectivités clientes

2. L'État

3. La chambre des comptes

4. Les autres contrôles

7.1. LES CONTRÔLES DES CLIENTS

- Les sources de ces contrôles :
 - Les textes (sur les SEML, sur l'aménagement, sur la délégation de service public, sur la maîtrise publique d'ouvrage...)
 - Les contrats passés
- Intervention de la collectivité
 - En contrôle de toutes pièces comptables
 - En participant au conseil d'administration (cas des garanties d'emprunts)

7.2. CONTRÔLES DE L'ÉTAT

1. Contrôle des sociétés d'économie mixte

2. Contrôle des actes des collectivités territoriales

7.2.1. CONTRÔLE DES SEML PAR L'ÉTAT

- Transmission au préfet :
 - par les collectivités territoriales : toutes les délibérations portant sur leur participation dans les SEML et sur les contrats passés
 - par les SEML : tous les procès-verbaux de conseil d'administration et d'assemblée, les comptes annuels et rapports du commissaire aux comptes, Les contrats avec les collectivités
- Voies d'action du préfet :
 - déclenche le contrôle de la Chambre des comptes
 - recours au tribunal administratif

7.2.2. CONTRÔLE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES PAR L'ÉTAT

Contrôle de légalité des actes relatifs à :

- la participation au capital de la SEML :
 - l'activité de la SEML doit rentrer dans les compétences d'au moins une des collectivités actionnaires
 - l'activité de la SEML doit permettre l'accomplissement de la mission de la collectivité
- Les contrats conclus doivent comporter les clauses obligatoires prévues par la loi

7.3. CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES ET SEML

- Contrôle spécifique des SEML (article L. 1524-2 du CGCT) :
 - Sur saisine du préfet
 - S'il estime que les décisions de la SEM peuvent engendrer des risques pour les collectivités
 - la Chambre dispose d'un mois pour donner son avis
 - La SEML peut passer outre
- Contrôle général exercé par la Chambre dans le cadre de sa mission générale de vérification :
 - Contrôle de la comptabilité
 - Contrôle de la gestion

7.4. AUTRES CONTRÔLES DES SEML

- Logement social :
 - MIILOS
 - Caisse des dépôts et consignations
- Autres (selon l'activité) :
 - Inspection générale des finances,
 - Inspection générale des affaires sociales...



Accueil

Notre Base Documentaire:

- Billets
- Littérature
- Notes
- Outils

Contactez nous!



Activités

Expertise comptable
Commissariat aux comptes
Etudes
Conseils
Assistance

Secteurs : logement social ; aménagement ; gestion de services publics

Clients : collectivités territoriales ; SEM ; HLM ; associations