

22. Monter une affaire en République tchèque

Les entités juridiques étrangères sont autorisées à exercer leur activité commerciale, y compris l'acquisition d'immobiliers, **sous les mêmes conditions et dans les mêmes domaines que les sociétés tchèques**. Elles peuvent fonder, co-fonder une société ou rejoindre une société tchèque existante.

Les sociétés étrangères sont autorisées à travailler en République tchèque **soit en créant une succursale enregistrée en République tchèque, soit en créant une société tchèque**. Il existe quatre différentes formes légales de sociétés; les deux les plus répandues sont la société à responsabilité limitée (s.r.o.) et la société par actions (a.s.). Le nom commercial de la société doit être unique.

SUCCURSALES

La succursale d'une société étrangère **n'est pas une entité légale tchèque** mais fonctionne en tant que représentation de la société étrangère et contracte des obligations au nom de la société étrangère. Les succursales **doivent énumérer la totalité de leurs activités commerciales lors de la demande d'inscription au Registre du commerce**, sachant qu'elles ne seront autorisées à commercer que dans les activités mentionnées. La succursale doit être dirigée par un directeur appointé qui est autorisé à agir au nom de la société étrangère pour tout ce qui concerne la succursale. Il / elle doit être enregistré(e) au Registre du commerce.

Le régime légal sous lequel a été créée la société mère de la succursale s'applique également aux transactions internes de la succursale.

Depuis Janvier 2002, il n'y a plus de restrictions concernant l'acquisition de valeurs immobilières par les succursales de sociétés étrangères en République tchèque.

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE – SPOLECNOST S RUCENIM OMEZENYM (s.r.o.)

Le statut de société à responsabilité limitée est le statut communément utilisé pour les petites et moyennes entreprises. La société peut être créée soit (i) par un acte de fondation établi par une entité (soit un individu, soit une entité juridique), soit (ii) par un acte de constitution de société conclu par un groupe d'entités ou d'individus, et ce jusqu'à 50 entités. Cependant, une société à responsabilité limitée détenue par un actionnaire ne peut créer ou devenir l'unique actionnaire d'une autre société à responsabilité limitée. Un particulier ne peut pas être le seul actionnaire de plus de trois sociétés à responsabilité limitée. L'acte de fondation et l'acte de constitution de la société doivent être tous les deux rédigés sous la forme d'actes notariés. Le document de constitution détermine également si la société à responsabilité limitée créera ses clauses de constitution de société.

Une société à responsabilité limitée n'émet pas d'actions. La part du propriétaire représente la participation de l'actionnaire dans la société ainsi que ses droits et devoirs, conséquences d'une telle participation. La taille de la part du propriétaire est déterminée par le ratio entre l'investissement de l'actionnaire concerné et le capital déclaré de la société.

Le capital déclaré de la société ne peut être inférieur à 200 000 CZK. Les parts non monétaires doivent être complètement réglées avant l'enregistrement de la société au Registre du commerce. L'acte de fondation ou l'acte de constitution de la société doit préciser la part non monétaire et sa valeur, déterminée par un expert désigné par le tribunal. Un minimum de 30% des parts monétaires souscrites doit être réglé avant l'inscription de la société au Registre du commerce. Le total des valeurs des parts investies payées et des valeurs des parts non monétaires investies doit être au minimum de 100 000 CZK. Si la société est créée par une seule personne, le capital déclaré doit être complètement réglé avant l'enregistrement au Registre du commerce.

L'administration de l'entreprise est plus simple que dans le cas d'une société par actions. Une société à responsabilité limitée ne possède pas de conseil d'administration. Le « corps » statutaire est constitué par un ou plusieurs directeurs. La loi ne restreint pas leur nombre. Le directeur général est nommé par l'assemblée générale, « corps » suprême de la société, ou par l'unique actionnaire exerçant les pouvoirs de l'assemblée générale. Chaque directeur agit indépendamment au nom de la société, à moins que l'acte de fondation ou les statuts de la société ne le stipulent autrement. La loi ne requiert pas la constitution par la société à responsabilité limitée de comité de surveillance; néanmoins, un comité de surveillance peut être établi si le stipule ainsi l'acte de fondation ou l'acte de constitution de la société. Le comité de surveillance est composé au minimum de trois membres élus par l'assemblée générale.

Les parts d'un actionnaire d'une société à responsabilité limitée ne sont pas aussi facilement transférables que les actions d'une société par actions. Un accord écrit est nécessaire. Un actionnaire peut transférer, avec l'accord de l'assemblée générale, ses parts dans la société à un autre actionnaire, à moins que les statuts de la société ne le stipulent autrement. Si les actes constitutifs l'autorisent, un actionnaire peut

transférer ses parts dans la société à une tierce personne. L'acte de constitution peut faire dépendre ce transfert d'une autorisation de l'assemblée générale. Si la société n'a qu'un seul actionnaire, les parts de l'actionnaire sont alors transférables à des tiers.

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS - AKCIOVA SPOLECNOST (a.s.)

Le statut de société par actions est utilisé par les grandes sociétés. La société est créée par un acte de fondation d'un actionnaire, en tant qu'entité juridique, ou par un acte de constitution établi par plus d'un actionnaire (soit individus, soit entités juridiques). L'acte de fondation et l'acte de constitution de la société doivent être tous les deux rédigés sous la forme d'actes notariés. La société par actions doit rendre public ses actes constitutifs.

Les actions au porteur sont librement transférables (Veuillez noter que l'existence des actions au porteur dans la loi tchèque est maintenant discutée dans le Parlement tchèque) tandis que le transfert d'actions déclarées peut être restreint mais non exclu par les actes constitutifs. Si les actions enregistrées sont des actions comptabilisées, elles sont transférées par enregistrement du nouveau propriétaire au CDC (*Central Securities Depository*).

Le capital déclaré minimum doit être de 2 000 000 CZK ou de 20 000 000 CZK si la société est créée suite à une offre publique d'actions. Le souscripteur doit régler la valeur des actions souscrites au prix d'émission dans la limite de la période fixée par les statuts de création de la société, mais pas plus tard que l'année suivant la constitution de la société. Le « corps » statutaire d'une société par actions est le conseil d'administration. Le conseil d'administration ne peut être constitué par moins de trois membres, ce qui ne s'applique pas dans le cas d'une société à unique actionnaire. Ses membres sont généralement élus et révoqués par l'assemblée générale, ou le conseil de surveillance si les statuts de la société le prévoient. Le conseil d'administration statue sur tous les sujets qui ne sont pas du ressort de l'assemblée générale ou du conseil de surveillance.

Chaque société par actions doit constituer un conseil de surveillance qui doit superviser les activités du conseil d'administration et les activités de la société par actions. Le conseil de surveillance est composé au minimum de trois membres et le nombre total de ses membres doit être divisible par trois. Si la société emploie plus de 50 collaborateurs à plein temps, ceux-ci élisent un tiers des membres du conseil de surveillance. La résolution de l'assemblée générale de la société portée sur l'augmentation du capital social (ou) les statuts de la société peuvent déterminer les conditions sous lesquelles les employés peuvent recevoir des actions de la société à de meilleures conditions que les autres actionnaires. Cependant, le total au prix d'émission ou au prix d'achat de toutes les actions qui ne font pas l'objet d'un paiement complet par les employés ne peut dépasser 5% du capital déclaré de la société, au moment où est décidée une telle souscription par les employés.

LICENCES DE COMMERCIALISATION ET REPRESENTATION

Avant l'enregistrement au Registre du commerce (voir ci-dessous), chaque société devra obtenir une licence commerciale ou, pour certaines activités particulières, un contrat de concession ou toute autre autorisation de commercialisation correspondant aux activités qu'elle souhaite développer. Dans cet objectif, elle nommera un représentant autorisé ("*odpovědný zástupce*" en tchèque) qui assumera la responsabilité de l'adéquation de la société avec les conditions des licences commerciales contractées. La désignation d'un représentant responsable n'est pas obligatoire pour certains types d'activités générales ("*volná živnost*" en tchèque). Un représentant autorisé doit être nommé pour chaque activité exercée par la société; toutefois, un unique représentant peut être responsable de plus d'une licence commerciale de la société. Un représentant autorisé ne peut pas exercer cette fonction pour plus de quatre entreprises.

Depuis le 1er Août 2006, les sociétés ont la possibilité d'effectuer leur enregistrement auprès du Bureau des impôts (pour à peu près tous les types de taxes) ainsi que la demande de licence de commercialisation.

RESPONSABILITE

Les actionnaires d'une société par actions ne sont pas responsables des engagements de la société. Les actionnaires d'une société à responsabilité limitée ne sont seulement responsables des engagements de la société, conjointement et individuellement, qu'en agrégat non payé de leur participation investie et enregistrée au Registre du commerce.

INSCRIPTION D'UNE SOCIÉTÉ AU REGISTRE DU COMMERCE

Une société voit le jour lors de son inscription au Registre du commerce (www.justice.cz), tenu par le tribunal d'enregistrement correspondant. Le « corps » statuaire de la société doit demander l'enregistrement de la société au Registre du commerce dans les 90 jours suivants (i) la date de fondation de la société ou (ii) la date d'émission et de délivrance des licences commerciales ou des autorisations de commercialisation similaires. Depuis le 1^{er} Juillet 2005, les documents standardisés et obligatoires de demande d'inscription au Registre du commerce sont disponibles. Le tribunal d'enregistrement doit procéder à l'inscription de la société, ou délivrer toute autre décision, dans un délai de 5 jours ouvrables; à défaut, il est considéré que l'inscription a été réalisée le jour suivant l'expiration de cette période de 5 jours.

Les documents suivants doivent être joints à la demande d'inscription, en particulier:

- documents, datant de moins de trois mois, démontrant la constitution valide de la société par le fondateur et le pouvoir de ses représentants à agir en son nom;
- documentation constitutive, par ex. l'acte de fondation ou l'acte de constitution de la société;
- exemplaires des signatures des directeurs (membres du « corps » statuaire de la société);
- preuve que le capital déclaré de la société a été payé, au moins jusqu'à son niveau minimum (un relevé bancaire est couramment utilisé);
- déclaration de crédibilité signée par chaque membre du « corps » statuaire et conseil de surveillance ainsi que son consentement à son inscription au Registre du commerce;
extrait du casier judiciaire de chacun des membres représentatifs proposés et de chacun des membres du conseil de surveillance (extrait du casier judiciaire tchèque et, si le représentant est un ressortissant étranger de l'UE, un extrait du casier judiciaire de son pays d'origine ou du casier judiciaire du pays de l'UE où il/elle a effectué son dernier séjour et, s'il / elle n'est pas ressortissant(e) d'un des pays de la Communauté européenne, un extrait du casier judiciaire du pays de son origine; tous ces documents / extraits de casier ne dateront pas de plus de trois mois);
- extrait du registre des licences commerciales ou toute autre autorisation relative aux activités commerciales envisagées;
- attestation de domiciliation (droits de propriété, contrat de leasing ou accord du propriétaire) dans les locaux où sont situés les bureaux déclarés de la société;
- pouvoirs à un avocat pour toute personne (obligatoire pour tous les ressortissants étrangers sans adresse d'un domicile permanent en CZ) devant s'inscrire au Registre du commerce en relation avec la constitution de la société (par ex. directeurs).

ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS

A compter du 1^{er} mai 2009, les citoyens de l'UE et des pays tiers peuvent acquérir en République tchèque des biens immobiliers sans aucune limitation quelque soit la nature ou la portée (à l'exception des terres qui font partie d'un fonds de terres agricoles ou forestières). Les "barrières juridiques" initiales qui exigeaient que les ressortissants étrangers devaient être titulaires d'un permis de séjour ou d'un visa pour pouvoir acquérir un bien immobilier ont donc été levées. Ainsi, ce sont désormais les mêmes conditions qui sont applicables autant aux ressortissants étrangers qu'aux citoyens tchèques.

A compter du 1^{er} mai 2009, les personnes morales étrangères de l'UE et des États tiers peuvent acquérir en République tchèque des biens immobiliers (à l'exception de terres qui font partie d'un fonds de terres agricoles ou forestières) sans aucune restriction et aux mêmes conditions que pour les personnes morales tchèques. Par conséquent, les conditions spécifiées par la législation exigeant que la personne morale désirant acquérir un bien immobilier doit avoir son siège ou une succursale en République tchèque et un titre lui donnant droit d'avoir une activité commerciale en République tchèque ont été levées.

Les cessions ou transferts des biens immobiliers doivent être inscrits au Cadastre immobilier. Les droits de mutation sont de 3% du prix de vente ou de la valeur du bien immobilier estimée à un montant plus élevé par un expert agréé. L'acheteur se porte garant et s'engage à payer les droits de mutation à défaut de leur paiement. La déclaration d'impôt relative à la cession des biens immobiliers doit être déposée chez l'administration fiscale et les droits de mutation doivent être payés dans un délai de trois mois à compter de la date d'inscription de la cession au Cadastre immobilier.

Acte de fondation / acte de constitution de la société	Licence commerciale (en option, enregistrement fiscal)	Capital déclaré
-- Document légal -- Nom de la société -- Bureau d'inscription -- Corps statutaire / / autres entités (a.s.) -- Activités commerciales -- Capital déclaré -- Partenaires / actionnaires -- Participations (non) monétaires -- Actions du marché -- Statuts de la société (a.s.) -- Choix de l'administrateur des parts investies -- Les frais notariaux d'enregistrement dépendent du montant du capital de la société et le nombre de copies de l'enregistrement notarial -- Généralement en deux jours	-- Demande -- Statut constitutif de la société -- Contrat de leasing / actes de propriété (Contrat avec le bailleur, extrait des registres fonciers démontrant les droits de propriété, extrait du Registre du commerce si le bailleur est une entité juridique) -- Domaines d'activités -- Représentant autorisé - Extrait du casier judiciaire - Qualifications professionnelles - Déclaration de crédibilité -- Frais administratifs - 1000 CZK par licence commerciale, 1000 CZK par concession -- Généralement en cinq jours	-- Minimums - s.r.o. - 200 000 CZK - a.s. - 2 000 000 CZK - demandes spéciales -- Compte bancaire spécial ayant pour objet le versement du capital déclaré d'une société nouvellement fondée (approximativement 400 CZK dans les banques tchèques) -- Déclaration bancaire destinée au tribunal d'enregistrement -- Les sommes déposées ne peuvent être retirées avant constitution -- Parts non monétaires entièrement réglées; avis d'expert -- Généralement en deux jours
Sous la forme d'actes notariés élaborés par un cabinet notarial Contrôler l'unicité du nom commercial de la société auprès de www.justice.cz	Bureau des licences commerciales	Banques tchèques ou étrangères
Inscription au Registre du commerce	Enregistrement fiscal Enregistrement Sécurité Sociale et Assurance Maladie	Investissements
-- Demande d'inscription (formulaire spécial) -- Documents constitutifs -- Extrait du Registre du commerce du fondateur - de l'entité juridique -- Extrait du registre des licences commerciales ou autres autorisations -- Contrat de leasing / Acte de propriété -- Déclaration bancaire -- Déclaration de l'organisme administrateur des parts -- « Corps » statutaire - Extrait du casier judiciaire - Déclaration de crédibilité - Exemple de signature -- Pouvoirs à un avocat -- Frais de tribunal - 5 000 CZK -- En cinq jours	-- Enregistrement fiscal dans les 30 jours suivants la constitution (si non enregistré) -- Sécurité Sociale dans les 8 jours suivants la prise de fonction du premier employé -- Assurance Maladie dans les 8 jours suivants la prise de fonction du premier employé -- Documents spéciaux requis	-- Rapatriement garanti de la totalité des profits
Tribunal d'enregistrement	Bureau des Impôts Bureaux de la Sécurité Sociale Compagnies d'Assurance Maladie	