

UN APERÇU DE QUELQUES QUESTIONS JURIDIQUES IMPERTINENTES DANS LA CRISE PROVOQUÉE PAR LE CORONAVIRUS



Assemblées générales sans audience

Les règles extraordinaires concernant les assemblées générales des sociétés anonymes (et autres) ont été prolongées jusqu'au 31 décembre 2021 et précisées depuis notre dernier article.

Selon ces règles, les sociétés peuvent prendre des dispositions pour que les actionnaires exercent leurs droits à l'assemblée générale de cette année exclusivement par l'intermédiaire d'un représentant indépendant désigné par la société. Dans ce cas, seul le président, un secrétaire, le représentant indépendant, et, le cas échéant, un représentant de l'organe de révision et un notaire seront présents à l'assemblée. Le représentant indépendant agira conformément aux procurations et aux instructions des actionnaires. Ces instructions peuvent être délivrées par écrit ou par voie électronique.

Alternativement, le conseil d'administration peut ordonner que l'assemblée se tienne sans la présence des actionnaires sous forme écrite ou électronique.

Une participation par écrit nécessite une signature manuscrite ou une signature électronique qualifiée des actionnaires. Un courrier électronique (email) ne suffit pas.

La tenue d'une assemblée sous forme électronique nécessite que chaque participant puisse être identifié et puisse s'exprimer lors de l'assemblée, entendre les autres participants et exercer ses droits. Cependant, il n'est pas nécessaire d'infliger une participation par vidéo. La tenue de l'assemblée par conférence téléphonique est permise. Même si l'assemblée est tenue sous forme de conférence téléphonique ou vidéo, un procès-verbal doit être établi.

Le conseil d'administration décide de la forme de l'assemblée. Il est recommandé d'inclure la forme applicable dans l'invitation. Toutefois, le conseil d'administration n'est pas obligé de le faire. Il pourra communiquer la forme de l'assemblée jusqu'à quatre jours avant la date de l'assemblée, par publication électronique ou notification écrite. La publication électronique peut être effectuée sur le site web de l'entreprise. Le délai de quatre jours devra être calculé selon les mêmes principes que le délai légal d'invitation, c'est-à-dire que la publication devra être faite au plus tard le cinquième jour avant la date de l'assemblée.

Réduction de loyer

Une réduction de loyer exige un défaut des locaux loués dont le locataire n'est pas responsable. Il y a de bons arguments pour dire que les restrictions officielles visent des types d'utilisation individuels et non les locaux loués eux-mêmes. Ces restrictions relèvent donc plutôt de la sphère de risque du locataire et ne peuvent pas constituer un défaut des locaux loués. Cela est également conforme à la jurisprudence pertinente de la seconde guerre mondiale. Toutefois, il convient d'examiner chaque cas individuellement.

La proposition d'infliger aux propriétaires une réduction des loyers des locaux fermés de force a été rejetée par le Parlement dernièrement. Cependant, plusieurs cantons proposent des mesures de soutien et des solutions pour partager le loyer entre locataires et propriétaires, en prenant en charge une partie du loyer.

26.04.2021

Dr. Manuel Meyer
Avocat associé de l'étude
Baker McKenzie à Zurich

