



FRANCE
HONGRIE
BULGARIE
ROUMANIE
CROATIE
SERBIE
UKRAINE

CEE LEGAL NEWSLETTER

ACTUALITÉS JURIDIQUES
pour les investisseurs et les entrepreneurs

- FRANCE: Une servitude de vue, même illicite, peut être acquise par prescription
- HONGRIE: Adoption d'un plan d'impôts exceptionnels
- BULGARIE: Le droit de l'énergie en cours de réforme
- ROUMANIE: Modification du cadre juridique des projets d'investissement
- CROATIE: Promotion des investissements
- SERBIE: Nouvelle loi sur la fiscalisation
- UKRAINE: Prolongation de la loi martiale jusqu'au 23 août 2022

FRANCE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

Covid-19 et loyers commerciaux

La Cour d'appel de Paris a considéré, sur le fondement de l'article 1722 du Code civil, que la période de fermeture administrative du premier confinement, constitue une perte matérielle de la chose louée pouvant donc entraîner un retranchement des loyers dus au cours de la période durant laquelle le locataire n'a pu exploiter les lieux loués. La Cour d'appel estime, en effet, que le preneur est bien fondé à se prévaloir de la perte totale puis partielle de la chose louée pendant le premier trimestre 2020, étant dans l'impossibilité de jouir des locaux et d'en user conformément à leur destination pendant cette période, peu important le fait que le bailleur n'est commis aucune faute.

Cour d'appel, Paris, Pôle 1, chambre 2, 21 Avril 2022 – n° 21/17272

Le décret d'application de la loi Climat met fin au critère unique du prix dans les marchés publics

Un décret du 2 mai 2022 contient pour l'essentiel des mesures d'application de l'article 35 de la « loi Climat » : fin du critère unique du prix dans les marchés publics et nouvelle interdiction de soumissionner facultative des sociétés n'ayant pas établi un plan de vigilance.

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat » (Loi 2021-1104 du 22-8-2021), a retouché le Code de la commande publique afin de mieux prendre en compte l'objectif de développement durable lors de la passation des contrats de la commande publique, notamment celle des marchés publics de travaux (BPIM 5/21 inf. 330). Elle a ainsi prévu que les acheteurs devront dorénavant retenir au moins un critère prenant en compte les caractéristiques environnementales de l'offre pour l'attribution des marchés (CCP art. L 2152-7, al. 1 modifié).

Tirant les conséquences de ces dispositions, le décret 2022-767 du 2 mai 2022 exclut la possibilité pour les acheteurs de sélectionner les offres sur la base du critère unique du prix. Au plus tard le 21 août 2026, les acheteurs pourront attribuer un marché sur la base du critère unique du coût global, mais à condition que ce coût prenne en compte les caractéristiques environnementales des offres (CCP art. R 2152-7 modifié).

Décret 2022-767 du 2-5-2022 : JO 3 texte n° 17

FOCUS : Un copropriétaire peut acquérir une servitude de vue, même illicite, par prescription acquisitive

Le défaut d'autorisation par l'assemblée générale du percement par un copropriétaire du mur extérieur de la copropriété, partie commune, et l'absence de déclaration d'urbanisme ne font pas obstacle à l'acquisition par prescription d'une servitude de vue sur le fonds voisin.

(Cass. 3e civ. 21-4-2022 n° 21-12.240 FS-B, Synd. copr. Résidence Port des sables c/ Synd. copr. Résidence Le Soleil)

Pour mémoire, l'article 2258 du Code civil dispose que : « La prescription acquisitive est un moyen d'acquérir un bien ou un droit par l'effet de la possession sans que celui qui l'allègue soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi. »

La condition essentielle de la prescription acquisitive est donc la possession du bien. Pour être constatée, la possession doit comporter un corpus (s'appréciant au niveau des actes visés) et un animus (qui relève de l'intention du possesseur de se comporter en propriétaire). Ensuite, il faut que la possession soit utile, c'est-à-dire non frappée de l'un des vices suivants : l'équivoque, la violence, la clandestinité et la discontinuité. Cette possession doit enfin s'être poursuivie pendant un délai de trente ans.

Dans l'arrêt qui nous intéresse ici, un syndicat des copropriétaires avait assigné le syndicat des copropriétaires du fonds voisin en suppression des ouvertures pratiquées en 1976-1977 dans le mur de séparation des deux copropriétés. En l'espèce, un copropriétaire avait, il y a plus de 30 ans, pratiqué des ouvertures dans le mur d'enceinte de la copropriété, créant ainsi des vues illicites sur le fonds voisin appartenant à une autre copropriété. Ce faisant, il n'avait respecté ni les règles applicables en matière de vues ni le droit de la copropriété puisqu'il n'avait pas sollicité l'autorisation de l'assemblée générale ni le droit de l'urbanisme puisqu'il n'avait pas fait de déclaration de travaux.

Ces ouvertures avaient donc incontestablement été pratiquées irrégulièrement. Cela interdisait-il pour autant l'acquisition par prescription d'une servitude de vue ? Le syndicat des copropriétaires assigné avait appelé en intervention forcée le copropriétaire ayant réalisé lesdites ouvertures.

La Cour d'appel avait considéré que, ces ouvertures ayant été réalisées irrégulièrement, du fait qu'elles n'aient jamais été autorisées par le syndicat des copropriétaires ni précédées d'une déclaration de travaux, aucune servitude de vue n'aurait donc pu être acquise par prescription. La Cour d'appel condamnait en conséquence le syndicat des copropriétaires assigné et le copropriétaire concerné à fermer les ouvertures et à remettre les lieux dans leur état initial.

L'arrêt de la Cour d'appel a été cassé par le Cour de cassation au motif que la servitude de vue étant continue et apparente, cette dernière pouvait donc s'acquérir par possession trentenaire. Selon la troisième chambre civile, l'absence de déclaration préalable d'urbanisme et le défaut d'autorisation des travaux de percement par l'assemblée générale des copropriétaires ne font pas obstacle à l'acquisition d'une servitude de vue par prescription.

En effet, comme le dispose les articles 688 et 689 du Code civil, les servitudes continues et apparentes, au nombre desquelles figurent les servitudes de vue, s'acquièrent par titre ou par la prescription de 30 ans (Cass. 1e civ. 22-2-1965 n° 63-12.786 ; Cass. 3e civ. 1-2-2018 n° 16-27.532). Quant à la possession cette dernière suppose l'accomplissement continu d'actes matériels, d'exercices du droit allégué et la volonté de celui qui les accomplit de se comporter comme le titulaire de ce droit.

Il est de jurisprudence constante que les règles de la prescription acquisitive peuvent tout à fait s'appliquer en matière de copropriété. Ainsi, la propriété d'une partie commune peut s'acquérir par

prescription. À l'inverse, le syndicat des copropriétaires peut prescrire la propriété des parties privatives d'un lot (Cass. 3e civ. 8-10-2015 n° 14-16.071) ou celle d'une parcelle voisine (Cass. 3e civ. 25-3-2014 n° 11-17.435).

La Cour de cassation répond dans cet arrêt par la négative et apporte une nouvelle précision : ces irrégularités ou illicéités n'ont pas fait obstacle à l'acquisition par prescription d'une servitude de vue sur le fonds voisin. En effet, la licéité ou la régularité de l'acte matériel à l'origine de la possession ne sont pas des conditions de l'usucapion. L'absence de conformité aux règles de la copropriété à laquelle appartient l'auteur des travaux, comme aux règles d'urbanisme, ne saurait dès lors avoir d'incidence sur la mise en œuvre de la prescription acquisitive.

Auteur : D'ORNANO PARTNERS

HONGRIE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

NOUVEAU DECRET sur les restrictions aux exportations de céréales

Aux termes du Décret n°83/2022 (III.5.) sur la procédure de notification et autres mesures concernant les exportations de produits agricoles d'importance stratégique pour le fourrage et la sécurité alimentaire, l'Etat hongrois dispose jusqu'au 14 juillet 2022 du droit de refuser les exportations de matières premières ou de produits d'importance stratégique (blé, blé dur, seigle, orge, avoine, maïs, soja et graines de tournesol) ainsi que d'un droit de préemption en cas de vente de ces produits ou d'un droit d'achat lorsque les céréales sont destinées à être livrées sans transfert du droit de propriété. Les céréales exportées sous forme de semences ainsi que les exportations en transit depuis la Hongrie et l'aide humanitaire sont exemptées et peuvent continuer à être librement exportées. Toute personne physique ou morale ayant l'intention d'exporter des céréales doit en notifier l'Office national de la sécurité de la chaîne alimentaire – Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal (« NÉBIH »), qui vérifie les formalités de déclaration et les transmet au Ministère de l'Agriculture, qui lui-même examine si l'exportation en question présente un risque pour la continuité de l'approvisionnement en denrées alimentaires et en fourrage. L'Etat peut choisir de ne pas exercer son droit d'achat et en informer expressément l'exportateur par e-mail.

NOUVEAU DECRET sur les marchés publics à offre unique

Le décret gouvernemental n°63/2022 (28.II.) portant mesures visant à réduire le nombre de marchés publics à offre unique est entré en vigueur le 15 mars 2022 dans le but de renforcer la concurrence dans les marchés publics. Le décret réduit le champ d'application des procédures de marchés publics dont la valeur estimée est supérieure au seuil de l'UE et pour lesquelles un seul candidat peut soumettre une offre et prévoit d'avantage le recours aux consultations préalables obligatoires du marché. Aux termes du nouveau décret, cette consultation du marché est obligatoire dans certains cas pour lesquels le niveau de concurrence est insuffisant (à déterminer par publication préalable du ministre chargé des marchés publics) et pour certains adjudicateurs centraux (c'est-à-dire les autorités budgétaires gouvernementales et les entreprises détenues à 100 % par l'Etat) recourant fréquemment à des procédures d'appel d'offre unique. Ces derniers seront également tenus d'élaborer un plan d'action pour réduire le nombre d'appels d'offre unique. La consultation préalable devra être publiée dans un système électronique spécifique au moins une semaine avant la notification de l'ouverture de la procédure d'appel d'offres à l'Autorité des Marchés Publics. Lors de la consultation, le pouvoir adjudicateur doit publier l'objet du marché, le cahier des charges et les principales clauses et conditions contractuelles, puis préparer et rendre public un résumé des avis reçus, sa position et toute modification de fond apportée suite à ces avis.

NOUVEAU DECRET sur le soutien financier apporté aux municipalités pour compenser l'allègement de la taxe professionnelle locale dont bénéficient les TPE et PME

Le gouvernement hongrois a décidé de renouveler pour un an l'indemnisation des municipalités au titre de la réduction à 1% de la taxe professionnelle locale qui a été accordée aux TPE et PME en 2022. L'aide financière est attribuée sans limitation d'objet. Pour les municipalités et les municipalités d'arrondissement dont la population n'excède pas 25.000 habitants, son montant s'élève au montant du manque à gagner de taxe professionnelle, tandis que pour les municipalités de plus de 25.000 habitants - à l'exception des municipalités d'arrondissement et des municipalités de la capitale de plus de vingt-cinq mille habitants, le montant de l'aide dépend de la capacité fiscale des entreprises par habitant.

MODIFICATION de la Constitution hongroise

Aux termes d'un article du dixième amendement de la Constitution hongroise, entré en vigueur le 25 mai 2022, le gouvernement peut déclarer un « état de danger » en cas de « conflit armé, de guerre ou de catastrophe humanitaire dans un pays voisin ». Dès l'entrée en vigueur de cet amendement, le gouvernement a adopté le décret gouvernemental n°180/2022 (V.24.) relatif à la déclaration de l'état de danger et à certaines règles applicables en cas d'état de danger compte tenu d'un conflit armé ou d'une catastrophe humanitaire en Ukraine et ce, afin d'en éviter les conséquences en Hongrie. Un régime juridique spécial s'applique pendant toute la durée de l'état de danger, permettant au gouvernement de suspendre certaines lois qu'il juge nécessaire pour protéger l'intérêt national, contournant ainsi le contrôle du Parlement.

FOCUS: Adoption d'un plan d'impôts exceptionnels par le gouvernement hongrois

Le gouvernement hongrois a publié le 4 juin 2022 son décret n°97/2022. (VI. 4.) relatif aux « taxes sur les bénéfices supplémentaires ». La plupart de ses dispositions entreront en vigueur le 1^{er} juillet 2022. Selon le ministre du Développement économique, ces taxes devraient rapporter plus de 2 milliards d'euros et ont pour objectif de faire face à la hausse des prix liée à la guerre en Ukraine et à des dépenses militaires. Plusieurs secteurs sont concernés: le secteur financier, le secteur des télécommunications, le secteur pharmaceutique, le secteur aérien, le secteur de la distribution et le secteur énergétique. Le décret a également modifié certains impôts, tels que la taxe sur les véhicules de fonction, la taxe sur certains aliments jugés trop salés ou trop sucrés, et les droits d'accises.

Le décret a introduit une nouvelle taxe sur les établissements financiers ainsi qu'une taxe supplémentaire sur les sociétés d'assurance, venant s'ajouter à la taxe déjà existante et venant frapper non seulement les assurances non-vie mais également les assurances vie. Le décret a également modifié le champ d'application et le montant de la taxe sur les transactions financières : sont soumis à la taxe non seulement les virements bancaires mais dorénavant également les acquisitions d'instruments financiers émis par les sociétés d'investissement, les sociétés de placement en bourse de matières premières, les établissements de crédit et les établissements financiers. Sont exclus du champ d'application les titres émis par l'Etat et par la Poste hongroise. Les entités fournissant en Hongrie des services financiers transfrontaliers sont désormais également concernées (telles que Wise ou Revolut par exemple).

Aux termes du décret, les entreprises fournissant des services de télécommunication sont soumises à une nouvelle taxe calculée sur la base du chiffre d'affaires net de l'exercice au cours duquel la taxe est due. Dans la plupart des cas, la taxe s'applique également aux filiales et aux entreprises liées.

Le gouvernement a également introduit une taxe supplémentaire sur le commerce de détail pour 2022 venant s'ajouter à la taxe déjà existante calculée sur la base du chiffre d'affaires net. Le surplus à payer en 2022 correspond à 80 % de la taxe déjà existante (soit en pratique une charge fiscale ayant quasiment doublé).

Le gouvernement a modifié le montant de la taxe frappant les distributeurs de médicaments et de préparations lactées (autres que les préparations pour nourrissons). La taxe est calculée sur la partie du prix du médicament financée par la sécurité sociale au prorata du prix à la production ou du prix d'achat. Son montant s'élève à 20% pour les produits dont le prix à la production est inférieur ou égal à 10.000 HUF (soit environ 26 EUR) et a été augmenté à 28% pour les produits dont le prix à la production est supérieur à ce montant, avec quelques exceptions quant aux produits concernés.

La plupart des producteurs d'électricité sont concernés par la nouvelle taxe sur le secteur énergétique, seuls les producteurs ayant une capacité installée inférieure à 0,5 MW font exception. Sont principalement concernés les producteurs d'électricité provenant d'énergies renouvelables ou du traitement des déchets.

La nouvelle taxe sur le secteur aérien concerne non seulement les compagnies aériennes mais également les sociétés en charge de l'assistance au sol. Le montant de la taxe s'élève à 3900 HUF (soit environ 10 EUR) par passager au départ de Budapest (hors passagers transit) ayant pour destination un pays de l'Union Européenne, l'Albanie, Andorre, la Bosnie-Herzégovine, la Macédoine, l'Islande, le Kosovo, le Liechtenstein, la Moldavie, Monaco, le Monténégro, le Royaume Uni, la Norvège, San Marin, la Suisse, la Serbie et l'Ukraine. La taxe s'élève à 9750 HUF (soit environ 25 EUR) pour les autres pays. La compagnie aérienne Ryanair a d'ores et déjà répercuté cette taxe sur les passagers ayant réservé un vol avant le 4 juin pour juillet ou une date ultérieure. Une enquête de protection des consommateurs a été lancée à son encontre par le Ministère de la Justice.

Pour plus d'informations sur le plan d'impôts exceptionnels : <https://dornano-partners.com/adoption-dun-plan-dimpots-exceptionnels-par-le-gouvernement-hongrois/>.

Auteur : D'ORNANO PARTNERS

BULGARIE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

Le gouvernement bulgare formé en 2021 a été renversé le 22 juin 2022 après une motion de censure votée par l'opposition. En conséquence, un certain nombre de modifications législatives seront probablement reportés à l'automne prochain, telles que la modification de la Loi sur les marchés publics ayant pour objectif de lutter contre la corruption, une refonte majeure de la Loi sur la migration professionnelle visant à faciliter l'accès à l'emploi en Bulgarie pour les travailleurs étrangers hautement qualifiés, la modification de la Loi sur les étrangers pour attirer les start-up innovantes et la mise à jour de la Loi sur la TVA pour faciliter les dons alimentaires. La crise politique actuelle aura probablement également pour conséquence le report de certaines modifications très controversées, telle que la révision de la loi sur l'énergie.

MODIFICATION des règles relatives à la nationalité bulgare et de celles relatives à la naturalisation

Au cours des dernières années, les demandes d'obtention de la nationalité bulgare (et donc d'un passeport de l'UE) par naturalisation n'ont cessé d'augmenter. Depuis 2013, les étrangers fortunés bénéficient d'un régime prioritaire d'acquisition de la nationalité bulgare, à condition d'avoir investi au moins 500.000 euros dans le pays. Des passeports dits « dorés » ont été introduits pour encourager les investissements étrangers et promouvoir la création d'emplois. Cependant, en raison d'une mise en œuvre inadéquate des investissements et de leur suivi, de multiples cas d'utilisation abusive et des suspicions de blanchiment d'argent ont été rapportés.

Depuis avril 2022, la naturalisation par investissement n'est plus possible. Plus précisément, toute procédure en cours est réputée terminée. La rédaction de la nouvelle loi laisse cependant une certaine marge de manœuvre aux autorités administratives, dans la mesure où elle prévoit que seules les procédures non clôturées au 1^{er} avril 2022 sont concernées et compte tenu du fait que les procédures de naturalisation s'étendent sur plusieurs années. En conséquence, si toutes les étapes de la procédure ont été effectuées - par ex. l'entretien, l'examen des documents et la vérification des antécédents, les autorités peuvent procéder à la publication du décret accordant la nationalité en dépit de l'amendement.

MODIFICATION: Régime préférentiel pour les installations de panneaux solaires jusqu'à 5MW

La Loi sur les énergies renouvelables a été modifiée pour introduire un régime préférentiel pour l'installation et la connexion au réseau électrique de panneaux solaires par les consommateurs finaux sur les toits ou les façades des bâtiments et/ou dans les zones adjacentes à un terrain sur lequel se trouvent des bâtiments, à la condition que l'électricité produite soit destinée à leur propre consommation et que la puissance des installations soit inférieure ou égale à deux fois la puissance électrique allouée au bâtiment ou à 5 MW. Le gestionnaire du réseau doit, dans un délai de 14 jours, proposer au consommateur un avenant à son contrat, l'avenant signé étant une condition préalable à la délivrance du permis de construire pour l'installation solaire. Aux termes d'une modification spécifique de la loi sur l'aménagement du territoire, il n'est plus nécessaire de faire approuver les plans des installations. L'objectif de ces modifications est de promouvoir le recours aux panneaux solaires et limiter la consommation d'électricité.

NOUVELLES DISPOSITIONS relatives aux normes d'efficacité énergétique des installations de chauffage

Le ministère de l'Energie et le ministère du Développement régional ont publié conjointement deux ordonnances (Ordonnance n°E-РД-04-1 du 5 avril 2022 et Ordonnance n°E-РД-04-1 du 14 mars 2022) visant à définir les normes d'efficacité énergétique des installations de chauffage et à soumettre des rapports à l'Agence pour le développement de l'énergie durable. L'efficacité énergétique des installations de chauffage est un sujet de plus en plus important au regard de l'aggravation de la crise énergétique et des enjeux liés au développement durable et à la dépendance énergétique.

FOCUS: Suspension de la modification de la Loi sur l'énergie

Un projet de loi portant modification de la loi sur l'énergie a été déposé début juin 2022 devant le Parlement bulgare dans l'espoir d'un vote rapidement. Les textes proposés n'ont fait l'objet ni de débats publics, comme l'exige la loi, ni de concertation coordonnée avec les principales parties intéressées. Compte tenu du fait que les questions relatives à l'énergie durable et à la sécurité énergétique sont devenues très sensibles au cours des derniers mois, cette approche de la réforme du secteur de l'énergie était sans aucun doute vouée à la controverse.

Ce projet de modification législative définit un mécanisme de saisie d'une partie des revenus des entreprises énergétiques publiques générés par la vente d'électricité afin de les réaffecter, par exemple pour le versement d'aides aux consommateurs en compensation des factures énergétiques élevées.

Bien qu'ayant a priori un objectif louable, le projet de loi a reçu de vives critiques de la part des associations du secteur qui soulignent le risque d'impact négatif sur les projets d'énergie renouvelable, en ce compris les projets en cours et les nouveaux projets potentiels. Lorsque la loi sur les énergies renouvelables a été votée pour la première fois par le Parlement bulgare en 2011, les incitations à investir dans des projets d'énergie verte étaient très attractives, en vue d'atteindre les objectifs énergétiques 2020 fixés par l'Union européenne. Avec l'assurance d'un retour sur investissements très rentable, un nombre excessif de projets a vu le jour, jusqu'à épuisement de la capacité de connexion au réseau. En conséquence, au cours de la dernière décennie, les autorités bulgares se sont affairées à réviser et redéfinir les lois sur l'énergie afin de freiner l'intérêt des investisseurs, principalement en réduisant les revenus pouvant être générés par les projets d'énergie verte. La modification de la loi sur l'énergie en cours de discussion s'inscrit dans cette tendance.

L'examen du projet de loi sera probablement reporté d'au moins quelques mois, jusqu'à ce que le Parlement soit à nouveau opérationnel. Ce délai supplémentaire pourrait permettre au législateur de réévaluer la situation en tenant compte de la crise énergétique qui risque de durer, et de consulter plus en détail les parties intéressées.

ROUMANIE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

MODIFICATION des règles relatives aux projets d'infrastructures

Les projets d'infrastructures en Roumanie représentent une partie importante du budget de l'Etat. Le financement réservé aux projets d'infrastructures de transport d'intérêt général dans le cadre du Plan National Roumain pour la Relance et la Résilience s'élève à 12,7 milliards d'euros, les contrats devant être signés avant fin 2023. Par son Ordonnance d'urgence n°26/2022, le gouvernement a récemment modifié les règles relatives à ces projets infrastructures, afin de faciliter et accélérer le processus de soumission d'offres et l'application des règles relatives à ces marchés publics.

Aux termes des modifications, en cas d'évènement imprévisible ayant un caractère urgent, les autorités en charge des appels d'offres peuvent être dispensées des obligations de publication afin d'accélérer les négociations avec les soumissionnaires, et elles peuvent également prévoir des délais plus longs pour tenir compte de ces évènements.

Les modifications dispensent également le titulaire du marché public d'infrastructure d'obtenir un permis spécifique pour détruire les bâtiments et structures situés sur le site exproprié. Par ailleurs, le déplacement des lignes de services publics est désormais effectué par le titulaire du marché et non plus par le fournisseur du service. Enfin, les délais d'obtention des permis d'aménager et des permis de construire relatifs à des projets d'infrastructures ont été réduits à 15 jours.

MODIFICATION des règles relatives au réseau électrique

L'Organisme National de Règlementation de l'Energie roumain a modifié les règles relatives au réseau électrique conformément aux dispositions de l'Ordonnance d'urgence n°143/2021 qui modifie la Loi n°123/2012 sur l'électricité et le gaz naturel et d'autres textes, et ce en application de la Directive (UE) 2019/944 concernant des règles communes pour le marché intérieur de l'électricité. Ces modifications ont été apportées par trois ordonnances:

- Ordonnance n°17/2022 relative à la connexion des consommateurs au réseau électrique ;
- Ordonnance n°18/2022 relative à la procédure de connexion des consommateurs particuliers au réseau basse tension ;
- Ordonnance n°19/2022 relative à la procédure de connexion des entreprises et consommateurs industriels.

L'objectif de ces modifications est de faciliter la connexion au réseau et accélérer son processus, notamment en réduisant les délais de réponse de l'opérateur.

MODIFICATION de la Loi sur la lutte contre le blanchiment d'argent

La Loi n°129/2019 sur la lutte contre le blanchiment d'argent a été modifiée par l'Ordonnance d'urgence n°53/2022 afin d'améliorer l'efficacité des contrôles. Dans ce cadre, il est prévu que les notifications à l'Office national roumain de prévention et de lutte contre le blanchiment d'argent devront lui être communiquées par voie électronique.

Les personnes morales régies par la loi anti-blanchiment sont tenues de déposer leur première notification électronique auprès de l'Office national de prévention et de lutte contre le blanchiment d'argent avant le 4 juillet 2022, conformément au modèle de notification publié par l'autorité dans son ordonnance n°145/2022 entrée en vigueur le 1^{er} juin 2022. Cette mesure s'applique à un large éventail de personnes physiques et morales - par exemple, les agents immobiliers et les promoteurs, les marchands d'art, les parties à des transactions en espèces dont la valeur dépasse 10.000 euros, etc.

MODIFICATION de la Loi sur l'exploitation pétrolière offshore

La modification des règles relatives à l'exploitation offshore en Roumanie fait depuis longtemps l'objet d'intenses discussions. Avec l'accélération de la crise énergétique et la nécessité de reconsidérer l'approvisionnement énergétique, les modifications apportées à la loi n°256/2018 ont été accueillies favorablement par les exploitants offshore.

L'objectif principal de la modification est de faciliter l'exploitation offshore et d'attirer des investisseurs stratégiques afin de permettre à la Roumanie de diversifier son approvisionnement énergétique et d'accroître la sécurité énergétique nationale. La loi s'applique non seulement aux exploitations offshore, mais également à une certaine catégorie de sites d'exploitation pétrolière terrestre - les sites où l'exploration est effectuée à une profondeur de plus de 3000 m et les zones de service adjacentes. Les exploitations extracôtières et terrestres bénéficieront du même régime fiscal.

Le traitement fiscal des revenus « supplémentaires » générés par les exploitants a été modifié en allégeant certaines charges fiscales et en augmentant de 30% à 40% le seuil de déduction des investissements en amont.

Les modifications lèvent également les restrictions sur la vente d'hydrocarbures en Roumanie à partir du 1^{er} janvier 2023. Dans ce cadre, le gouvernement ne pourra imposer des limitations temporaires sur le prix des hydrocarbures ou le volume des ventes que lorsque cela sera nécessaire pour protéger les consommateurs domestiques et les centrales thermiques.

Auteur : D'ORNANO PARTNERS

CROATIE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

MODIFICATION DE LA LOI SUR LES SOCIÉTÉS: Création en ligne d'une société à responsabilité limitée

A compter du 1^{er} août 2023, il sera possible de créer une société à responsabilité limitée (« *društvo s ograničenom odgovornošću* » ou « *d.o.o.* ») unipersonnelle (« *jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću* » ou « *j.d.o.o.* ») et une succursale en Croatie par voie électronique.

Cette procédure ne dispense pas du recours à un notaire, qui devra faire signer et contresigner les documents par voie électronique et communiquer avec les associés et les représentants de la société également par voie électronique (par exemple par visioconférence). Le notaire devra de la même manière vérifier l'identité de ces personnes grâce à un système électronique d'identification sécurisé. Sauf disposition contraire, les documents devront être signés avec une signature électronique qualifiée.

L'objectif de cette modification législative est de faciliter la création de sociétés à responsabilité limitée et de succursales en Croatie, en particulier par des investisseurs étrangers. Cette nouvelle possibilité ne concerne pas les autres formes sociales plus complexes, telles que les sociétés anonymes par exemple (« *dioničko društvo* » ou « *d.d.* »), qui restent soumises à la procédure normale de création, les associés devant être physiquement présents ou représentés par un mandataire pour signer les documents.

MODIFICATION DE LA LOI SUR LES PROCÉDURES COLLECTIVES: Nouveaux mécanismes de restructuration

Les modifications de la Loi sur les procédures collectives sont entrées en vigueur le 31 mars 2022, transposant les dispositions de la Directive 019/1023 du Parlement européen et du Conseil du 20 juin 2019 sur la restructuration et l'insolvabilité. L'une des modifications les plus importantes concerne l'introduction du mécanisme d'alerte précoce donnant accès aux débiteurs à un système d'alerte précoce clair et transparent leur permettant de détecter les circonstances qui pourraient donner lieu à une insolvabilité et permettant de leur signaler la nécessité d'agir sans tarder. Dans ce contexte, afin d'accélérer les procédures, la loi a introduit l'utilisation de moyen de communication électroniques dans les procédures de préfaillite et de faillite et a réduit le délai des procédures de préfaillite de 300 à 120 jours (pouvant être prolongé jusqu'à 180 jours en cas de circonstances exceptionnelles.)

NOUVELLE LOI sur la promotion des investissements

La nouvelle Loi sur la promotion des investissements, entrée en vigueur le 4 juin 2022, reprend les mesures d'incitation précédentes ainsi que le montant des aides et les conditions de leur obtention, mais a réduit certains seuils d'obtention de l'aide financière non-remboursable pour les futurs

bénéficiaires. En ce qui concerne les bénéficiaires actuels, la nouvelle loi a introduit des dispositions visant à atténuer les conséquences économiques et financières de la pandémie, telles que la prolongation des délais impartis pour créer de nouveaux emplois dans le cadre du projet d'investissement, ou encore une certaine tolérance vis-à-vis de la réduction (temporaire ou définitive) des effectifs liés au projet d'investissement au plus fort de la crise du COVID-19.



Auteur : Branimir Iveković
Iveković Law Offices | Zagreb, Croatie
en coopération avec D'ORNANO PARTNERS

SERBIE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

Compte tenu des élections présidentielle et législative qui ont lieu le 3 avril 2022, peu de textes juridiques ont été adoptés en Serbie ces derniers mois.

NOUVELLES LIGNES DIRECTRICES: Nouvelles lignes directrices sur la détection des soumissions concertées dans les marchés publics

La Commission serbe pour la Protection de la Concurrence a adopté de nouvelles lignes directrices conformément aux Lignes Directrices de l'OCDE pour la lutte contre les soumissions concertées dans les marchés publics et à la Communication de la Commission Européenne. L'objectif est d'accroître la confiance et la transparence, notamment en empêchant les « offres concertées ou falsifiées », une pratique illégale aux termes de laquelle les concurrents s'entendent pour désigner l'entreprise qui soumettra l'offre gagnante, annihilant par là-même la concurrence et provoquant potentiellement des prix élevés dans la procédure de marché public. Le texte des nouvelles lignes directrices est désormais en adéquation avec les dispositions de la Loi sur les marchés publics et avec les modifications apportées au Code pénal, ce qui n'était pas le cas auparavant.

NOUVELLES DISPOSITIONS: Prix bloqués pour certains produits

En réponse à la crise d'approvisionnement causée par la pandémie et le conflit russo-ukrainien, le gouvernement serbe a imposé certaines restrictions afin de protéger le marché d'une volatilité des prix extrême. Dans ce cadre, le gouvernement a décidé de bloquer le prix de certains produits (farine, sucre, huile, carburant, etc.) et d'interdire l'exportation de blé, de farine, de maïs et d'huile.

FOCUS: Facture électronique obligatoire

La nouvelle Loi sur la fiscalisation est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2022, mettant fin à la période transitoire permettant aux sociétés et aux entrepreneurs de se conformer progressivement à ses dispositions. Elle remplace la Loi sur les caisses enregistreuses.

L'objectif principal de la nouvelle loi est de remédier aux lacunes de l'ancien système et de permettre un meilleur contrôle par l'administration fiscale des produits vendus et services fournis dans le secteur de la distribution.

L'ensemble des travailleurs indépendants et des sociétés du secteur de la distribution sont désormais soumis à la nouvelle Loi sur la fiscalisation, avec quelques exceptions pour lesquelles un système électronique d'encaissement n'est pas requis (par exemple : taxis, services juridiques, services de transport urbain et de banlieue de particuliers, etc.).

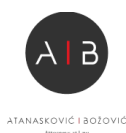
D'ORNANO

PARTNERS

juin 2022

La nouvelle loi a également introduit l'obligation d'utiliser de nouveaux systèmes électroniques d'encaissement au lieu et place des précédents. Pendant la période transitoire, le gouvernement a accordé des aides afin de faciliter l'acquisition du nouveau matériel. Des modifications ont été apportées aux éléments devant figurer sur les reçus : par exemple ils doivent désormais comporter un code QR, permettant aux consommateurs de vérifier que le reçu a bien été émis en conformité avec les dispositions légales.

Les autorités fiscales ont déjà commencé à contrôler la bonne application des nouvelles dispositions et à imposer des amendes et une suspension temporaire de l'activité en cas de violation. La première vague de contrôles a principalement concerné les petites entreprises et les entrepreneurs qui ne s'étaient pas encore mis en conformité avec les nouveaux requis.



Auteur :
Atanasković I Božović | Belgrade, SERBIE
en coopération avec D'ORNANO PARTNERS

UKRAINE

ACTUALITÉS JURIDIQUES

APERÇU DES RECENTES MODIFICATIONS JURIDIQUES ET DES NOUVELLES LOIS ET REGLEMENTATIONS

La Loi No. 2263-IX sur la Prolongation de la Loi Martiale en Ukraine est entrée en vigueur le 23 mai 2022 et est applicable jusqu'au 23 août 2022. Ce cadre législatif impose des restrictions mais prévoit également des assouplissements, pour objectif de protéger les affaires et la population ukrainienne.

Création de société et droits des associés

Il est désormais possible de créer une société à responsabilité limitée par voie électronique via la plateforme centrale gouvernementale « Diia ». Le processus requiert une signature électronique qualifiée, créée par un fournisseur accrédité. Des limitations temporaires aux changements d'associés ou de structure peuvent être prévues, tout en ayant la possibilité de conclure une promesse de contrat de vente.

Gestion de documents et Reporting

La Loi encourage l'utilisation de systèmes électroniques de gestion de documents au sein des organismes étatiques et des entreprises privées. A titre d'exemple, les contrats commerciaux et les contrats de travail peuvent être conclus et partagés par voie électronique.

L'obligation de conserver certaines copies papier a été assouplie. Par exemple, la documentation RH (en ce compris les feuilles de temps) peut être détruite sans conséquences légales dans le cas où la tenue de cette documentation pourrait porter atteinte au bien-être des salariés.

Conditions de travail

Les employeurs peuvent modifier de manière unilatérale certaines conditions de travail, en ce compris le salaire, afin (1) d'anticiper ou réduire les conséquences négatives du conflit ou (2) anticiper des circonstances qui pourraient mettre en danger la vie ou porter atteinte aux conditions de vie normale des salariés, sauf si la santé de ces derniers ne le permet pas ou en cas de transfert du lieu de travail dans une zone de conflit.

Dans le cas où le lieu de travail du salarié est situé dans une zone de conflit, l'employeur peut résilier de manière unilatérale le contrat de travail sans avoir à respecter le préavis de deux semaines (sauf en cas de travail d'intérêt général ou maintenance d'infrastructures essentielles).

L'employeurs peut également augmenter le temps de travail à 60 heures hebdomadaires. Pendant la période d'application de la loi martiale, l'employeur ne peut pas imposer le travail de nuit aux femmes enceintes et aux femmes ayant un enfant âgé de moins de 2 ans, ni aux personnes handicapées pour lesquelles le travail de nuit est contre-indiqué.

L'employeur doit prendre toutes les mesures nécessaires pour pouvoir payer les salaires à leur échéance. Dans le cas où ceci est rendu impossible à cause d'un conflit, le paiement peut être suspendu jusqu'à ce que l'employeur soit en mesure de reprendre ses activités principales.

Contrôle fiscal

Les **audits documentaires** sont autorisés dans les cas suivants :

- à la demande de l'entreprise;
- en cas de réorganisation ou de liquidation;
- en cas de contrôle des changes;
- dans le cas où l'entreprise déclare un remboursement budgétaire ou une TVA négative.

Les **contrôles sur le site de l'entreprise** sont autorisés s'ils sont liés :

- à une déclaration fiscale ou au contrôle des factures;
- à l'enregistrement des factures dans le Registre Central des Factures;
- au respect des délais de soumission des déclarations fiscales et de paiement des impôts.

Les contrôles des déclarations de TVA sur le site de l'entreprise pourront avoir lieu :

- du 21 juillet 2022 au 20 septembre 2022 pour les déclarations de février à mai 2022;
- du 21 août 2022 au 20 octobre 2022 pour les déclarations de juin à juillet 2022.



Auteur :
Vitalii Meliankov
Vasil Kisil and Partners | Kyiv, Ukraine
en coopération avec D'ORNANO PARTNERS

D'ORNANO

PARTNERS

juin 2022



À propos de d'ORNANO PARTNERS

D'ORNANO PARTNERS est un cabinet d'avocats international profondément ancré en Europe centrale et orientale et en France. Nos avocats offrent une connaissance approfondie des marchés locaux combinée à une expérience internationale inégalée.

Nous favorisons une approche intégrée, multidisciplinaire et transfrontalière, basée sur nos fortes capacités et la synergie entre nos bureaux européens qui travaillent en étroite collaboration.

Nous fournissons une assistance juridique dans les disciplines principales suivantes :

- **Transactions-Fusions et acquisitions**
- **Opérations immobilières**
- **Contentieux stratégiques**
- **Grands projets et investissements structurels**
- **Conseil juridique**

François d'Ornano, associé fondateur, est reconnu par Chambers Global pour son expertise de haut-niveau en M&A en Europe centrale et orientale.

