CONTRIBUTION 26 JUIN 2021.
Atelier de l'innovation (RENNES)
Chaire Claude Champaud – Fondation Rennes 1

« 3.2 Quelle structuration juridique pour les tiers lieux ? »

Yoann Gény

« J'interviens en tant que doctorant co-encadré par Richard Desgorces et Virginie Vidalens, mais aussi au titre de mes responsabilités au sein du pôle juridique du cabinet d'expertise comptable coopératif FINACOOP. Ce cabinet est dédié 100% aux acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS). Environ un tiers de nos bénéficiaires sont des tiers lieux. A titre d'exemple nous accompagnons sur Rennes le tiers-lieu « *La Garden Party* » à la Plaine de Baud ou un peu plus loin sur Le Palais à Belle-Ile, le tiers lieu *Propice*. Mes développements s'inspirent de la publication des "*Juristes embarqués*" à laquelle notre cabinet a contribué. Une trentaine de juristes et praticiens ont été mobilisés pour travailler sur cette synthèse de 130 pages qui s'intéresse à la structuration juridique des Tiers Lieux. C'est le document le plus abouti à ce jour.

Aussi, j'aurai le plaisir d'aborder avec vous 3 grandes problématiques :

- la première concernera la structuration du projet d'intérêt collectif ;
- la deuxième, l'organisation du travail en commun ;
- et le dernier, le rapport à la propriété. »

Structurer un projet d'intérêt collectif

« Cet enjeu concerne la manière dont on mobilise un collectif autour d'un projet de tiers lieu. Il va de soi que le tiers lieu doit être constitué par plus d'une personne, et à notre sens plus de 2 ou 3 personnes. Les projets naissent le plus souvent de l'impulsion d'une collectivité territoriale ou d'une structure propriétaire d'un foncier - généralement en friche. Des personnes s'agrègent autour de cette envie de tiers lieu, pour constituer ce que les juristes appellent une *association de fait*, c'est à dire un regroupement de personnes dépourvu de la personnalité juridique.

Assez rapidement cela pose un problème - que ce soit concernant l'assurance, la manière de s'organiser pour recevoir des contributions en échange des activités proposées... Progressivement, l'association de fait se transforme en association régie par la loi du 1er juillet 1901 - c'est ce qu'on observe le plus souvent sous le nom d'*association de préfiguration*. Le choix du statut associatif est privilégié par les bénéficiaires car ils disposent ainsi d'une grande liberté statutaire - on peut faire à peu près tout ce qu'on veut avec ce type de statut – mais à notre sens ce modèle présente de réelles difficultés à long terme. Nous en avons identifié trois.

D'abord, le modèle associatif souffre d'une insécurité fiscale marquée - l'association, pour ne pas être assujettie aux impôts commerciaux doit - au-delà d'être gérée de manière désintéressée - proposer des activités qui devront être majoritairement considérées comme non lucratives au sens fiscal. A savoir, la doctrine fiscale a développé une méthode assez géniale pour qualifier cette situation. En effet, elle identifie les activités qui répondent à des besoins non couverts sur le territoire, qui sont susceptibles d'accueillir un public en situation de fragilité, qui sont proposées avec un prix nettement inférieur au prix du marché ou qui ne font pas l'objet d'une publicité. Ces activités considérées comme d'utilité sociale méritent d'être valorisées par un avantage fiscal !

PROJET

En outre, le modèle associatif souffre d'une gouvernance instable. Nous connaissons bien « les coups d'Etat associatifs » qui sont, à notre sens, le corolaire de cette (trop) grande liberté statutaire.

Enfin, le modèle associatif souffre d'une moindre crédibilité. Il sera a priori plus difficile de mobiliser des financeurs sur une entreprise logée dans une association. »

A ce stade, réfléchir à une autre forme juridique adaptée au projet de Tiers Lieu n'est pas idiot. Peut-être - dès que le tiers lieu grossit – devrait-on passer sur une structuration plus complexe ? La pratique nous a permis de développer une forme « standardisée » qui nous sert de modèle sur nos montages « Tiers Lieux » : une structure « foncière » s'appuyant sur l'existence d'une structure d'exploitation coopérative et sur des structures associatives valorisant l'utilité sociale et l'intérêt général du projet.

Nous constituons une première structure « chapeau » foncière qui va détenir des droits réels sur le bien mis à disposition. A ce stade, nous envisageons trois types de structures. Le choix se réalise en fonction des valeurs défendues par le bénéficiaire :

- soit une structure patrimoniale du type Société Civile Immobilière (SCI) ou société commerciale de l'ESS qui vont plus facilement attirer les financeurs qu'une structure associative ou coopérative ;
- soit une structure non spéculative du type SCIC - Société Coopérative d'Intérêt Collectif - il s'agit d'une société commerciale sur laquelle on impose un chapeau coopératif. C'est une forme assez peu connue du grand public. La SCIC peut porter le foncier mais avec une contrainte pour les éventuels financeurs : la lucrativité est limitée à 2% par an.
- enfin, certains s'entêtent à opter pour l'a-capitalisme associatif. Cette forme n'attire que rarement des financeurs. Nous la déconseillons en pratique.

A cette structure chapeau, on rajoute une structure d'exploitation, qui portera l'activité commerciale ou agricole. L'activité sera lucrative au sens du droit fiscal (le reste des activités d'utilité sociale sera logé dans une association pour qu'elles ne puissent pas être imposées). Nous conseillons utilement la SCIC-SA car elle allie le bénéfice d'une image non spéculative et d'une grande capacité à réaliser des partenariats avec les collectivités territoriales. D'une part, ces dernières pourront leur octroyer des aides dans la limite du règlement européen dit « de *minimis* » (200 000 euros sur 3 ans sauf à bénéficier de la qualification de SIEG qui élève la perspective à 500 000 euros sur la même période). D'autre part, la SCIC admettent la prise de capital par la collectivité territoriale sans que soit exigé un avis conforme du Conseil d'Etat. A titre d'exemple, la Ville de Rennes est entrée au capital de Ressources T - la SCIC qui gère ENVIE. De quoi donner des idées à d'autres projets ! Dernière atout de la SCIC-SA : elle peut proposer des titres participatifs au public. Une belle manière d'attirer des financeurs car ces titres dérogent à la limitation classique de rémunération des titres imposée aux SCIC !

Enfin, le modèle complexe est complété par une ou plusieurs structures associatives d'intérêt général. Elles porteront une partie de l'exploitation considérée comme d'utilité sociale voire d'intérêt général. Ainsi, sur cette partie de l'activité, le projet bénéficiera d'avantages fiscaux intéressants A titre d'exemple, nous envisageons régulièrement une association organisatrice de spectacles vivants. L'association détentrice d'une licence spectacle bénéficie d'une niche fiscale – elle est fiscalisée et peut malgré tout capter du mécénat. Autre atout de la forme associative : bénéficier de l'agrément permettant l'accueil de volontaires en service civique.

Repenser la propriété et l'usage du lieu : le quasi commun.

Le tiers lieu est un espace où le rapport au lieu et à la propriété se réinvente. C'est un lieu ouvert à tous et chacun peut en profiter sans devoir nécessairement consommer. Plus encore, le tiers lieu est informellement accessible. L'esthétique du lieu invite à ce que les usagers s'en saisissent. L'aménagement de l'espace suggère des moments de détente entre des temps

PROJET

professionnels plus intenses. Généralement le cadre est verdoyant et donne l'impression d'une bulle.

Ce cadre de liberté exige un rapport à la propriété repensé. Prendre de la distance avec d'éventuels risques de dégradation, concevoir le lieu comme un *quasi commun*, et s'engager dans une démarche de moindre recherche du profit qui se traduit matériellement par un loyer plus abordable (et donc une quasi-disparition du rapport plus marchand avec les usagers du lieu).

Deux remarques s'agissant de l'espace mis à la disposition du projet de Tiers Lieux.

75% des projets occupent un espace mis à disposition par les collectivités. Ils sont donc sur le domaine public. Pour les collectivités, deux moyens permettent une mise à disposition : la convention d'occupation précaire – qui présentent d'importantes limites car les financeurs vont être difficiles à mobiliser sur du 5-7 ans - ou le bail emphytéotique administratif ou de droit commun. Ce dernier donne un droit réel sur une période assez longue et permet de mobiliser des financeurs. Les réformes successives ont rendu plus difficile le recours à ce type de contrats.

Aussi, et c'est la deuxième information que nous souhaitons délivrer, il existe aujourd'hui des opportunités du côté des grandes entreprises détentrice d'un important patrimoine immobilier et qui n'en n'ont plus l'utilité. Une belle manière pour elles de réaliser une gestion rentable du patrimoine tout en générant de l'activité connexe qui constitue un crédit d'image pour l'entreprise.

La gouvernance collective

Qui dit « quasi commun » dit « gouvernance assurant la réalité de cette ambition ». Aussi, les structures qui portent la dynamique tiers lieu devront adopter une organisation de « *quasi commun »,* c'est-à-dire créer les conditions du contrôle du « commun » pour que son usage reste durablement collectif. Cette qualification originale appelle trois points d'attention :

1- S'agissant de la structure foncière, nous préconisons une SAS de l'ESS avec un agrément ESUS. Cette structuration imposera un comité consultatif rassemblant les parties prenantes qui s'exprimeront sur les décisions prises par les dirigeants.
2- A moyen terme, une transformation en SCIC SAS pourra être envisagée. En effet, s'agissant de la forme coopérative, la gouvernance est plus collégiale : une personne égale une voix, possibilité de moduler le droit de vote en collèges de votes (3 à 10 collègues ayant 10 à 50% des droits de vote).
3- Enfin, il faudra bien distinguer la gouvernance de l'association de celle des autres structures. En effet la relation privilégiée avec une structure du secteur « lucratif » peut risquer de « contaminer » fiscalement l'association. Les conséquences sont lourdes : assujettissement aux impôts commerciaux et fin du mécénat.

PROJET