

## Actes notariés en Allemagne : notarisation supplémentaire en cas de modification ?

Gesellschaftsrecht



Marie-Theres Alfitian-Ahrens

La loi allemande impose que les contrats qui revêtent une importance économique particulière soient notariés, afin d'assurer que les parties soient informées des risques lors de la notarisation par le notaire. Cela concerne notamment les cessions de parts sociales de GmbH (« société à responsabilité limitée »), la vente de biens immobiliers, les contrats de mariage et de succession. Si un tel acte juridique n'est pas notarié, il est invalide.

### **Contrats d'achat de parts sociales de GmbH**

La question de savoir si des modifications apportées à un contrat de cession de parts sociales de GmbH engendrent que celui-ci doit à nouveau être notarié dépend du fait si le contrat initial ait déjà été exécuté ou non.

### **Modifications après la notarisation et avant l'exécution du contrat d'achat de parts sociales de GmbH**

Si les parties souhaitent apporter des modifications au contrat de cession de parts sociales de GmbH notarié avant son exécution, l'obligation de notarisation dépendra de la nature essentielle ou non de ces modifications. On comprend par modifications essentielles, des éléments fondamentaux du contrat, tels que l'objet ou le prix. De telles modifications doivent être notariées à nouveau pour garantir la validité du contrat.

### **Modifications après l'exécution du contrat d'achat de parts sociales de GmbH**

Si les parts sociales de la GmbH ont déjà valablement été transférées à l'acheteur, toutes modifications postérieures n'ont plus besoin d'être notariées selon la jurisprudence allemande. Cela résulte du fait que les parties ont préalablement été éclairées par le notaire. La modification ultérieure d'un contrat de vente de parts d'une GmbH est donc possible sans notarisation, dont notamment la modification d'une clause sur le prix d'achat sur les futurs résultats de la société



La Kanzlei

(« Earn-Out »).

### Résumé et recommandations

La notarisation initiale du contrat sert à informer les parties sur les risques et d'éviter les transferts spontanés. Les modifications ultérieures, même si elles sont essentielles, comme la modification du prix d'achat, n'exigent pas de notarisation supplémentaire. **En cas de doute, nous vous recommandons de faire notarié les modifications afin d'éviter d'éventuelles incertitudes juridiques.**

2023-11-17

Qivive  
Rechtsanwalts GmbH

qivive.com

#### Köln<sup>D</sup>

Konrad-Adenauer-Ufer 71  
D – 50668 Köln  
T + 49 (0) 221 139 96 96 - 0  
F + 49 (0) 221 139 96 96 - 69  
koeln@qivive.com

#### Paris<sup>F</sup>

50 avenue Marceau  
F – 75008 Paris  
T + 33 (0) 1 81 51 65 58  
F + 33 (0) 1 81 51 65 59  
paris@qivive.com

#### Lyon<sup>F</sup>

10 –12 boulevard Vivier Merle  
F – 69003 Lyon  
T + 33 (0) 4 27 46 51 50  
F + 33 (0) 4 27 46 51 51  
lyon@qivive.com