

Retrouvez gratuitement l'intégralité des 2600 décisions référencées dans les brèves d'actualités mensuelles sur notre base de jurisprudence :

[www.lesbrevesenlignes.fr](http://www.lesbrevesenlignes.fr)

**Fusions/Acquisitions – sociétés**

1. SEL de pharmaciens d'officine : maintien de la rétribution des apports jusqu'au remboursement des droits sociaux de l'associé ayant cessé ses fonctions professionnelles au sein de la société ..... 3
2. Deux décrets relatif à l'information des salariés en cas de vente de leur entreprise ..... 3

**Banque - Bourse - Finance**

3. Information annuelle de la caution : la facturation des frais d'information et leur règlement par le débiteur principal n'établissent pas que la caution a reçu l'information requise ..... 3
4. Inapplication des dispositions relatives à l'usure à un GFA exerçant une activité professionnelle non commerciale au sens de l'art. L. 313-3 C. consom. .... 3
5. L'obligation d'éclairer l'assuré emprunteur sur l'adéquation de l'assurance à l'opération d'emprunt incombe à la banque souscriptrice et non à l'assureur ..... 4
6. L'irrévocabilité de l'ordre ou de l'engagement de payer donné au moyen d'une carte de paiement ne concerne que le porteur de la carte ..... 4

**Fiscal**

7. Loi de Finances rectificative pour 2015 et Loi de finances pour 2016 ..... 4
8. Fiscalité internationale : l'imputation sur l'impôt dû en France de la retenue à la source acquittée à l'étranger à raison des revenus est limitée au montant du crédit d'impôt correspondant à cette retenue à la source tel qu'il est prévu par les conventions internationales ..... 4
9. Fiscalité internationale : le Parlement européen propose des mesures juridiques pour lutter contre l'optimisation fiscale agressive des sociétés et contre l'évasion fiscale ..... 5
10. TVA : le recours au régime du groupement TVA implique que les sociétés qui décident de se regrouper dans un tel groupement cessent d'être considérées comme des assujettis distincts à la taxe sur la valeur ajoutée ..... 5
11. La CJUE affirme la possibilité d'une exonération à la TVA pour les sociétés de placement investissant dans des biens immobiliers ..... 6
12. Fiscalité immobilière : déductibilité de dépenses de travaux ..... 6

**Restructurations**

13. Conciliation et mandat ad hoc : la confidentialité des procédures fait obstacle à leur diffusion par voie de presse, sauf nécessité d'informer le public sur une question d'intérêt général ..... 6
14. Conciliation et mandat ad hoc : sauf information légitime du public, la diffusion d'informations couvertes par la confidentialité constitue à elle seule un trouble manifestement illicite ..... 7
15. La créance d'honoraires de l'avocat assistant le débiteur dans l'exercice de ses droits propres peut naître pour les besoins de la procédure ..... 7
16. L'absence de revendication dans le délai légal n'empêche pas le propriétaire d'obtenir la restitution du bien contre le tiers acquéreur de mauvaise foi ..... 7
17. Appel contre les jugements statuant sur le recours formé contre les décisions du juge-commissaire en matière de relevé de forclusion ..... 7
18. Liquidation judiciaire : irrecevabilité de l'intervention de la caution dans la procédure d'appel du jugement ayant arrêté le plan de cession ..... 7

**Immobilier - Construction**

19. Bail commercial : l'action d'un locataire-gérant tendant à la reconnaissance du statut des baux commerciaux se prescrit par deux ans à compter de la conclusion du contrat ..... 8
20. Bail de logement meublé : si le locataire n'accepte pas la proposition du bailleur de modifier le contrat à son expiration, celui-ci est renouvelé aux conditions antérieures ..... 8
21. Bail de logement meublé : caractère abusif de la clause dispensant sans contrepartie le bailleur de toute participation aux charges qui lui incombent en sa qualité de propriétaire ..... 8
22. Agent immobilier : ni l'apparence ni la ratification de l'acte ne peuvent tenir en échec la nécessité de prouver le mandat par écrit ..... 9
23. Copropriété : la connaissance par l'acquéreur avant la vente de la superficie réelle du bien ne le prive pas du droit à la diminution du prix prévu à l'art. 46 L. 1965 ..... 9
24. Copropriété : le syndicat répond de plein droit des vices de construction de l'immeuble, même antérieurs à la soumission de celui-ci au statut de la copropriété ..... 9
25. Prescription de l'action tendant à faire constater l'irrégularité de la constitution d'une association syndicale libre secondaire ..... 9
26. Un décret relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale ..... 10
27. Un décret relatif aux modalités de garantie des risques locatifs ..... 10

**Distribution - Concurrence**

28. Agent commercial : cumul de l'indemnité de clientèle et des dommages et intérêts au regard de la Dir. 86/653/CEE du 18 déc. 1986 ..... 10
29. La nullité d'un contrat de location-gérance n'oblige pas le locataire à indemniser le bailleur au titre du profit tiré de l'exploitation du fonds ..... 10
30. Ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle de l'administration : mesure en droit de la consommation ..... 11
31. Un décret relatif à l'information préalable de l'ADLC en matière d'accords d'achats groupés ..... 11

32. Une consultation publique sur la mise en œuvre des articles 101 et 102 du TFUE par les autorités nationales.....	11
<b>Social</b>	
33. Le salarié qui se prévaut du principe d'égalité de traitement ne peut utilement invoquer la comparaison de sa situation avec des non salariés.....	11
34. Congés payés : l'employeur supporte la charge de la preuve de l'accomplissement des diligences qui lui incombent légalement.....	11
35. Définition du coemploi en dehors de l'état de subordination.....	12
36. QPC sur l'al. 2 de l'art. L. 3141-26 C. trav. prévoyant que l'indemnité compensatrice du droit acquis aux congés est due sauf en cas de licenciement pour faute lourde.....	12
37. Clause de non-concurrence : la clause qui réserve à l'employeur la faculté de renoncer à tout moment aux obligations qu'elle fait peser sur le salarié doit être annulée en son ensemble.....	12
38. Ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle de l'administration : mesures en droit social.....	13
39. Un décret sur les critères d'ordre des licenciements pour les entreprises soumises à l'obligation d'établir un PSE.....	13
40. Deux décrets relatifs à la simplification du compte personnel de prévention de la pénibilité.....	13
<b>Agroalimentaire</b>	
41. Bail rural : des manquements antérieurs au dernier renouvellement peuvent faire perdre au preneur évincé en raison de son âge la possibilité de céder son bail.....	13
42. Champ d'application temporel d'accords conclus au sein d'une organisation interprofessionnelle reconnue et étendus par arrêté ministériel.....	14
43. Ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle de l'administration : mesure en matière de contrôle des structures.....	14
<b>Propriété intellectuelle - Technologies de l'information</b>	
44. Un communiqué de la Commission européenne relatif à la portabilité transfrontalière des services de contenu en ligne et au droit d'auteur.....	14

## Fusions/Acquisitions – Sociétés

1. **SEL de pharmaciens d'officine : maintien de la rétribution des apports jusqu'au remboursement des droits sociaux de l'associé ayant cessé ses fonctions professionnelles au sein de la société** (*Com., 8 déc. 2015*)

Il résulte de la combinaison de l'article 5 de la loi n° 90-1258 du 31 décembre 1990 relative à l'exercice sous forme de sociétés des professions libérales soumises à un statut législatif ou réglementaire ou dont le titre est protégé et aux sociétés de participations financières de professions libérales et des articles 1844-1 et 1869 du Code civil que la perte, en application d'une clause statutaire, de l'exercice des droits attachés aux parts détenues par un associé au sein d'une société d'exercice libéral de pharmacien d'officine, dès la cessation de ses fonctions professionnelles au sein de la société, n'emporte pas, jusqu'au remboursement des droits sociaux, la perte de la rétribution des apports en capital.

2. **Deux décrets relatif à l'information des salariés en cas de vente de leur entreprise** (*Décret n° 2015-1811, 28 déc. 2015 ; Décret n° 2016-2, 4 janv. 2016*)

Deux décrets relatifs, respectivement, à l'information des salariés en cas de vente de leur entreprise et à l'information triennale des salariés prévue par l'article 18 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, sont parus au Journal officiel.

## Banque – Bourse – Finance

3. **Information annuelle de la caution : la facturation des frais d'information et leur règlement par le débiteur principal n'établissent pas que la caution a reçu l'information requise** (*Com., 15 déc. 2015*)

Cassation de l'arrêt qui, pour rejeter la demande d'une caution tendant à voir dire que la banque créancière était déchue du droit aux intérêts conventionnels, retient qu'il résulte de la facturation des frais d'information de la caution et de son règlement sans protestation par la société débitrice principale ou son gérant, une preuve suffisante de l'expédition de la lettre d'information, statuant ainsi par des motifs impropres à établir que ladite caution avait reçu une information conforme aux exigences légales.

4. **Inapplication des dispositions relatives à l'usure à un GFA exerçant une activité professionnelle non commerciale au sens de l'art. L. 313-3 C. consom.** (*Civ. 1<sup>ère</sup>, 25 nov. 2015*)

Ayant constaté qu'un groupement foncier agricole (GFA) avait pour objet la propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine, et relevé que la plupart de ses parcelles étaient données à bail conformément aux statuts interdisant toute exploitation en faire-valoir direct, une cour d'appel en a exactement déduit que ce GFA exerçait une activité professionnelle non commerciale au sens de l'article L. 313-3 du

Code de la consommation, en sorte que les dispositions relatives au taux d'usure ne lui étaient pas applicables.

**5. L'obligation d'éclairer l'assuré emprunteur sur l'adéquation de l'assurance à l'opération d'emprunt incombe à la banque souscriptrice et non à l'assureur (Com. 1<sup>er</sup> déc. 2015)**

L'assureur de groupe n'est pas tenu d'éclairer l'assuré sur l'adéquation des risques couverts à sa situation personnelle d'emprunteur ou à celle de celui qui cautionne ses engagements, cette obligation incombant au seul établissement de crédit souscripteur du contrat d'assurance.

**6. L'irrévocabilité de l'ordre ou de l'engagement de payer donné au moyen d'une carte de paiement ne concerne que le porteur de la carte (Com., 15 déc. 2015, même arrêt qu'au n° 3)**

L'irrévocabilité de l'ordre ou de l'engagement de payer donné au moyen d'une carte de paiement prévue par l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article L. 132-2 du Code monétaire et financier, dans sa rédaction alors applicable, ne concerne que le porteur de la carte, qui ne peut, en dehors des cas prévus par son alinéa 2, empêcher que son compte soit débité.

## Fiscal

**7. Loi de Finances rectificative pour 2015 et Loi de finances pour 2016 (Loi n° 2015-1786, Loi n° 2015-1785, 30 déc. 2015)**

Les loi de finances rectificative pour 2015 et loi de finances pour 2016 sont parues au Journal officiel.

**8. Fiscalité internationale : l'imputation sur l'impôt dû en France de la retenue à la source acquittée à l'étranger à raison des revenus est limitée au montant du crédit d'impôt correspondant à cette retenue à la source tel qu'il est prévu par les conventions internationales (CE, 7 déc. 2015)**

Il résulte des dispositions du b) du 1 de l'article 220 du Code général des impôts, qui définissent le régime applicable aux revenus de source étrangère auxquels cette disposition fait référence, que l'imputation sur l'impôt dû en France de la retenue à la source acquittée à l'étranger à raison des revenus est limitée au montant du crédit d'impôt correspondant à cette retenue à la source tel qu'il est prévu par les conventions internationales.

Il résulte des stipulations de l'article 24 de la convention fiscale franco-italienne que, lorsqu'une société soumise à l'impôt en France perçoit des dividendes d'une société italienne soumis à une retenue à la source en Italie, elle est imposable en France sur ces dividendes pour leur montant brut, mais a droit à un crédit d'impôt imputable sur l'impôt sur les sociétés. Conformément à ces stipulations, ce crédit d'impôt ne peut excéder le montant de l'impôt français correspondant à ces revenus. En l'absence de toute stipulation contraire dans la convention fiscale conclue entre la France et l'Italie, ce montant maximal doit être déterminé en appliquant aux dividendes qui ont fait l'objet de la retenue à la source en Italie, pour leur montant brut, l'ensemble des dispositions du CGI relatives à l'impôt sur les sociétés. Il y a donc lieu, en application des dispositions de l'article 39 du

CGI, applicable en matière d'impôt sur les sociétés en vertu de l'article 209 du même Code, de déduire du montant brut de ces dividendes, pour déterminer le montant maximal du crédit d'impôt susceptible d'être imputé sur l'impôt français, l'ensemble des charges justifiées directement liées à l'acquisition, à la conservation ou à la cession des titres ayant donné lieu à la perception des dividendes, et n'ayant pas pour contrepartie un accroissement de l'actif, sauf exclusion par des dispositions spécifiques.

L'article 122 du CGI, en prévoyant que le revenu de valeurs mobilières émises hors de France est déterminé par la valeur brute des produits encaissés sans autre déduction que celle des impôts établis dans le pays d'origine et dont le paiement incombe au bénéficiaire, détermine le revenu à prendre en compte au titre des produits de l'exercice, au sens de l'article 38 du même Code, ainsi que le précise d'ailleurs l'article 136 de l'annexe II à ce Code, mais ne saurait faire obstacle à l'application des règles fixées par l'article 39 du même Code régissant la déduction des charges pour la détermination de l'impôt sur les sociétés et, par suite, pour le calcul du montant maximal du crédit d'impôt imputable au titre des retenues à la source acquittées sur les dividendes de source étrangère perçus par une société soumise à l'impôt en France.

Au cas particulier, le contribuable société française avait à tort imputé un crédit d'impôt égal à la retenue à la source acquittée en Italie sur les dividendes dont le montant était supérieur à l'impôt français correspondant à ces revenus après déduction des charges afférentes.

**9. Fiscalité internationale : le Parlement européen propose des mesures juridiques pour lutter contre l'optimisation fiscale agressive des sociétés et contre l'évasion fiscale (Com. EU. 16 déc. 2015)**

Dans un communiqué du 16 décembre 2015, le Parlement a formulé un nombre de mesures juridiques destinées à lutter contre l'optimisation fiscale agressive des sociétés et l'évasion fiscale des multinationales en Europe (notamment la demande à la Commission européenne d'introduire en tant que première mesure une assiette commune pour l'impôt sur les sociétés (ACIS) qui plus tard devrait aussi devenir consolidée (ACCIS).

**10. TVA : le recours au régime du groupement TVA implique que les sociétés qui décident de se regrouper dans un tel groupement cessent d'être considérées comme des assujettis distincts à la taxe sur la valeur ajoutée (CE, 7 déc. 2015)**

Il résulte du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 11 de la directive 2006/112/CE du 28 novembre 2006 tel qu'interprété par la Cour de justice des Communautés européennes dans son arrêt C-162/07 du 22 mai 2008, que le recours au régime du groupement TVA implique que les sociétés qui décident de se regrouper dans un tel groupement cessent d'être considérées comme des assujettis distincts à la taxe sur la valeur ajoutée, pour être considérées comme un assujetti unique, seul attributaire d'un numéro individuel d'identification à cette taxe et, par suite, seul à pouvoir souscrire des déclarations de taxe sur la valeur ajoutée. Par suite, seule la société représentante d'un groupement TVA a qualité pour présenter une demande de remboursement d'un crédit de taxe sur la valeur ajoutée, à l'exclusion d'une société simple membre de ce groupement, qui ne peut pas être regardée comme un assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée.

**11. La CJUE affirme la possibilité d'une exonération à la TVA pour les sociétés de placement investissant dans des biens immobiliers (CJUE, 9 déc. 2015)**

L'article 13, B, sous d), point 6, de la sixième directive 77/388/CEE du Conseil, du 17 mai 1977, en matière d'harmonisation des législations des États membres relatives aux taxes sur le chiffre d'affaires — Système commun de taxe sur la valeur ajoutée : assiette uniforme, telle que modifiée par la directive 91/680/CEE du Conseil, du 16 décembre 1991, doit être interprété en ce sens que des sociétés de placement investissant dans des biens immobiliers telles que les sociétés en cause au principal, dans lesquelles du capital est rassemblé par plusieurs investisseurs qui supportent le risque qui est lié à la gestion des actifs rassemblés dans celles-ci en vue de l'achat, de la possession, de la gestion et de la vente de biens immobiliers afin d'en dégager un profit, lequel sera distribué à l'ensemble des porteurs de parts sous la forme d'un dividende, ces derniers tirant également un avantage en raison de l'accroissement de valeur de leur participation, peuvent être considérées comme des « fonds communs de placement », au sens de cette disposition et bénéficier de l'exonération à la TVA, à condition que l'État membre concerné ait soumis ces sociétés à une surveillance étatique spécifique.

L'article 13, B, sous d), point 6, de la sixième directive 77/388 doit être interprété en ce sens que la notion de « gestion » qui figure à cette disposition ne vise pas l'exploitation effective des biens immobiliers d'un fonds commun de placement.

**12. Fiscalité immobilière : déductibilité de dépenses de travaux (CE, 16 déc. 2015)**

Pour déterminer la nature déductible ou non des travaux réalisés par la société, il revient à la cour de faire la distinction entre les travaux d'amélioration (déductibles) et les travaux de construction, reconstruction, ou agrandissement (non déductibles) et de statuer sur le caractère dissociable ou non dissociable de l'ensemble des travaux en litige.

## Restructurations

**13. Conciliation et mandat *ad hoc* : la confidentialité des procédures fait obstacle à leur diffusion par voie de presse, sauf nécessité d'informer le public sur une question d'intérêt général (Com., 15 déc. 2015)**

Il résulte de l'article 10 § 2 de la Convention de sauvegarde des droits l'homme et des libertés fondamentales que des restrictions peuvent être apportées par la loi à la liberté d'expression, dans la mesure de ce qui est nécessaire dans une société démocratique pour protéger les droits d'autrui et empêcher la divulgation d'informations confidentielles tant par la personne soumise à un devoir de confidentialité que par un tiers ; tel est le cas des informations relatives aux procédures visées par l'article L. 611-15 du Code de commerce.

Il résulte également de ce texte que le caractère confidentiel des procédures de prévention des difficultés des entreprises, imposé par l'article L. 611-15 du Code de commerce pour protéger, notamment, les droits et libertés des entreprises recourant à ces procédures, fait obstacle à leur

diffusion par voie de presse, à moins qu'elle ne contribue à la nécessité d'informer le public sur une question d'intérêt général.

**14. Conciliation et mandat *ad hoc* : sauf information légitime du public, la diffusion d'informations couvertes par la confidentialité constitue à elle seule un trouble manifestement illicite (Com., 15 déc. 2015, même arrêt que ci-dessus)**

La diffusion d'informations relatives à une procédure de prévention des difficultés des entreprises, couvertes par la confidentialité, sans qu'il soit établi qu'elles contribuent à l'information légitime du public sur un débat d'intérêt général, constitue à elle seule un trouble manifestement illicite.

**15. La créance d'honoraires de l'avocat assistant le débiteur dans l'exercice de ses droits propres peut naître pour les besoins de la procédure (Com. 1<sup>er</sup> déc. 2015)**

Il résulte de l'article L. 622-17, I du Code de commerce dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008 que les créances nées régulièrement après le jugement d'ouverture pour les besoins du déroulement de la procédure ou de la période d'observation, ou en contrepartie d'une prestation fournie au débiteur pendant cette période, sont payées à leur échéance.

Cassation de l'arrêt qui exclut par principe que la créance d'honoraires de l'avocat du débiteur assistant celui-ci dans l'exercice de ses droits propres puisse naître pour les besoins du déroulement de la procédure.

**16. L'absence de revendication dans le délai légal n'empêche pas le propriétaire d'obtenir la restitution du bien contre le tiers acquéreur de mauvaise foi (Com., 15 déc. 2015)**

La sanction de l'absence de revendication dans le délai légal n'est pas le transfert du droit de propriété au profit du débiteur mais son inopposabilité à la procédure collective de ce dernier, de sorte que le propriétaire, qui n'a pas revendiqué son bien dans le délai légal, est fondé à en obtenir la restitution contre le tiers acquéreur de mauvaise foi.

**17. Appel contre les jugements statuant sur le recours formé contre les décisions du juge-commissaire en matière de relevé de forclusion (Com., 12 janv. 2016)**

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 26 juillet 2005 de sauvegarde des entreprises, aucun texte n'interdit ou ne limite l'appel contre les jugements statuant sur le recours formé contre les décisions du juge-commissaire accueillant ou rejetant une requête en relevé de forclusion, même si la valeur de la créance en cause n'excède pas le taux de compétence en dernier ressort du tribunal de la procédure collective, la demande en relevé de forclusion, qui n'est pas une demande d'admission de la créance, étant indéterminée.

**18. Liquidation judiciaire : irrecevabilité de l'intervention de la caution dans la procédure d'appel du jugement ayant arrêté le plan de cession (Com., 12 janv. 2016)**

Il résulte de l'article L. 661-7, alinéa 2, du Code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008, que le pourvoi en cassation n'est ouvert qu'au ministère public à l'encontre des arrêts rendus en application de l'article L. 661-6 III, IV et V du Code de commerce ; il

n'est dérogé à cette règle, comme à toute autre règle interdisant ou différant un recours, qu'en cas d'excès de pouvoir.

L'intervention volontaire à titre principal a, aux termes de l'article 329 du Code de procédure civile, pour but d'élever une prétention au profit de celui qui la forme ; la caution, qui n'a pas qualité pour interjeter appel du jugement qui arrête le plan de cession du débiteur principal, n'a pas davantage de prétention à faire valoir lors de l'arrêt de ce plan, de sorte qu'une cour d'appel n'excède pas ses pouvoirs en déclarant irrecevable son intervention dans la procédure d'appel du jugement ayant arrêté le plan de cession.

## Immobilier – Construction

- 19. Bail commercial : l'action d'un locataire-gérant tendant à la reconnaissance du statut des baux commerciaux se prescrit par deux ans à compter de la conclusion du contrat (Civ. 3<sup>ème</sup>, 3 déc. 2015)**

Ayant retenu à bon droit que la demande d'un locataire-gérant tendant à la reconnaissance du statut des baux commerciaux était soumise à la prescription biennale de l'article L. 145-60 du Code de commerce et que le délai de prescription courait à compter de la conclusion du contrat, une cour d'appel, qui a constaté que le contrat de location gérance avait été conclu le 18 juillet 2003, en a exactement déduit que l'action engagée par la société, les 15 et 16 décembre 2008, était prescrite, peu important que le contrat ait été renouvelé par avenants successifs.

- 20. Bail de logement meublé : si le locataire n'accepte pas la proposition du bailleur de modifier le contrat à son expiration, celui-ci est renouvelé aux conditions antérieures (Civ. 3<sup>ème</sup>, 17 déc. 2015)**

Si le locataire, informé par le bailleur avec un préavis de trois mois de son souhait de modifier les conditions du contrat (en l'occurrence un bail portant sur un logement meublé, n.d.a.) à son expiration, n'accepte pas les nouvelles conditions, le contrat est renouvelé aux conditions antérieures.

Ayant retenu que le congé donné par le bailleur au locataire n'était fondé ni sur la décision du bailleur de reprendre ou de vendre le logement, ni sur un motif légitime et sérieux tel que l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant mais procédait de la seule intention du bailleur d'augmenter le loyer, une cour d'appel en a exactement déduit que ce congé n'était pas conforme aux dispositions de l'article L. 632-1, alinéa 5, du Code de la construction et de l'habitation et devait être annulé.

- 21. Bail de logement meublé : caractère abusif de la clause dispensant sans contrepartie le bailleur de toute participation aux charges qui lui incombent en sa qualité de propriétaire (Civ. 3<sup>ème</sup>, 17 déc. 2015, même arrêt que ci-dessus)**

La clause qui fait peser sur le locataire la quasi-totalité des dépenses incombant normalement au bailleur et dispense sans contrepartie le bailleur de toute participation aux charges qui lui incombent normalement en sa qualité de propriétaire, a pour effet de créer, au détriment du



consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat (au sens de l'art. L. 132-1 C. consom., n.d.a.).

**22. Agent immobilier : ni l'apparence ni la ratification de l'acte ne peuvent tenir en échec la nécessité de prouver le mandat par écrit (Civ. 1<sup>ère</sup>, 2 déc. 2015)**

La preuve de l'existence et de l'étendue du mandat de gestion immobilière délivré à un professionnel ne peut être rapportée que par écrit ; ni le mandat apparent ni la ratification de l'acte ne peuvent tenir en échec ces règles impératives.

**23. Copropriété : la connaissance par l'acquéreur avant la vente de la superficie réelle du bien ne le prive pas du droit à la diminution du prix prévu à l'art. 46 L. 1965 (Civ. 2<sup>ème</sup>, 10 déc. 2015)**

La connaissance par l'acquéreur avant la vente de la superficie réelle du bien ne le prive pas de son droit à la diminution du prix prévu par l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Cassation de l'arrêt qui rejette l'action de la société acquéreuse au motif que les représentants de celle-ci, professionnels de l'immobilier, exerçant l'activité de marchand de biens, ne pouvaient ignorer qu'une partie de la pièce de séjour de l'appartement avait été construite sur une partie commune à usage privatif et que, compte tenu de la superficie mentionnée dans l'acte de vente, ladite société connaissait la superficie réelle des parties privatives du lot vendu.

**24. Copropriété : le syndicat répond de plein droit des vices de construction de l'immeuble, même antérieurs à la soumission de celui-ci au statut de la copropriété (Civ. 3<sup>ème</sup>, 17 déc. 2015)**

Cassation de l'arrêt qui, pour rejeter l'action dirigée contre un syndicat des copropriétaires, retient notamment que, les problèmes d'infiltration dans les locaux de la demanderesse existant depuis 1995, antérieurement à la mise en copropriété de l'immeuble, le syndicat n'est pas responsable des dommages causés par le vice de construction de l'immeuble et n'est pas non plus responsable d'un défaut d'entretien des parties communes qui trouve sa cause dans le fait que la demanderesse s'est constamment opposée au vote des travaux nécessaires, alors, d'une part, que le syndicat des copropriétaires est responsable de plein droit des vices de construction de l'immeuble, même antérieurs à la soumission de celui-ci au statut de la copropriété, et d'autre part, que de tel motifs ne caractérisent pas une faute de la demanderesse ayant causé l'entier dommage et de nature à exonérer le syndicat de sa responsabilité.

**25. Prescription de l'action tendant à faire constater l'irrégularité de la constitution d'une association syndicale libre secondaire (Civ. 3<sup>ème</sup>, 3 déc. 2015)**

Dans tous les cas où l'action en nullité d'une convention n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, cette action dure cinq ans.

Cassation, pour violation de l'article 1304 du Code civil, de l'arrêt qui, pour rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription d'une action tendant à ce qu'il soit jugé que des associations syndicales libres secondaires n'ont pas été régulièrement constituées, retient qu'une association syndicale libre se forme par le consentement unanime des propriétaires intéressés, et que lorsque

que les exigences légales ne sont pas remplies, l'action est soumise aux dispositions générales du Code civil relatives à la prescription.

**26. Un décret relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale (Décret n° 2015-1681, 15 déc. 2015)**

Un décret relatif à l'information des occupants des immeubles en copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, est paru au Journal officiel.

**27. Un décret relatif aux modalités de garantie des risques locatifs (Décret n° 2015-1654, 11 déc. 2015)**

Un décret modifiant le décret n° 2009-1621 du 23 décembre 2009 fixant le cahier des charges prévu au g de l'article L. 313-3 du Code de la construction et de l'habitation au titre de la garantie universelle des risques locatifs, est paru au Journal officiel.

## Distribution – Concurrence

**28. Agent commercial : cumul de l'indemnité de clientèle et des dommages et intérêts au regard de la Dir. 86/653/CEE du 18 déc. 1986 (CJUE, 3 déc. 2015)**

L'article 17, paragraphe 2, de la directive 86/653/CEE du Conseil, du 18 décembre 1986, relative à la coordination des droits des États membres concernant les agents commerciaux indépendants, doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une réglementation nationale prévoyant que l'agent commercial a droit, lors de la cessation du contrat d'agence, à la fois à une indemnité de clientèle limitée au maximum à une année de sa rémunération et, si cette indemnité ne couvre pas l'intégralité du préjudice réellement subi, à l'octroi de dommages et intérêts complémentaires, pour autant qu'une telle réglementation n'aboutit pas à une double indemnisation de l'agent au titre de la perte des commissions à la suite de la rupture dudit contrat.

L'article 17, paragraphe 2, sous c), de la directive 86/653 doit être interprété en ce sens qu'il ne subordonne pas l'octroi de dommages et intérêts à la démonstration de l'existence d'une faute imputable au commettant qui soit en relation causale avec le préjudice allégué, mais exige que le préjudice allégué soit distinct de celui réparé par l'indemnité de clientèle.

**29. La nullité d'un contrat de location-gérance n'oblige pas le locataire à indemniser le bailleur au titre du profit tiré de l'exploitation du fonds (Civ. 3<sup>ème</sup>, 3 déc. 2015)**

La nullité emporte l'effacement rétroactif du contrat et a pour effet de remettre les parties dans la situation initiale.

La remise des parties dans l'état antérieur à un contrat de location gérance annulé exclut que le bailleur obtienne une indemnité correspondant au profit tiré par le locataire de l'exploitation du fonds de commerce dont il n'a pas la propriété.

**30. Ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle de l'administration : mesure en droit de la consommation** (*Ord. n° 2015-1628 du 10 déc. 2015 ; Rapp. au Président de la République, 10 déc. 2015*)

Une ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle, opposable à l'administration, sur l'application d'une norme à la situation de fait ou au projet du demandeur, est parue au Journal officiel.

Elle crée, notamment, un dispositif de prise de position formelle de la Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) pour les professionnels quant à l'information sur les prix qu'ils donnent aux consommateurs.

**31. Un décret relatif à l'information préalable de l'ADLC en matière d'accords d'achats groupés** (*Décret n° 2015-1671, 14 déc. 2015*)

Un décret relatif aux seuils de chiffres d'affaires fixés pour l'information préalable de l'Autorité de la concurrence en matière d'accords d'achats groupés, est paru au Journal officiel.

**32. Une consultation publique sur la mise en œuvre des articles 101 et 102 du TFUE par les autorités nationales** (*Aut. Concurrence, 4 déc. 2015*)

La Commission européenne lance une consultation publique sur la nécessité et les moyens de garantir la mise en œuvre efficace des articles 101 (ententes) et 102 (abus de position dominante) du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne par les autorités nationales de concurrence.

Les contributions peuvent être communiquées jusqu'au 12 février 2016.

## Social

**33. Le salarié qui se prévaut du principe d'égalité de traitement ne peut utilement invoquer la comparaison de sa situation avec des non salariés** (*Soc., 16 déc. 2015*)

Le salarié qui se prévaut du principe d'égalité de traitement ne pouvant utilement invoquer la comparaison de sa situation avec des non salariés, une cour d'appel qui a constaté que l'intéressé se comparait avec des médecins exerçant à titre libéral et que les médecins salariés étaient tous indemnisés sur la même base, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ne pas retenir l'inégalité de traitement.

**34. Congés payés : l'employeur supporte la charge de la preuve de l'accomplissement des diligences qui lui incombent légalement** (*Soc., 16 déc. 2015, même arrêt que ci-dessus*)

Eu égard à la finalité qu'assigne aux congés payés annuels la Directive 2003/ 88/ CE du Parlement européen et du Conseil du 4 novembre 2003, concernant certains aspects de l'aménagement du temps de travail, il appartient à l'employeur de prendre les mesures propres à assurer au salarié la

possibilité d'exercer effectivement son droit à congé, et, en cas de contestation, de justifier qu'il a accompli à cette fin les diligences qui lui incombent légalement.

Inverse la charge de la preuve et doit en conséquence être censurée la cour d'appel qui déboute un salarié de ses demandes au titre de congés non pris au motif que ce dernier ne démontre pas avoir demandé à bénéficier du solde de ses congés non pris, ni s'être heurté à une quelconque opposition de la part de l'employeur qui les lui aurait refusés ou l'aurait seulement dissuadé de les prendre.

**35. Définition du coemploi en dehors de l'état de subordination (Soc, 10 déc. 2015)**

Hors état de subordination, une société faisant partie d'un groupe ne peut être considérée comme un coemployeur, à l'égard du personnel employé par une autre, que s'il existe entre elles, au-delà de la nécessaire coordination des actions économiques entre les sociétés appartenant à un même groupe et de l'état de domination économique que cette appartenance peut engendrer, une confusion d'intérêts, d'activités et de direction, se manifestant par une immixtion dans la gestion économique et sociale de cette dernière.

Le fait que les dirigeants de la filiale proviennent du groupe et soient en étroite collaboration avec la société mère, et que celle-ci ait pris durant les quelques mois suivant la prise de contrôle de la filiale des décisions visant à sa réorganisation dans le cadre de la politique du groupe, puis ait renoncé à son concours financier destiné à éviter une liquidation judiciaire de la filiale, tout en s'impliquant dans les recherches de reclassement des salariés au sein du groupe, ne peut suffire à caractériser une situation de coemploi.

**36. QPC sur l'al. 2 de l'art. L. 3141-26 C. trav. prévoyant que l'indemnité compensatrice du droit acquis aux congés est due sauf en cas de licenciement pour faute lourde (Soc., 2 déc. 2015)**

La Cour de cassation était saisie de la question prioritaire de constitutionnalité suivante : « *L'alinéa 2 de l'article L. 3141-26 du Code du travail prévoyant que l'indemnité compensatrice du droit acquis aux congés est due sauf en cas de licenciement pour faute lourde est-il contraire à "l'article 11" du préambule de la Constitution de 1946 disposant que la Nation garantit à tous, notamment à l'enfant, à la mère et aux vieux travailleurs, la protection de la santé, la sécurité matérielle, le repos et les loisirs ?* »

Elle considère que la question posée présente un caractère sérieux en ce que l'article L. 3141-26, alinéa 2, du Code du travail prévoit un cas de perte de jours de congés payés sans lien avec les règles d'acquisition ou d'exercice de ces droits au repos, de sorte qu'il y a lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel.

**37. Clause de non-concurrence : la clause qui réserve à l'employeur la faculté de renoncer à tout moment aux obligations qu'elle fait peser sur le salarié doit être annulée en son ensemble (Soc., 2 déc. 2015)**

Ayant relevé que la clause réservait à l'employeur la faculté de renoncer à tout moment, avant ou pendant la période d'interdiction, aux obligations qu'elle faisait peser sur le salarié, une cour d'appel qui a retenu que ce dernier avait été laissé dans l'incertitude quant à l'étendue de sa liberté de travailler, en a exactement déduit que cette clause devait être annulée en son ensemble.

**38. Ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle de l'administration : mesures en droit social** (Ord. n° 2015-1628 du 10 déc. 2015 ; Rapp. au Président de la République, 10 déc. 2015)

Une ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle, opposable à l'administration, sur l'application d'une norme à la situation de fait ou au projet du demandeur, est parue au Journal officiel.

Parmi d'autres dispositions, elle améliore le régime applicable au rescrit social existant et crée deux mécanismes de garantie contre des sanctions prévues par le Code de travail, l'un en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, l'autre s'agissant de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-2 et suivants du Code du travail.

**39. Un décret sur les critères d'ordre des licenciements pour les entreprises soumises à l'obligation d'établir un PSE** (Déc. n° 2015-1637, 10 déc. 2015)

Un décret relatif au périmètre d'application des critères d'ordre des licenciements pour les entreprises soumises à l'obligation d'établir un plan de sauvegarde de l'emploi, est paru au Journal officiel.

**40. Deux décrets relatifs à la simplification du compte personnel de prévention de la pénibilité** (Décrets n° 2015-1885 et n° 2015-1888, 31 déc. 2015)

Deux décrets relatifs, respectivement, à la simplification du compte personnel de prévention de la pénibilité, ainsi qu'à la simplification du compte personnel de prévention de la pénibilité et à la modification de certains facteurs et seuils de pénibilité, sont parus au Journal officiel.

## Agroalimentaire

**41. Bail rural : des manquements antérieurs au dernier renouvellement peuvent faire perdre au preneur évincé en raison de son âge la possibilité de céder son bail** (Civ. 3<sup>ème</sup>, 3 déc. 2015)

Ayant exactement retenu que le preneur doit être de bonne foi et ne doit pas avoir commis de manquements aux obligations résultant du bail, et constaté que le preneur ne contestait pas des retards réitérés dans le paiement des fermages, une cour d'appel a pu en déduire, sans méconnaître les articles L. 411-64 et L. 411-35 du Code rural et de la pêche maritime, que le preneur, qui ne s'est pas constamment acquitté de toutes les obligations nées de son bail, ne pouvait bénéficier de la faculté de le céder ; n'est donc pas fondé le moyen faisant valoir, notamment, que le bail renouvelé étant un nouveau bail, les manquements du preneur à ses obligations, antérieurs au dernier renouvellement du bail rural, ne peuvent, dès lors qu'ils ne se sont pas poursuivis au cours du nouveau bail, justifier le refus au preneur évincé en raison de son âge de céder son bail à l'un de ses descendants.

**42. Champ d'application temporel d'accords conclus au sein d'une organisation interprofessionnelle reconnue et étendus par arrêté ministériel (Civ. 1<sup>ère</sup>, 9 déc. 2015)**

Après avoir rappelé qu'il résulte de l'article L. 632-4, alinéa 3, du Code rural et de la pêche maritime que, lorsque l'extension d'accords conclus au sein d'une organisation interprofessionnelle reconnue est décidée, les mesures ainsi prévues sont obligatoires, dans la zone de production intéressée, pour tous les membres des professions constituant cette organisation interprofessionnelle, une cour d'appel en a exactement déduit que, dès lors que l'arrêté ministériel d'extension avait été publié, ces mesures produisaient effet pour l'ensemble de la campagne considérée, les dates de sortie de chais postérieures à la date de conclusion des avenants étendus devant être prises en considération pour l'appréciation du bien-fondé des demandes de paiement des cotisations résultant des accords en cause.

**43. Ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle de l'administration : mesure en matière de contrôle des structures (Ord. n° 2015-1628 du 10 déc. 2015 ; Rapp. au Président de la République, 10 déc. 2015)**

Une ordonnance relative aux garanties consistant en une prise de position formelle, opposable à l'administration, sur l'application d'une norme à la situation de fait ou au projet du demandeur, est parue au Journal officiel.

Parmi d'autres dispositions, elle institue une procédure de rescrit dans le cadre du dispositif de contrôle des structures des exploitations agricoles prévu par les articles L. 331-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

## **Propriété intellectuelle et technologies de l'information**

**44. Un communiqué de la Commission européenne relatif à la portabilité transfrontalière des services de contenu en ligne et au droit d'auteur (Com. EU, 9 déc. 2015)**

La Commission européenne présente une proposition de règlement sur la portabilité transfrontalière des services de contenu en ligne, ainsi qu'un plan d'action relatif au droit d'auteur dans l'Union européenne.

Les informations contenues dans les présentes brèves d'actualités sont d'ordre général. Elles ne prétendent pas à l'exhaustivité et ne couvrent pas nécessairement l'ensemble des sujets abordés dans leurs sources (textes, décisions, etc.). Elles ne constituent pas une prestation de conseil et ne peuvent en aucun cas remplacer une consultation juridique sur une situation particulière. Ces informations renvoient parfois à des sites Internet extérieurs sur lesquels Racine n'exerce aucun contrôle et dont le contenu n'engage pas sa responsabilité.

Ce document est protégé par les droits d'auteur et toute utilisation sans l'accord préalable de l'auteur est passible des sanctions prévues par la loi.