

Retrouvez gratuitement l'intégralité des 2 300 décisions référencées dans les brèves d'actualités mensuelles sur notre nouvelle base de jurisprudence :

www.lesbrevesenlignes.fr

Fusions Acquisitions – Sociétés

- 1 L'action en responsabilité de l'associé d'une SCI contre les contractants de celle-ci se prescrit selon les règles de la responsabilité délictuelle..... 3
- 2 Nullité pour contrariété à l'intérêt social de la vente d'un immeuble conduisant inéluctablement à la dissolution d'une SCI 3
- 3 Un décret sur les administrateurs ou membres du conseil de surveillance élus ou désignés par les salariés..... 3

Banque - Bourse - Finance

- 4 Cautionnement : la proportionnalité de l'engagement de la caution ne peut être appréciée au regard des revenus escomptés de l'opération garantie 3
- 5 Cautionnement : hypothèque judiciaire provisoire prise par le créancier sur les biens de la caution du débiteur principal soumis à une procédure de sauvegarde..... 4
- 6 Le banquier dépositaire peut rapporter la preuve par tous moyens du mandat donné par le déposant à un tiers 4
- 7 Chèque : la banque tirée n'a pas à vérifier la réalité du motif d'opposition invoqué mais seulement si ce motif est l'un de ceux autorisés par la loi..... 4
- 8 La lettre de change-relevé magnétique n'est pas soumise aux conditions de validité de l'art. L. 511-1 C. com. et constitue un simple procédé de recouvrement..... 4
- 9 Le taux conventionnel doit être calculé sur l'année civile dans tout acte de prêt consenti à un consommateur ou à un non-professionnel..... 5
- 10 Point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'art. L. 137-2 C. consom. en matière de crédit immobilier 5
- 11 Obligation d'information et de conseil du banquier souscripteur d'une assurance de groupe quant à la prescription biennale..... 5

Fiscal

- 12 IS : l'art. 208 C ter du CGI relatif à l'imposition des plus-values latentes afférentes à des actifs éligibles à l'exonération postérieurement à l'option pour le régime des SIIC est conforme à la Constitution 5
- 13 Fiscalité internationale : une législation fiscale d'un État membre peut exonérer d'impôt sur les sociétés les plus-values réalisées sur des titres de participation et exclure corrélativement la déduction des moins-values réalisées sur de tels titres, même lorsque ces moins-values résultent d'une perte de change 6
- 14 TVA : détermination du point de rattachement des services rendus afin d'établir le lieu des prestations de services 6
- 15 Abus de droit : irrégularité de la procédure de redressement et celle subséquente de recouvrement..... 6
- 16 Simplification des obligations déclaratives des entreprises en matière fiscale : parution d'une ordonnance..... 7

Restructurations

- 17 L'action paulienne ne relève pas de la compétence exclusive du tribunal de la procédure collective..... 7
- 18 Déclaration des créances : l'indivisaire qui a conservé ou géré les biens indivis peut se fonder sur l'art. 815-17, al. 1, C. civ. sans avoir à déclarer sa créance 7
- 19 Contestation des créances : le créancier taisant recouvre le droit d'exercer un recours lorsque le juge-commissaire n'a pas entériné la proposition du mandataire judiciaire..... 7
- 20 Saisie-vente faisant obstacle à la vente de gré à gré d'un élément d'actif du débiteur en liquidation judiciaire..... 8
- 21 La confusion de patrimoines ne suppose pas que les relations financières anormales aient augmenté le passif du débiteur 8

Immobilier - Construction

- 22 Loi ALUR : un décret sur les modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement des loyers 8
- 23 Loi ALUR : un décret sur l'encadrement des conventions conclues par les professionnels de l'immobilier et l'information des clients..... 8
- 24 Loi ALUR : un décret sur l'obligation d'assurance responsabilité civile professionnelle des agents commerciaux immobiliers 8
- 25 Responsabilité du notaire qui n'informe pas l'acquéreur d'une maison d'habitation des conséquences d'un défaut de certificat de conformité..... 9

26	<i>Vente immobilière : étendue de la responsabilité du diagnostiqueur du fait d'une sous-estimation fautive de l'infestation parasitaire de l'immeuble</i>	9
27	<i>Un procès-verbal de bornage ne constitue pas un acte translatif de propriété</i>	9
28	<i>Copropriété : le syndicat peut agir en garantie des vices cachés contre le vendeur aux fins d'obtenir réparation des désordres affectant les parties communes</i>	9
29	<i>Copropriété : le copropriétaire qui exerce à titre individuel une action en remise en état des parties communes doit appeler le syndicat dans la cause</i>	10
30	<i>Copropriété : compétence du juge de proximité pour connaître d'une demande en nullité d'une décision d'assemblée opposée à une action en paiement de charges</i>	10
	Distribution - Concurrence	
31	<i>Vente et garanties des biens de consommation (Dir. 25 mai 1999) : obligation pour le juge de vérifier si l'acquéreur peut être qualifié de consommateur</i>	10
32	<i>Vente et garantie des biens de consommation (Dir. 25 mai 1999) : régime de la présomption d'antériorité du défaut de conformité par rapport à la vente</i>	11
33	<i>Facturation et point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'art. L. 137-2 C. consom.</i>	11
34	<i>Le statut de l'agent commercial, qui suppose pour son application que la convention soit définitivement conclue, n'interdit pas une période d'essai</i>	11
35	<i>Faute grave de l'agent commercial qui délaisse son activité de façon si conséquente qu'elle rend impossible le maintien du mandat</i>	11
	Social	
36	<i>Nonobstant la délivrance de la fiche de paie, l'employeur doit prouver le paiement du salaire</i>	12
37	<i>Temps partiel : conséquence de la requalification en contrat à temps complet sur la durée de travail</i>	12
38	<i>Entretien préalable au licenciement : le jour de remise de la lettre ne compte pas dans le délai minimal de cinq jours, non plus que le dimanche</i>	12
39	<i>Faute grave : refus délibéré et renouvelé du salarié d'intégrer à l'issue de sa période de détachement l'établissement choisi d'un commun accord</i>	13
40	<i>Un « plan de sauvegarde de l'emploi » volontairement mis en place par l'employeur n'a pas à satisfaire aux art. L. 1233-61 et L. 1233-62 C. trav.</i>	13
41	<i>Faute de terme précis, le CDD ne prend fin qu'au retour du salarié remplacé, peu important le remplacement par glissement effectué par l'employeur</i>	13
42	<i>Refus de requalification en CDI d'une succession discontinue de CDD n'intervenant pas toujours pour les mêmes postes</i>	13
43	<i>Requalification en CDI d'une succession de contrats de travail temporaire destinés à faire face à un besoin structurel de main d'œuvre</i>	14
44	<i>Travail dissimulé : le caractère intentionnel ne peut se déduire de la seule application d'une convention de forfait illicite</i>	14
45	<i>La dénonciation d'un harcèlement ne peut être prise en compte à l'appui d'une résiliation judiciaire aux torts du salarié, sauf mauvaise foi</i>	14
46	<i>La mauvaise foi du salarié dénonçant un harcèlement ne peut résulter que de sa connaissance de la fausseté des faits dénoncés</i>	14
47	<i>Une ordonnance relative à la simplification des déclarations sociales des employeurs</i>	15
48	<i>Un décret sur la mise en œuvre de la réforme de la représentativité patronale</i>	15
	Agroalimentaire	
49	<i>Droit de préemption du preneur à bail rural : la notification doit mentionner les éléments permettant l'exercice utile du droit et notamment le montant de la commission de l'intermédiaire</i>	15
50	<i>Un décret sur les réviseurs coopératifs</i>	15
	Propriété intellectuelle et technologies de l'information	
51	<i>Droit d'auteur : transfert de la charge du droit de suite sur un tiers, sans préjudice de l'obligation du redevable envers l'auteur</i>	16

Fusions/Acquisitions – Sociétés

1 L'action en responsabilité de l'associé d'une SCI contre les contractants de celle-ci se prescrit selon les règles de la responsabilité délictuelle (Com., 2 juin 2015)

Les associés d'une société civile immobilière ne sont pas contractuellement liés à ceux avec lesquels la société a contracté.

Ayant constaté que le gérant associé d'une société civile immobilière fondait son action contre les architectes contractants de celle-ci sur leur responsabilité contractuelle dans le cadre de l'exécution du contrat, un arrêt retient exactement que sa qualité d'associé tenu aux dettes sociales ne modifiait pas sa qualité de tiers audit contrat et qu'il pouvait, en tant que tiers, rechercher la responsabilité délictuelle des architectes en invoquant un manquement dans l'exécution de ce contrat pour obtenir la réparation de son préjudice, et non pas leur responsabilité contractuelle, de sorte que son action ayant été engagée plus de dix ans après la manifestation du dommage, elle était prescrite.

2 Nullité pour contrariété à l'intérêt social de la vente d'un immeuble conduisant inéluctablement à la dissolution d'une SCI (Civ. 3^{ème}, 2 juin 2015)

Ayant souverainement retenu que la vente de l'immeuble entraînait la fin de la pérennisation du seul actif de la SCI, alors que l'accord des associés pour conclure le contrat social s'était fait essentiellement sur cette pérennisation, et qu'elle conduisait inéluctablement à sa dissolution, ce dont il résultait qu'elle était contraire à l'intérêt social, une cour d'appel a pu déduire de ces seuls motifs que la délibération litigieuse, décidant la vente de l'immeuble, n'avait pas engagé valablement la SCI et prononcer l'annulation de la vente.

3 Un décret sur les administrateurs ou membres du conseil de surveillance élus ou désignés par les salariés (Décret n° 2015-606, 3 juin 2015)

Un décret relatif au temps nécessaire pour les administrateurs ou membres du conseil de surveillance élus ou désignés par les salariés pour exercer leur mandat et aux modalités de leur formation au sein de la société, pris pour l'application des articles L. 225-30-1 et L. 225-30-2 du Code de commerce, créés par l'article 9 de la loi n° 2013-504 du 14 juin 2013 relative à la sécurisation de l'emploi, est paru au Journal officiel.

Banque – Bourse – Finance

4 Cautionnement : la proportionnalité de l'engagement de la caution ne peut être appréciée au regard des revenus escomptés de l'opération garantie (Civ. 1^{ère}, 3 juin 2015)

La proportionnalité de l'engagement de la caution ne peut être appréciée au regard des revenus escomptés de l'opération garantie.

Cassation de l'arrêt qui, pour dire qu'un cautionnement n'était pas manifestement disproportionné aux revenus de la caution, retient que l'avis d'imposition sur le revenu de 2005 de cette dernière est insuffisamment significatif, dès lors qu'il ne prend pas en compte les revenus escomptés de l'investissement réalisé par la société cautionnée dont ladite caution était également associée.

5 Cautionnement : hypothèque judiciaire provisoire prise par le créancier sur les biens de la caution du débiteur principal soumis à une procédure de sauvegarde (Com., 2 juin 2015)

Le créancier est fondé, en application des articles L. 622-28 et R. 622-26 du Code de commerce, à inscrire sur les biens de la caution du débiteur principal soumis à une procédure de sauvegarde une hypothèque judiciaire provisoire et, pour valider cette mesure conservatoire, est tenu d'assigner la caution en vue d'obtenir contre elle un titre exécutoire couvrant la totalité des sommes dues ; l'exécution forcée de celui-ci ne peut être mise en œuvre tant que le plan de sauvegarde est respecté.

6 Le banquier dépositaire peut rapporter la preuve par tous moyens du mandat donné par le déposant à un tiers (Civ. 1^{ère}, 3 juin 2015)

Le banquier dépositaire, qui se borne à exécuter les ordres de paiement que lui transmet le mandataire du déposant, peut rapporter la preuve par tous moyens du contrat de mandat auquel il n'est pas partie.

7 Chèque : la banque tirée n'a pas à vérifier la réalité du motif d'opposition invoqué mais seulement si ce motif est l'un de ceux autorisés par la loi (Com., 16 juin 2015)

L'établissement de crédit sur lequel a été tiré un chèque frappé d'opposition n'a pas à vérifier la réalité du motif d'opposition invoqué mais seulement si ce motif est l'un de ceux autorisés par la loi.

Ayant constaté que l'opposition était fondée sur l'absence d'une signature conforme, une cour d'appel, qui a ainsi fait ressortir qu'était alléguée une utilisation frauduleuse des chèques litigieux au sens de l'article L. 131-35 du Code monétaire et financier, n'avait pas à effectuer d'autre vérification pour décider que la banque tirée n'avait commis aucune faute en rejetant lesdits chèques.

8 La lettre de change-relevé magnétique n'est pas soumise aux conditions de validité de l'art. L. 511-1 C. com. et constitue un simple procédé de recouvrement (Com., 2 juin 2015)

La lettre de change-relevé magnétique ne repose pas sur un titre soumis aux conditions de validité de l'article L. 511-1 du Code de commerce et constitue un simple procédé de recouvrement de créance dont la preuve de l'exécution relève du droit commun.

9 Le taux conventionnel doit être calculé sur l'année civile dans tout acte de prêt consenti à un consommateur ou à un non-professionnel (Civ. 1^{ère}, 17 juin 2015)

Le taux conventionnel doit, comme le taux effectif global, être calculé sur la base de l'année civile dans tout acte de prêt consenti à un consommateur ou à un non-professionnel.

Cassation de l'arrêt jugeant notamment que si le taux effectif global doit être calculé sur une année civile, rien n'interdit aux parties de prévoir un taux conventionnel calculé sur une autre base.

10 Point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'art. L. 137-2 C. consom. en matière de crédit immobilier (Civ. 1^{ère}, 3 juin 2015)

Le point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'article L. 137-2 du Code de la consommation se situe au jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer l'action concernée, soit, dans le cas d'une action en paiement au titre d'un crédit immobilier consenti par un professionnel à un consommateur, à la date du premier incident de paiement non régularisé.

Cassation de l'arrêt jugeant que ce point de départ doit être fixé à la date de déchéance du terme.

11 Obligation d'information et de conseil du banquier souscripteur d'une assurance de groupe quant à la prescription biennale (Civ. 1^{ère}, 17 juin 2015)

Le banquier souscripteur d'une assurance de groupe est tenu envers les adhérents d'une obligation d'information et de conseil qui ne s'achève pas avec la remise de la notice.

Cassation de l'arrêt qui rejette l'action en responsabilité intentée par un emprunteur contre la banque, par des motifs d'où il ressort que celle-ci n'avait pas informé l'emprunteur de l'existence, de la durée et du point de départ du délai de prescription prévu à l'article L. 114-1 du Code des assurances.

Fiscal

12 IS : l'art. 208 C ter du CGI relatif à l'imposition des plus-values latentes afférentes à des actifs éligibles à l'exonération postérieurement à l'option pour le régime des SIIC est conforme à la Constitution (CC, 26 juin 2015)

Les deux premières phrases de l'article 208 C ter du Code général des impôts, dans leur rédaction issue de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, qui fixent les règles d'assiette de l'imposition des plus-values latentes des sociétés d'investissements immobiliers cotées (SIIC) lorsque les actifs auxquels ces plus-values sont afférentes deviennent éligibles au régime d'exonération d'IS prévu par l'article 208 C du CGI, postérieurement à l'exercice de l'option, par la société, en faveur de ce régime, sont conformes à la Constitution.

Le Conseil constitutionnel considère que les sociétés imposées à raison de plus-values latentes lors de l'exercice de l'option prévue à l'article 208 C, qui présente un caractère irrévocable et implique, pour la société, de décider de se soumettre à différentes obligations, ne sont pas dans la même situation que les sociétés imposées à raison de plus-values latentes postérieurement à l'exercice de l'option ; la différence de traitement est donc fondée sur une différence de situation en rapport direct avec l'objet de la loi.

- 13** **Fiscalité internationale : une législation fiscale d'un État membre peut exonérer d'impôt sur les sociétés les plus-values réalisées sur des titres de participation et exclure corrélativement la déduction des moins-values réalisées sur de tels titres, même lorsque ces moins-values résultent d'une perte de change (CJUE, 10 juin 2015)**

L'article 49 TFUE doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à une législation fiscale d'un État membre qui, en principe, exonère d'impôt sur les sociétés les plus-values réalisées sur des titres de participation et exclut corrélativement la déduction des moins-values réalisées sur de tels titres, même lorsque ces moins-values résultent d'une perte de change.

- 14** **TVA : détermination du point de rattachement des services rendus afin d'établir le lieu des prestations de services (CE, 17 juin 2015)**

Pour l'application des articles 259 et 259 B du Code général des impôts, qui résultent de la transposition en droit interne de l'article 9 de la directive 77/388/CEE du 17 mai 1977 en matière d'harmonisation des législations des États membres relatives aux taxes sur le chiffre d'affaires, il convient de déterminer le point de rattachement des services rendus afin d'établir le lieu des prestations de services. L'endroit où le prestataire a établi le siège de son activité économique apparaît comme un point de rattachement prioritaire, la prise en considération d'un autre établissement à partir duquel la prestation de services est rendue ne présentant un intérêt que dans le cas où le rattachement au siège ne conduit pas à une solution rationnelle du point de vue fiscal ou crée un conflit avec un autre État membre.

Un établissement ne peut être utilement regardé, par dérogation au critère prioritaire du siège, comme lieu des prestations de services d'un assujetti, que s'il présente un degré suffisant de permanence et une structure apte, du point de vue de l'équipement humain et technique, à rendre possibles, de manière autonome, les prestations de services considérées.

- 15** **Abus de droit : irrégularité de la procédure de redressement et celle subséquente de recouvrement (Com., 23 juin 2015)**

Même si l'administration n'a pas explicitement reproché à une contribuable le caractère fictif des actes litigieux ou leur inspiration par un motif exclusivement fiscal, elle s'est, dans la proposition de rectification, attachée à démontrer la réunion des éléments constitutifs d'une donation, tout en invoquant la volonté manifeste et délibérée de celle-ci d'é luder les droits dont elle était redevable, et a, dans ses écritures d'appel, soutenu que les actes en cause n'avaient que l'apparence de mutations à titre onéreux, une cour d'appel a pu déduire de ces constatations et appréciations que l'administration s'était nécessairement placée sur le terrain de l'abus de droit et que, faute par elle de s'être conformée à la procédure prévue par le texte visé au moyen, la

procédure de redressement et celle subséquente de recouvrement étaient entachées d'irrégularité, justifiant le dégrèvement ordonné par le tribunal.

16 Simplification des obligations déclaratives des entreprises en matière fiscale : parution d'une ordonnance (Ord. n° 2015-681, 18 juin 2015)

Une ordonnance du 18 juin 2015, prise sur le fondement de l'article 27 de la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises, et ayant pour objet de modifier le Code général des impôts afin de simplifier les obligations déclaratives des entreprises en matière fiscale, est parue au Journal Officiel.

Elle prévoit notamment la suppression de la déclaration spéciale de crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE), au profit d'une déclaration unique, simplifiée et dématérialisée remise à l'occasion de la déclaration de résultat.

Restructurations

17 L'action paulienne ne relève pas de la compétence exclusive du tribunal de la procédure collective (Com., 16 juin 2015)

La compétence exclusive du tribunal de la procédure collective, prévue par l'article R. 662-3 du Code de commerce, ne concerne que les contestations nées de cette procédure ou sur lesquelles elle exerce une influence juridique.

Tel n'étant pas le cas de l'action paulienne, distincte de l'action en annulation des actes passés pendant la période suspecte, c'est à bon droit qu'une cour d'appel a écarté la compétence du tribunal de la procédure au profit de celle du tribunal dans le ressort duquel se situe le siège de la société défenderesse.

18 Déclaration des créances : l'indivisaire qui a conservé ou géré les biens indivis peut se fonder sur l'art. 815-17, al. 1, C. civ. sans avoir à déclarer sa créance (Com. 2 juin 2015)

L'indivisaire dont la créance résulte de la conservation ou de la gestion des biens indivis peut faire valoir les droits qu'il tient de l'article 815-17, alinéa 1^{er}, du Code civil après l'ouverture de la procédure collective de l'un des indivisaires, sans avoir à déclarer sa créance à celle-ci.

19 Contestation des créances : le créancier taisant recouvre le droit d'exercer un recours lorsque le juge-commissaire n'a pas entériné la proposition du mandataire judiciaire (Com., 16 juin 2015)

Aux termes de l'article L. 624-3, alinéa 2, du Code de commerce, le créancier dont la créance est discutée en tout ou en partie et qui n'a pas répondu au mandataire judiciaire dans le délai mentionné à l'article L. 622-27 du même Code ne peut pas exercer de recours contre la décision du juge-commissaire lorsque celle-ci confirme la proposition du représentant des créanciers.

Il en résulte, *a contrario*, que le créancier recouvre le droit d'exercer un recours lorsque le juge-commissaire n'a pas entériné la proposition du mandataire judiciaire.

20 Saisie-vente faisant obstacle à la vente de gré à gré d'un élément d'actif du débiteur en liquidation judiciaire (Com., 2 juin 2015)

La vente de gré à gré d'un élément d'actif mobilier du débiteur en liquidation judiciaire est parfaite dès l'ordonnance du juge-commissaire qui l'autorise, sous la condition que celle-ci acquière force de chose jugée.

Ayant constaté que les biens litigieux avaient été rendus indisponibles par l'effet d'une saisie-vente pratiquée par un créancier le 3 septembre 2012, une cour d'appel en a exactement déduit que le juge-commissaire ne pouvait, le 28 septembre 2012, en autoriser la cession au profit d'un tiers.

21 La confusion de patrimoines ne suppose pas que les relations financières anormales aient augmenté le passif du débiteur (Com., 16 juin 2015)

Pour caractériser des relations financières anormales constitutives d'une confusion de patrimoines, les juges du fond n'ont pas à rechercher si celles-ci ont augmenté, au préjudice de ses créanciers, le passif du débiteur soumis à la procédure collective dont l'extension est demandée.

Immobilier – Construction

22 Loi ALUR : un décret sur les modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement des loyers (Décret n° 2015-650, 10 juin 2015)

Un décret fixant les modalités de mise en œuvre du dispositif d'encadrement du niveau de certains loyers et modifiant l'annexe à l'article R.* 366-5 du Code de la construction et de l'habitation, pris pour l'application de l'article 6 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, est paru au Journal officiel.

23 Loi ALUR : un décret sur l'encadrement des conventions conclues par les professionnels de l'immobilier et l'information des clients (Décret n° 2015-724, 24 juin 2015)

Un décret d'application des dispositions du I de l'article 24 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 du 24 juin 2015, pris pour l'application des articles 4-1 et 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce, est paru au Journal officiel.

24 Loi ALUR : un décret sur l'obligation d'assurance responsabilité civile professionnelle des agents commerciaux immobiliers (Décret n° 2015-764, 29 juin 2015)

Un décret relatif à l'obligation d'assurance de la responsabilité civile professionnelle des agents commerciaux immobiliers, pris pour l'application du b, 5°, du I de l'article 24 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, est paru au Journal officiel.

25 Responsabilité du notaire qui n'informe pas l'acquéreur d'une maison d'habitation des conséquences d'un défaut de certificat de conformité (Civ. 1^{ère}, 17 juin 2015)

Doit être censurée la cour d'appel qui écarte la responsabilité du notaire recherchée par l'acquéreur d'une maison d'habitation qui n'a pu obtenir un certificat de conformité, au motif, notamment, que l'acte authentique mentionne que cet acquéreur a parfaite connaissance de l'absence de délivrance dudit certificat, alors qu'il ne ressort pas des stipulations de cet acte que l'acquéreur a été clairement informé des incidences d'un refus de délivrance du certificat de conformité et du risque qu'il s'engageait à supporter, ce dont il résulte que le notaire a manqué à son devoir de conseil.

26 Vente immobilière : étendue de la responsabilité du diagnostiqueur du fait d'une sous-estimation fautive de l'infestation parasitaire de l'immeuble (Mixte, 8 juill. 2015)

Il résulte de l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que le dossier de diagnostic technique annexé à la promesse de vente ou à l'acte authentique de vente d'un immeuble garantit l'acquéreur contre le risque mentionné au 3° du deuxième alinéa du I de ce texte et que la responsabilité du diagnostiqueur se trouve engagée lorsque le diagnostic n'a pas été réalisé conformément aux normes édictées et aux règles de l'art, et qu'il se révèle erroné.

Ayant relevé que les investigations insuffisantes du diagnostiqueur n'avaient pas permis que les acquéreurs soient informés de l'état véritable d'infestation parasitaire de l'immeuble et retenu que ceux-ci avaient été contraints de réaliser des travaux pour y remédier, une cour d'appel a déduit exactement de ces seuls motifs que les préjudices matériels et de jouissance subis par les acquéreurs du fait de ce diagnostic erroné avaient un caractère certain et que l'assureur de la société leur devait sa garantie.

27 Un procès-verbal de bornage ne constitue pas un acte translatif de propriété (Civ. 3^{ème}, 10 juin 2015)

Un procès-verbal de bornage ne constitue pas un acte translatif de propriété.

Cassation de l'arrêt qui, pour accueillir une action en revendication, retient qu'en signant un procès-verbal, l'auteur des défendeurs à cette action a entendu accepter d'abandonner une portion de la propriété qui restait lui appartenir.

28 Copropriété : le syndicat peut agir en garantie des vices cachés contre le vendeur aux fins d'obtenir réparation des désordres affectant les parties communes (Civ. 3^{ème}, 24 juin 2015)

L'action en réparation du préjudice subi du fait d'un vice caché n'est pas subordonnée à l'exercice d'une action réhabilitative ou estimatoire et peut, par suite, être engagée de manière autonome, et le syndicat des copropriétaires ayant qualité pour agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble a qualité pour exercer, contre le vendeur des lots, l'action en réparation des désordres affectant les parties communes de l'immeuble vendu.

Cassation de l'arrêt qui déclare irrecevable une telle action intentée par le syndicat, au motif que celui-ci n'est pas titulaire des actions réhibitoire et estimatoire réservées aux acquéreurs, que l'action en garantie des vices cachés est une action qui trouve son origine dans les contrats de vente auxquels il n'est pas partie et qu'elle vise à protéger les acquéreurs qui en sont les seuls titulaires.

29 Copropriété : le copropriétaire qui exerce à titre individuel une action en remise en état des parties communes doit appeler le syndicat dans la cause (Civ. 3^{ème}, 8 juill. 2015)

Selon l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, la collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile ; selon l'article 15 de la même loi, il a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Un copropriétaire qui exerce à titre individuel une action tendant à la remise en état des parties communes doit appeler le syndicat des copropriétaires dans la cause, après avoir au besoin fait désigner judiciairement son représentant.

30 Copropriété : compétence du juge de proximité pour connaître d'une demande en nullité d'une décision d'assemblée opposée à une action en paiement de charges (Civ. 3^{ème}, 10 juin 2015)

La juridiction de proximité connaît des demandes incidentes ou moyens de défense qui ne soulèvent pas une question relevant de la compétence exclusive d'une autre juridiction ; toutefois, si le moyen de défense implique l'examen d'une question de nature immobilière pétitoire ou possessoire, la juridiction de proximité doit relever son incompetence au profit du tribunal de grande instance.

Cassation de la décision du juge de proximité qui, en l'absence d'un moyen de défense impliquant l'examen d'une question de nature immobilière pétitoire ou possessoire, se déclare incompetent au profit du tribunal de grande instance pour connaître de la demande d'annulation d'une décision d'assemblée générale opposée par des copropriétaires assignés par le syndicat en paiement d'un arriéré de charges, alors que la demande d'annulation d'une décision d'assemblée générale ne relève pas de la compétence exclusive du tribunal de grande instance.

Distribution – Concurrence

31 Vente et garanties des biens de consommation (Dir. 25 mai 1999) : obligation pour le juge de vérifier si l'acquéreur peut être qualifié de consommateur (CJUE, 4 juin 2015)

La directive 1999/44/CE du Parlement européen et du Conseil, du 25 mai 1999, sur certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation, doit être interprétée en ce sens que le juge national saisi d'un litige portant sur un contrat susceptible d'entrer dans le champ d'application de cette directive est tenu, dès qu'il dispose des éléments de droit et de fait nécessaires à cet effet ou peut en disposer sur simple demande d'éclaircissement, de vérifier si

l'acquéreur peut être qualifié de consommateur au sens de ladite directive, même si ce dernier n'a pas invoqué cette qualité.

32 Vente et garantie des biens de consommation (Dir. 25 mai 1999) : régime de la présomption d'antériorité du défaut de conformité par rapport à la vente (CJUE, 4 juin 2015, même arrêt que ci-dessus)

L'article 5, paragraphe 3, de la directive 1999/44 doit être interprété en ce sens que la règle selon laquelle le défaut de conformité est présumé avoir existé au moment de la délivrance du bien :

- s'applique dès lors que le consommateur rapporte la preuve que le bien vendu n'est pas conforme au contrat et que le défaut de conformité en cause est apparu, c'est-à-dire s'est matériellement révélé, dans un délai de six mois à compter de la livraison du bien. Le consommateur n'est pas tenu de prouver la cause de ce défaut de conformité ni d'établir que l'origine de celui-ci est imputable au vendeur ;
- ne peut être écartée que si le vendeur établit à suffisance de droit que la cause ou l'origine dudit défaut de conformité réside dans une circonstance survenue après la délivrance du bien.

33 Facturation et point de départ du délai de prescription biennale prévu par l'art. L. 137-2 C. consom. (Civ. 1^{ère}, 3 juin 2015)

C'est à bon droit qu'une cour d'appel a retenu que le point de départ du délai de prescription biennale de l'action en paiement de la facture d'une société ayant réalisé des travaux pour le compte de deux époux se situait au jour de son établissement.

34 Le statut de l'agent commercial, qui suppose pour son application que la convention soit définitivement conclue, n'interdit pas une période d'essai (Com., 23 juin 2015)

Le statut des agents commerciaux, qui suppose pour son application que la convention soit définitivement conclue, n'interdit pas une période d'essai.

Cassation de l'arrêt qui, pour condamner le mandant à payer une indemnité de cessation de contrat à l'agent, retient que les articles L. 134-12 et L. 134-13 du Code de commerce, d'ordre public, prévoient le versement d'une indemnité lors de la rupture du contrat d'agent commercial et les cas dans lesquels cette réparation n'est pas due, de sorte qu'à supposer que la stipulation d'une période d'essai dans un tel contrat ne soit pas en elle-même illicite, celle-ci ne peut avoir pour effet de priver l'agent commercial de son droit à indemnité.

35 Faute grave de l'agent commercial qui délaisse son activité de façon si conséquente qu'elle rend impossible le maintien du mandat (Com., 9 juin 2015)

Ayant constaté que le chiffre d'affaires que l'agent avait réalisé au cours des neuf premiers mois de l'année 2008, concernant les clients autres qu'un client prétendument capté par le mandant, avait baissé de plus de moitié par rapport à celui de l'année précédente et relevé que ce phénomène, qui s'expliquait par l'absence de diligences de l'agent, qui n'avait plus visité certains clients habituels et ne s'était plus rendu aux salons professionnels, s'était encore amplifié après

l'avertissement donné par la mandante, une cour d'appel, qui a retenu que ledit agent avait délaissé son activité d'une manière si conséquente qu'elle rendait impossible le maintien du mandat d'intérêt commun, a caractérisé la faute grave commise par celui-ci, indépendamment de l'incidence de la perte du client prétendument capté, de nature à le priver des indemnités qu'il sollicitait.

Social

36 Nonobstant la délivrance de la fiche de paie, l'employeur doit prouver le paiement du salaire *(Soc., 24 juin 2015)*

Selon l'article 1315 du Code civil, celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver et, réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation ; aux termes de l'article L. 3243-3 du Code du travail, l'acceptation sans protestation ni réserve d'un bulletin de paie par le travailleur ne peut valoir, de sa part, renonciation au paiement de tout ou partie du salaire et des indemnités ou accessoires de salaire qui lui sont dus en vertu de la loi, du règlement, d'une convention ou accord collectif de travail ou d'un contrat.

Il résulte de la combinaison de ces textes que, nonobstant la délivrance de la fiche de paie, l'employeur doit prouver le paiement du salaire.

37 Temps partiel : conséquence de la requalification en contrat à temps complet sur la durée de travail *(Soc., 3 juin 2015)*

Selon l'article L. 3123-1 du Code du travail, est considéré comme salarié à temps partiel le salarié dont la durée de travail est inférieure à la durée légale de travail, ou à son application sur une durée mensuelle ou annuelle, ou, lorsque cette durée est inférieure à la durée légale, à la durée du travail fixée conventionnellement pour la branche ou l'entreprise ou à la durée du travail applicable dans l'établissement.

Il s'en déduit qu'en cas de requalification en contrat à temps complet, la durée de travail en résultant correspond à cette durée légale ou, si elle est inférieure, à la durée fixée conventionnellement.

38 Entretien préalable au licenciement : le jour de remise de la lettre ne compte pas dans le délai minimal de cinq jours, non plus que le dimanche *(Soc., 3 juin 2015)*

Selon l'article L. 1232-2 du Code du travail, l'entretien préalable ne peut avoir lieu moins de cinq jours ouvrables après la présentation de la lettre recommandée ou la remise en main propre de la lettre de convocation ; il en résulte que le salarié doit disposer d'un délai de cinq jours pleins pour préparer sa défense, de sorte que le jour de la remise de la lettre ne compte pas dans le délai, non plus que le dimanche qui n'est pas un jour ouvrable.

39 Faute grave : refus délibéré et renouvelé du salarié d'intégrer à l'issue de sa période de détachement l'établissement choisi d'un commun accord (Soc., 24 juin 2015)

Après avoir fait ressortir, que les missions confiées au salarié au cours de son détachement comme à l'issue de celui-ci correspondaient à ses responsabilités et fonctions de responsable administratif et financier, une cour d'appel a exactement décidé que la réintégration de l'intéressé dans un emploi en région parisienne, qui ne résultait pas de la mise en œuvre d'une clause de mobilité géographique, mais du terme du détachement, ne constituait pas une modification du contrat de travail nécessitant son accord.

Elle a pu décider que le refus délibéré et renouvelé du salarié d'intégrer à l'issue de sa période de détachement l'établissement en question, qui avait été choisi d'un commun accord entre les parties lors de l'engagement, constituait une faute grave rendant impossible son maintien dans l'entreprise.

40 Un « plan de sauvegarde de l'emploi » volontairement mis en place par l'employeur n'a pas à satisfaire aux art. L. 1233-61 et L. 1233-62 C. trav. (Soc., 10 juin 2015)

Ayant constaté que l'entreprise comportait moins de cinquante salariés au jour de l'engagement de la procédure de licenciement, une cour d'appel a retenu à bon droit que « le plan de sauvegarde de l'emploi » volontairement mis en place par l'employeur n'avait pas à satisfaire aux exigences des articles L. 1233-61 et L. 1233-62 du Code du travail.

41 Faute de terme précis, le CDD ne prend fin qu'au retour du salarié remplacé, peu important le remplacement par glissement effectué par l'employeur (Soc., 24 juin 2015)

Selon l'article L. 1242-7 du Code de travail, le contrat de travail à durée déterminée conclu pour remplacer un salarié absent peut ne pas comporter un terme précis ; il a alors pour terme la fin de l'absence du salarié remplacé.

Dès lors que le contrat à durée déterminée litigieux ne comportait pas de terme précis, il ne pouvait prendre fin qu'au retour du salarié dont l'absence avait constitué le motif de recours à un tel contrat, peu important le remplacement par glissement effectué par l'employeur.

42 Refus de requalification en CDI d'une succession discontinue de CDD n'intervenant pas toujours pour les mêmes postes (Soc., 24 juin 2015, même arrêt que ci-dessus)

Ayant constaté qu'un grand nombre des contrats d'engagement à durée déterminée de la salariée n'avaient été conclus que pour quelques jours, et que les contrats s'étaient succédé de manière discontinue avec, entre chacun d'eux, des périodes d'inactivité dont la durée pouvait atteindre jusqu'à cinq mois, et que l'engagement n'intervenait pas toujours pour les mêmes postes, une cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de débouter la salariée de sa demande de requalification de ses contrats de travail à durée déterminée en contrat de travail à durée indéterminée.

43 Requalification en CDI d'une succession de contrats de travail temporaire destinés à faire face à un besoin structurel de main d'œuvre (Soc., 3 juin 2015)

Il résulte des articles L. 1251-5 et L. 1251-6 du Code du travail que la possibilité donnée à l'entreprise utilisatrice de recourir à des missions successives avec le même salarié, soit, pour remplacer un ou des salariés absents ou dont le contrat de travail est suspendu, soit, pour faire face à un accroissement temporaire de son activité, ne peut avoir pour objet ni pour effet de pourvoir durablement un emploi lié à son activité normale et permanente.

Doit être censurée la cour d'appel qui déboute une salariée de sa demande aux fins de requalification de ses contrats de travail temporaire en contrat à durée indéterminée et de paiement de diverses sommes, alors qu'il ressortait de ses constatations qu'entre 2002 et 2006, puis en 2008 et 2009, ladite salariée avait occupé le même emploi de manutentionnaire quel que soit le motif de recours au travail temporaire, ce dont il résultait qu'il y avait été recouru pour faire face à un besoin structurel de main d'œuvre et que l'emploi qu'elle occupait était lié durablement à l'activité normale et permanente de l'entreprise.

44 Travail dissimulé : le caractère intentionnel ne peut se déduire de la seule application d'une convention de forfait illicite (Soc., 16 juin 2015)

Le caractère intentionnel du travail dissimulé ne peut se déduire de la seule application d'une convention de forfait illicite.

Cassation de l'arrêt qui condamne l'employeur à payer au salarié une indemnité forfaitaire pour travail dissimulé en se fondant exclusivement sur ce fait.

45 La dénonciation d'un harcèlement ne peut être prise en compte à l'appui d'une résiliation judiciaire aux torts du salarié, sauf mauvaise foi (Soc., 10 juin 2015)

Sauf mauvaise foi, la dénonciation d'un harcèlement moral ou sexuel ne pouvant être sanctionnée, ce motif ne peut être pris en considération dans l'appréciation des éventuelles fautes d'une apprentie de nature à justifier la résiliation judiciaire du contrat à ses torts.

46 La mauvaise foi du salarié dénonçant un harcèlement ne peut résulter que de sa connaissance de la fausseté des faits dénoncés (Soc., 10 juin 2015)

Aux termes de l'article L. 1152-2 du Code du travail dans sa version applicable au litige, aucun salarié ne peut être sanctionné, licencié ou faire l'objet d'une mesure discriminatoire, directe ou indirecte notamment en matière de rémunération, de formation, de reclassement, d'affectation, de qualification, de classification, de promotion professionnelle, de mutation ou de renouvellement de contrat pour avoir subi ou refusé de subir des agissements répétés de harcèlement moral ou pour avoir témoigné de tels agissements ou les avoir relatés.

En vertu de l'article L. 1152-3 du même Code, toute rupture de contrat de travail intervenue en méconnaissance des articles L. 1152-1 et L. 1152-2 du Code précité, toute disposition contraire ou tout acte contraire est nul.

Il s'en déduit que le salarié qui relate des faits de harcèlement moral ne peut être licencié pour ce motif sauf mauvaise foi, laquelle ne peut résulter que de la connaissance par le salarié de la fausseté des faits qu'il dénonce.

47 Une ordonnance relative à la simplification des déclarations sociales des employeurs (Ord. n° 2015-682, 18 juin 2015)

Une ordonnance n° 2015-682 du 18 juin 2015 relative à la simplification des déclarations sociales des employeurs, est parue au Journal officiel.

48 Un décret sur la mise en œuvre de la réforme de la représentativité patronale (Décret n° 2015-654, 10 juin 2015)

Un décret relatif à la mise en œuvre de la réforme de la représentativité patronale, pris pour l'application de l'article 29 de la loi n° 2014-288 du 5 mars 2014 relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale, est paru au Journal officiel.

Agroalimentaire

49 Droit de préemption du preneur à bail rural : la notification doit mentionner les éléments permettant l'exercice utile du droit et notamment le montant de la commission de l'intermédiaire (Civ., 3^{ème} 24 juin 2015)

Après avoir été informé par le propriétaire de son intention de vendre, le notaire chargé d'instrumenter doit faire connaître au preneur bénéficiaire du droit de préemption, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, le prix, les charges, les conditions et les modalités de la vente projetée, ainsi que, dans l'hypothèse prévue au dernier alinéa du présent article, les nom et domicile de la personne qui se propose d'acquérir.

Une information loyale du preneur exige que le notaire mentionne dans le courrier de notification les éléments d'information le mettant en mesure d'exercer utilement son droit de préemption et notamment le montant de la commission de l'intermédiaire.

50 Un décret sur les réviseurs coopératifs (Décret n° 2015-706, 22 juin 2015)

Un décret pris en application des articles 25-1 à 25-5 de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération et relatif aux conditions d'agrément des réviseurs coopératifs ainsi qu'aux conditions et modalités d'exercice de leurs fonctions, est paru au Journal officiel.

Propriété intellectuelle et technologies de l'information

51 **Droit d'auteur : transfert de la charge du droit de suite sur un tiers, sans préjudice de l'obligation du redevable envers l'auteur (Civ. 1^{ère}, 3 juin 2015)**

Aux termes de l'article L. 122-8, alinéa 3, du Code de la propriété intellectuelle, dans sa rédaction issue de l'article 48 de la loi n° 2006-961 du 1^{er} août 2006 portant transposition de la directive 2001/84/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 septembre 2001, relative au droit de suite au profit de l'auteur d'une œuvre d'art originale, le droit de suite est à la charge du vendeur ; la responsabilité de son paiement incombe au professionnel intervenant dans la vente et, si la cession s'opère entre deux professionnels, au vendeur.

Cependant, par arrêt du 26 février 2015 (C-41/14), la Cour de justice de l'Union européenne a dit pour droit que l'article 1^{er}, paragraphe 4, de la directive doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce que la personne redevable du droit de suite, désignée comme telle par la législation nationale, que ce soit le vendeur ou un professionnel du marché de l'art intervenant dans la transaction, puisse conclure avec toute autre personne, y compris l'acheteur, que cette dernière supporte définitivement, en tout ou en partie, le coût du droit de suite, pour autant qu'un tel arrangement contractuel n'affecte nullement les obligations et la responsabilité qui incombent à la personne redevable envers l'auteur.

Doit en conséquence être cassé l'arrêt qui déclare nulle et de nul effet la clause des conditions générales d'un professionnel du marché de l'art mettant le droit de suite à la charge de l'acquéreur au motif qu'elle contredit l'objectif de suppression des distorsions de concurrence poursuivi par la directive précitée.