

Fusions / Acquisitions - Sociétés

| | |
|---|---|
| 1. La suppression du DPS pour une augmentation de capital réservée doit être inscrite à l'ordre du jour..... | 2 |
| 2. Disparition de la personnalité juridique de la société : l'opposabilité suppose la publication au RCS, peu important la connaissance des tiers..... | 2 |
| 3. Opposabilité de la cession de parts sociales : les formalités de l'art. L. 221-14 C. com. ne relèvent pas de la prescription de l'art. L. 110-4..... | 2 |
| 4. SARL : l'augmentation de capital n'est pas sujette à expertise de gestion..... | 2 |
| 5. Rémunération du gérant de SARL : irrégularité des prélevements opérés par le gérant-associé quasi-unique sans autorisation de l'AG..... | 2 |
| 6. Rémunération du gérant associé unique d'EURL : la décision fixant la rémunération doit être répertoriée dans le registre..... | 3 |

Banque – Bourse – Finance

| | |
|--|---|
| 7. Cautionnement consenti par une SCI : nullité du cautionnement contraire à l'intérêt social même s'il a été consenti à l'unanimité des associés..... | 3 |
| 8. Relèvement des plafonds du livret A et du livret de développement durable..... | 3 |

Fiscal

| | |
|--|---|
| 9. TVA : conditions de déduction de la TVA pour des services acquis par une holding..... | 3 |
| 10. TVA : obligation de l'assujetti de s'assurer du comportement régulier de l'émetteur de la facture à l'égard de l'administration fiscale..... | 4 |
| 11. TVA : preuve d'une transaction intracommunautaire..... | 5 |
| 12. Obligations déclaratives des administrateurs de trusts : un décret..... | 5 |
| 13. Plus-values immobilières : un décret | 5 |

Restructurations

| | |
|---|---|
| 14. Plan de sauvegarde ou de redressement : détermination des créanciers dispensés de déclarer leurs créances | 5 |
| 15. Plan de sauvegarde ou de redressement : conséquences de la résolution sur les créances non encore admises..... | 6 |
| 16. Un décret sur les conditions de seuil permettant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée..... | 6 |
| 17. Droit international privé commun : la remise en cause des actes conclus en période suspecte relève de la loi de la procédure..... | 6 |
| 18. Droit international privé commun : les délais pour contester les actes conclus en période suspecte sont ceux de la loi de la procédure..... | 6 |
| 19. Revendication : l'action en restitution d'un bien objet d'un contrat publié n'est soumise à aucun délai | 6 |
| 20. Dessaisissement du débiteur en liquidation : pas de droit propre pour l'exercice des actions tendant au recouvrement des créances..... | 6 |

Immobilier – Construction

| | |
|--|---|
| 21. Bail : les tiers ne bénéficient pas de la présomption de responsabilité du preneur en cas d'incendie | 7 |
| 22. Loyer du bail commercial renouvelé : sauf convention contraire, les intérêts moratoires courrent du jour de la demande en fixation..... | 7 |
| 23. Indemnité d'éviction du preneur à bail commercial : avant la loi du 17/6/2008, la prescription biennale recommence à courir dès désignation de l'expert..... | 7 |
| 24. Bail d'habitation : la réduction du préavis du preneur relative à l'emploi ne suppose pas un départ de la région..... | 7 |
| 25. Bail mixte : le défaut d'usage au moins partiel à titre d'habitation justifie le refus de renouvellement | 7 |
| 26. VEFA : seul le réservataire peut se prévaloir du défaut d'indication de la date de la vente à venir..... | 8 |
| 27. CCMI : les pénalités de retard ont pour terme la livraison et non la réception avec ou sans réserves | 8 |
| 28. Copropriété : la responsabilité de tiers n'exclut pas nécessairement celle du syndicat pour vice de construction..... | 8 |
| 29. Copropriété : l'annulation d'un refus d'autorisation de travaux ne vaut pas autorisation..... | 8 |
| 30. Copropriété : nécessité d'une organisation différente pour éarter conventionnellement la loi de 1965 | 8 |
| 31. Assurance de la copropriété : clause excluant le défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré..... | 9 |

Distribution – Concurrence

| | |
|---|---|
| 32. Consommation : la compétence du juge de l'Etat du consommateur ne suppose pas que le contrat soit conclu à distance..... | 9 |
| 33. Rupture de relations commerciales établies : appréciation de la durée du préavis au regard d'une relation antérieure avec une autre société du même groupe..... | 9 |
| 34. Rupture abusive de pourparlers : pas d'indemnisation de la perte de chance de réaliser les gains attendus du contrat | 9 |
| 35. Ententes : le comportement d'une filiale qui applique les instructions de la mère peut être imputé à celle-ci | 9 |

Social

| | |
|---|----|
| 36. Protocol préelectoral : notion de « participation » à la négociation..... | 10 |
| 37. Protocol préelectoral : la saisine du DIRECCTE proroge les mandats en cours jusqu'à proclamation des résultats du 1 ^{er} tour | 10 |
| 38. Délégué syndical : appréciation du champ professionnel d'un syndicat représentant les salariés d'une UES | 10 |
| 39. Application volontaire d'une convention collective : la conclusion d'un accord d'entreprise de même objet que la convention met fin à son application | 10 |
| 40. La protection résultant d'un mandat prud'homal suppose que l'employeur en ait connaissance | 10 |
| 41. Entretien préalable : l'employeur peut refuser la présence du conseiller du salarié qui ne justifie pas de sa qualité | 11 |

Agroalimentaire

| | |
|---|----|
| 42. Bail rural : un GEA ne peut exercer le droit de reprise prévu à l'art. L. 411-57 C. rur. du chef de ses associés..... | 11 |
| 43. Illicéité de la cause d'un prêt destiné à contourner les règles relatives aux quotas laitiers..... | 11 |
| 44. Secteur des fruits et légumes : les « Plans de campagne » constituent des aides d'Etat illégales | 12 |
| 45. La préemption de la SAFER ne peut modifier les conditions de la vente autorisée par le juge-commissaire | 12 |

Propriété intellectuelle et technologies de l'information

| | |
|--|----|
| 46. Des mots-clés identiques à des marques ne sont pas nécessairement contrefaisants | 12 |
| 47. Noms de domaine : recommandations de l'AFNIC | 12 |

Fusions/acquisitions – Sociétés

1. La suppression du DPS pour une augmentation de capital réservée doit être inscrite à l'ordre du jour (Com., 25 sept. 2012)

Selon l'article L. 225-105, alinéa 3, du Code de commerce, sous réserve de la dérogation qu'il prévoit, l'assemblée générale des actionnaires ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour ; il résulte de l'article L. 225-138, I, du même Code que la suppression du droit préférentiel de souscription pour les besoins de la réalisation d'une augmentation de capital réservée doit être soumise au vote de l'assemblée.

Ayant constaté que l'assemblée générale des actionnaires d'une société avait voté la suppression du droit préférentiel de souscription pour la totalité de l'augmentation de capital à laquelle elle décidait de procéder sans que cette question ait été inscrite à l'ordre du jour, une cour d'appel en a exactement déduit que les résolutions litigieuses devaient être annulées.

2. Disparition de la personnalité juridique de la société : l'opposabilité suppose la publication au RCS, peu important la connaissance des tiers (Com., 11 sept. 2012)

La disparition de la personnalité juridique d'une société n'est rendue opposable aux tiers que par la publication au registre du commerce et des sociétés des actes ou événements l'ayant entraînée, peu important que le tiers en cause ait eu personnellement connaissance de ces actes ou événements avant l'accomplissement de cette formalité.

3. Opposabilité de la cession de parts sociales de SCS : les formalités de l'art. L. 221-14 C. com. ne relèvent pas de la prescription de l'art. L. 110-4 (Com., 25 sept. 2012)

S'agissant de la cession de parts sociales d'une société en commandite simple, les formalités à accomplir en application de l'article L. 221-14 du Code de commerce, qui ne constituent pas une obligation née à l'occasion du commerce entre commerçants ou entre commerçants et non commerçants, ne relèvent pas de la prescription décennale prévue à l'article L. 110-4 du Code de commerce dans sa rédaction antérieure à la loi du 17 juin 2008.

4. SARL : l'augmentation de capital n'est pas sujette à expertise de gestion (Com., 25 sept. 2012)

Selon l'article L. 223-37, alinéa 1^{er}, du Code de commerce, un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social peuvent demander en justice la désignation d'un ou plusieurs experts chargés de présenter un rapport sur une ou plusieurs opérations de gestion.

La décision d'augmenter le capital social, qui relève des attributions de l'assemblée des associés, ne constitue pas une opération de gestion.

5. Rémunération du gérant de SARL : irrégularité des prélevements opérés par le gérant-associé quasi-unique sans autorisation de l'AG (Com., 25 sept. 2012)

La rémunération du gérant d'une société à responsabilité limitée est déterminée soit par les statuts, soit par une décision de la collectivité des associés.

Cassation de l'arrêt qui, pour débouter le cessionnaire de l'intégralité des parts représentant le capital d'une SARL de son action contre les époux cédants en paiement de sommes prélevées par le mari au titre de la gérance sans autorisation de l'assemblée, retient que les cédants étant les seuls associés de la « société cédée », il est sans intérêt de s'attacher à déterminer si ces prélèvements critiqués ont été ou non autorisés par l'assemblée générale.

6. Rémunération du gérant associé unique d'EURL : la décision fixant la rémunération doit être répertoriée dans le registre (Com., 25 sept. 2012)

La décision fixant la rémunération du gérant associé unique d'une entreprise à responsabilité limitée doit être répertoriée dans le registre prévu au troisième alinéa de l'article L. 223-31 du Code de commerce et une telle décision, prise en violation de cette disposition, peut être annulée à la demande de tout intéressé.

Banque – Bourse – Finance

7. Cautionnement consenti par une SCI : nullité du cautionnement contraire à l'intérêt social même s'il a été consenti à l'unanimité des associés (Civ. 3^{ème}, 12 sept. 2012)

Le cautionnement, même accordé par le consentement unanime des associés, n'est pas valide s'il est contraire à l'intérêt social.

8. Relèvement des plafonds du livret A et du livret de développement durable (Décret n° 2012-1056 ; Décret n° 2012-1057, 18 sept. 2012)

Deux décrets du 18 septembre 2012 relèvent les plafonds du livret A et du livret de développement durable, prévus respectivement aux articles L. 221-4 et L. 221-27 du Code monétaire et financier.

Fiscal

9. TVA : conditions de déduction de la TVA pour des services acquis par une holding (CJUE, 6 sept. 2012, aff. C-496/11)

L'article 17, paragraphes 2 et 5, 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, doit être interprété en ce sens qu'une société holding telle que celle en cause au principal qui, accessoirement à son activité principale de gestion des parts sociales des sociétés dont elle détient tout ou partie du capital social, acquiert des biens et des services qu'elle facture ensuite auxdites sociétés est autorisée à déduire le montant de la taxe sur la valeur ajoutée payée en amont à condition que les services acquis en amont aient un lien direct et immédiat avec des opérations économiques en aval ouvrant droit à déduction.

Lorsque lesdits biens et services sont utilisés par la société holding pour effectuer à la fois des opérations économiques ouvrant droit à déduction et des opérations économiques n'ouvrant pas droit

à déduction, la déduction n'est admise que pour la partie de la taxe sur la valeur ajoutée qui est proportionnelle au montant afférent aux premières opérations et l'administration fiscale nationale est autorisée à prévoir l'une des méthodes de détermination du droit à déduction énumérées audit article 17, paragraphe 5.

Lorsque lesdits biens et les services sont utilisés à la fois pour des activités économiques et des activités non économiques, l'article 17, paragraphe 5, de la sixième directive 77/388 n'est pas applicable et les méthodes de déduction et de ventilation sont définies par les États membres qui, dans l'exercice de ce pouvoir, doivent tenir compte de la finalité et de l'économie de la sixième directive 77/388 et, à ce titre, prévoir un mode de calcul reflétant objectivement la part d'imputation réelle des dépenses en amont à chacune de ces deux activités.

10. TVA : obligation de l'assujetti de s'assurer du comportement régulier de l'émetteur de la facture à l'égard de l'administration fiscale (CJUE, 6 sept. 2012, aff. C-324/11)

La directive 2006/112/CE du Conseil, du 28 novembre 2006, relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée, et le principe de neutralité fiscale doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à ce que l'autorité fiscale refuse à un assujetti le droit de déduire la taxe sur la valeur ajoutée due ou acquittée pour des services qui lui ont été fournis, au seul motif que la carte d'entrepreneur individuel de l'émetteur de la facture a été retirée à ce dernier avant qu'il ait fourni les services en cause ou émis la facture correspondante, lorsque cette dernière comporte toutes les informations exigées par l'article 226 de cette directive, en particulier celles nécessaires à l'identification de la personne ayant établi ladite facture et la nature des services fournis.

Par ailleurs, la directive 2006/112 doit être interprétée en ce sens qu'elle s'oppose à ce que l'autorité fiscale refuse à un assujetti le droit de déduire la taxe sur la valeur ajoutée due ou acquittée pour des services qui lui ont été fournis, au motif que l'émetteur de la facture afférente à ces services n'a pas déclaré les travailleurs qu'il occupait, sans que cette autorité établisse, au vu d'éléments objectifs, que cet assujetti savait ou aurait dû savoir que l'opération invoquée pour fonder le droit à déduction était impliquée dans une fraude commise par ledit émetteur ou un autre opérateur intervenant en amont dans la chaîne de prestations.

Enfin, la directive 2006/112 doit être interprétée en ce sens que le fait que l'assujetti n'a pas vérifié si les travailleurs occupés sur le chantier se trouvaient dans une relation juridique avec l'émetteur de la facture ou si cet émetteur avait déclaré ces travailleurs ne constitue pas une circonstance objective de nature à permettre de conclure que le destinataire de la facture savait ou devait savoir qu'il participait à une opération impliquée dans une fraude à la taxe sur la valeur ajoutée, lorsque ce destinataire ne disposait pas d'indices justifiant de soupçonner l'existence d'irrégularités ou de fraude dans la sphère dudit émetteur. Dès lors, le droit à déduction ne saurait être refusé en raison dudit fait, alors même que les conditions matérielles et formelles prévues par ladite directive pour l'exercice de ce droit sont réunies.

Lorsque l'autorité fiscale fournit des indices concrets relatifs à l'existence d'une fraude, la directive 2006/112 et le principe de neutralité fiscale ne s'opposent pas à ce que la juridiction nationale vérifie, sur la base d'un examen global de l'ensemble des circonstances de l'espèce, si l'émetteur de la facture a effectué lui-même l'opération en cause. Toutefois, dans une situation telle que celle en cause au

principal, le droit à déduction ne saurait être refusé que lorsqu'il est établi par l'autorité fiscale, au vu d'éléments objectifs, que le destinataire de la facture savait ou aurait dû savoir que l'opération invoquée pour fonder le droit à déduction était impliquée dans une fraude commise par ledit émetteur ou un autre opérateur intervenant en amont dans la chaîne de prestations.

11. TVA : preuve d'une transaction intracommunautaire (CJUE, 6 sept. 2012, aff. C-273/11)

L'article 138, paragraphe 1, de la directive 2006/112/CE du Conseil, du 28 novembre 2006, relative au système commun de taxe sur la valeur ajoutée, telle que modifiée par la directive 2010/88/UE du Conseil, du 7 décembre 2010, doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce que, dans des circonstances telles que celles en cause au principal, le bénéfice du droit à l'exonération d'une livraison intracommunautaire soit refusé au vendeur, à la condition qu'il soit établi, au vu d'éléments objectifs, que ce dernier n'a pas rempli les obligations qui lui incombait en matière de preuve ou qu'il savait ou aurait dû savoir que l'opération qu'il a effectuée était impliquée dans une fraude commise par l'acquéreur et qu'il n'a pas pris toutes les mesures raisonnables en son pouvoir pour éviter sa propre participation à cette fraude.

L'exonération d'une livraison intracommunautaire, au sens de l'article 138, paragraphe 1, de la directive 2006/112, telle que modifiée par la directive 2010/88, ne peut être refusée au vendeur au seul motif que l'administration fiscale d'un autre État membre a procédé à une radiation du numéro d'identification TVA de l'acquéreur qui, bien qu'intervenue postérieurement à la livraison du bien, a pris effet, de manière rétroactive, à une date antérieure à cette livraison.

12. Obligations déclaratives des administrateurs de trusts : un décret (Décret n° 2012-1050, 14 sept. 2012)

Un décret du 14 septembre 2012, pris pour l'application de l'article 1649 AB du Code général des impôts, précise les obligations déclaratives auxquelles sont soumis les administrateurs de trust, dont un au moins des constituants, des bénéficiaires réputés constituants ou des bénéficiaires à son domicile fiscal en France ou qui comprennent un bien ou un droit situé en France.

13. Plus-values immobilières : un décret (Décret n° 2012-1073, 21 sept. 2012)

Un décret du 21 septembre 2012, pris pour l'application du 1° bis du II de l'article 150 U du Code général des impôts, précise quelles sont les mentions devant figurer dans l'acte de cession d'un bien immobilier bénéficiant, à raison de la plus-value réalisée, de l'exonération d'impôt sur le revenu au titre de la première cession d'un logement sous condition de remplacement du prix de cession à l'acquisition de la résidence principale.

Restructurations

14. Plan de sauvegarde ou de redressement : détermination des créanciers dispensés de déclarer leurs créances (C. cass., Avis, 17 sept. 2012)

Tout créancier, qui a déclaré sa créance et qui est soumis à un plan de sauvegarde ou de redressement, peut bénéficier de la dispense de déclaration prévue à l'article L. 626-27 III du Code de commerce, peu

important que sa créance n'ait pas encore été définitivement admise au passif de la procédure à la date de la résolution du plan.

15. Plan de sauvegarde ou de redressement : conséquences de la résolution sur les créances non encore admises (C. cass., Avis, 17 sept. 2012)

Par application de l'article L. 626-27 I du Code de commerce, le jugement qui prononce la résolution du plan en cas de constatation de l'état de cessation des paiements au cours de l'exécution de ce plan met fin aux opérations et à la procédure lorsque celle-ci est toujours en cours, de sorte que les créances déjà déclarées au passif de la première procédure collective et qui n'ont pas encore été admises sont soumises à la procédure de vérification et d'admission propre à la seconde.

16. Un décret sur les conditions de seuil permettant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde accélérée (Décret n° 2012-1071, 20 sept. 2012)

Un décret du 20 septembre 2012, pris pour l'application du 2° du I de l'article 28 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives, détermine le montant total de bilan à partir duquel le débiteur est réputé remplir les conditions de seuil permettant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde financière accélérée.

17. Droit international privé commun : la remise en cause des actes conclus en période suspecte relève de la loi de la procédure (Com., 2 oct. 2012)

L'annulation, la révocation ou l'inopposabilité, prononcées à la requête des organes d'une procédure collective, d'actes passés par le débiteur avant l'ouverture de celle-ci et estimés préjudiciables aux créanciers est une conséquence de la procédure et, à ce titre, relève, en droit international privé commun, du domaine de la loi qui la régit, y compris après exequatur en France du jugement d'ouverture.

18. Droit international privé commun : les délais pour contester les actes conclus en période suspecte sont ceux de la loi de la procédure (Com., 2 oct. 2012)

En droit international privé commun, l'action qu'exercent les organes d'une procédure collective en annulation, révocation ou inopposabilité d'actes passés par le débiteur avant l'ouverture de celle-ci et estimés préjudiciables aux créanciers est, en raison de son lien avec la procédure, soumise au droit applicable à celle-ci, y compris en ce qui concerne les délais pour agir.

19. Revendication : l'action en restitution d'un bien objet d'un contrat publié n'est soumise à aucun délai (Com., 18 sept. 2012)

L'action en restitution n'est qu'une simple faculté ouverte au propriétaire dispensé de faire reconnaître son droit de propriété et n'est soumise à aucun délai.

20. Dessaisissement du débiteur en liquidation : pas de droit propre pour l'exercice des actions tendant au recouvrement des créances (Com., 18 sept. 2012)

Si le débiteur dessaisi de l'administration et de la disposition de ses biens par sa liquidation judiciaire a le droit propre de contester son passif, aucun droit propre ne fait échec à son dessaisissement pour l'exercice des actions tendant au recouvrement de ses créances.

Immobilier – Construction

21. Bail : les tiers ne bénéficient pas de la présomption de responsabilité du preneur en cas d'incendie (Civ. 3^{ème}, 19 sept. 2012)

Il résulte des articles 1733 et 1384, alinéa 2 du Code civil, que dans ses rapports avec le bailleur, le preneur répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction ou que le feu a été communiqué par une maison voisine, mais que vis-à-vis des tiers, il n'est responsable des dommages causés par l'incendie ayant pris naissance dans l'immeuble qu'il occupe que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable.

22. Loyer du bail commercial renouvelé : sauf convention contraire, les intérêts moratoires courrent du jour de la demande en fixation (Civ. 3^{ème}, 3 oct. 2012)

Les intérêts moratoires attachés aux loyers courrent, en l'absence de convention contraire relative aux intérêts, du jour de la demande en fixation du nouveau loyer par le seul effet de la loi.

23. Indemnité d'éviction du preneur à bail commercial : avant la loi du 17/6/2008, la prescription biennale recommence à courir dès désignation de l'expert (Civ. 3^{ème}, 5 sept. 2012)

La loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile n'a ni augmenté ni réduit le délai de prescription de l'article L. 145-60 du Code de commerce et n'a prévu aucune disposition transitoire pour les causes d'interruption ou de suspension.

Dès lors, l'action en paiement de l'indemnité d'éviction intentée avant l'entrée en vigueur de ladite loi est prescrite si elle n'a pas été interrompue dans le délai de deux ans suivant l'ordonnance ayant désigné l'expert.

24. Bail d'habitation : la réduction du préavis du preneur relative à l'emploi ne suppose pas un départ de la région (Civ. 3^{ème}, 19 sept. 2012)

Le délai de préavis est de trois mois lorsqu'il émane du locataire ; toutefois, en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, le locataire peut donner congé au bailleur avec un délai de préavis d'un mois.

Le bénéfice de cette disposition ne suppose pas que le locataire ait quitté la région.

25. Bail mixte : le défaut d'usage au moins partiel à titre d'habitation justifie le refus de renouvellement (Civ. 3^{ème}, 5 sept. 2012)

Si le titulaire du contrat de location à usage mixte professionnel et d'habitation n'est pas tenu, durant le bail, d'utiliser les lieux à chacun des usages prévus par la convention des parties, il ne peut, lorsqu'au terme du contrat il n'occupe pas, pour son habitation principale, au moins partiellement, les locaux pris en location, se prévaloir du droit au renouvellement du contrat que confère la loi du 6 juillet 1989 à celui qui habite les lieux loués.

26. VEFA : seul le réservataire peut se prévaloir du défaut d'indication de la date de la vente à venir (Civ. 3^{ème}, 26 sept. 2012)

Le contrat de réservation doit indiquer le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues par les articles L. 261-11-1 et R. 261-15, la date à laquelle la vente pourra être conclue, et, s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et nom du prêteur.

L'indication dans le contrat de réservation de la date à laquelle la vente pourra être conclue n'a pour objet que d'assurer la protection du réservataire.

Cassation de l'arrêt qui retient que le vendeur peut demander la nullité du contrat de ce chef.

27. CCMI : les pénalités de retard ont pour terme la livraison et non la réception avec ou sans réserves (Civ. 3^{ème}, 12 sept. 2012)

Les pénalités de retard prévues à l'article L. 231-2, i) du Code de la construction et de l'habitation ont pour terme la livraison de l'ouvrage et non sa réception avec ou sans réserves.

28. Copropriété : la responsabilité de tiers n'exclut pas nécessairement celle du syndicat pour vice de construction (Civ. 3^{ème}, 12 sept. 2012)

Le syndicat des copropriétaires est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

En déboutant des copropriétaires de leur demande dirigée contre le syndicat, au motif que les responsables des désordres ont été identifiés et condamnés, alors qu'il résultait de ses énonciations que ces désordres trouvaient leur origine dans un vice de construction des parties communes et sans établir la faute desdits copropriétaires ou celle d'un tiers, une cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations.

29. Copropriété : l'annulation d'un refus d'autorisation de travaux ne vaut pas autorisation (Civ., 3^{ème}, 19 sept. 2012)

L'annulation d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires ayant refusé d'autoriser des travaux ne vaut pas autorisation.

30. Copropriété : nécessité d'une organisation différente pour écarter conventionnellement la loi de 1965 (Civ. 3^{ème}, 19 sept. 2012)

A défaut de convention contraire créant une organisation différente, la loi du 10 juillet 1965 est applicable aux ensembles immobiliers qui, outre des terrains, des aménagements et des services communs, comportent des parcelles, bâties ou non, faisant l'objet de droits de propriété privatifs.

Cassation de l'arrêt qui fait application d'une telle convention contraire, sans constater la création d'une organisation différente, au sens de la loi, pour la gestion des éléments communs de l'ensemble immobilier.

31. Assurance de la copropriété : clause excluant le défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré (Civ. 3ème, 26 sept. 2012)

La clause excluant la garantie de l'assureur de la copropriété en cas de défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré ne se référant pas à des critères précis et à des hypothèses limitativement énumérées n'est pas formelle et limitée et ne peut ainsi recevoir application en raison de son imprécision.

Distribution – Concurrence

32. Consommation : la compétence du juge de l'Etat du consommateur ne suppose pas que le contrat soit conclu à distance (CJUE, 6 sept. 2012, aff. C-190/11)

L'article 15, paragraphe 1, sous c), du règlement (CE) n° 44/2001 du Conseil, du 22 décembre 2000, concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale, qui attribue notamment compétence au juge de l'État du consommateur lorsqu'un professionnel étranger dirige ses activités vers cet État, doit être interprété en ce sens qu'il n'exige pas que le contrat entre le consommateur et le professionnel ait été conclu à distance.

33. Rupture de relations commerciales établies : appréciation de la durée du préavis au regard d'une relation antérieure avec une autre société du même groupe (Com., 25 sept. 2012)

Ayant fait ressortir qu'une société A avait poursuivi une relation initialement nouée entre une société B appartenant à son groupe et une société C, une cour d'appel a pu retenir, pour juger insuffisant le préavis donné par la société A à la société C, que cette relation avait commencé avec la société B.

34. Rupture abusive de pourparlers : pas d'indemnisation de la perte de chance de réaliser les gains attendus du contrat (Com., 18 sept. 2012)

Ayant retenu que la faute d'une société consistait dans la rupture abusive de pourparlers au préjudice d'une autre société, une cour d'appel ne pouvait pas indemniser celle-ci de la perte d'une chance de réaliser les gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat.

35. Ententes : le comportement d'une filiale qui applique les instructions de la mère peut être imputé à celle-ci (TPIUE, 27 sept. 2012, aff. T-344/06)

Le comportement anticoncurrentiel d'une entreprise peut être imputé à une autre lorsqu'elle n'a pas déterminé son comportement sur le marché de manière autonome, mais a appliqué pour l'essentiel les directives émises par cette dernière, eu égard en particulier aux liens économiques et juridiques qui les unissaient.

Ainsi, le comportement d'une filiale peut être imputé à la société mère lorsque la filiale ne détermine pas de façon autonome son comportement sur le marché, mais applique pour l'essentiel les instructions qui lui sont imparties par la société mère, ces deux entreprises constituant une entité économique.

Social

36. **Protocol préélectoral : notion de « participation » à la négociation** (*Soc., 26 sept. 2012*)

La validité du protocole préélectoral conclu entre l'employeur et les organisations syndicales intéressées est subordonnée à sa signature par la majorité des organisations syndicales ayant participé à sa négociation, dont les organisations syndicales représentatives ayant recueilli la majorité des suffrages exprimés lors des dernières élections professionnelles ou, lorsque ces résultats ne sont pas disponibles, la majorité des organisations représentatives dans l'entreprise.

Doivent être considérées comme ayant participé à la négociation les organisations syndicales qui, invitées à celle-ci, s'y sont présentées, même si elles ont ensuite décidé de s'en retirer.

37. **Protocol préélectoral : la saisine du DIRECCTE proroge les mandats en cours jusqu'à proclamation des résultats du 1^{er} tour** (*Soc., 26 sept. 2012*)

Lorsque le protocole préélectoral n'a pas été conclu à la condition de double majorité susvisée, la saisine du directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) pour déterminer les établissements distincts, fixer la répartition des électeurs, ou fixer la répartition des sièges dans les collèges, suspend le processus électoral jusqu'à sa décision et entraîne la prorogation des mandats en cours jusqu'à la proclamation des résultats du premier tour du scrutin.

38. **Délégué syndical : appréciation du champ professionnel d'un syndicat représentant les salariés d'une UES** (*Soc., 26 sept. 2012*)

Le champ professionnel tel que déterminé par les statuts d'un syndicat et lui donnant vocation à représenter les salariés d'une UES, doit s'apprécier par référence à l'activité principale de cette UES.

39. **Application volontaire d'une convention collective : la conclusion d'un accord d'entreprise de même objet que la convention met fin à son application** (*Soc., 26 sept. 2012*)

Lorsque l'application dans l'entreprise d'une convention collective à laquelle l'employeur n'est pas soumis résulte d'un usage ou d'un engagement unilatéral de ce dernier, la conclusion d'un accord d'entreprise ayant le même objet met fin à cet usage ou à cet engagement, en sorte qu'il n'y a pas lieu de rechercher, en ce cas, si les clauses de l'accord sont ou non plus favorables que celles de la convention jusqu'alors appliquée volontairement.

40. **La protection résultant d'un mandat prud'homal suppose que l'employeur en ait connaissance** (*Soc., 14 sept. 2012*)

La protection assurée au salarié par les articles L. 2411-1-17 et L. 2411-22 du Code du travail, découle d'un mandat extérieur à l'entreprise, dont l'employeur n'a pas nécessairement connaissance ; par sa décision du 14 mai 2012, le Conseil constitutionnel a dit que les dispositions découlant de l'exercice d'un mandat extérieur à l'entreprise assurant une protection au salarié ne sauraient, sans porter une atteinte disproportionnée à la liberté d'entreprendre et à la liberté contractuelle, permettre au salarié de

se prévaloir d'une telle protection dès lors qu'il est établi qu'il n'en a pas informé son employeur au plus tard lors de l'entretien préalable au licenciement ; il s'en déduit que le salarié, titulaire d'un mandat de conseiller prud'homal mentionné par l'article L. 2411-1-17 du Code du travail ne peut se prévaloir de cette protection que si, au plus tard lors de l'entretien préalable au licenciement, ou, s'il s'agit d'une rupture ne nécessitant pas un entretien préalable, au plus tard avant la notification de l'acte de rupture, il a informé l'employeur de l'existence de ce mandat ou s'il rapporte la preuve que l'employeur en avait alors connaissance.

41. Entretien préalable : l'employeur peut refuser la présence du conseiller du salarié qui ne justifie pas de sa qualité (Soc., 25 sept. 2012)

Ayant constaté que la personne s'étant présentée à l'entretien préalable de licenciement comme conseiller du salarié n'avait pas, malgré la demande en ce sens de l'employeur, justifié de cette qualité, une cour d'appel en a déduit à bon droit qu'il ne pouvait être reproché à l'employeur d'avoir refusé sa présence.

Agroalimentaire

42. Bail rural : un GFA ne peut exercer le droit de reprise prévu à l'art. L. 411-57 C. rur. du chef de ses associés (Civ. 3^{ème}, 5 sept. 2012)

Le bailleur peut reprendre, pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus, des terrains, d'une surface déterminée par arrêté du préfet pris sur proposition de la commission consultative paritaire départementale des baux ruraux, attenant ou jouxtant des maisons d'habitation existantes dépourvues de dépendance foncière suffisante.

Cassation de l'arrêt qui, pour déclarer un GFA, bailleur, fondé à exercer ce droit de reprise, retient que les dispositions de l'article L. 411-57 du Code rural et de la pêche maritime ne prévoient pas d'exception au droit de reprise lorsque le bailleur est une personne morale et que ce droit ne peut s'exercer qu'en la personne de son associé majoritaire, alors qu'il relève par ailleurs que la maison en cause n'appartient pas au GFA mais indivisément à ses associés, lesquels n'ont pas la qualité de « membres de la famille » du bailleur.

43. Illicéité de la cause d'un prêt destiné à contourner les règles relatives aux quotas laitiers (Civ. 1^{ère}, 26 sept. 2012)

Ayant constaté qu'avec la complicité active d'une première société, une société coopérative agricole avait institué, au bénéfice de ses adhérents, sous forme de prêts sans intérêt remboursables exclusivement en cas de cessation de leurs relations contractuelles, un système de financement destiné à couvrir les pénalités encourues par ces derniers en cas de dépassement des quotas de production laitière fixés conformément à la réglementation européenne, un juge de proximité en a déduit que l'octroi de tels prêts, au nombre desquels figurait le prêt litigieux, s'analysait en un comportement frauduleux tendant au détournement de cette réglementation ; il a ainsi caractérisé l'illicéité de la cause de celui-ci.

44. Secteur des fruits et légumes : les « Plans de campagne » constituent des aides d'État illégales (TU, 27 sept. 2012, n° T-139/09)

Les aides versées aux organisations de producteurs agricoles dans le cadre des « Plans de campagne » au soutien du marché des fruits et légumes en France, sont constitutives d'aides d'État et sont illégales et incompatibles avec le marché commun.

45. La préemption de la SAFER ne peut modifier les conditions de la vente autorisée par le juge-commissaire (Civ. 3ème, 19 sept. 2012)

Le juge-commissaire peut, si la consistance des biens, leur emplacement ou les offres reçues sont de nature à permettre une cession amiable dans de meilleures conditions, ordonner la vente par adjudication amiable sur la mise à prix qu'il fixe ou autoriser la vente de gré à gré aux prix et conditions qu'il détermine.

L'exercice du droit de préemption par la SAFER ne peut avoir pour effet de modifier les conditions de la vente autorisée par le juge-commissaire.

Propriété intellectuelle et technologies de l'information

46. Des mots-clés identiques à des marques ne sont pas nécessairement contrefaisants (Com., 25 sept. 2012)

Ayant constaté que des mots-clés étaient identiques aux marques dont une société est titulaire et qu'ils étaient utilisés pour déclencher l'affichage de liens promotionnels vers des sites sur lesquels sont proposés des produits et services identiques à ceux pour lesquels les marques sont enregistrées, une cour d'appel a pu exclure, néanmoins, l'existence d'une contrefaçon, au motif que chaque annonce était suffisamment précise pour permettre à un internaute moyen de savoir que les produits ou services visés par ces annonces ne provenaient pas de la société précitée ou d'une entreprise qui lui était liée économiquement mais, au contraire, d'un tiers par rapport au titulaire des marques, ce dont il ne résultait aucune atteinte à la fonction d'identification d'origine de la marque.

47. Noms de domaine : recommandations de l'AFNIC (AFNIC, Doss. thémat., 10 sept. 2012)

L'AFNIC diffuse un dossier thématique consacré à la sécurisation de la gestion des noms de domaine, comportant un certain nombre de recommandations à destination des entreprises.

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.