Image not found or type unknown

Les derniéres brèves juridiques

Jurisprudence publié le **21/10/2015**, vu **1542 fois**, Auteur : Cabinet Avocats Yves Kayat

Les dernières jurisprudences dans les principales matières du droit

Brèves juridiques

- **Droit Immobilier**

- S'apprécie au jour de la vente, la superficie de la partie privative du lot de copropriété vendu (*Cour de cassation Chambre 3ème Chambre civile - 8 octobre 2015, n° 14-17593*)

- Dans un arrêt en date du 24 septembre 2014, la Cour de cassation a considéré que 'le bail à construction confère un droit réel immobilier et que la clause limitant la liberté de céder du preneur **était nulle'**.

- La Cour de cassation dans un arrêt du 16 septembre 2015 estime que « le syndic nouvellement désigné peut agir en son nom contre l'ancien syndic sur le fondement de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 ». (n°*14-22419***)**

- La demande de réduction du prix de vente d'un bien en cas d'erreur dans le calcul de la surface privative est possible : Dans son arrêt du 16 septembre 2015, la Cour de cassation affirme « qu'ayant retenu que la véranda, édifiée sur une partie commune à jouissance privative, avait été incluse à tort dans la surface privative indiquée dans l'acte de vente et que le certificat de mesurage ne permettait pas d'attribuer à tel ou tel lot la différence de surface, supérieure à un vingtième, entre la superficie vendue et la superficie mesurée de la partie privative, la cour d'appel en a exactement déduit que la **demande en réduction du prix devait être accueillie »**. (*n°14-20137***)**

- La Cour de cassation dans un arrêt du 16 septembre 2015 est venue préciser que « L'acceptation de principe du renouvellement du bail résultant de l'absence de réponse du bailleur à une demande de renouvellement formée par son locataire ne présente qu'un caractère provisoire et ne fait pas obstacle à l'exercice ultérieur du droit d'option du bailleur ». (*n°14-20461*)

- « Le gérant d'une société de travaux publics poursuivi pour infraction aux règles de sécurité des travailleurs n'est pas exonéré de sa responsabilité pénale par une délégation concernant la signalisation des chantiers, étrangère aux questions de sécurité ». (*Cass. Crim, 8 septembre 2015, n° 14-83.053*)

- **Droit du Travail**

- Le salarié n'a pas le droit d'obtenir de l'employeur, une indemnité pour la perte de son emploi :

La chambre sociale de la Cour de cassation a fait un revirement de jurisprudence dans un arrêt du 6 octobre 2015 en décidant désormais que « la victime d'un accident du travail dû à la faute

inexcusable de l'employeur ne peut pas obtenir devant le juge prud'homal une indemnité réparant la perte de son emploi ». (*Cour de cassation, chambre sociale*, *N° 13-26.052)*

Elle est revenu sur sa jurisprudence de 2006 qui précisait que « le salarié licencié pour inaptitude physique résultant d'un accident du travail dû à la faute inexcusable de l'employeur pouvait être indemnisé à raison du **préjudice résultant de la perte de son emploi et/ou de ses droits à retraite »** (*Cass. soc. 17-5-2006, n° 04-47.455*)

- **Il n'est pas possible pour les parties dans le cadre d'une convention de rupture d'un CDD, même d'un commun accord, d'exclure le versement de l'indemnité de précarité**. (*Cour de cassation, chambre sociale, 6 octobre 2015, n° 14-19.126)*

- **Le salarié qui a signé une convention de rupture ne peut prendre acte de la rupture de son contrat de travail après le délai de rétraction que dans certains cas** : « En l'absence de rétractation de la convention de rupture, un salarié **ne peut prendre acte de la rupture du contrat de travail,** entre la date d'expiration du délai de rétractation et la date d'effet prévue de la rupture conventionnelle, que pour des manquements survenus ou dont il a eu connaissance au cours de cette période ». (*Cass. soc., 6 octobre 2015, n? 14-17.539*)

- Le licenciement n'est pas privé de son caractère réel et sérieux en l'absence d'entretien préalable **(*16 septembre 2015, n°*** *14-10325*)

- **Entreprise en Difficulté**

- **N'est pas contraire à la Constitution, la cession forcée des droits sociaux d'un dirigeant dans le cas d'une procédure de redressement judiciaire :**

Le 7 juillet 2015, la Cour de cassation a saisi le Conseil constitutionnel. Le 7 octobre 2015, ce dernier a déclaré, que les dispositions de l'article L. L. 631-19-1 du Code de commerce qui prévoient « la possibilité pour le tribunal, lorsque le redressement de l'entreprise le requiert, de subordonner l'adoption du plan à la cession des titres du dirigeant de l'entreprise » **sont conformes à la Constitution.**

- **Droit des suretés**

- **Est nul, le cautionnement n'entrant pas dans l'objet de la société civile, signé par le gérant d'une société sans le vote de ses associés et qui porte atteinte à l'intérêt social.** (*Cass. 3e civ. 15-9-2015, n° 14-21.348*)

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés