



Les dernières brèves juridiques

Jurisprudence publié le **20/11/2015**, vu **2152 fois**, Auteur : [Cabinet Avocats Yves Kayat](#)

Les dernières actualités juridique

- La clause qui soumet la cession d'un bail à la condition suspensive de l'obtention d'un nouveau bail par le cessionnaire **est réputée non écrite**. Cela s'explique par le fait que la condition porte sur un élément essentiel à la formation du contrat. (**Cass, 3ème civ, 22 octobre 2015, n°14-20.096**).

- Le locataire n'ayant subi aucun préjudice ne peut pas obtenir en justice la nullité d'un congé pour vendre. En l'espèce, la Cour de cassation avait jugé que « *l'intégration d'une commission d'agence dans le prix d'une offre de vente faite au locataire est interdite mais ne peut pas conduire la justice à prononcer la nullité du congé* ». (**Cass. 3ème civ, 8 octobre 2015, n°14-20.666**)

- A été publié le 7 novembre, le décret concernant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location d'un logement et à sa caution par le bailleur. Cette liste remplace l'ancienne liste.

La liste des pièces demandées par le bailleur et prévu par la loi est disponible à l'adresse suivante : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000031444493>

- Dans un arrêt du 22 septembre 2015, la Cour de cassation précise « *qu'un chèque de garantie non daté est régulier et permet au créancier de l'encaisser sans limite de durée* ». (**n°14-17901**)

- La chambre sociale de la Cour de cassation est venu admettre qu'un « départ à la retraite équivoque peut **constituer une prise d'acte de la rupture du contrat** ».

Cette prise d'acte produira les effets d'un licenciement sans cause réelle et sérieuse ou à l'inverse, d'une démission analysée en un départ volontaire à la retraite. (**20 octobre 2015, n°14-17.473**).

- La faute lourde se caractérise par l'existence d'un préjudice causé par un salarié à l'entreprise et dans l'intention de nuire à l'employeur. Ainsi, la faute lourde ne peut être caractérisée par le seul préjudice causé à l'entreprise. (**Cass. Soc, 22 octobre 2015, n°14-11.291 et 14-11.801**).

- La 3ème chambre civile de la Cour de cassation est venu rappeler que l'action en nullité des actes de société **se prescrit toujours par trois ans**. Il importe peu que « l'irrégularité résulte d'une omission ou d'une fraude ». (**Cass 3^e civ, 15 octobre 2015, 14-17.517**).

- La cour administrative d'appel de Nantes a admis que « le dirigeant d'une société holding animatrice qui cède ses titres lors de son départ en retraite **ne peut pas** bénéficier, pour le calcul de la plus-value imposable, de l'abattement spécifique pour durée de détention si la holding n'est pas animatrice **depuis 5 ans** ». (**22 octobre 2015, n° 14NT00291**).

- Deux Cour d'appel sont venu préciser « *qu'une procédure collective ouverte à l'encontre d'une société peut être étendue à une ou plusieurs associations en cas de confusion de leur patrimoine et vice-versa* ».

». Pour que la confusion des patrimoines soit retenue, il est nécessaire de prouver l'existence de flux financiers anormaux. (**CA Aix-en-Provence, 1^{er} octobre 2015, n°15/07483 et CA Pau, 6 octobre 2015, n°15/07483**).