

## Les derniéres 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 <u>est réputée non écrite</u>. Cela s'explique par le fait que la condition porte sur un élément essentiel à la formation du contrat. (Cass, 3éme 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. 3éme 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 3éme chambre civile de la Cour de cassation est venu rappeler que l'action en nullité des actes de société **se prescrit toujours <u>par trois ans.</u>** Il importe peu que « l'irrégularité résulte d'une omission ou d'une fraude ». (Cass 3<sup>e</sup> 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

de flux financiers anomaux. (octobre 2015, n°15/07483).	CA Aix-en-Prov	ence, 1 <sup>er</sup> octobre	e 2015, n°15/07483	et CA Pau, 6

». Pour que la confusion des patrimoines soit retenue, il est nécessaire de prouver l'existence