Image not found or type unknown

Location sans bail, travail dissimulé

Par **speciale**, le **03/02/2009** à **16:57**

Je loue des bureaux à une société depuis mai 2005.
Le bail du bureau est verbal, il s'agît d'un échange de services : je bénéficie d'un loyer modique à condition que je ne facture pas certaines prestations, à savoir, la maintenance technique et l'installation et fourniture de logiciels. Par contre, je peux facturer sur la base horaire de 40€ les prestations dîtes "de production", mais de là, on doit déduire le loyer, qui est de 500€.
Je présente une première facture de toutes mes heures qui est validée par eux, puis je fais la vrai facture, où je ne facture que les heures en plus de 500€.
Cet état de choses ne figure par écrit nulle part. Ni dans un contrat, ni dans les comptes.
En décembre 2008 j'ai communiqué à la responsable de cette société mon désir de peindre les locaux et effectuer certaines réparations (meubles, électriques) et j'ai obtenu son accord.
J'ai donc acheté les produits et outils nécessaires, réalisé et fini les travaux le 11 janvier 2009.
Le 26 janvier la responsable de cette société m'a fait part de son impossibilité de continuer à me payer si je ne fournissais pas une preuve comme quoi je payais mes cotisations sociales.
J'ai répondu que je étais en retard (en effet j'ai n'ai pas pu payer mes cotisations du fait de ma situation économique).
On m'a donc demandé de quitter les lieux.
Ma question donc : comment me défendre ? Sommes nous face à un cas de location sans bail ? De travail dissimulé ?

Par **sparov**, le **04/02/2009** à **13:01**

[citation]Comment me défendre ? Sommes-nous face à un cas de location sans bail ? De travail dissimulé ?[/citation]

Concernant la première question, il convient de prendre contact avec un avocat.

Concernant la deuxième question, le décret du 30 septembre 1953 qui régit le statut des baux commerciaux ne prévoit pas de forme particulière. Le bail peut donc être verbal ou écrit. En l'occurrence il est verbal, mais il existe.

Concernant la troisième question, rappel de base (cf. wikipédia) :
[s]Est réputé travail dissimulé[/s]:
I/ Par dissimulation d'activité, l'exercice à but lucratif d'une activité économique par toute personne qui n'a intentionnellement :
1 soit, pas demandé son immatriculation au répertoire des métiers ou au registre du

commerce et des sociétés ou a poursuivi son activité après refus d'immatriculation, ou postérieurement à une radiation ;
2 soit, pas procédé aux déclarations qui doivent être faites aux organismes de protection sociale ou à l'administration fiscale.

II/ Par dissimulation d'emploi salarié, le fait pour tout employeur:
3 soit de se soustraire intentionnellement à l'accomplissement de la déclaration préalable à l'embauche ;
4 soit de se soustraire intentionnellement à la délivrance d'un bulletin de paie ou de mentionner sur ce dernier un nombre d'heures de travail inférieur à celui réellement accompli.

En l'occurrence, sans préjudice des conséquences de votre propre attitude, la société a prit un risque en ne vérifiant pas la réalité du 1) et 2).

C'est précisément pour cesser de courir ce risque qu'elle demande aujourd'hui une preuve votre statut (attestation de paiement des cotisations sociales = preuve de la déclaration)ou mieux pour elle, qu'elle demande votre départ des lieux.
Cette société a pris des libertés d'une part avec le Code du travail (absence de vérification préalable de déclaration) et d'autre part avec le Code de commerce (volet comptable et fiscal = prix des loyers imputé sur le prix des prestations) et vous-même prenez des libertés avec le Code général des impôts (conséquence de « l'échange des services »).

Bon courage pour la suite,
A+

Par **speciale**, le **04/02/2009** à **15:14**

Merci, Sparov, pour votre réponse. Prendre contact avec un avocat m'est impossible économiquement. Je vais devoir m'orienter et défendre seul, voilà pourquoi je posté mon message ici (et que je passe le plus clair de mon temps, en ce moment, à faire des recherches avec Google). Ce faisant, j'ai trouvé une caractérisation qui me semble plus approprié à ma situation, à savoir, celle de "faux indépendant". Mais je ne sais pas comment procéder : via l'Inspection du Travail ? Les prud'hommes ?

En tout cas, merci encore.

Par **sparov**, le **04/02/2009** à **15:31**

[citation]via l'Inspection du Travail ? Les prud'hommes ?
[/citation]

Sauf erreur la saisine de l'inspecteur du travail est réservée aux délégués du personnel, CHSCT etc. non pas au salarié.

La saisine du Conseil de Prud'hommes est gratuite.
Voir ce lien généraliste quelques explications:

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

http://fr.wikipedia.org/wiki/Proc%C3%A8s_prud'homal_en_France

[s]Extraits[/s]:
La saisine ou action ayant pour objet de saisir un conseil de prud'hommes (déclaration du litige et dépôt des demandes) peut s'effectuer de plusieurs façons :

par **lettre** adressée au greffe, soit en **recommandé**, soit en **lettre simple**. Le recommandé a pour intérêt de constituer une preuve de l'envoi d'une demande ;
ou lors d'un **déplacement** du demandeur ou de son représentant pour remplir un **imprimé** spécifique directement au guichet du greffe.
Dans les deux cas ci-dessus, le secrétariat-greffe convoque alors les parties à une audience du bureau de conciliation (en recommandé pour le ou les défendeurs).

Les autres modes de saisines sont :

la présentation volontaire et spontanée (pas de convocation) des parties pour faire constater par le conseil de prud'hommes une conciliation (rare mais tout de même pratiquée et prévue par la loi),
l'assignation par huissier :
soit lorsque le courrier initial du greffe n'a pas atteint le défendeur « au fond »,
soit pour une assignation directe en référé (sachant que l'on peut saisir celui-ci selon les mêmes formalités, que pour une action au fond, ci-dessus énoncées).

Tapez modèles de lettres saisine du Conseil de prud'hommes sous google ou déplacez-vous.

A+

Par **speciale**, le **04/02/2009** à **15:35**

De la lecture en perspective. Merci encore

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés