

## Baux commerciaux

### La demande de renouvellement adressée

uniquement à l'usufuitier est nulle. La demande de renouvellement d'un bail commercial est nulle dès lors que l'unique destinataire de cette demande est l'usufuitière (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 octobre 2017, n° 16-19.843).

### Déplafonnement et tacite prolongation du bail.

Le mécanisme du « lissage » prévu par la loi Pinel du 18 juin 2014, qui limite, pour chaque année, la majoration du loyer renouvelé en cas de déplafonnement à 10% du loyer acquitté au cours de l'année précédente, ne s'applique pas lorsque le déplafonnement résulte de la tacite prolongation du bail pendant une durée supérieure à 12 ans (TGI Paris, 5 mai 2017, n°14/10431).

## EN BREF

**Le plafond de la sécurité sociale pour 2018 sera de 3.311€ / mois, soit 39.732€ / an.**

### Droit du Travail

**Forfait jours : L'accord collectif doit garantir le respect de durées raisonnables.**

Un accord collectif organisant le recours aux forfaits en jours sans prévoir de suivi effectif et régulier du temps de travail du salarié par la hiérarchie, permettant de remédier en temps utile à une charge de travail éventuellement incompatible avec une durée raisonnable de travail, est inopposable aux salariés (Cass. Soc. 5 octobre 2017, n°16-23.106 et Cass. Soc. 8 novembre 2017, n°15-22.758).

**Les salariés doivent être informés chaque année des adresses des syndicats de branche.**

L'employeur a désormais l'obligation d'informer par tout moyen, chaque année, de la disponibilité des adresses des syndicats de salariés représentatifs dans la branche dont relève l'entreprise sur le site du ministère du travail (art. 13, Ord. 2017-1385 du 22 septembre 2017).

**Une prime « exceptionnelle » peut être une composante du salaire moyen brut.**

Une prime même qualifiée d'« exceptionnelle » doit être intégrée comme rémunération variable dans le salaire de référence au même titre que le salaire de base, dès lors qu'elle est versée, sans exception, tous les ans au salarié et ce, même si les montants diffèrent (Cass. Soc. 8 novembre 2017, n°16-18069).

**L'inertie du salarié à l'issue de son arrêt-maladie n'est pas un abandon de poste.**

Si à l'issue de son arrêt de travail, le salarié ne reprend pas ses fonctions et ne sollicite pas une visite de reprise, le contrat de travail demeure suspendu et l'employeur ne peut considérer qu'il y a abandon de poste et le licencier pour faute grave (Cass. Soc. 9 novembre 2017, n°16-16.948).

**L'obligation impérative pour le salarié victime de harcèlement moral, de le dénoncer expressément.**

Un salarié victime de faits constitutifs de harcèlement moral, qui s'en est plaint auprès de sa direction en mentionnant seulement des relations insupportables ou une mise au « placard », ne pourra s'en prévaloir judiciairement. Désormais, le salarié qui n'a pas expressément dénoncé, alors qu'il était en poste, un « harcèlement moral » ne bénéficiera pas du maintien du plancher de 6 mois de salaire en cas de licenciement jugé injustifié (Cass. Soc. 13 septembre 2017, n°15-23.045).

### Droit commercial

**Publication en ligne d'une décision de justice et concurrence déloyale.**

La publication sur son site internet d'une décision de justice favorable peut constituer un acte de concurrence déloyale si elle est réalisée d'une manière telle qu'elle peut amener les tiers à se tromper sur ses motifs ou sa portée (Cass. Com. 18 octobre 2017, n°15-27136).

**Nécessité d'identifier le directeur de la publication pour exercer son droit de réponse en ligne.**

En l'absence de mentions légales claires sur le site, on ne peut attribuer la qualité de directeur de la publication à la personne que le site désigne comme responsable des données personnelles, sans rechercher si le représentant légal de l'association qui édite le site ne devait pas se voir reconnaître cette qualité (Cass. Com. 18 octobre 2017, n°16-19282).

### Droit Fiscal

**Droit de commercialité.**

L'indemnité versée pour l'achat d'un droit de commercialité, afin d'obtenir l'autorisation de modifier la destination d'un immeuble, ne constitue pas une charge déductible mais entre dans le prix de revient de l'immeuble (CE, 21 juillet 2017, n°395457).

**Usufruitier de parts d'une SCI.**

L'usufruitier de parts d'une SCI non soumise à l'IS peut déduire la part de déficits fonciers correspondants à ses droits. Il ne doit pas être fait de différence selon que le résultat de la société est bénéficiaire ou déficitaire (CE, 8 novembre 2017, n°399764).

### Infos rapides

**La responsabilité pénale d'une société engagée par la faute d'un associé.** L'associé qui a joué un rôle déterminant dans la conduite des affaires sociales d'une société peut, même s'il n'est pas gérant de droit, être considéré comme représentant de la société et engager à ce titre la responsabilité pénale de cette dernière (Cass. Crim., 11 juillet 2017, n°16-86.092).