

Cautionnement

Validité d'un cautionnement à durée indéterminée. Est valide le cautionnement donné par un époux, en faveur d'un créancier professionnel, pour une durée indéterminée, « jusqu'au paiement effectif de toutes sommes dues », dès lors que cela n'altère pas son consentement, ni sa compréhension de la portée de son engagement (Cass. Com, 15 novembre 2017, n° 16-10.504).

La caution pour une durée déterminée doit connaître précisément cette durée en s'engageant. La mention « pour la durée de... » qu'impose la loi pour un cautionnement à durée déterminée, implique l'indication d'une durée précise. En l'espèce, la mention stipulant un engagement jusqu'à une date précise mais indiquant « ou toute autre date reportée d'accord » entre le créancier et le débiteur principal ne permettait pas à la caution de connaître, au moment de son engagement, la date limite de celui-ci (Cass. Com, 13 décembre 2017, n°15-24.294).

EN BREF

Au 1^{er} janvier 2018, le SMIC horaire sera d'un montant de 9,88 € (hausse de 1,24%).

Droit du Travail

Salarié protégé : Pas de sanction disciplinaire pour des faits commis dans l'exercice du mandat.

Dans l'exercice de son mandat, le représentant du personnel ne se trouve pas dans un lien de subordination avec l'employeur. Sauf abus, son comportement ne peut donc pas justifier le prononcé d'une sanction (Cass. Soc. 22 novembre 2017, n°16-12.109).

Il est désormais possible de préciser ou d'explicitier la teneur d'une lettre de licenciement.

Le salarié peut demander à l'employeur des précisions sur les motifs énoncés dans la lettre de licenciement et l'employeur peut également expliciter ou préciser des points de la lettre de licenciement, dans les 15 jours de sa notification (Décret n°2014-1702 du 15 décembre 2017).

Interdiction du port de signes distinctifs d'opinions politiques, religieuses ou philosophiques.

Un employeur ne peut désormais licencier un salarié exprimant à la vue de la clientèle ses opinions politiques, philosophiques ou religieuses, que si ce salarié a signé une clause de neutralité figurant à son contrat de travail, interdisant effectivement le port de tel signes distinctifs (Cass. Soc. 22 novembre 2017, n°13-19855).

Bail commercial

Prescription de l'action en rétractation de l'offre de renouvellement.

Le délai de prescription de l'action en rétractation de l'offre de renouvellement d'un bail commercial court à compter du jour où le bailleur a connaissance du manquement commis par le locataire, et non pas à compter de la délivrance du congé. La faculté de rétractation peut donc être mise en œuvre plus de deux ans après le renouvellement si le manquement du locataire était inconnu à cette date (Cass. 3^e Civ, 9 novembre 2017, n°16-23.120).

La perte du droit au maintien dans les lieux constitue un préjudice indemnisable, distinct du droit à indemnité d'éviction.

Le préjudice né de la perte du droit au maintien dans les lieux jusqu'au paiement de l'indemnité d'éviction est distinct de celui réparé par cette indemnité. Le locataire, qui a dû quitter les lieux par anticipation, est donc fondé à obtenir des dommages et intérêts complémentaires en réparation du préjudice subi pendant la période intermédiaire au cours de laquelle il a été privé de son droit au maintien dans les lieux (Cass. 3^e Civ, 30 novembre 2017, n°16-17.686).

Mise en œuvre de la clause résolutoire d'un bail commercial à l'égard du locataire en redressement judiciaire.

Lorsque le bailleur a délivré un congé visant la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers postérieurs au jugement de redressement judiciaire, il peut faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation du bail à l'expiration d'un délai de trois mois après le jugement d'ouverture. Ce délai d'attente ne vise que l'action en justice du bailleur, et non pas la délivrance d'un commandement de payer (Cass. Com, 15 novembre 2017, n°16-13.219).

Droit Fiscal

Déduction des travaux des bénéficiaires non commerciaux.

Les travaux d'aménagement réalisés par un contribuable relevant des BNC sur un immeuble dont il n'est pas propriétaire peuvent être portés sur le registre des immobilisations dès lors qu'ils sont requis pour l'exercice de son activité professionnelle et effectivement utilisés à cette fin (CE, 8 novembre 2017, n°395407).

Calcul de la plus-value de cession des parts d'une SCI.

Pour le calcul de la plus-value sur cession de parts d'une SCI, il y a lieu de majorer la valeur d'acquisition desdites parts par l'associé de la quote-part lui revenant d'une plus-value immobilière non imposable réalisée par la SCI (CE, 8 novembre 2017, n°389990).