



veille juridique



au sommaire ce mois

Plus-values immobilières : fin des exonérations !!!.....1	Loterie avec pré-tirage.....3
Le téléchargement illégal de musique est une faute grave..1	La nouvelle déclaration préalable à l'embauche est entrée en vigueur le 1er août.....3
Succession : présence du notaire facultative.....2	Il ne suffit pas qu'un nom de société soit disponible pour l'utiliser.....3
Co-emprunts.....2	Pensions de réversion : il faut être marié.....4
La déclaration d'insaisissabilité est vraiment efficace !.....2	
Statistique sur les ruptures conventionnelles.....3	

Plus-values immobilières : fin des exonérations !!!

Le plan gouvernemental pour la réduction des déficits publics prévoit la fin des exonérations des plus-values immobilières de plus de 15 ans.

Les plus-values réalisées par les particuliers sont soumises à un taux global de 31,3% actuellement dont 19% d'impôt et 12,3% de prélèvements sociaux. Mais un abattement de 10% par an est appliqué entre la 5e et la 15e année sur la plus-value qui sert au calcul de l'impôt. Le bien n'est donc soumis qu'aux prélèvements sociaux de 12,3% au-delà de 15 ans.

Le gouvernement devrait supprimer cet abattement et faire passer les prélèvements sociaux à 13,5%. Il accorderait toutefois une revalorisation du prix d'achat en fonction de l'inflation.

Exemple :

Vente d'un bien pour une valeur de 200.000 €. Le bien a été acheté 15 ans auparavant pour 100.000 €. L'inflation a été en moyenne de 2% par an au cours des 15 ans.

Avant la réforme, aucun impôt n'était dû et les prélèvements sociaux étaient de :

$(200.000 - 100.000) \times 12,3\% = 12.300\text{€}$.

Après la réforme, l'impôt et les prélèvements sociaux seront de :

$(200.000 - 100.000 \times (1,02)^{15}) \times 32,5\% = 21.259\text{€}$.

soit 72,83 % d'augmentation !

La résidence principale resterait exonérée.

Cette mesure sera présentée dans le projet de loi de finances rectificative de septembre.

Plan gouvernemental de réduction des déficits publics (Dossier de presse du 24 août 2011)

Le téléchargement illégal de musique est une faute grave

L'installation d'un logiciel permettant le téléchargement illégal d'œuvres musicales à partir de l'adresse IP de l'employeur est une faute grave pour le salarié.

La cour d'appel de Versailles a jugé, dans ce cas, le licenciement pour faute grave d'un salarié justifié. Elle a également relevé que l'installation d'un logiciel permettant le téléchargement illégal rendait impossible le maintien de l'intéressé à son poste de travail, même pendant la durée du préavis.

CA - Versailles 31/03/2011 n°09/00742

Succession : présence du notaire facultative

Un partage de succession sans notaire est valable

Des frères et sœurs établissent un acte de partage de la succession de leur mère sans passer devant le notaire. Plus tard, une sœur demande l'annulation du partage. La succession comportant des immeubles, elle demande l'annulation du partage puisque l'acte doit être notarié lorsque l'indivision porte sur des biens soumis à la publicité foncière.

Sa demande est rejetée, car l'obligation d'établir l'acte de partage par un notaire a pour unique objet d'informer les tiers. Le non-respect des conditions de forme du partage n'est sanctionné ni par la nullité ni même par l'inopposabilité du partage. Il permet seulement à ceux qui auraient subi un préjudice de demander des dommages-intérêts.

Le partage de la succession est donc valable.

CA Paris 1er juin 2011 n°10/10411, ch. 1-3

Co-emprunts

La banque doit mettre en garde le co-emprunteur non averti

Lorsque l'un des deux époux emprunte une somme pour le besoin de son activité, la banque a l'obligation de vérifier la viabilité du projet, notamment en établissant un prévisionnel. Elle doit en outre avertir le conjoint des risques.

Un couple de pharmaciens avait emprunté solidairement auprès d'une banque 900 000 € pour financer le projet professionnel du mari. L'épouse avait ensuite poursuivi la banque pour manquement à son devoir de mise en garde lors de l'octroi du prêt. Elle a obtenu gain de cause : le revenu et le patrimoine des époux étaient insuffisants pour leur permettre de rembourser le

prêt. La banque devait vérifier la viabilité du projet et rechercher si les perspectives de rentabiliser l'opération étaient normales et ne présentaient pas de facteurs de risque excédant celui inhérent à toute entreprise. Dans le cas présent, la banque n'avait réalisé aucune étude précise sur la rentabilité attendue, ni de budget prévisionnel. Elle a été condamnée à verser à l'épouse des dommages-intérêts pour un montant correspondant au solde du prêt restant dû (plus de 900 000 €).

Cass. com. 31 mai 2011 n°09-71.509

La déclaration d'insaisissabilité est vraiment efficace !

Le liquidateur judiciaire ne peut pas vendre le bien immobilier d'un entrepreneur individuel qui a fait une déclaration d'insaisissabilité avant le jugement d'ouverture (dépôt de bilan).

Un entrepreneur individuel peut déclarer insaisissables tous ses biens immobiliers non affectés à son usage professionnel ; cette déclaration, publiée au bureau des hypothèques, n'a d'effet que vis à vis des dettes postérieures à sa date de publication.

Les tribunaux, jusqu'alors, autorisaient le liquidateur à vendre les biens immobiliers pour régler les dettes antérieures.

La Cour de Cassation vient de juger que le bien ne peut être saisi même pour le paiement des dettes antérieures si la déclaration est faite avant l'ouverture de la procédure de redressement ou liquidation judiciaire.

La déclaration d'insaisissabilité, même tardive, devient une arme redoutable pour la protection des biens immobiliers.

Source : Cass. com. 28 juin 2011 n°10-15.482 (n°68 7 FS-PBRI), Desoblin c/ Laure ès qual.

Statistique sur les ruptures conventionnelles

Plus de 20 000 ruptures conventionnelles homologuées chaque mois depuis juillet 2009

La loi de modernisation du marché du travail du 25 juin 2008 a instauré un nouveau mode de rupture amiable du contrat de travail, la rupture conventionnelle, qui ouvre droit, pour le salarié, aux allocations chômage au même titre qu'un licenciement. Environ 122 000 ruptures conventionnelles ont été homologuées par les services du ministère du travail au cours du 1er semestre 2010 après 82 000 au 1er semestre 2009 et 110 000 au 2nd semestre 2009.

Au total, entre le mois d'août 2008, date de mise en œuvre de ce nouveau mode de rupture, et la fin du mois de juin 2010, 346 000 ruptures conventionnelles ont été homologuées par les services du ministère du travail.

Dares analyses juin 2011 n°46

Loterie avec pré-tirage

L'organisateur d'une loterie qui ne met pas en évidence l'aléa du gain, peut être amené à le verser.

Un particulier avait reçu différents documents lui annonçant qu'il était gagnant de sommes d'argent. Il avait retourné les pièces exigées pour la délivrance des gains mais ne les avait jamais reçus.

Les documents publicitaires annonçaient en un style très accrocheur des gains exceptionnels. Seul le verso de ces lettres, en caractères serrés et en style alambiqué, indiquait qu'il ne s'agissait que d'un pré-tirage.

La Cour de Cassation a condamné l'organisateur à verser les gains.

Cass. 1e civ. 23 juin 2011 n°10-19.741 (n°683 F-D), Gayrard c/ Sté Alice avantages

La nouvelle déclaration préalable à l'embauche est entrée en vigueur le 1er août

Les obligations sont allégées lorsque la déclaration préalable à l'embauche est faite par internet

Lorsque vous embauchez un salarié, vous êtes tenu de le déclarer auprès de l'Urssaf à l'aide de la déclaration préalable à l'embauche.

Par internet, seules les mentions suivantes sont désormais obligatoires :

- numéro d'identification de l'établissement employeur (SIRET) ;
- numéro de sécurité sociale du salarié (à condition qu'il soit déjà inscrit à la sécurité sociale) ;
- date et heure de l'embauche.

*Décret 2011-681 du 16 juin 2011 (JO 18 p. 10436)
Arrêté du 19 juillet 2011 (JO 27 p. 12766)*

Il ne suffit pas qu'un nom de société soit disponible pour l'utiliser

Un descendant de Gustave Eiffel s'est opposé à ce qu'une société de construction dont la dénomination comporte le nom Eiffel utilise celui-ci à des fins commerciales. La Cour d'Appel de Bordeaux lui a donné raison.

A la demande de l'un des descendants de Gustave Eiffel, il a été fait interdiction à une société de construction dont la dénomination comportait ce patronyme de l'utiliser comme dénomination sociale, nom commercial et marque.

Gustave Eiffel étant mondialement connu, son nom bénéficie d'une protection qui peut être mise en jeu par tous les membres de la famille et à chaque génération.

Une personne peut s'opposer à ce qu'une société utilise son nom dans la dénomination

sociale si cet usage est générateur d'une confusion à laquelle la personne a intérêt à mettre fin. Ce n'est pas le cas lorsque le nom est répandu.

CA Bordeaux 16 mai 2011 n°10/00889, 1e ch. A, SAS Cie française Eiffel Construction métallique c/ C.

Pensions de réversion : il faut être marié

Le dispositif de réversion de la retraite au conjoint est réservé aux seuls couples mariés. Il consiste à permettre au conjoint survivant de bénéficier d'une partie des droits à la retraite du défunt. Les couples pacsés ou en concubinage ne peuvent pas en bénéficier.

Le Conseil Constitutionnel saisi de cette question a confirmé que cette disposition de la loi française n'était pas contraire au principe d'égalité. Seuls les couples mariés continueront donc d'en bénéficier.

Cons. const. 29 juillet 2011 n°2011-155 QPC



Comptabilité, fiscalité

Emmanuel DALOZ
e.daloz@convergence.fr

Droit des sociétés

Odile BAILLY-MAITRE
obm@gavard.fr

Droit du travail

Aurélié GILLARD
a.gillard@convergence.fr



cogesten.over-blog.com

REPERES

L'indice du coût de la construction (qui sert au calcul des loyers commerciaux) augmente de 3,05% au premier trimestre 2011 contre 2,25% pour l'indice des loyers commerciaux.

Le cours de l'or sur 10 ans



(source : boursorama.com)