

N°33 JUILLET/AOÛT 2018



FAMILLE

SUCCESSION

Double nationalité et lieu de situation de l'immeuble

Civ. 1re, 15 mai 2018, FS-P+B, n° 17-11.571

Lorsqu'une succession comporte des immeubles situés dans l'un et l'autre de deux pays dont le défunt a la nationalité, le renvoi opéré par la loi du lieu de situation de l'immeuble impose que le critère de rattachement à la loi nationale du défunt soit apprécié selon les règles de conflit de lois prévues par la loi du pays renvoyant.

Dans l'affaire jugée par la première chambre civile le 15 mai 2018, se posait la question de la compétence du juge français en présence d'une succession internationale. En l'occurrence, la défunte avait les nationalités française et espagnole et était propriétaire d'immeubles situés dans les deux pays.

S'agissant de ceux situés en Espagne, le juge français s'était déclaré compétent. La cour d'appel avait ainsi retenu que la loi espagnole applicable

à de tels biens dispose que la succession est régie par la loi nationale du défunt et qu'en présence d'une personne ayant la double nationalité franco-espagnole, la nationalité française devait prévaloir, ce qui devait conduire à accepter le renvoi opéré par la loi espagnole.

L'arrêt est cassé, la haute juridiction affirmant que lorsqu'une succession comporte des immeubles situés dans l'un et l'autre de deux pays dont le défunt a la nationalité, le renvoi opéré par la loi du lieu de situation de l'immeuble impose que le critère de rattachement à la loi nationale du défunt soit apprécié selon les règles de conflit de lois prévues par la loi du pays renvoyant.

En l'espèce, la loi nationale de rattachement, au sens du code civil espagnol, devait donc être déterminée selon les dispositions de la loi espagnole, alors que la cour d'appel avait fait prévaloir la loi française.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

PROCÉDURE CIVILE

Majeur protégé : appel d'une décision de mainlevée

Civ. 1re, 24 mai 2018, FS-P+B+I, n° 17-18.859

Seul le requérant à la procédure initiale aux fins d'ouverture d'une mesure de protection ou à l'instance en mainlevée de la mesure a qualité pour interjeter appel du jugement de mainlevée.

Dans un arrêt rendu le 24 mai dernier, la Cour de cassation a rappelé qu'aux termes de l'article 1239-2 du code de procédure civile, disposition d'ordre public, l'appel contre le jugement qui refuse d'ouvrir une mesure de protection à l'égard d'un majeur n'est ouvert qu'au requérant. Or, selon la Cour, « l'objet de ce texte étant de restreindre le recours contre les décisions favorables à la capacité de la personne, il doit également s'appliquer au jugement de mainlevée d'une mesure de protection ».

Elle applique ce principe au cas d'espèce, qui concernait un homme placé sous curatelle renforcée par un juge des tutelles, sur requête du procureur de la République. Le majeur protégé avait saisi le juge en mainlevée de la mesure, mainlevée qu'il avait obtenue. Ses parents avaient alors fait appel de cette décision. Mais selon la première chambre civile, ils n'avaient pas qualité pour effectuer un tel recours, n'étant requérants ni à la procédure initiale aux fins d'ouverture de la mesure de protection ni à l'instance en mainlevée de celle-ci.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.





TRAVAIL

CONTRÔLE ET CONTENTIEUX

Manquement à l'obligation de sécurité : compétence exclusive du TASS

Soc. 3 mai 2018, FS-P+B+R+I, n° 17-10.306

Soc. 3 mai 2018, FS-P+B+R+I, n° 16-26.850

Soc. 3 mai 2018, FS-P+B, n° 16-18.116

Si l'indemnisation des dommages résultant d'un accident du travail, qu'il soit ou non la conséquence d'un manquement de l'employeur à son obligation de sécurité, relève de la compétence exclusive du tribunal des affaires de sécurité sociale, la juridiction prud'homale est seule compétente pour statuer sur le bien-fondé du licenciement.

Dans trois arrêts rendus le 3 mai dernier, la Cour de cassation a apporté des précisions quant à la question de la compétence juridictionnelle en cas de contestation par le salarié de son licenciement pour inaptitude et impossibilité de reclassement, à la suite d'un accident du travail ou d'une maladie

professionnelle résultant d'un manquement de l'employeur à son obligation de sécurité.

En premier lieu, la Cour rappelle que l'indemnisation des dommages résultant d'un accident du travail, qu'il soit ou non la conséquence d'un tel manquement, relève de la compétence exclusive du tribunal des affaires de sécurité sociale (TASS). En second lieu, elle souligne que la juridiction prud'homale est seule compétente pour statuer sur le bien-fondé de la rupture du contrat de travail et, le cas échéant, pour allouer une indemnisation au titre du licenciement sans cause réelle et sérieuse.

L'indemnisation allouée par la juridiction prud'homale est donc circonscrite aux conséquences de la rupture abusive ou illicite du contrat de travail. Aussi incombe-t-il aux juges du fond de rechercher la véritable cause du licenciement.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL

La nullité de la rupture
conventionnelle implique la

restitution des sommes versées

Soc. 30 mai 2018, FS-P+B, n° 16-15.273

Dès lors que la nullité de la rupture conventionnelle ouvre droit au paiement d'une indemnité pour licenciement sans cause réelle et sérieuse, les sommes versées dans le cadre de la convention doivent être restituées par le salarié.

Une rupture conventionnelle avait été signée en mai 2009 entre une salariée et son employeur. Les juges du fond prononcèrent toutefois la nullité de la rupture et condamnèrent l'employeur au paiement des indemnités de licenciement sans cause réelle et sérieuse. Il lui était en effet reproché d'avoir détourné les dispositions légales relatives à l'instauration d'un plan de sauvegarde de l'emploi. Quant à la salariée, elle fut contrainte de restituer les sommes versées au titre de la rupture conventionnelle. D'où son pourvoi en cassation.

La haute juridiction valide néanmoins le raisonnement de la cour d'appel. Elle rappelle d'abord que la nullité de la rupture conventionnelle engendre sa requalification en licenciement sans cause réelle et sérieuse. Elle précise ensuite que cette nullité « emporte obligation à restitution des sommes perçues en exécution de cette convention ».

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



IMMOBILIER

COPROPRIÉTÉ ET ENSEMBLES IMMOBILIERS

Bail : délai de restitution du dépôt de garantie

Civ. 3e, 31 mai 2018, FS-P+B+I, n°17-18.069

Dans un immeuble collectif, la somme due par le bailleur résultant de la régularisation des charges n'est pas soumise au délai de restitution de deux mois suivant la remise des clés de sorte que les pénalités ne courent pas à compter cette date.

Lorsque prend fin le bail afférent à un logement situé au sein d'une copropriété, la somme due par le bailleur résultant de la régularisation des charges n'est pas soumise à l'habituel délai de restitution de deux mois suivant la remise des clés. Les pénalités de retard ne courent donc pas à partir de cette remise. Le bailleur peut en effet conserver 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive doit alors intervenir dans un délai d'un mois à compter de cette date.

En l'espèce, un locataire avait agi en demande de restitution du dépôt en garantie, qui s'élevait à 471,87 €, et en paiement de pénalités de retard. Le compte faisait apparaître que le locataire était débiteur d'une somme de 472,50 € au titre des réparations locatives, mais bénéficiait d'un avoir sur charges d'un montant de 65,84 €. La juridiction de proximité en avait déduit que le solde global étant en faveur du locataire, le bailleur était redevable à son égard d'une indemnité légale calculée à compter du délai de deux mois après la restitution des clés.

La décision est censurée par la Cour de cassation : la juridiction de proximité ne pouvait statuer ainsi « après avoir constaté que les sommes dues au titre des réparations locatives excédaient le montant du dépôt de garantie et que la somme due par le bailleur résultait de la régularisation des charges, soumis à un délai de restitution différent ».

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

BAIL

Sous-location irrégulière sur Airbnb : le propriétaire doit être remboursé !

Paris, 5 juin 2018, n° 16/10684

Le locataire d'un appartement soumis au

régime de la loi du 6 juillet 1989 est tenu de reverser au propriétaire du bien les loyers des sous-locations irrégulières qu'il a perçus.

En l'espèce, les locataires d'un appartement ont sous-loué ce bien pendant près de trois ans par le biais de la plateforme Airbnb. À la suite d'une succession, le nouveau propriétaire a fait procéder à un constat d'huissier attestant de la mise en sous-location. Il a ensuite délivré un congé pour reprise aux locataires. Ces derniers en ont contesté la validité et se sont maintenus dans les lieux. Quelques mois plus tard, un dégât des eaux les a contraints à quitter l'appartement. Le propriétaire a alors fait établir un état des lieux de sortie par huissier et a assigné ses locataires afin de faire constater la régularité du congé, l'expulsion des locataires et la condamnation au paiement de dommages et intérêts notamment en raison de la sous-location irrégulière.

La cour d'appel de Paris a estimé que le congé était valable, dès lors que les irrégularités formelles initiales ont été corrigées par le bailleur dans les délais. Elle a en outre jugé que les locataires

étaient solidairement tenus des condamnations, au titre desquelles se trouvent diverses réparations locatives.

Par ailleurs, les locataires n'ont pas rapporté la preuve de l'autorisation expresse du bailleur quant à la mise en sous-location de l'appartement, laquelle autorisation était imposée à la fois par le contrat de bail et par l'article 8 de la loi du 6 juillet 1989. Or, les loyers issus de ces sous-locations doivent être considérés comme des fruits civils dont le propriétaire lésé est en droit de réclamer le remboursement sur le fondement de l'accession (l'accession étant le mécanisme qui permet au propriétaire d'une chose principale de devenir maître de la chose accessoire qu'elle produit, qui s'y unit ou s'y incorpore).

La cour d'appel a donc condamné solidairement les locataires à reverser l'intégralité des sommes qu'ils ont perçues par la mise en sous-location, avec intérêts légaux à compter de l'assignation et capitalisation annuelle.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



DROIT DES AFFAIRES

OBLIGATIONS

A double qualité, signature unique !

Com. 9 mai 2018, F-P+B, n° 16-28.157

La double qualité en laquelle intervient le signataire d'un acte juridique, d'une part à titre personnel et, d'autre part, en qualité de représentant d'un tiers, n'impose pas la nécessité d'une double signature comme condition de validité de cet acte.

Selon la Cour de cassation, la double qualité en laquelle intervient le signataire d'un acte juridique, d'une part à titre personnel et, d'autre part, en qualité de représentant d'un tiers, n'impose pas la nécessité d'une double signature comme condition de validité de cet acte. Autrement dit, la signature unique vaut à elle seule accord pour ces deux engagements distincts.

Il s'agissait en l'occurrence de l'associé d'une société qui, déclarant agir tant en son nom personnel qu'au nom de cette dernière, avait conclu un contrat d'entretien de parcours de golf avec une société de jardinage. Se prononçant sur un problème de factures impayées survenu

postérieurement, les juges du fond avaient estimé que malgré la mention figurant en tête du contrat suivant laquelle il avait agi tant en son nom personnel qu'au nom de cette société, l'intéressé n'a pas la qualité de cocontractant, en l'absence de signature de l'acte à titre personnel. Tel n'est donc pas l'avis de la haute juridiction.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

CRÉDIT

Cautionnement : disproportion de l'engagement et séparation de biens

Com. 24 mai 2018, F-P+B+I, n° 16-23.036

La disproportion éventuelle de l'engagement d'une caution mariée sous le régime de la séparation des biens s'apprécie au regard de ses seuls biens et revenus personnels.

Dans un arrêt du 24 mai 2018, la Cour de cassation a rappelé le principe selon lequel la disproportion éventuelle de l'engagement d'une caution mariée sous le régime de la séparation des biens s'apprécie au regard de ses seuls biens et revenus personnels.

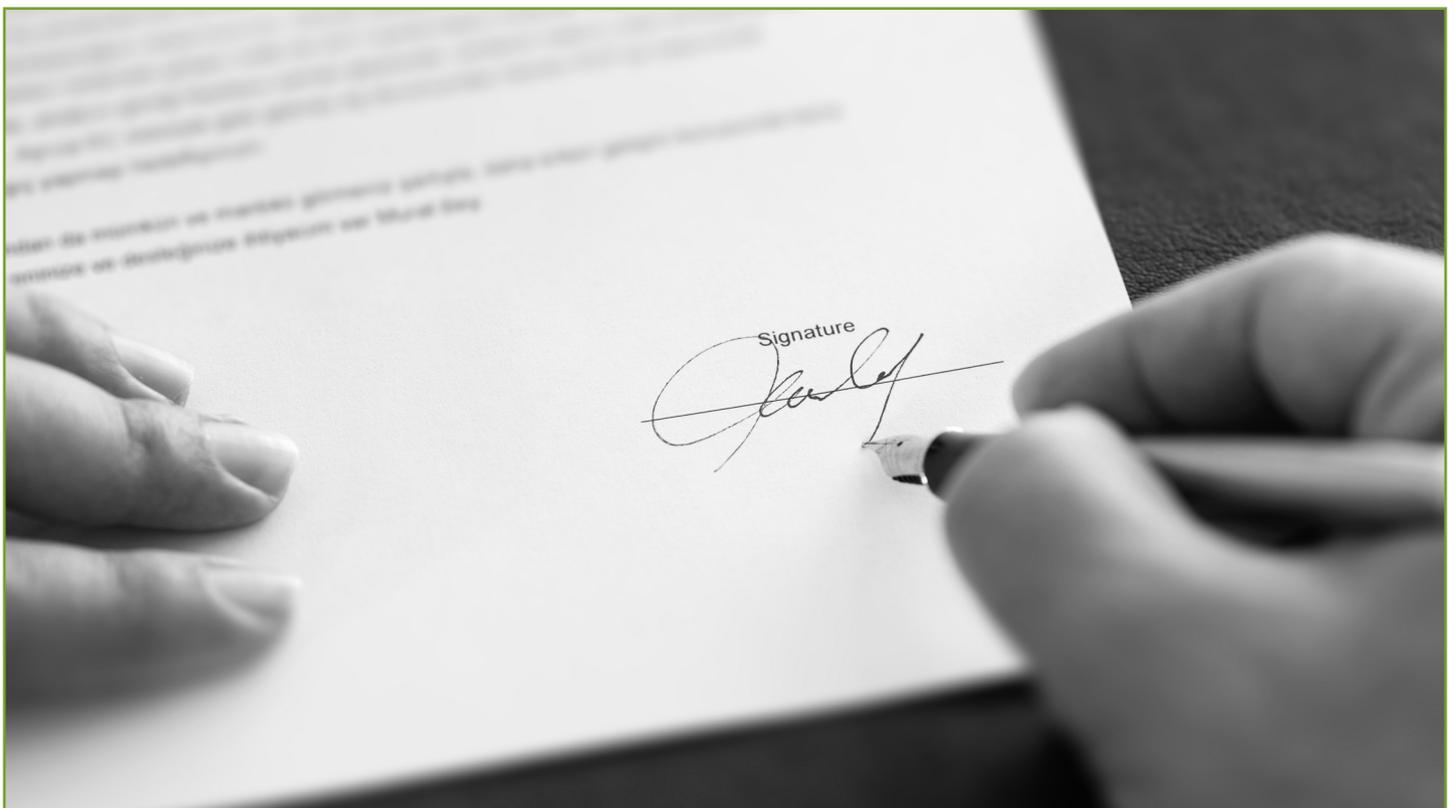
Était ici en cause le remboursement d'un prêt consenti par la société Caisse de Crédit Mutuel d'Alsace et de Lorraine à une société et cautionné par une autre société, qui avait elle-même obtenu la garantie d'un associé de la première société, à

hauteur de la somme de 48 300 €. Cette dernière s'étant montrée défailante, la société caution s'était acquittée de la somme de 36 402,46 € envers la banque, puis avait assigné sa propre caution en paiement. Celle-ci a alors opposé le caractère manifestement disproportionné de son engagement.

Les juges du fond l'ont condamnée à payer à la caution solvens la somme de 36 402,46 € au motif que, même si son engagement de caution représente deux années et demie de revenus professionnels, il n'est pas manifestement disproportionné à ses biens et revenus, au sens de l'article L. 341-4 du code de la consommation (dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 14 mars 2016). En effet, son épouse, séparée de biens, perçoit un revenu fixe et est propriétaire d'un bien immobilier, ce qui lui permet de contribuer dans de larges proportions à la subsistance de la famille et d'assurer son logement.

La solution est censurée par la chambre commerciale. Après avoir réaffirmé le principe précité, celle-ci estime que les juges du fond ne pouvaient déduire, en l'espèce, que l'engagement de la caution était proportionné à ses biens et revenus du fait que son conjoint séparé de biens était en mesure de contribuer de manière substantielle aux charges de la vie courante.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



Conditions d'utilisation :

L'ensemble des articles reproduits dans la présente newsletter sont protégés par le droit d'auteur. Les Éditions DALLOZ sont seules et unique propriétaires de ces articles dont le droit de reproduction et de représentation n'est concédé à Alta-Juris qu'à titre temporaire et non exclusif, en vue d'une exploitation au sein cette Lettre. Cette autorisation d'exploitation n'entraîne aucun transfert de droit de quelque sorte que ce soit au bénéfice du destinataire final. Ce dernier est néanmoins autorisé à re-router la lettre, sous réserve de respecter son intégrité (en ce compris la présente notice), vers sa clientèle, liberté lui étant laissée pour faire œuvre de communication dans le corps du mail envoyé, en fonction de la clientèle visée.