



FAMILLE

MARIAGE

Apport de fonds personnels pour l'acquisition ou la construction d'un bien à usage familial

Civ. 1^{er}, 9 juin 2022, n° 20-21.277

La Cour de cassation réaffirme et étend sa position relative au périmètre de la contribution aux charges du mariage, s'agissant d'un bien immobilier affecté à l'usage familial.

La haute juridiction rappelle en premier lieu que, « sauf convention contraire des époux, l'apport en capital de fonds personnels, effectué par un époux séparé de biens pour financer la part de l'autre lors de l'acquisition d'un bien indivis affecté à l'usage familial, ne participe pas de l'exécution de son obligation de contribuer aux charges du mariage ». La Cour ajoute en second lieu qu'il en est de même de l'amélioration, par voie de construction, d'un tel bien.

Le litige concernait le règlement des intérêts patrimoniaux de deux ex-époux précédemment mariés sous le régime de la séparation de biens. D'une part, l'ex-mari se prétendait créancier en raison de l'acquisition indivise d'un appartement ayant constitué le domicile conjugal.

L'apport en capital provenait en effet d'un compte courant d'associé qu'il détenait personnellement. D'autre part, il sollicitait un remboursement au titre du financement, par apport de fonds personnels, des travaux d'édification d'une maison indivise qui avait à son tour servi de logement familial.

La cour d'appel avait considéré que ces deux versements devaient s'analyser en l'exécution par l'époux de son obligation de contribuer aux charges du mariage. Elle avait donc rejeté les deux demandes, après avoir relevé que le contrat de mariage stipulait que chacun des conjoints serait réputé avoir fourni au jour le jour sa part contributive, en sorte qu'ils ne seraient assujettis à aucun compte entre eux et que l'importante disparité de revenus devait conduire le demandeur à contribuer de façon plus importante aux charges du mariage.

L'arrêt d'appel est cassé sur ces points, au visa de l'article 214 du code civil.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

RESPONSABILITÉ

Aidant familial : prestation de compensation du handicap et préjudice économique

Civ. 2^e, 16 juin 2022, n° 20-20.270

La prestation de compensation du handicap affectée au dédommagement de l'aidant familial doit être considérée comme une ressource de l'aidant incluse dans

le revenu de référence du foyer pour calculer son préjudice économique.

Un incendie s'était déclaré dans un appartement occupé par un couple et ses deux enfants dont l'un était en situation de handicap. Ce dernier est décédé des suites de l'incendie. Ses parents ont alors sollicité la mise en œuvre du contrat d'assurance « garantie des accidents de la vie » qu'il avaient souscrit auprès d'une compagnie d'assurance. Ce contrat prévoyait l'indemnisation du préjudice économique des bénéficiaires du contrat en cas de décès, par référence au droit commun. L'assureur a toutefois refusé de les indemniser dudit préjudice.

Devant la Cour de cassation, la mère faisait valoir qu'elle s'était arrêtée de travailler pour s'occuper de son enfant handicapé et qu'à la mort de ce dernier, la famille n'a plus touché la prestation de compensation du handicap. Était ainsi constitué, selon l'intéressée, un préjudice économique indemnisable sur le fondement du contrat d'assurance.

Les hauts magistrats valident l'argumentation. En effet, dès lors que la mère était dédommée, au titre de la prestation de compensation du handicap, pour répondre, en qualité d'aidant familial, au besoin en aide humaine de son fils, cette prestation constituait pour elle une ressource. Aussi ladite prestation devait-elle, comme telle, être incluse dans le revenu de référence du foyer servant au calcul du préjudice économique subi par le couple en raison du décès de leur fils.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



TRAVAIL

IRP ET SYNDICAT PROFESSIONNEL

Vote électronique et principe d'égalité

Soc. 1^{er} juin 2022, n° 20-22.860

Le recours au vote électronique ne saurait dispenser l'employeur de garantir l'égalité face à l'exercice du droit de vote, principe général du droit électoral.

Par un arrêt rendu le 1^{er} juin dernier, la chambre sociale de la Cour de cassation réaffirme l'importance du respect des principes généraux du droit électoral. Surtout, elle érige au rang de ceux-ci le principe d'égalité face à l'exercice du droit de vote.

Dans cette affaire, une entreprise avait prévu de recourir au vote électronique pour l'élection des membres de la délégation du personnel au CSE. À l'issue du scrutin, deux fédérations syndicales saisirent le tribunal judiciaire en annulation des élections en raison de plusieurs irrégularités relatives au vote électronique. Elles faisaient notamment valoir une rupture d'égalité entre

catégories de personnel s'agissant des conditions d'accès au matériel de vote. En effet, l'ensemble des salariés ne disposaient pas des mêmes moyens en vue du vote électronique et certains étaient susceptibles de rencontrer des difficultés pour accéder à la plateforme de vote depuis leur domicile.

La chambre sociale donne gain de cause aux fédérations syndicales. Après avoir rappelé que le vote électronique ne saurait déroger aux principes généraux du droit électoral, elle relève que la société n'avait pas pris les précautions appropriées pour que ne soit écartée du scrutin aucune personne ne disposant pas du matériel nécessaire ou résidant dans une zone non desservie par Internet. Il en résultait, estime la Cour, « une atteinte au principe général d'égalité face à l'exercice du droit de vote, constituant à elle seule une cause d'annulation du scrutin, quelle que soit son incidence sur le résultat ».

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

CONTRAT DE TRAVAIL

Temps partiel requalifié en temps plein : prescription de la demande de rappel de salaire

Soc. 9 juin 2022, n° 20-16.992

La demande de rappel de salaire fondée sur la requalification d'un contrat de travail à temps partiel en contrat de travail à temps complet doit être soumise à la prescription triennale de l'article L. 3245-1 du code du travail.

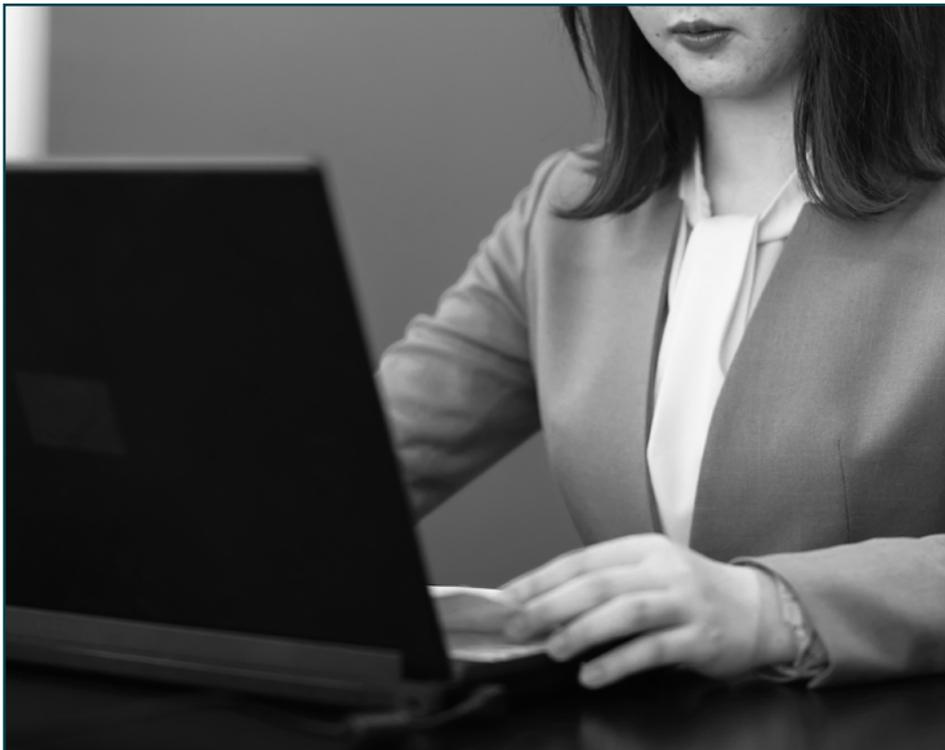
Un salarié avait été recruté à temps partiel à raison de huit heures par semaine, suivant un contrat de travail à durée déterminée, d'abord renouvelé avant de se poursuivre en un contrat de travail à durée indéterminée. Licencié en octobre 2015, le salarié a saisi la juridiction prud'homale en décembre 2016 afin d'obtenir la requalification du contrat à temps partiel en contrat à temps plein du fait d'un dépassement de la durée légale de travail à raison d'un recours trop important à des heures complémentaires. Il sollicitait à ce titre le paiement d'une rémunération sur la base d'un temps plein pour la période comprise entre novembre 2013 et décembre 2015, date de la rupture du contrat. Quant à l'employeur, il faisait notamment valoir une fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action en requalification du contrat de travail à temps partiel en contrat de travail à temps plein.

Les juges font pencher la balance du côté du salarié. La Cour de cassation rappelle en effet que la durée de la prescription étant déterminée par la nature de la créance invoquée, la demande de rappel de salaire fondée sur la requalification d'un contrat de travail à temps partiel en contrat de travail à temps complet est soumise à la prescription triennale de l'article L. 3245-1 du code du travail. Autrement dit, l'action en requalification tombe sous le coup de la prescription triennale dès lors qu'elle produit des effets salariaux.

Par ailleurs, selon la haute juridiction, il résulte de la combinaison des articles L. 3245-1 et L. 3242-1 du code du travail que le délai de prescription des salaires court à compter de la date à laquelle la créance salariale est devenue exigible. Pour les salariés payés au mois, la date d'exigibilité du salaire correspond à la date habituelle du paiement des salaires en vigueur dans l'entreprise et concerne l'intégralité du salaire afférent au mois considéré.

En l'occurrence, le point de départ du délai de prescription n'était pas l'irrégularité invoquée par le salarié, mais la date d'exigibilité des rappels de salaire dus en conséquence de la requalification, et la prescription triennale avait été interrompue par la saisine de la juridiction prud'homale le 12 décembre 2016. Aussi, les rappels de salaires échus à compter du mois de novembre 2013, soit moins de trois ans avant la rupture du contrat de travail, n'étaient pas prescrits. Le salarié était donc fondé à tirer les conséquences, dans cette limite, du dépassement, au mois de septembre 2013, de la durée légale du travail, pour prétendre au paiement d'une rémunération sur la base d'un temps plein.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



IMMOBILIER

BAIL

Airbnb et logement social ne font pas bon ménage...

Civ. 3^e, 22 juin 2022, n° 21-18.612

La Cour de cassation juge qu'en cas de sous-location illicite, la vocation sociale du logement est une circonstance aggravante justifiant la résiliation du bail. La Cour confirme en outre sa jurisprudence relative à la restitution des sous-loyers.

Le locataire d'un logement conventionné avait occasionnellement sous-loué une chambre par l'intermédiaire de Airbnb. Aussi le bailleur l'a-t-il assigné aux fins de mettre fin au bail et de se voir restituer la totalité des sous-loyers.

Concernant la demande en résiliation, la cour d'appel a estimé que le manquement du locataire n'est pas d'une gravité suffisante, au vu de la fréquence des sous-locations (en moyenne 3,5 locations par mois sur une période de 38 mois) et de la surface sous-louée (une seule chambre, le reste de l'appartement demeurant occupé par le locataire et sa famille). La cour a également relevé que le bailleur n'a pas mis en demeure le locataire de cesser cette activité préalablement à l'assignation.

La troisième chambre civile ne partage toutefois pas ce point de vue. Elle reproche aux juges du fond de ne pas avoir examiné la gravité de la faute du preneur au regard des circonstances résultant du régime applicable aux logements conventionnés, de l'interdiction légale de sous-location et d'un changement de destination des locaux susceptibles d'être caractérisés par l'utilisation répétée et lucrative d'une partie du logement conventionné.

Par ailleurs, sauf si cette formalité est expressément exigée par un texte, la Cour de cassation ne subordonne pas l'action en résiliation à la mise en demeure préalable du créancier fautif.

S'agissant de la demande en restitution, la haute juridiction réaffirme que le loyer constitue un fruit civil de la propriété et que le preneur, auteur de la sous-location interdite, ne pouvait être un possesseur de bonne foi. Or, aux termes de l'article 549 du code civil, « [le] simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi ». Dès lors, les juges d'appel ne pouvaient considérer que seule la plus-value résultant des sous-locations illégales devait être remboursée et, par suite, limiter la restitution au montant des sous-loyers déduction faite des loyers perçus en exécution du bail.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



VENTE

Vices cachés : pas d'exonération pour le maçon assimilé au vendeur professionnel

Civ. 3^e, 15 juin 2022, n° 21-21.143

Tenu de connaître les vices afférents au bien qu'il cède, le vendeur professionnel ne peut se prévaloir d'une clause limitative ou exclusive de garantie des vices cachés.

Le vendeur d'une ancienne ferme avait effectué des travaux de rénovation avant de la vendre. Ultérieurement, une expertise avait révélé que de graves désordres affectaient l'immeuble, conduisant l'acquéreur à solliciter du vendeur une diminution du prix et une indemnisation au titre des vices cachés.

Les juges d'appel le lui refusèrent. Selon eux, l'entrepreneur en maçonnerie ne possédait pas les connaissances techniques nécessaires pour anticiper un vice du sol au moment des travaux et, de ce fait, la clause exonératoire de responsabilité stipulée dans le contrat de vente devait être appliquée.

La Cour de cassation rétorque qu'en vertu de l'article 1643 du code civil, le vendeur professionnel, tenu de connaître les vices de la chose vendue, ne peut se prévaloir d'une clause limitative ou exclusive de garantie des vices cachés. Or, puisque l'intéressé avait, en l'occurrence, réalisé lui-même les travaux de réhabilitation, il devait être assimilé à un vendeur professionnel réputé connaître les vices affectant l'immeuble, y compris le sol. Il ne pouvait donc invoquer la clause pour échapper à la mise en œuvre de ladite garantie.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



DROIT DES AFFAIRES

CONTRAT

Garantie des vices cachés dans les chaînes de contrats

Com. 29 juin 2022, n° 19-20.647

Par un arrêt rendu le 29 juin 2022, la Cour de cassation a souligné l'absence de recours du maître de l'ouvrage contre l'entrepreneur en matière de vices cachés, tout en rappelant le point de départ du délai biennal de l'article 1648 du code civil.

Un célèbre groupe industriel énergétique français avait confié la réalisation d'une centrale de production d'électricité à une société spécialisée dans ce type de chantier. Pour ce projet, le cocontractant du groupe énergétique a acheté des panneaux photovoltaïques à une tierce société, laquelle a assemblé des connecteurs fabriqués par une quatrième entreprise. La société ayant confié la réalisation de la centrale de production a, par la suite, constaté des interruptions de la production d'électricité liées à la défaillance de certains connecteurs. Elle a alors décidé d'assigner en réparation de ses préjudices matériels et immatériels l'intégralité des sociétés de la chaîne, lesquelles ont formé plusieurs appels en garantie. La cour d'appel a condamné la société ayant réalisé la centrale en réparation du préjudice matériel subi et a rejeté l'appel en garantie de ladite société contre le fabricant ayant produit les connecteurs défectueux.

En premier lieu, les juges du fond ont fait application de la garantie des vices cachés entre le groupe énergétique et la société qui a réalisé la centrale, ces deux sociétés étant liées non pas par un contrat de vente mais par un contrat de louage d'ouvrage. L'arrêt d'appel est cassé sur ce point au motif que, « dans leurs rapports directs, l'action en garantie des vices cachés n'est pas ouverte au maître de l'ouvrage contre l'entrepreneur ».

En second lieu, les juges du second degré ont estimé que le délai de deux ans prévu par l'article 1648 avait été dépassé. Mais, là encore, la haute juridiction exerce sa censure. Elle rappelle qu'en matière de chaînes de contrats, « le délai dont dispose l'entrepreneur pour former un recours en garantie contre le fabricant [...] court à compter de la date de l'assignation délivrée contre lui ». Et en l'espèce, au vu de cette date, ledit délai n'était pas dépassé.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

FISCALITÉ

Responsabilité du notaire : point de départ de la prescription

Civ. 1^{re}, 29 juin 2022, n° 21-10.720

Le délai de prescription quinquennal de l'action en responsabilité du notaire ayant manqué à son devoir de conseil court à compter de la décision qui condamne définitivement le contribuable à un redressement fiscal lié à ce manquement.

Un expert-comptable avait proposé à un commerçant un montage juridique censé lui

permettre de céder son fonds de commerce sans être imposé au titre des plus-values. Par acte du 3 avril 2001, le commerçant a ainsi donné son fonds de commerce en location gérance à une société dont il était à la fois le gérant et l'associé majoritaire. Le 29 août 2007, l'administration lui a notifié un redressement fiscal d'un montant de 66 960 € au titre de l'imposition des plus-values. La cour administrative d'appel de Bordeaux a rejeté la demande du contribuable tendant à faire reconnaître son droit à l'exonération envisagée.

Les 14 et 23 mars 2016, l'intéressé a assigné en responsabilité et en indemnisation le notaire, la société civile professionnelle dans laquelle ce dernier exerce et son assureur. Par jugement en date du 7 avril 2017, le tribunal de grande instance de Bergerac a jugé l'action prescrite et débouté le demandeur de ses demandes. La cour d'appel de Bordeaux a infirmé le jugement entrepris pour substituer au débouté une irrecevabilité, conséquence logique de la prescription qu'elle a confirmée pour le surplus.

L'exploitant du fonds de commerce s'est alors pourvu en cassation, en arguant que l'action ne pouvait courir qu'à compter de la date de réalisation du dommage ou à la date où la victime était en mesure d'agir. Et selon lui, cette date se situait au 07 janvier 2014, date de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux qui rejetait son recours contre le redressement fiscal dont il a fait l'objet.

Cassant l'arrêt d'appel, la haute juridiction donne raison à l'exploitant : le délai de prescription quinquennal courait à compter de la décision de condamnation définitive au redressement fiscal.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

