

## **C'est l'histoire d'un employeur qui convoque un salarié à un entretien préalable... auquel il ne peut assister...**

Lui reprochant une faute grave, un employeur convoque un salarié à un entretien préalable fixé le 27 mars. Le salarié se présente au jour dit, mais l'employeur, retenu en clientèle, ne peut être là. Il convoque à nouveau le salarié à un nouvel entretien fixé au 7 avril, qui a lieu cette fois-ci...

Le 29 avril, l'employeur notifie au salarié son licenciement pour faute grave. « Trop tard », constate le salarié qui rappelle qu'un licenciement pour faute doit être notifié dans le mois qui suit l'entretien. « C'est le cas ! », avec un entretien effectué le 7 avril et un licenciement notifié le 29 avril, rétorque l'employeur. « Faux ! », maintient le salarié qui, lui, fait référence au 1er entretien du 27 mars qui n'a pas pu se tenir...

... du fait de l'employeur, constate le juge qui donne raison au salarié : le report de l'entretien résultant d'une initiative de l'employeur, le point de départ du délai d'un mois pour notifier le licenciement correspond bien à la date du 1er entretien...

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de Cassation, chambre sociale, du 27 novembre 2019, n° 18-15195](#)

## **C'est l'histoire d'un associé, qui rappelle à ses pairs que chaque heure compte...**

Après avoir démissionné de ses fonctions de gérant, l'associé d'une société signe un protocole d'accord avec les autres associés l'autorisant à créer une société concurrente. Plus tard, le même jour, il cède l'intégralité de ses parts sociales à un tiers. Une vente qui, de fait, rend cet accord caduc, estiment les associés...

Ils rappellent, en effet, que pour autoriser un associé à créer une entreprise concurrente, il est impératif de recueillir l'accord de l'ensemble des associés... ce qui n'est pas le cas ici : puisque l'associé a vendu ces parts le jour même de la signature du protocole d'accord, l'acquéreur, qui a obtenu la qualité d'associé, aurait dû expressément y consentir, ce qu'il n'a pas fait.

« Non », rétorque le juge : parce que l'accord a été signé avant la vente de ses parts par l'associé, l'acquéreur, qui n'avait pas lui-même la qualité d'associé lors de la signature, n'avait pas à y consentir. Le protocole d'accord signé entre les associés est donc parfaitement valable.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de cassation, chambre commerciale, du 29 janvier 2020, n° 18-15179](#)

## **C'est l'histoire d'un vendeur qui estime que l'acquéreur de sa maison n'a pas le droit de se rétracter...**

A l'issue de négociations, un couple, qui a mis en vente sa maison, signe un compromis de vente avec un acquéreur (une société). Mais, au cours du délai de rétractation prévu dans le compromis, la société décide de se rétracter. « Impossible » conteste le couple...

... qui rappelle qu'il s'agit d'une société de location immobilière : il s'agit d'un « professionnel de l'immobilier » qui ne peut donc pas bénéficier du droit de rétractation. Sauf que si la rétractation lui est, par principe, interdite, rien n'empêche de la prévoir contractuellement. Ce qui est ici le cas, rappelle la société, la clause relative à la rétractation ayant été insérée à la suite de négociations. La société estime donc qu'elle peut valablement se rétracter.

Ce que confirme le juge : le vendeur qui accepte l'insertion d'une clause permettant à un acquéreur professionnel de se rétracter ne peut pas, par la suite, contester sa mise en œuvre. La société peut donc ici valablement se rétracter, et renoncer à son achat.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, du 5 décembre 2019, n° 18-24152](#)

## **C'est l'histoire d'un dirigeant qui rappelle à l'administration que le dimanche est un jour comme un autre...**

A l'issue du contrôle fiscal d'une société, l'administration refuse la déduction d'une partie des frais de déplacement de son dirigeant. En cause, des frais de repas, d'hôtellerie et de « réception », payés pour la plupart le week-end, qu'elle n'estime pas justifiés, ni engagés dans l'intérêt de l'exploitation. Elle rehausse donc l'impôt dû par la société.

Ce que le dirigeant conteste, rappelant que ces frais correspondent à des invitations de clients de la société, factures à l'appui, qui ne sont disponibles que le week-end. Sauf que ces factures ne mentionnent que le nom du dirigeant et de son épouse, mais jamais ceux des clients : ces factures ne suffisent donc pas à établir le caractère professionnel des frais en question.

Ce que confirme le juge, qui maintient le redressement : il rappelle que c'est à la société de prouver que les frais de déplacement, dont la déduction fiscale est demandée, ont bien été engagés dans l'intérêt de l'exploitation. Ce qui n'est pas le cas ici...

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour administrative d'appel de Lyon du 5 décembre 2019, n°18LY01587](#)

## **C'est l'histoire d'un couple qui, pour calculer l'impôt dû sur la vente d'un immeuble, tente d'optimiser le gain réalisé...**

Un couple est propriétaire d'un ancien bâtiment industriel qu'il a fait transformer en logement, et vendu une fois les travaux achevés. Travaux dont il a tenu compte pour diminuer le montant imposable du gain réalisé lors de cette vente...

Travaux que l'administration va étudier avec attention, laquelle constate que 2 des factures produites ne mentionnent pas l'adresse du chantier : rien ne permet donc de déterminer si les travaux correspondants ont bien été réalisés dans le bien vendu. Sauf qu'elle n'a pas été suffisamment attentive, fait remarquer le couple : une des 2 factures fait mention de travaux visant à améliorer l'étanchéité d'une tourelle réhabilitée et transformée en puit de lumière. Un détail qui confirme que ces travaux concernent le bien vendu... qui possède justement la particularité d'être muni d'une ancienne tourelle.

Ce que confirme le juge qui retient donc cette facture... mais écarte, en revanche, la 2<sup>de</sup> facture, faute, cette fois-ci, de précision suffisante !

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 4 décembre 2019, n°18 DA00417](#)

4 mars 2020

## **C'est l'histoire d'un bailleur qui récupère son appartement en mauvais état...**

Après le départ de sa locataire, un bailleur récupère son appartement dans un triste état : entre autres dégâts constatés et caractérisés, la question du remplacement du carrelage, fissuré à certains endroits, se pose.

Parce qu'il souhaite relouer son appartement dans les meilleures conditions possibles, le bailleur fait donc remplacer l'intégralité du carrelage au sol (environ 30 m<sup>2</sup>), et envoie la facture de l'entrepreneur à son ex-locataire. Une facture qu'elle refuse de payer au vu de l'état des lieux de sortie qui mentionne des défauts sur un seul carreau de carrelage. Parce que les travaux réalisés par le bailleur sont manifestement disproportionnés, et parce qu'il ne démontre pas que le seul changement du carreau endommagé est impossible, elle ne voit pas bien pourquoi elle devrait payer pour la réfection intégrale du sol.

Ce que confirme le juge, qui condamne quand même l'ex-locataire au paiement d'une somme forfaitaire, ici estimée à 100 €, relative au seul carreau endommagé.

### **Source :**

- Arrêt de la Cour d'Appel de Douai, du 17 février 2020, n° 18/03573 (NP)

## **C'est l'histoire d'un employeur qui regrette le baby blues d'une salariée...**

Après son retour de congé de maternité, une salariée et son employeur signent une rupture conventionnelle. Mais parce qu'elle estime avoir subi un harcèlement moral, elle considère finalement qu'elle n'a pas pleinement consenti à cette rupture... qui doit donc être annulée... obligeant son employeur à l'indemniser (davantage).

« Non », rétorque l'employeur qui nie tout fait de harcèlement, mais qui estime que la salariée était psychologiquement fragile depuis son retour de congé de maternité. Sauf que l'employeur tient régulièrement des propos agressifs et misogynes, qu'il lui a demandé plusieurs fois d'accepter une rupture conventionnelle, etc., relate la salariée.

Ce qui caractérise effectivement des faits de harcèlement, ayant ici entraîné des troubles psychologiques chez la salariée, qui la plaçaient nécessairement dans une situation de violence morale... Le vice du consentement est ici caractérisé : la rupture conventionnelle doit être annulée et l'employeur doit indemniser la salariée.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de Cassation, chambre sociale, du 29 janvier 2020, n° 18-24296](#)

## **C'est l'histoire d'une SCI pour qui la location d'un camping n'est pas le paradis...**

Une SCI vend un terrain qu'elle donnait en location à une entreprise exploitant un camping « 3 étoiles », et soumet le gain réalisé à l'impôt sur le revenu. Sauf qu'un camping « 3 étoiles » nécessite forcément des équipements importants. Or, qui dit équipements importants, dit activité commerciale estime l'administration... qui soumet alors la SCI à l'impôt sur les sociétés (IS)...

« Mais ce ne sont pas mes équipements ! » conteste la SCI, qui rappelle n'avoir fourni à son locataire qu'un terrain aménagé, à savoir 186 emplacements pour caravanes, des sanitaires, un bâtiment snack et épicerie, une piscine et un ensemble de locaux techniques. Tout ce qui concerne l'équipement exigé pour le classement « 3 étoiles » du camping (local d'accueil, bar, restaurant et aire de jeux pour enfants) a été fourni par le locataire lui-même.

Ce qui suffit à démontrer que la SCI n'exerce pas d'activité commerciale la rendant passible de l'IS, confirme le juge... qui annule le redressement fiscal !

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 4 février 2020, n°19BX00540](#)



## **C'est l'histoire d'un employeur qui refuse une candidature à un poste...**

Une entreprise fait appel à une agence de recrutement pour trouver son prochain ingénieur chercheur en mécanique des fluides. Une candidate se présente, mais l'entreprise écarte finalement sa candidature. Ce qu'elle conteste, s'estimant victime d'une discrimination.

Elle estime, en effet, correspondre en tout point à l'annonce. « Non », se défend l'employeur : il recherche un candidat ayant un diplôme ou de l'expérience en recherche appliquée à l'industrie, ce qu'elle n'a pas. Sauf qu'il ne l'a pas précisé dans l'offre d'emploi initiale, rétorque la candidate : pour elle, il s'agit surtout d'un prétexte pour l'éloigner du poste.

Sauf que l'employeur n'est pas tenu de porter à la connaissance du candidat, avant d'opérer son choix, les éléments qui le justifient, souligne le juge. Et le fait que la candidate ne justifie d'aucun diplôme ou expérience en recherche appliquée à l'industrie constitue un élément objectif et étranger à toute discrimination. Il donne donc raison à l'employeur.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de Cassation, chambre sociale, du 26 février 2020, n° 18-17885](#)

## **C'est l'histoire d'un dirigeant pour qui l'essentiel est dans le détail...**

Suite à la vente des titres de sa société, un dirigeant s'abstient de déclarer la plus-value qu'il a réalisée, ce dont s'aperçoit l'administration fiscale qui lui adresse alors une proposition de rectification...

Sauf que ce document ne précise ni la méthode utilisée pour calculer la plus-value, ni le prix d'achat et de vente des parts cédées, remarque le dirigeant, ce qui l'empêche, selon lui, de formuler des observations, et donc de contester le redressement en toute connaissance de cause. « Détail sans importance », réplique l'administration, pour qui le dirigeant connaissait évidemment le prix d'achat et le prix de vente des titres...

« Détail qui a toute son importance », corrige le juge : parce qu'elle doit permettre au dirigeant d'exercer son droit à formuler utilement des observations, la proposition de rectification doit être motivée, et suffisamment précise. Ici, faute de précisions permettant au dirigeant de se faire un avis, elle est irrégulière... et le redressement annulé !

### **Source :**

- [Arrêt du Conseil d'Etat du 25 février 2020 n° 428658](#)

18 mars 2020

## **C'est l'histoire d'un garagiste (in ?) capable de réparer une Jaguar...**

Un garagiste reçoit un client qui lui confie sa Jaguar ainsi qu'un catalyseur neuf pour changer la pièce originelle qui est défectueuse. Le garagiste s'exécute et, après réparation, remet le véhicule au client... qui revient peu de temps après le voir, pour le même problème...

Et parce le dysfonctionnement lié au catalyseur persiste, le client finit par réclamer des indemnités au garagiste, fautif selon lui. Et, pour l'expert désigné sur ce litige, le garagiste a effectivement commis une faute : il aurait dû refuser d'installer le catalyseur apporté par son client, ne l'ayant pas lui-même commandé auprès de son propre fournisseur. L'expert donne alors raison au client, ce que conteste le garagiste : pour lui, même s'il a commis une erreur en acceptant d'installer le catalyseur, apporté par son client, aucune faute ne peut lui être reprochée puisqu'il a installé cette pièce dans les règles de l'art.

« Exact », confirme le juge : le garagiste n'a donc pas à verser d'indemnités à son client.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de cassation, 1ère chambre civile, du 5 février 2020, n° 18-24365](#)

## **C'est l'histoire d'un vendeur qui fait face à une maladie (im ?)prévue...**

Le propriétaire d'une maison signe un compromis de vente. Mais, le jour de la finalisation de la vente, il ne se présente pas chez le notaire. Il explique à l'acquéreur que la vente doit être annulée, en raison d'un cas de force majeure qui l'oblige à rester à son domicile, sans déménagement possible : il est malade...

2 mois avant la signature de l'acte de vente, son médecin lui a, en effet, appris qu'il souffrait d'un problème cardiaque, nécessitant une opération chirurgicale réalisée la veille du rendez-vous fixé chez le notaire. Il a donc, selon lui, bien fait face à un cas de force majeure justifiant l'annulation de la vente. Mais, pour l'acquéreur, en 2 mois, le vendeur a eu tout le temps nécessaire pour donner un mandat à un tiers en vue de signer l'acte de vente à sa place et prendre ses dispositions pour le déménagement.

Ce que confirme le juge : parce que la maladie du vendeur n'est effectivement pas ici un cas de force majeure, la vente est confirmée et l'acquéreur indemnisé.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile du 19 septembre 2019, n° 18-18921](#)

23 mars 2020

## **C'est l'histoire d'un employeur dont une salariée travaille pendant son arrêt maladie...**

Un employeur apprend qu'une salariée, associée dans une autre société, a continué à exercer son activité d'associée pendant son arrêt maladie. Il y voit là un acte de déloyauté caractérisant une faute grave... et justifiant le licenciement de la salariée.

« Quel acte déloyal ? », s'étonne la salariée qui rappelle que l'employeur avait connaissance de sa qualité d'associée dans cette société qui n'est pas concurrente à celle qui l'emploie. « Peut-être », rétorque l'employeur, mais elle a tout de même été indemnisée pour cet arrêt maladie, pendant lequel elle a exercé une activité ni bénévole, ni occasionnelle.

« Peu importe », rétorque le juge : l'exercice d'une activité pour le compte d'une société non-concurrente, même pendant un arrêt de travail indemnisé, ne constitue pas en lui-même un acte de déloyauté. Pour fonder le licenciement de la salariée, l'employeur doit prouver un préjudice... qui ne se déduit pas de l'indemnisation de son arrêt maladie. Ce licenciement est donc abusif.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de Cassation, chambre sociale, du 26 février 2020, n° 18-10017](#)

## **C'est l'histoire d'une société qui ne connaît pas la nature de son activité...**

A l'issue d'un contrôle fiscal, une société de maçonnerie conteste les suppléments de TVA qui lui sont réclamés, la durée du contrôle ayant excédé 3 mois. « Et alors ? » conteste l'administration, qui ne voit pas où est le problème, la durée de ce type de contrôle n'étant pas limitée dans le temps.

« Sauf pour certaines entreprises ! » répond la société : dès lors que leur chiffre d'affaires hors taxes (CA) n'excède pas 818 000 € (vente de marchandises) ou 247 000 € (prestation de services), la durée de la vérification est limitée à 3 mois. Or, ici, le CA de la société est bien inférieur à 818 000 €...

« Sauf que la société n'applique pas le bon seuil ! », estime l'administration : si elle fournit des matériaux à ses clients, c'est dans le cadre de sa prestation globale de maçonnerie... qui a la nature d'une prestation de services ! Ce que confirme le juge qui maintient les redressements : puisque le CA de la société est ici supérieur à 247 000 €, la durée du contrôle n'est pas limitée.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Versailles du 23 janvier 2020, n°18VE01798](#)

## **C'est l'histoire d'un propriétaire qui ne peut pas rentrer chez lui sans se blesser...**

Un propriétaire fait construire une maison. A la fin des travaux, il découvre un problème sur la porte d'entrée : la serrure étant placée trop près du mur, il se blesse très (trop ?) souvent à la main lorsqu'il tourne la clé pour ouvrir la porte...

Pour lui, le menuisier qui lui a fourni la porte d'entrée a commis une faute contractuelle et doit payer tous les frais de réparation et de remplacement. Faute que nie l'artisan car il a livré une porte conforme à la commande. Il n'est donc responsable que du mauvais positionnement de la serrure sur la porte qui était, avant la pose, « caché ». Seule sa responsabilité au titre de la « garantie des vices cachés » peut donc être engagée. Or, la mise en jeu de cette garantie entraîne un versement d'indemnités d'un montant inférieur à ce que réclame le propriétaire...

Ce que confirme le juge : le menuisier n'a pas commis de faute contractuelle et doit indemniser le propriétaire au titre des vices cachés, ce qui réduit le montant des indemnités dues.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de cassation, 3ème chambre civile, du 30 janvier 2020, n 18-26790](#)

## **C'est l'histoire d'un propriétaire qui déduit de ses revenus fonciers une taxe foncière... qu'il n'a pas payée...**

Le propriétaire de logements mis en location a, pour le calcul de son revenu foncier imposable, déduit le montant des taxes foncières dû pour chaque logement. Une minoration de ses revenus imposables que conteste l'administration fiscale...

« Et pourquoi ? » conteste à son tour le propriétaire qui rappelle que la taxe foncière, dont il est redevable, figure parmi les charges déductibles pour le calcul de l'impôt dû. « Certes », admet l'administration qui constate toutefois que le bailleur a prévu, dans les contrats de location, que cette taxe soit mise à la charge des locataires. Cela signifie donc que le montant des taxes foncières doit être ajouté au montant des loyers...

Ce que confirme le juge : parmi les recettes imposables figure le montant des dépenses incombant normalement au propriétaire et mises par convention à la charge des locataires. Ici, si le montant des taxes foncières est bien déductible, il doit toutefois être ajouté, parallèlement, au montant des loyers imposables...

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Paris du 21 novembre 2019, n° 18PA02399](#)



## **C'est l'histoire d'un transporteur dont une passagère se blesse pendant un voyage...**

Parce qu'une porte automatique du train s'est refermée sur son pouce, une passagère réclame une réparation intégrale de son préjudice au transporteur ferroviaire. Ce que refuse ce dernier qui ne se voit que partiellement responsable, eu égard à l'inattention de la passagère, d'où sa proposition d'indemnisation partielle...

... que conteste la passagère : le transporteur ayant manqué à son obligation de sécurité et aucun cas de force majeure ne pouvant lui être opposé, celui-ci est tenu de l'indemniser entièrement. « Non », maintient ce dernier : des employés, présents sur place, ont justement rappelé aux voyageurs de faire attention lors de la fermeture de la porte automatique. N'ayant pas suivi les consignes de sécurité, la passagère est donc en partie responsable de son accident, ce qui justifie une indemnisation partielle de son préjudice.

Ce que confirme le juge : le transporteur peut ici effectivement opposer la faute de la passagère pour réduire le montant des indemnités dues.

### **Source :**

- [Arrêt de la Cour de cassation, 1ère chambre civile, du 11 décembre 2019, n° 18-13840](#)