



## FAMILLE

### MARIAGE

#### Emprunt, APL et biens communs

Civ. 1<sup>re</sup>, 1<sup>er</sup> déc. 2021, n° 20-10.956

*L'aide personnalisée au logement accordée à l'acquéreur d'un bien propre constitue pour son bénéficiaire un substitut de revenus qui entre en communauté, même lorsqu'elle est versée directement à l'organisme prêteur, la communauté ayant alors droit à récompense.*

Un litige opposait deux ex-époux au sujet du règlement de la liquidation de leur régime matrimonial de communauté réduite aux acquêts. Avant le mariage, l'épouse avait souscrit deux emprunts pour financer une construction immobilière destinée à devenir sa résidence principale. Une partie des échéances était remboursée mensuellement au moyen du versement par la caisse d'allocations familiales à l'organisme prêteur d'une allocation personnalisée au logement (APL). Après la célébration du mariage, l'immeuble est demeuré un bien propre de l'épouse (en application de l'article 1405 du code civil) et le remboursement du prêt s'est poursuivi selon les mêmes modalités : une partie au moyen de ses revenus et une autre par le versement direct de l'APL au prêteur. S'est alors posée la question d'un éventuel droit à récompense pour la communauté.

La Cour de cassation juge que l'APL accordée à l'acquéreur d'un bien affecté à sa résidence principale, selon la composition et les ressources de son foyer, constitue pour son bénéficiaire *un substitut de revenus*. Dès lors, celle-ci entre en communauté, peu important qu'elle soit versée directement à l'organisme prêteur. En outre, l'APL ne pouvait être soustraite de la récompense due à la communauté au titre de la fraction *en capital* des échéances dont celle-ci s'était acquittée.

Les ex-époux se querellaient par ailleurs à propos du remboursement d'un emprunt pour l'acquisition d'un véhicule pendant le mariage. Cet acquêt de communauté avait été attribué en propre à l'époux au titre d'une convention datée du 20 mars 1998. Or l'acquisition avait été financée par un emprunt remboursé sous l'empire de la communauté. La communauté bénéficiait-elle, à ce titre, d'un droit à récompense ?

Selon la cour d'appel, tel n'était pas le cas : ce bien propre n'avait pas été payé au moyen de deniers communs, mais financé grâce à un prêt pour lequel l'époux avait contracté une assurance et dont il a réglé les échéances. Ce raisonnement est toutefois censuré par la première chambre civile. Cette dernière souligne qu'il ne suffit pas d'établir



que le prêt a été souscrit et remboursé par l'un des époux : il faut prouver que le paiement s'est réalisé au moyen de deniers propres. Or, en vertu de l'article 1402, alinéa 1<sup>er</sup>, du code civil, « tout bien, meuble ou immeuble, est réputé acquêt de communauté si l'on ne prouve qu'il est propre à l'un des époux par application d'une disposition de la loi ». Ainsi, les sommes employées pour le remboursement de l'emprunt destiné à l'acquisition du bien propre étaient présumées communes. La cour d'appel aurait donc dû rechercher la nature propre ou commune des fonds employés au paiement des échéances durant le mariage.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

### SUCCESSION

#### Créance de salaire différée : exclusion du droit de retour des collatéraux privilégiés

Civ. 1<sup>re</sup>, 1<sup>er</sup> déc. 2021, n° 20-12.315

*Le droit de retour légal des collatéraux ne peut pas porter sur des biens reçus dans la succession des parents au titre d'une créance de salaires différés prévue à l'article L. 321-17 du code rural et de la pêche maritime.*

Une femme décède en février 1986 et laisse pour lui succéder ses trois filles : Madame U., Madame F. et Madame D., épouse K. Par un acte du 8 novembre 1986, il est procédé au partage de la succession et Madame D., épouse K., reçoit la propriété d'un certain nombre de parcelles au

titre de sa créance de salaires différés en sus de celles correspondant à sa part réservataire. En septembre 2011, elle décède en laissant pour lui succéder son époux, Monsieur K. Les sœurs de la défunte demandent alors le bénéfice du droit de retour de l'article 757-3 du code civil, soutenant que les parcelles reçues étaient présents en nature dans la succession de leur sœur.

Ce droit devait-il être appliqué indistinctement à tous les biens reçus des parents précédés et présents en nature dans la succession, alors même qu'une partie de ceux-ci constituaient la contrepartie d'une créance de salaires différés ? La première chambre civile répond par la négative. Elle rappelle d'abord l'article 757-3, par dérogation à l'article 757-2, dispose qu'en cas de précédés des père et mère, les biens que le défunt avait reçus de ses ascendants par succession ou donation et qui se retrouvent en nature dans la succession sont, en l'absence de descendants, dévolus pour moitié aux frères et sœurs du défunt ou à leurs descendants, eux-mêmes descendants du ou des parents précédés à l'origine de la transmission.

La Cour souligne ensuite qu'en vertu de l'article L. 321-17, alinéa 1<sup>er</sup>, du code rural et de la pêche maritime, « le bénéficiaire d'un contrat de salaire différé exerce son droit de créance après le décès de l'exploitant et au cours du règlement de la succession ». Il en résulte que les biens reçus de son ascendant par le défunt en règlement d'une créance de salaire différé échappent au droit de retour légal des collatéraux privilégiés.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



## TRAVAIL

### RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL

**Licenciement nul : acquisition de congés payés pendant la période d'éviction**

Soc. 1<sup>er</sup> déc. 2021, n° 19-24.766

*Rompant avec sa jurisprudence habituelle, la Cour de cassation décide qu'à moins que le salarié ait occupé un autre emploi durant la période d'éviction comprise entre la date du licenciement nul et celle de la réintégration dans son emploi, il peut prétendre à ses droits à congés payés au titre de cette période.*

Un salarié engagé par une société en qualité de « principal consultant » avait été licencié pour insuffisance professionnelle, dans un contexte marqué par un arrêt de travail lié à un accident du travail. L'intéressé a saisi les juridictions prud'homales afin de contester cette rupture. La juridiction d'appel, tout en reconnaissant la nullité du licenciement sur le fondement de l'article L. 1226-13 du code du travail, l'a débouté de sa demande tendant à ce que la société soit condamnée à lui payer une rémunération correspondant à chaque mois écoulé entre son éviction de l'entreprise et sa réintégration assortie des congés payés afférents. L'arrêt d'appel est cassé par la chambre sociale, qui prend acte de la position de la Cour de justice de l'Union européenne. Dans un arrêt du 25 juin 2020, celle-ci a en effet estimé que le droit de l'Union s'oppose à une jurisprudence nationale en vertu de laquelle un travailleur illégalement licencié, puis réintégré dans son emploi, conformément au droit national, à la suite de l'annulation de son licenciement par une décision judiciaire, n'a pas droit à des congés annuels payés pour la période comprise entre la date du licenciement et la date de sa réintégration dans son emploi, au motif que, pendant cette période, ce travailleur n'a pas accompli un travail effectif au service de l'employeur.

Aussi la chambre sociale considère-t-elle qu'il y a lieu de juger désormais que, sauf lorsque le salarié a occupé un autre emploi durant la période d'éviction comprise entre la date du licenciement nul et celle de la réintégration dans son emploi, il peut prétendre à ses droits à congés payés au titre de cette période en application des dispositions des articles L. 3141-3 et L. 3141-9 du code du travail.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

### RUPTURE DU CONTRAT DE TRAVAIL

**Pas de réintégration pour le salarié protégé harceleur !**

Soc. 1<sup>er</sup> déc. 2021, n° 19-25.735

*L'employeur peut invoquer l'impossibilité de réintégration du salarié protégé lorsque celui-ci, qui obtient la nullité de son licenciement après l'annulation de l'autorisation administrative, est accusé de faits de harcèlement moral.*

de nouveau contesté le licenciement et avancé, en parallèle, que la période d'éviction ouvrait droit à l'acquisition de jours de congés et qu'elle aurait ainsi dû en bénéficier sur cette période ou, à tout le moins, d'une indemnisation à ce titre.

La Cour de cassation donne raison à la salariée sur ce dernier point. Elle précise que « l'indemnité due, en application de l'article L. 2422-4 du code du travail, au salarié protégé, licencié sur le fondement d'une décision d'autorisation de l'inspecteur du travail ensuite annulée, a, de par la loi, le caractère d'un complément de salaire. Il en résulte que cette indemnité ouvre droit au paiement des congés payés afférents ». Dès lors qu'elle constitue un complément de salaire, l'indemnité d'éviction doit couvrir les salaires et congés payés auxquels le salarié irrégulièrement



Une salariée titulaire d'un mandat de représentation du personnel avait été licenciée pour faute grave, après que son employeur eut sollicité et obtenu l'autorisation de l'inspecteur du travail. L'intéressée a formé un recours hiérarchique et obtenu l'annulation de l'autorisation administrative de licenciement pour défaut de motivation. Cependant, opposé à sa réintégration à raison de faits de harcèlement moral dont elle se serait rendue coupable, l'employeur a renouvelé la procédure de licenciement de la salariée. Cette dernière a

évincé pouvait légitimement prétendre au cours de la période interstitielle.

En revanche, la Cour retient l'impossibilité de réintégrer la salariée au regard des accusations de harcèlement moral dont elle faisait l'objet de la part de ses collègues - accusations précises, circonstanciées, concordantes et corroborées par un rapport de l'inspection du travail. La chambre sociale fonde ici sa solution sur l'obligation de sécurité de l'employeur, laquelle implique l'obligation de prévention du harcèlement moral.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.





## IMMOBILIER

### BAIL

#### Le bailleur doit-il garantir la commercialité du centre commercial ?

Civ. 3<sup>e</sup>, 15 déc. 2021, n° 20-14.423

*À défaut de stipulations particulières du bail, le bailleur d'un local situé dans un centre commercial dont il est propriétaire n'est pas tenu d'assurer la bonne commercialité du centre.*

Une SCI avait consenti à une société commerciale un bail commercial sur un local situé au premier étage d'un centre commercial. Par la suite, non satisfaite de la commercialité du centre commercial, la société locataire a délaissé les lieux et a souhaité engager la responsabilité de la bailleuse en invoquant un manquement à son obligation de délivrance ainsi qu'à ses engagements contractuels. Elle reprochait à sa cocontractante un changement de la nature du centre causé par l'implantation d'enseignes discounts et de magasins d'usine/outlets, alors que son caractère « haut de gamme » était contractualisé.

La troisième chambre civile approuve les juges d'appel d'avoir retenu que la bailleuse n'avait pas, en l'occurrence, l'obligation d'assurer la bonne commercialité du centre. En revanche, contrairement à ces mêmes juges, elle rejette l'idée d'une condamnation de ladite bailleuse à verser à la locataire des dommages et intérêts pour manquement à son engagement contractuel de délivrer un local dans un centre commercial haut de gamme présentant une décoration soignée. Selon la Cour, en effet, les clauses du bail interdisaient au locataire « d'adopter une enseigne de moindre notoriété en cours de bail » et « d'axer sa communication sur la vente de produit à bas prix », et lui imposaient la prise en charge financière des aménagements luxueux. Aussi n'engendraient-elles d'obligations qu'à la charge du preneur et aucune obligation particulière à la charge de la bailleuse.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

### BAIL

#### Pas d'indemnité d'occupation en cas de local inexploitable

Civ. 3<sup>e</sup>, 3 nov. 2021, n° 20-16.334

*Si le locataire n'a pas bénéficié de la jouissance de locaux conformes à leur destination*

*contractuelle, il n'est pas redevable d'une indemnité d'occupation.*

Une SCI, propriétaire de locaux commerciaux donnés à bail à une société, a délivré à cette dernière un commandement de payer les loyers, visant la clause résolutoire inscrite au bail. La locataire a alors assigné la bailleuse en opposition au commandement de payer, en annulation du bail commercial et en indemnisation de son préjudice. En appel, face à l'annulation imminente du contrat de bail (annulation effectivement prononcée par les juges du second degré), la bailleuse a sollicité (à titre reconventionnel et subsidiaire) le versement d'une indemnité d'occupation.

La troisième chambre civile repousse cette dernière demande. Elle rappelle qu'en vertu de

l'article 1304 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 (version applicable en l'espèce), en cas d'annulation d'un bail pour un motif étranger au comportement du preneur, l'indemnité d'occupation représente la contrepartie de la jouissance des lieux. Or, en l'occurrence, la locataire n'a pas exploité les locaux loués parce qu'ils se sont révélés impropres à leur destination contractuelle de « traiteur-restaurant-bar » : en l'absence de réseau d'évacuation des eaux usées, cette activité ne pouvait y être exercée. Par conséquent, aucune indemnité d'occupation n'est due au bailleur.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



## DROIT DES AFFAIRES

### ENTREPRISE EN DIFFICULTÉ

#### Déclaration notariée d'insaisissabilité et cessation de l'activité professionnelle

Com. 17 nov. 2021, n° 20-20.821

*Sauf renonciation du déclarant, la cessation de son activité professionnelle ne met pas fin, par elle-même, aux effets de la déclaration notariée d'insaisissabilité.*

Dans un arrêt du 17 novembre 2021, la Cour de cassation se prononce sur la durée d'efficacité d'une déclaration notariée d'insaisissabilité. Elle affirme que les effets de cette déclaration subsistent aussi longtemps que les droits des créanciers auxquels elle est opposable ne sont pas éteints, sauf renonciation du déclarant lui-même. Dès lors, précise la Cour, la cessation de l'activité professionnelle de ce dernier ne met pas fin, par elle-même, aux effets de la déclaration.

Un entrepreneur individuel avait déclaré insaisissables ses droits sur une maison d'habitation lui appartenant ainsi qu'à son épouse commune en bien, le 19 novembre 2013. Cette déclaration fut publiée le 28 novembre 2013 au service de

la publicité foncière et le 23 juin 2014 au répertoire des métiers. Le 9 février 2015, l'entrepreneur fit publier, au même répertoire, la cessation de son activité professionnelle. Le 30 juin 2015, une procédure de liquidation judiciaire fut ouverte à son encontre. Or, le débiteur ayant opposé au liquidateur les dispositions de la déclaration notariée d'insaisissabilité, le mandataire l'assigna en inopposabilité de celle-ci.

Les juges considèrent toutefois que ladite déclaration est ici opposable au liquidateur.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.

### ASSURANCE

#### Précisions sur la compétence internationale

CJUE 9 déc. 2021, aff. C-708/20

*En cas d'action directe intentée par une victime contre un assureur, la juridiction saisie ne saurait se déclarer compétente pour statuer sur une demande de réparation introduite concomitamment par la victime contre l'assuré domicilié dans un autre État membre que celui de la juridiction saisie, si l'assuré n'a pas été mis en cause par l'assureur.*

Une personne, domiciliée au Royaume-Uni, s'est blessée, pendant ses vacances en Espagne, à la suite d'une chute dans un patio faisant partie d'un bien immobilier appartenant à une personne domiciliée en Irlande. La victime prétendait agir contre le propriétaire du bien immobilier et

son assureur de responsabilité, une société d'assurance espagnole, devant les juridictions de son propre domicile, à savoir les juridictions anglaises. La Cour de justice de l'Union européenne souligne néanmoins la distinction qu'opère le règlement n° 1215/2012 du 12 décembre 2012, dit règlement Bruxelles I bis, entre les règles de compétence applicables en matière d'action en responsabilité délictuelle ou contractuelle et celles applicables en matière d'assurance. Ces dernières ne sont applicables que lorsque l'action engagée soulève une question relative à des droits ou obligations découlant d'un rapport d'assurance. Or une action en réparation formée par une victime contre un assuré, qu'elle soit fondée sur une responsabilité contractuelle ou délictuelle, ne découle pas en elle-même d'un rapport d'assurance. En l'espèce, précisément, la demande introduite par la victime contre l'assuré ne constituait pas une demande en matière d'assurance. La victime avait agi directement contre l'assureur et ce dernier n'avait pas mis en cause son assuré. En l'absence d'une telle mise en cause de l'assuré par l'assureur, le règlement ne pouvait fonder aucune compétence à l'égard de l'assuré.

La Cour conclut ainsi qu'en cas d'action directe de la victime contre l'assureur, conformément à l'article 13, § 2, du règlement, la juridiction saisie ne saurait se déclarer compétente pour statuer sur une demande introduite parallèlement par la victime contre l'assuré en l'absence de mise en cause de ce dernier par l'assureur.

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.