

---

**01. À LA UNE**

Droit social : Le bouleversement du régime des droits à congés

— 1



**LEXCO**  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS

# 01.

## DROIT SOCIAL :

### Le bouleversement du régime des droits à congés

Par une série d'arrêts rendus le 13 septembre 2023, la chambre sociale de la Cour de cassation met en conformité le droit français avec le droit européen en matière de congés payés. Dans deux de ces décisions, elle écarte les dispositions du Code du travail qui excluent ou limitent l'acquisition des congés payés pour les salariés en arrêt maladie. Les deux autres décisions traitent respectivement de la prescription et du report des congés payés.

*Cass. soc. 13 septembre 2023, n° 22-17340 FPBR, n° 22-17638 FPBR, n° 22-11106 FPBR et n° 22-14043 FPB.*

---

## 1 — ACQUISITION DES CONGÉS PENDANT UN ARRÊT DE TRAVAIL POUR MALADIE

### A/ Les contradictions entre le Code du travail et le droit européen

En droit français, les arrêts maladies ont un impact sur les droits à congés payés en fonction de leur assimilation ou non à du temps de travail effectif. À ce titre le Code du travail précise que :

> Les absences pour maladie non professionnelle ne sont pas assimilées à du travail effectif pour l'acquisition des congés payés, de sorte que les salariés n'acquerraient aucun droit au cours de ces périodes d'absences (c. trav. art. L. 3141-3).

> Les absences liées à un accident du travail ou une maladie professionnelle sont assimilées à du travail effectif pour l'acquisition des congés payés, dans la limite d'une durée d'un an. Au-delà de cette limite, les salariés n'acquerraient plus de droits à congés payés (c. trav. art. L. 3141-5).

Au contraire, en droit communautaire, l'article 7 de la directive n°2003 88/CE garantit à tous les salariés un minimum de quatre semaines de congés payés, sans distinguer selon l'origine des absences et sans prévoir de limite d'un an.

La Cour de cassation a pendant longtemps dû appliquer le droit du travail français, moins avantageux pour les salariés.

## **B/ L'affirmation de la force contraignante de la Charte des droits fondamentaux**

La directive européenne de 2003 ne pouvait pas être invoquée par les salariés à l'encontre d'un employeur de droit privé devant les tribunaux français, celle-ci n'étant pas directement applicable dans un litige « entre particuliers ». Malgré sa non-conformité, le droit français continuait à s'appliquer.

En 2018, une nouvelle jurisprudence européenne a toutefois reconnu un effet direct à l'article 31, §2 de la Charte des droits fondamentaux dans les litiges entre particuliers. Cette disposition prévoit que tout travailleur a droit à une période annuelle de congés payés. Selon la Cour de justice de l'Union européenne, les juges français doivent écarter les dispositions du droit interne non conformes (CJUE, 6 nov. 2018, n° C-619/16).

C'est le raisonnement retenu par la Cour de cassation dans ses arrêts du 13 septembre 2023.

## **C/ La mise en conformité du droit français avec le droit européen**

Dans la première affaire, la Cour de cassation, invoquant l'article 31, §2 de la Charte, écarte le droit français, au profit du droit européen, pour consacrer le droit de tous les salariés en arrêt de travail pour maladie à acquérir des congés payés pendant leur période d'absence (n° 22-17340). Les salariés acquièrent donc des droits à congés payés pendant leur arrêt maladie, même si celui-ci n'est pas lié à un accident ou une maladie professionnelle.

En suivant la même logique que celle retenue dans l'affaire précédente, la Cour estime que les salariés en arrêt de travail à la suite d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle pourront acquérir des congés payés pendant toute leur durée de leur absence (n° 22-17638). Autrement dit, l'acquisition des droits à congés payés n'est plus limitée à la première année.

Cette solution n'est pas limitée aux quatre semaines annuelles prévues par la directive européenne, mais concerne les cinq semaines de congés payés légaux et les congés payés d'origine conventionnelle.

## **2 – LES DEUX AUTRES DÉCISIONS DU 13 SEPTEMBRE 2023**

### **A/ La prescription de l'indemnité de congés payés**

La Cour de cassation considérait de longue date que le point de départ du délai de prescription de l'indemnité de congé payé était fixé à l'expiration de la période légale ou conventionnelle de prises de congés payés (Cass. soc., 14 novembre 2013, n° 12-17 409).

En application du droit de l'Union européenne, la Cour de cassation précise désormais que le point de départ du délai de la prescription de l'indemnité de congé payé ne commence à courir que si l'employeur justifie avoir accompli les diligences nécessaires pour permettre au salarié d'exercer effectivement son droit à congé payé (n° 22-11106).

Autrement dit, le délai de prescription commence à courir à condition que l'employeur ait pris les mesures nécessaires pour permettre au salarié d'exercer effectivement son droit à congé payé.

### **B/ Le report des congés payés avant le début d'un congé parental total**

La Cour de cassation juge désormais que lorsque le salarié ne prend pas ses congés payés annuels au cours de l'année de référence en raison d'un congé parental, les congés payés acquis à la date du début du congé parental doivent être reportés à la date de reprise du travail.

Elle s'aligne, là encore, sur la jurisprudence européenne qui s'est prononcée en faveur du droit au report des congés payés acquis avant le congé parental.



# 02. DROIT FISCAL

## Pacte Dutreil : le Gouvernement tranche le sort de l'activité de location de locaux meublés

*Projet de loi de finances pour 2024 devant l'Assemblée nationale, art. 3 viciés*

Dans un amendement au projet de loi de finances pour 2024 déposé le 17 octobre 2023, le Gouvernement propose de modifier les articles 787 B et 787 C du CGI afin d'exclure la location de locaux meublés ou d'établissements commerciaux ou industriels équipés du champ d'application de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit (DMTG), communément appelée « exonération Dutreil ».

Pour rappel, le dispositif fiscal en faveur de la transmission d'entreprise, dit « Pacte Dutreil », est réservé aux sociétés exerçant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion de toute activité civile de gestion de son propre patrimoine.

Une série de décisions récentes semblaient assimiler la location de locaux meublés ainsi que la location de locaux industriels et commerciaux équipés à des activités commerciales éligibles au dispositif Dutreil (CE., 29 septembre 2023, n° 473972; Cass. com., 21 juin 2023, n° 21-18.226; Cass. com., 1<sup>er</sup> juin 2023, n° 22-15.152).

Cette jurisprudence ouvrait un champ de réflexion sur l'application de l'exonération Dutreil à la simple transmission d'un patrimoine privé mis en société.



Considérant toutefois que l'interprétation retenue par ces décisions jurisprudentielles est incohérente avec l'objectif poursuivi par le législateur, le Gouvernement vient de mettre fin à cette zone de flou.

Il a déposé un amendement précisant que les activités commerciales éligibles au dispositif Dutreil, s'entendent de celles définies aux articles 34 et 35 du CGI, à l'exception de toute activité de gestion de son propre patrimoine. Il s'agit ainsi d'exclure de l'exonération Dutreil les activités patrimoniales consistant en la location de locaux meublés ou d'établissements commerciaux ou industriels munis d'équipements nécessaires à leur exploitation.

Ainsi, une entreprise dont l'activité principale est commerciale bénéficie toujours de l'exonération Dutreil. En revanche, l'exonération ne s'applique pas aux sociétés dont l'activité principale est la gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier.

Sous réserve de l'adoption de cet amendement, cette disposition s'appliquerait aux transmissions intervenues à compter du 17 octobre 2023.

# 03. DROIT DES SOCIÉTÉS

## Capitaux propres devenus inférieurs à la moitié du capital social : un assouplissement des règles de reconstitution

Loi n° 2023-171 du 9 mars 2023, art. 14  
Décret n° 2023-657 du 25 juillet 2023

Les sociétés sont toutes exposées à des contractions de leur activité. Lorsque les pertes s'accumulent, les capitaux propres sont susceptibles de devenir inférieurs à la moitié du capital social. En pareil cas, les associés des sociétés par actions (SAS, SA, SCA) et de SARL sont tenus de respecter une procédure particulière : ils doivent (i) décider s'il y a lieu de dissoudre ou non de manière anticipée la société et, (ii) en cas de décision de non-dissolution, reconstituer les capitaux propres à hauteur d'un montant au moins égal à la moitié du capital social, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant la constatation des pertes.



La loi n°2023-171 du 9 mars 2023 portant diverses dispositions d'adaptation au droit de l'Union européenne dans les domaines de l'économie, de la santé, du travail, des transports et de l'agriculture (loi DDADUE 3) clarifie et assouplit les modalités de reconstitution des capitaux propres.

### 1 – Clarification des modalités de reconstitution des capitaux propres.

Avant la loi DDADUE 3, le texte indiquait que la société était tenue, soit de reconstituer ses capitaux propres pour qu'ils soient au moins équivalents à la moitié du capital social, soit de réduire son capital social d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'avaient pas pu être imputées sur les réserves.

Sous l'empire du texte ancien, il existait ainsi un doute sur la validité d'une régularisation par le biais d'une réduction de capital par apurement seulement partiel des pertes.

La loi DDADUE 3 vient valider la possibilité de limiter la réduction de capital social au seul montant de pertes nécessaire pour que les capitaux propres redeviennent au moins égaux à la moitié du capital social.

### 2 – Allongement du délai de régularisation.

La loi DDADUE 3 maintient la possibilité pour tout intéressé de demander en justice la dissolution de la société dans le cas où celle-ci n'aurait pas reconstitué ses capitaux propres selon les délais et modalités précités.

Cependant, elle établit une nouvelle modalité de régularisation : la société bénéficie désormais d'un délai supplémentaire de deux exercices pour réduire drastiquement son capital social à un montant inférieur ou égal à 1% de son bilan.

Désormais, avant d'encourir un risque de dissolution judiciaire de la société, les associés bénéficient ainsi d'un délai total de quatre exercices, incluant l'exercice au cours duquel est constaté l'insuffisance des capitaux propres, pour régulariser sa situation.

# 04. DROIT COMMERCIAL

## Le droit de préemption du locataire titulaire d'un bail commercial n'est pas applicable à des locaux à usage industriel

*Cass. civ. 3, 29 juin 2023, n°22-16.034*

Afin d'assurer davantage de stabilité aux locataires, la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 dite loi « Pinel » a instauré à l'article L.145-46-1 du Code de commerce un droit de préférence au profit des preneurs à bail commercial en cas de mise en vente des locaux par leur propriétaire.

Dans l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt de la Cour de cassation ici rapporté, les propriétaires d'un ensemble immobilier donné à bail commercial avaient procédé à la vente des biens loués au profit d'un tiers, sans en informer le locataire.

Invoquant une atteinte à son droit de préférence, ce dernier les assignait en annulation de la vente et en indemnisation de son préjudice.

La Cour d'Appel d'Orléans saisie de cette demande la rejetait, au motif que l'activité exercée dans les locaux présentait un caractère industriel alors que le droit de priorité susvisé n'avait vocation à s'appliquer qu'à des activités de nature commerciale.

Dans sa décision du 29 juin 2023, la juridiction suprême valide la lecture donnée par la Cour d'Appel de l'article L.145-46-1 du Code de commerce, en donnant pour la première fois, dans le cadre de l'application de ce texte, une définition de la notion d'activité industrielle.



La haute juridiction se réfère ici expressément à la définition donnée par le juge administratif en matière fiscale qu'elle reprend à l'identique, à savoir « tout local principalement affecté à l'exercice d'une activité qui concourt directement à la fabrication ou la transformation de biens corporels mobiliers et pour laquelle le rôle des installations techniques, matériels et outillages mis en œuvre est prépondérant ».

Bien entendu, si les activités exercées à titre principal dans les locaux loués sont susceptibles de répondre à cette définition, le locataire qui souhaiterait néanmoins bénéficier d'une priorité de rachat en cas de mise en vente des biens peut toujours réintroduire ce droit de priorité au moyen d'une clause expresse insérée dans son bail commercial.

# 05. DROIT CIVIL

## La Cour de cassation renforce la protection de l'acheteur dans le cadre de la garantie des vices cachés !

*Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 21-15.809, 21-17.789, 21-19.936 et 20-10.763*

La garantie des vices cachés protège les acquéreurs, en imposant au vendeur de livrer le bien sans défaut susceptible de compromettre l'utilisation que l'acheteur souhaite en faire. Ainsi, si ce dernier découvre, postérieurement à la vente, un défaut du bien non apparent lors de l'achat, il dispose d'un délai de deux ans pour engager une action contre son vendeur.

Dans la grande majorité des cas, une expertise judiciaire s'avère nécessaire pour démontrer l'existence de ce vice caché. Or, dans ce cas, il existait une incertitude sur la computation du délai des vices cachés.

En effet, le délai est interrompu par la demande en désignation d'un Expert judiciaire mais certaines juridictions recommençaient à le faire courir (à compter de zéro et pour deux années à nouveau) à partir de l'ordonnance de désignation de l'Expert, quand d'autres le faisaient redémarrer seulement à compter du dépôt du rapport d'expertise.

Cette situation aboutissait à une insécurité juridique pour l'acquéreur, notamment dans le cas où l'expertise judiciaire durait plus de deux années.

Dans ce cas, et par prévention, il devait saisir la Juridiction compétente pour interrompre une nouvelle fois le délai, dans l'attente du dépôt du rapport d'expertise, et demander à la Juridiction d'attendre les conclusions de l'expert pour statuer.

Par quatre arrêts du 21 juillet 2023, la Cour de cassation est enfin venue apporter une règle certaine en qualifiant le délai pour agir en garantie des vices cachés en délai de prescription.

Le délai des vices cachés, interrompu par la demande de désignation d'un Expert judiciaire, ne recommence donc à courir qu'à compter du dépôt du rapport d'expertise.

Cette solution offre ainsi une meilleure protection de l'acquéreur.

Il n'en reste pas moins que les computations de délai sont toujours délicates à mettre en œuvre et, en cas de doute, il vaut mieux se rapprocher d'un avocat.



## 1/ Le règlement sur les obligations vertes européennes adopté par le Parlement européen

*Parlement Européen, Communiqué, 5 octobre 2023*

Le Parlement Européen a adopté une proposition de règlement qui fixe un cadre uniforme d'exigences auxquelles les émetteurs qui souhaitent commercialiser des obligations sous la dénomination « obligation verte européenne » ou « EuGB » devront se conformer.

L'objectif ce règlement est ainsi de garantir aux investisseurs que les fonds qui seront collectés au moyen de telles obligations serviront effectivement à financer des actifs ou des dépenses qui contribuent à la lutte ou à l'adaptation au changement climatique. Le texte est désormais en attente de la position du Conseil de l'Union Européenne.

---

## 2/ Le délai-butoir dans la garantie des vices cachés est fixé à 20 ans

*Cass. ch. mixte, 21 juillet 2023, n°20-10.763*

La Cour de Cassation, réunie en chambre mixte, a mis fin à la divergence jurisprudentielle, en décidant que le délai de prescription extinctive de l'action en garantie des vices cachés devait être celui de l'article 2232 du Code civil, c'est-à-dire 20 ans à compter du jour de la vente, et ce tant en matière civile que commerciale ou mixte.

Pour rappel, la partie qui entend mettre en œuvre cette garantie doit agir dans le bref-délai de 2 ans suivant la découverte du vice. Désormais, il est acquis que cette action doit en outre être intentée dans le délai-butoir de 20 ans suivant la vente.

## 3/ Le « bouclier loyer » est prolongé jusqu'au 31 mars 2024

*Loi n°2023-568 du 7 juillet 2023*

La loi n°2023-568 du 7 juillet 2023 a officiellement reconduit jusqu'au 31 mars 2024 le dispositif de plafonnement de la hausse des loyers instauré par la loi dite « pouvoir d'achat » du 16 août 2022, qui limite la hausse de l'indice de référence des loyers (IRL) à 3,5% en métropole, 2,5% en outre-mer, et 2% en Corse, ainsi qu'à 3,5% la hausse de l'indice des loyers commerciaux (ILC) pour les petites et moyennes entreprises.

## DROIT DES SOCIÉTÉS, FUSIONS-ACQUISITIONS

Le Cabinet LEXCO se distingue par une forte expertise dans l'ingénierie de la « structure sociale » : constitution de sociétés, modifications statutaires, suivi du secrétariat juridique, rédaction de pactes d'associés, création de filiales communes. Le Cabinet LEXCO conseille des sociétés françaises et étrangères dans le cadre d'acquisitions ou de cessions en France et à l'étranger. Le Cabinet LEXCO conseille également des fonds d'investissement, des investisseurs et des groupes industriels et de services ainsi que des dirigeants lors de différentes opérations complexes de « haut de bilan » (LBO, capital développement, capital-risque, etc.).

## STRUCTURATIONS DE GROUPES

Le Cabinet LEXCO a développé une expertise de premier plan en intervenant à tous les stades de la structuration ou la restructuration de groupes de sociétés, de l'identification du besoin avec le Client à la définition du schéma puis à sa mise en œuvre.

Ces opérations particulièrement complexes nécessitent d'adopter une approche globale et de prendre en considération une multiplicité de facteurs en intégrant les différents objectifs poursuivis ; en effet, la réflexion sur la structuration juridique, fiscale et opérationnelle d'un groupe de sociétés doit aussi se combiner avec la logique patrimoniale du chef d'entreprise ou l'anticipation d'une transmission familiale ou au profit de tiers.

## DROIT FISCAL

Le Cabinet LEXCO est reconnu pour ses interventions dans tous les domaines de la fiscalité des sociétés et des groupes de sociétés (IS, TVA, impôts locaux, fiscalité internationale, plus-values, intégration fiscale, etc.), ainsi que de de leurs dirigeants (IR, revenus de capitaux mobiliers, revenus fonciers, etc.). Cette expertise permet au Cabinet LEXCO de conseiller ses Clients dans la gestion quotidienne des problématiques fiscales ainsi que lors d'opérations ponctuelles (cession, structuration de sociétés, etc.).

En outre, le Cabinet LEXCO conseille ses Clients en matière patrimoniale (transmission d'entreprise, structuration de l'actif professionnel et immobilier, etc.) et assiste les dirigeants dans le cadre de leurs obligations déclaratives (déclaration de revenus et d'ISF).

Le Cabinet LEXCO est également régulièrement saisi en matière d'assistance au contrôle et au contentieux fiscal tant en ce qui concerne les sociétés que les personnes physiques.

## NUMÉRIQUE / DONNÉES PERSONNELLES PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Cabinet accompagne ses clients dans la conduite de leurs projets numériques, informatiques et de e-commerce (pilotage juridique, accompagnement au déploiement, contractualisation).

Le Cabinet LEXCO propose conseil et assistance dans le domaine des données personnelles (audit, mise en place du RGPD, recours à un délégué à la protection des données – DPO externe).

Enfin, le Cabinet intervient en matière de protection de la propriété intellectuelle (analyse et sécurisation des droits, rédaction de licence et de contrat de cession de droits)

Associés :

Arnaud Chevrier – arnaud.chevrier@lexco.fr  
Jérôme Dufour – jerome.dufour@lexco.fr  
Nicolas Joucla – nicolas.joucla@lexco.fr  
Vimala de Malet – vimala.demalet@lexco.fr  
Fanny Penche-Dantez – fanny.penche@lexco.fr

## DROIT SOCIAL

L'exécution et la rupture des contrats de travail, les rédactions d'actes, de contrats et de lettres, le volet social des opérations de restructurations, les systèmes de rémunération et le fonctionnement des institutions sociales (CE, DP, CHSCT...) au sein de l'entreprise constituent les domaines d'intervention principaux du cabinet.

## DROIT DES CONTRATS

Le Cabinet LEXCO propose à ses Clients une approche stratégique pour la sécurisation juridique et fiscale de ses accords contractuels de toutes natures : contrats d'affaires de tout type, contrats de distribution, de représentation commerciale, conditions générales de vente, baux commerciaux, etc.

Après avoir accompagné ses Clients dans leurs négociations, le Cabinet LEXCO prend en charge la rédaction de l'ensemble de ces actes.

## CONTENTIEUX DES AFFAIRES

Le Cabinet LEXCO conseille ses Clients dans les phases pré-contentieuses (assistance, audit, négociations et rédaction de protocoles transactionnels) et les représente dans les procédures devant les juridictions civiles, commerciales et pénales, ou devant les instances arbitrales.

Les interventions du Cabinet LEXCO couvrent toute la vie de l'entreprise : litiges commerciaux (conflits entre associés, recouvrement, ruptures abusives des relations commerciales établies, etc.), litiges dans le cadre des relations contractuelles, ventes aux enchères, sécurisation des créances des Clients par la mise en œuvre de saisies conservatoires, droit de la construction, litiges avec les assureurs, baux commerciaux, professionnels et immobiliers, etc.

## PROCÉDURES COLLECTIVES

Le Cabinet LEXCO présente une offre complète de services (conseil, assistance et représentation) dans le domaine de la prévention et du traitement des difficultés des entreprises. Pour sauvegarder l'entreprise, et surmonter une dégradation des résultats ou de la trésorerie qui peut n'être que contextuelle, un large panel de procédures est aujourd'hui proposé au chef d'entreprise (mandat ad hoc, sauvegarde judiciaire, redressement judiciaire). Quand les difficultés d'exploitation conduisent à envisager l'ouverture d'une procédure collective, le Cabinet LEXCO conseille ses Clients pour étudier les différentes options envisageables, en fonction de la nature et de l'ampleur de ces difficultés.

Enfin, le Cabinet LEXCO conseille ses Clients dans le cadre de liquidations judiciaires quand les difficultés de l'entreprise l'imposent.

Avertissement : Cette lettre d'information est destinée et réservée exclusivement aux clients et contacts de la société d'Avocats LEXCO et ne saurait constituer une sollicitation ou une publicité quelconque pour le cabinet, ses associés et ses collaborateurs. Les informations contenues dans cette lettre ont un caractère strictement général et ne constituent en aucun cas une consultation ou la fourniture d'un conseil à l'égard des lecteurs.

Cette lettre d'information est éditée par  
la Société d'Avocats Lexco

[www.lexco.fr](http://www.lexco.fr)

**LEXCO**  
SOCIÉTÉ  
D'AVOCATS

**BORDEAUX**  
81 rue Hoche  
33200 Bordeaux  
+33 (0)5 57 22 29 00

**PARIS**  
34-36 rue de la Perouse  
75116 Paris  
+33 (0)1 71 93 02 07

**LA RÉUNION**  
46 route de l'Éperon  
97435 St Gilles les Hauts  
+262 (0)2 62 22 48 18