

La Lettre d'Information Mensuelle

- Local commercial dégradé
- Gazole non routier : aides
- Actifs d'une SCI
- Registre DBE
- Agissements sexistes
- Banque et aval du dirigeant
- Autoliquidation de la TVA
- Provision créances douteuses
- TVA et jeux de société

LOCAL COMMERCIAL RESTITUÉ DÉGRADÉ

Le locataire qui restitue des locaux dans un état non conforme à ses obligations légales ou contractuelles doit réparer le préjudice éventuellement subi par le bailleur (principe de réparation intégrale du préjudice et c. civ. art. 1231-1, 1231-2, 1732).

L'évaluation de ce préjudice est réalisée par le juge, à la date à laquelle il statue, comme le rappelle la Cour de cassation, par trois décisions rendues le 27 juin 2024.

Le juge prend alors en compte les circonstances postérieures à la restitution des locaux, comme leur relocation, leur vente ou leur démolition.

Ainsi, le bailleur qui revend les locaux commerciaux dégradés peu de temps après leur restitution et sans démontrer une quelconque dépréciation du prix de vente du fait des dégradations n'apporte pas de preuve de son préjudice et voit sa demande d'indemnisation rejetée. Il en va de même du bailleur qui reloue les locaux à un loyer maintenu sans y avoir préalablement fait de travaux ou de celui qui les revend, en l'état, en réalisant une importante plus-value, avant qu'ils ne soient finalement démolis par l'acquéreur.

ACCES RESTREINT AU REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Les sociétés immatriculées au registre du commerce et des sociétés ainsi que les associations, fondations, fonds de dotation et fonds de pérennité ont l'obligation de déclarer leurs bénéficiaires effectifs.

Les informations les concernant sont publiées dans un registre national qui mentionne leurs nom, nom d'usage, pseudonyme, prénoms, mois et année de naissance, pays de résidence, nationalité et nature des intérêts détenus dans l'entité par le bénéficiaire effectif.

L'ensemble de ces informations est actuellement accessible au public. Toutefois, une décision de la Cour de justice de l'Union européenne du 22 novembre 2022 a invalidé cet accès eu égard aux atteintes aux droits à la vie privée et à la protection des données personnelles.

Une nouvelle directive anti-blanchiment, publiée le 19 juin 2024, est également venue encadrer les conditions d'accès à ces données.

En conséquence, à compter du 31 juillet 2024, la France met en place un nouveau filtrage. L'accès sera réservé aux personnes justifiant d'un intérêt légitime à consulter ces données : les autorités compétentes et professionnels tenus d'obligations de vigilance (accès complet) ; les entreprises (pour les informations relatives à leurs bénéficiaires effectifs)

et, si elles justifient d'un intérêt légitime, pour celles des bénéficiaires effectifs de leurs cocontractants, ainsi que les journalistes, chercheurs et acteurs de la société civile engagés pour la transparence financière.

AUTOLIQUIDATION DE LA TVA DANS LE SECTEUR DU BATIMENT

Les travaux de construction, y compris ceux de réparation, de nettoyage, d'entretien, de transformation et de démolition effectués en relation avec un bien immobilier par une entreprise sous-traitante, au sens de l'article 1^{er} de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, et pour le compte d'un preneur assujéti donnent lieu à autoliquidation de la TVA par ce même preneur assujéti.

Ce régime d'autoliquidation s'applique aux travaux qui sont réalisés dans le prolongement de travaux de construction de biens immobiliers, par une entreprise sous-traitante pour le compte d'un preneur assujéti.

Au cas d'espèce, la société procède à l'installation d'équipements thermiques et de climatisation sur des matériels existants, postérieurement à l'achèvement des travaux de construction des immeubles dans lesquels ils sont installés. Ainsi, ces travaux n'ont pas été effectués dans le prolongement de travaux de construction de biens immobiliers.

En conséquence, le régime d'autoliquidation de la TVA ne peut s'appliquer. La TVA doit donc être facturée et collectée par l'entreprise réalisant de tels travaux.

AIDE AUX ENTREPRISES DU BTP FACE A LA HAUSSE DU GAZOLE NON ROUTIER

Face à la hausse des prix du gazole non routier, une nouvelle aide est instaurée pour les petites et moyennes entreprises du bâtiment et des travaux publics.

Pour l'essentiel, l'entreprise doit compter au plus 15 salariés, exercer dans un des secteurs du bâtiment et des travaux publics éligibles et utiliser un matériel non routier.

Le montant de l'aide correspond à 5,99 centimes par litre de carburant acheté en 2024, dans la limite de 20 000 €.

Un formulaire de demande d'aide sera disponible sur le site impots.gouv.fr au cours du 1^{er} trimestre 2025. La demande devra notamment être accompagnée d'une attestation sur l'honneur et des factures d'achat de gazole non routier.

AGISSEMENTS SEXISTES

Récemment introduite dans le code du travail, l'interdiction des « agissements sexistes » trouve à s'illustrer, pour la première fois à notre connaissance, au niveau de la Cour de cassation.

Un employeur avait ainsi licencié pour faute un salarié qui, de façon répétée, avait tenu à l'égard de collègues de sexe féminin des propos à connotation sexuelle, sexiste, insultants, humiliants et dégradants. La cour d'appel avait cru pouvoir conclure à un licenciement sans cause réelle et sérieuse, au prétexte que la sanction lui apparaissait disproportionnée, dans la mesure où l'employeur n'avait jamais sanctionné le salarié pour des faits similaires, alors qu'il en avait eu connaissance, et qu'il n'avait d'abord envisagé qu'une mise à pied disciplinaire.

Cet arrêt est cassé. En effet, peu importait la mansuétude dont l'employeur avait pu faire preuve par le passé : l'obligation de sécurité (c. trav. [art. L. 4121-2](#)) lui imposait de protéger les salariées victimes de tels propos, le licenciement apparaissait donc comme une sanction appropriée.

PROVISION CREANCES DOUTEUSES

Pour qu'une provision pour créance client soit déductible des résultats imposables, l'entreprise doit démontrer que le recouvrement de sa créance est incertain. Toutefois, de récentes décisions de jurisprudence révèlent que cette preuve est souvent difficile à fournir, en pratique.

Les créances clients pouvant être provisionnées sont celles dont le recouvrement est incertain à la clôture de l'exercice.

Ces créances sont qualifiées de douteuses lorsque le risque de non-recouvrement résulte des difficultés financières du débiteur et de litigieuses en cas de contestation de leur paiement.

Les créances irrécouvrables se distinguent des créances douteuses en ce sens qu'elles supposent une perte certaine et définitive de la créance.

Pour être admises en déduction du résultat fiscal, les provisions pour créances clients doivent satisfaire à certaines conditions de forme et de fond.

Les décisions de justice soulignent la nécessité de bien justifier du caractère douteux ou litigieux des provisions constituées, lequel doit être appuyé par des éléments suffisamment étayés.

MONTRE DE LUXE A L'ACTIF D'UNE SCI

Une SCI soumise à l'IS, ayant pour activité principale la gestion de biens immobiliers, a acquis une montre de luxe qu'elle a inscrite à son actif et amortie sur 10 ans. Elle estimait que cette acquisition et inscription comptable poursuivaient un objectif patrimonial de transmission par ses deux associés à leurs enfants.

Pour remettre en cause l'inscription comptable de cette montre et son amortissement, l'administration fiscale, suivie de la cour administrative d'appel de Douai, faisait au contraire valoir qu'un tel objectif était sans lien direct avec l'activité d'achat et de gestion de biens immobiliers de la

SCI. En outre, les juges d'appel ont relevé que ce bien ne générerait aucun revenu positif pour la SCI. S'il pouvait être vendu, aucun élément n'indiquait que son achat avait été réalisé dans ce but, l'objet social de la société n'étant pas d'acheter et de revendre des produits de luxe et l'inscription comptable de cette montre n'étant pas compatible avec une opération d'achat-revente. Ils en ont conclu que ce bien ne constituait pas un actif.

BANQUE ET AVAL DU DIRIGEANT

Une banque accorde à une société un crédit de trésorerie d'un montant de 165 000 €. Ce crédit est matérialisé par trois billets à ordre sur lesquels le dirigeant de la société porte son aval.

À la suite de la défaillance de la société, la banque assigne le dirigeant en paiement des trois billets à ordre.

Les juges repoussent cette demande. Ils rappellent que le code civil prévoit une obligation générale d'information précontractuelle (c. civ. [art. 1112-1](#)) en vertu de laquelle la banque aurait dû alerter le dirigeant sur la rigueur et les conséquences de son engagement.

La Cour de cassation censure cette décision. Elle souligne que l'aval est un engagement cambiaire gouverné par les règles propres du droit du change (c. com. [art. L. 511-21](#) et [L. 512-4](#)). En conséquence, précise la Cour, un avaliste ne peut ni demander l'annulation de l'aval, ni rechercher la responsabilité de la banque pour manquement à un devoir d'information.

TVA ET COFFRETS DE JEUX DE SOCIETES

Un jeu de société conçu suivant un scénario précis et original dont la finalité est de permettre aux joueurs de résoudre des enquêtes, commercialisé sous forme d'un coffret en carton illustré composé d'un livret détaillant les règles du jeu, de séries de cartes imprimées recto/verso, d'un grand plan illustré d'une ville et d'une loupe permettant de se repérer sur le plan ne peut pas bénéficier du taux réduit de 5,5 % appliqué aux livres (CGI art. [278-0 bis A.3°](#)).

Selon les termes du rescrit, ne peut être regardé comme un livre susceptible de bénéficier du taux réduit, alors même qu'il constitue un ensemble imprimé, un produit qui se présente avant tout comme un jeu, dont l'apport éditorial, au demeurant accessoire, n'est pas assez significatif pour constituer une œuvre de l'esprit au sens de la définition fiscale du livre. Les coffrets en question, qui relèvent de la catégorie des jeux de société, doivent être soumis au taux normal de TVA (CGI art. [278](#)).

CURIOSITES JURIDIQUES

- Est condamnée à 36 mois de prison, l'individu qui, durant un combat contre les gendarmes venus l'arrêter pour violences conjugales, utilise son bébé comme bouclier pour parer un tir au taser.
- Est condamnée à 2000 euros de dommages-intérêts pour trouble du voisinage outre 1000 euros pour résistance abusive, l'agricultrice de 71 ans qui entrepouse volontairement son fumier non loin de la piscine du voisin ».