

LE PETIT JURISTE DE ST-BARTH

OCTOBRE 2024



Le premier et unique e-magazine à
SAINT-BARTH sur l'actualité et le
droit en Outre-Mer et en métropole

www.celinecarsalade.com



CELINE CARSA LADE
AVOCAT • LAW FIRM

AU SOMMAIRE

CE MOIS-CI

DROIT DE L'IMMOBILIER

- Démembrement des droits sociaux dans une société civile immobilière: enjeux et perspectives P. 4
- Caducité de la promesse de vente: la levée de l'option n'était pas subordonnée à la condition que le bien soit libéré de toute occupation..... P. 6
- Bail commercial: le bailleur doit restituer au preneur la TVA s'il n'a pas valablement opté P. 8
- Une construction inachevée ne peut être regardée comme ayant été édiflée dans le respect d'un permis de construire..... P. 9
- Focus sur le démembrement de propriété: un outil patrimonial aux multiples avantages P. 11
- L'indemnisation de la servitude de passage : une charge individualisée P. 16

DROIT DES SOCIÉTÉS

- Clause de conciliation: quand la conciliation devient un passage obligatoire P. 18

DROIT DES PERSONNES ET DE LA FAMILLE

- Reconnaissance de droit des personnes transgenres, un arrêt historique rendu par la CJUE P. 20
- Exequatur et gestation pour autrui : les précisions de la Cour de cassation P. 23

ACTUALITÉS

- Aperçu rapide des principales mesures fiscales prévues dans le projet de loi de finances pour 2025..... P. 19

AU SOMMAIRE

CE MOIS-CI

NEW

IMPACT & LEADERSHIP : STRATÉGIES D'EXCELLENCE

Éditorial	P. 31
Les Compétences Incontournables du CEO en 2024 : Naviguer dans un Monde en Transformation	P. 33
L'intelligence artificielle : Un levier stratégique, pas une menace	P. 40

NOTRE CABINET

Nous trouver / Nous contacter / Nous suivre.....	P. 41
--	--------------

Démembrement des droits sociaux dans une société civile immobilière: enjeux et perspectives

DÉCISION COMMENTÉE : CAS, 3ÈME CIV, 19-09-2024, N°22-18.687

Le démembrement des droits sociaux dans une société civile immobilière soulève des questions complexes, notamment concernant la distribution des dividendes entre usufruitiers et nu propriétaires.

En règle générale, les dividendes, considérés comme des fruits des droits sociaux, sont attribués à l'usufruitier. Cependant, lorsque ces dividendes proviennent de la vente de l'ensemble des actifs de la SCI, la situation se complique. En effet, cette distribution peut être perçue comme affectant la substance des droits sociaux, ce qui pourrait entraîner leur attribution au nu propriétaire. Dans ce cas, l'usufruitier jouit d'un quasi-usufruit sur les sommes distribuées.



La jurisprudence récente a réévalué la notion de substance des droits sociaux. Désormais, celle-ci est davantage liée à la continuité de l'objet social de la société. Par conséquent, une distribution de dividendes ne doit pas compromettre la capacité de la société à réaliser ses objectifs. Cette évolution nécessite une vigilance accrue lors de la prise de décisions en assemblée générale.

Il est important de noter que le vote de l'usufruitier pour la distribution de dividendes, bien qu'affectant potentiellement la substance des droits, ne constitue pas automatiquement un abus de jouissance. Cette position est renforcée par l'existence d'un quasi-fruit, qui protège les intérêts du nu propriétaire et lui permet de revendiquer la restitution des sommes à la fin de l'usufruit.

Pour éviter les conflits futurs, il est recommandé aux nu propriétaires et usufruitiers d'établir des conventions claires encadrant la distribution des dividendes. Des garanties peuvent également être mises en place pour assurer la restitution des sommes distribuées, renforçant ainsi la sécurité juridique des parties.

Le démembrement des droits sociaux d'une SCI illustre la complexité des relations entre nu propriétaires et usufruitiers. La récente évolution de la jurisprudence souligne l'importance d'une gestion prudente et rigoureuse des droits sociaux, en tenant compte des enjeux relatifs à la substance des droits à l'objet social. Pour naviguer efficacement dans ce cadre juridique, les associés doivent veiller à «établir des accords clairs et des protections adéquates.



Caducité de la promesse de vente: la levée de l'option n'était pas subordonnées à la condition que le bien soit libéré de toute occupation

DÉCISION COMMENTÉE : CASS, CIV 3, 5 SEPTEMBRE 2024, N°23-16493 (REJET)

En l'espèce, par acte authentique du 30 septembre 2016, les consorts X, propriétaires indivis d'un bien immobilier, conclurent avec une société une promesse unilatérale de vente, consentie pour une durée expirant le 18 juillet 2017, à 16 heures, ce délai étant automatiquement prorogé, dans le cas où le notaire ne disposerait pas de toutes les pièces nécessaires à la régularisation de l'acte, de quinze jours calendaires suivant la date de réception de la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

L'acte stipulait également que la vente se réaliserait soit par la signature de l'acte authentique accompagnée du paiement du prix et des frais dans le délai de sa validité, soit par la levée de l'option par le bénéficiaire accompagnée des mêmes paiements et suivie de la signature de l'acte de vente au plus tard dans les cinq jours ouvrés.

Le 24 janvier 2018, le bénéficiaire a transmis au notaire une somme représentant le prix de vente, la commissions d'agence et la provision sur frais. Le 9 février, ce dernier, constatant le refus de l'un des promettants de signer l'acte de vente, dressa un procès-verbal de carence. Courant mars, le bénéficiaire assigna les promettants en perfection de la vente, Faisant grief à la cour d'appel de constater la caducité de la promesse unilatérale de vente et de le condamner à verser aux promettants une indemnité d'immobilisation, le bénéficiaire se pourvut en cassation.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi et décide que la cour d'appel ayant retenu dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, que la levée d'option n'était pas subordonnée à la condition que le bien soit libéré de toute occupation, la promesse stipulant seulement que l'immeuble soit libre lors de l'entrée en jouissance de l'acquéreur à la date de signature de l'acte authentique de vente, faisant ainsi ressortir que l'occupation du bien ne constituait pas une cause de prorogation du délai. Elle affirme également qu'elle a justement déduit que le promesse était caduque et a ainsi justifié sa décision.



Bail commercial: le bailleur doit restituer au preneur la TVA s'il n'a pas valablement opté

DÉCISION COMMENTÉE : CASS, CIV 3, 12 SEPTEMBRE 2024, N°23-11.661

En l'espèce, le bailleur, société civile immobilière, a donné à bail au preneur des locaux destinés à l'exploitation d'une pharmacie moyennant le paiement d'un loyer, TVA, taxes et charges en sus au titre de deux baux distincts, alors même qu'il n'avait pas valablement opté pour l'assujettissement des loyers à la TVA.

Le bailleur a signifié au locataire deux sommations d'exécuter divers travaux visant les clauses résolutoires stipulées aux baux.

En réaction, le locataire a assigné le bailleur en opposition à ces sommations et en remboursement de la TVA sur les loyers, indûment versée au bailleur.

Le bailleur s'est pourvu en cassation en soutenant que l'acquéreur d'un bien ou d'un service qui a versé par erreur au fournisseur la TVA mentionnée à tort sur les factures de ce dernier, ne peut prétendre qu'au remboursement du montant qu'il n'a pas pu déduire et, qu'en l'absence de redressement fiscal subi par le locataire, au titre de la déduction de la TVA correspondante, celui-ci ne justifiait d'aucun préjudice.

La Cour de cassation rejette le pourvoi au motif qu'il résulte des articles 1235 et 1376 du Code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, que ce qui a été payé indûment est sujet à répétition.

En conséquence, le bailleur devait restituer au preneur la totalité de la somme indûment perçue au titre de la TVA, peu important que ledit preneur ait déduit ladite TVA et n'ait pas fait l'objet d'un redressement fiscal.



Une construction inachevée ne peut être regardée comme ayant été édiflée dans le respect d'un permis de construire

DÉCISION COMMENTÉE : CAA PARIS, 2 OCTOBRE 2024, N°24PA00362

Pour rappel, un permis de construire est périmé lorsque les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année selon l'article R. 424-17 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, en application de la jurisprudence Thalamy, le propriétaire qui envisage de réaliser de nouveaux travaux sur une construction édiflée sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, est tenu de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment (CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n°51172).

En l'espèce, un permis de construire autorisant l'édification d'un bâtiment à usage de locaux commerciaux et de bureaux a été délivré en 1989 et mis en œuvre par la suite. Mais le chantier a été durablement interrompu, laissant pour bâti une simple structure en béton mise hors d'eau et partiellement hors d'air. Le permis de construire est donc caduc lorsque s'ouvre en 2013 une seconde phase de travaux non autorisés qui prend fin en 2017 et dont il résulte la pose de menuiseries extérieures et le ravalement de façades.



En 2021, le propriétaire dépose une déclaration préalable en vue de régulariser ces derniers travaux. La décision de non-opposition qui naît tacitement à l'issue du délai d'instruction est retirée par le maire par une décision expresse d'opposition. Le recours exercé contre cet arrêté d'opposition échoue en première instance et le propriétaire interjette appel.

Dans son arrêt du 2 octobre 2024, la cour administrative d'appel de Paris confirme le jugement de première instance et fait application de la jurisprudence Thalamy à la construction inachevée. Le propriétaire devait présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment et non une déclaration préalable portant sur les seuls travaux d'achèvement. Les juges d'appel ont également considéré que le propriétaire ne pouvait utilement invoquer les dispositions de l'article L. 421-9 du Code de l'urbanisme qui ne trouvent à s'appliquer que si la construction «est achevée » depuis plus de 10 ans.

Finalement, le propriétaire qui envisage d'achever les travaux par suite d'une interruption du chantier ayant rendu caduc le permis de construire doit présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment.



Focus sur le démembrement de propriété: un outil patrimonial aux multiples avantages

Le droit de propriété tel que défini à l'article 544 du Code civil est souvent perçu comme un droit absolu, plus encore comme « une liberté » d'après une certaine doctrine, permettant à son titulaire de disposer d'un bien de manière exclusive. Toutefois, il existe un mécanisme méconnu mais largement utilisé en droit français : le démembrement de propriété.

Ce procédé, part du postulat que la propriété est constituée d'un tryptique : usus, abusus, fructus. L'usus qui désigne le droit d'utiliser le bien, l'abusus le droit d'en abuser avec la possibilité même de le détruire et enfin le fructus qui symbolise la possibilité de recueillir les fruits du bien c'est-à-dire les ressources que génère ledit bien (par exemple les loyers perçus en contrepartie de la mise en location d'un bien immobilier). Le démembrement de propriété sépare la propriété en deux composantes distinctes, à savoir l'usufruit et la nue-propriété, ce dispositif offre des avantages notables, tant sur le plan patrimonial que fiscal.

Dans un contexte où l'optimisation successorale et la gestion de patrimoine sont des préoccupations majeures, le démembrement se présente comme une solution souple et efficace de transmission anticipée du patrimoine.



Le démembrement de propriété repose sur une dissociation des droits liés à la propriété. D'une part, l'usufruitier bénéficie du droit d'utiliser le bien et d'en percevoir les fruits, comme les loyers ou les revenus. D'autre part, le nu-propriétaire détient la propriété "nue", c'est-à-dire qu'il conserve le droit de disposer du bien (le vendre, le transmettre), mais sans en avoir l'usage ou la jouissance immédiate. Ce démembrement, souvent temporaire ou viager (notamment l'usufruit légal mis en place pour le conjoint survivant), prend fin lorsque l'usufruit s'éteint, généralement au décès de l'usufruitier, permettant alors au nu-propriétaire de recueillir la pleine propriété sans coût supplémentaire.

Un des avantages les plus attractifs du démembrement est son efficacité en matière de transmission patrimoniale. En effet, il permet au propriétaire d'un bien immobilier, par exemple, de donner la nue-propriété de celui-ci à ses héritiers tout en conservant l'usufruit à son profit. De cette manière, il continue à jouir des avantages économiques du bien (occupation ou perception des loyers) tout en préparant sa transmission. Cela permet de transmettre de façon progressive la propriété du bien.

Sur le plan fiscal, le démembrement offre une réduction des droits de donation et de succession. Lorsque seule la nue-propriété est transmise, la base d'imposition correspond à la valeur de celle-ci, bien inférieure à celle de la pleine propriété. La valorisation de la nue-propriété dépend de l'âge de l'usufruitier : plus ce dernier est âgé, plus la valeur de l'usufruit diminue, et donc plus la nue-propriété, objet de la donation, s'accroît. Ainsi, le donateur peut transmettre un bien à ses héritiers en réduisant de manière significative les droits de donation à acquitter, tout en conservant une certaine maîtrise sur le bien.

Par exemple, prenons un bien immobilier d'une valeur de 500 000 €, avec un parent usufruitier âgé de 55 ans, la valeur fiscale retenue de l'usufruit est de 50 % de la propriété totale soit 250 000 € et celle de la nue propriété est de 50 % de la propriété soit 250 000 euros. Ainsi, en cas de démembrement de propriété suivi d'une donation de la nue-propriété les droits ne sont calculés que sur cette valeur, sans oublier les abattements dus notamment de 100 000 euros pour la donation réalisée à l'égard de ses descendants.

Par ailleurs, l'utilisation d'un usufruit temporaire permet de maximiser les bénéfices du démembrement. En effet, dans le cadre de stratégies patrimoniales complexes, il est possible de céder temporairement l'usufruit d'un bien, par exemple à une société, tout en gardant la nue-propriété. Dans ce cadre, l'article 669 du Code général des impôts pose un nouveau barème, avec une valeur de l'usufruit fixée à 23 % de la valeur de propriété entière pour chaque période de 10 ans de la durée de l'usufruit. À la fin de la période d'usufruit, le nu-propriétaire récupère la pleine jouissance du bien sans impôt supplémentaire. Ce mécanisme peut être particulièrement avantageux dans certaines opérations de gestion d'actifs ou de transmission anticipée.



Par exemple, un couple possède un appartement dans un immeuble parisien d'une valeur de 400 000 € et leur enfant fait des études de médecine sur Paris, il souhaite lui louer le bien pendant la durée de ses études de médecine soit 10 ans.

Dans certains cas il serait plus avantageux pour eux de constituer un usufruit temporaire car cela leur permettrait de se décharger de certaines obligations et d'assurer simplement les grosses réparations leur enfant bénéficiant de la jouissance pour une durée déterminée du bien. De plus, les parents verraient leur bien exclus de l'assiette du calcul de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière) et de l'IR (impôt sur le revenu).

Pour calculer les droits dus à l'occasion d'une telle opération, l'abattement de 100 000 € sur la valeur du bien est applicable, et l'usufruit a une valeur de 23% de la propriété entière soit $23\% \times 400\,000 = 92\,000$ €, dès lors avec l'abattement de 100 000 € aucun droit de mutation à titre gratuit ne sera dû.

Néanmoins, le démembrement de propriété n'est pas sans contrainte. L'usufruitier a l'obligation de maintenir le bien en bon état et d'en assurer l'entretien courant. Les réparations plus lourdes, qualifiées de "grosses réparations" par le Code civil^[1], restent quant à elles à la charge du nu-propriétaire. Cette répartition des charges peut parfois entraîner des différends entre les parties, surtout si les attentes concernant la gestion du bien divergent. Il est donc essentiel que les droits et devoirs de chacun soient bien compris et respectés afin d'éviter tout contentieux.

Ainsi, le démembrement de propriété se révèle être un outil juridique efficace pour les propriétaires cherchant à optimiser la gestion et la transmission de leur patrimoine. En plus de permettre une transmission progressive et anticipée, il offre une fiscalité particulièrement avantageuse, tant au moment de la donation qu'en matière de succession. Toutefois, ce mécanisme demande une réflexion approfondie et une bonne coordination entre usufruitier et nu-propriétaire. Un conseil juridique adapté est indispensable pour tirer le meilleur parti des opportunités qu'offre le démembrement, tout en veillant à la protection des intérêts de chacune des parties.



L'indemnisation de la servitude de passage : une charge individualisée

ARRÊT DU 12 SEPTEMBRE 2024, COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE,
POURVOI N° 22-18.602

Dans un arrêt rendu le 12 septembre 2024, la Troisième chambre civile de la Cour de cassation s'est prononcée sur l'indemnisation d'une servitude de passage dans le cas où plusieurs propriétaires bénéficient du droit de passage sur un fonds voisin. Cet arrêt apporte des précisions importantes sur la répartition de l'indemnité due au propriétaire du fonds servant.

L'article 682 du Code civil permet au propriétaire d'un terrain enclavé de réclamer un passage suffisant sur le fonds voisin moyennant une indemnité proportionnée aux dommages causés. En effet, pour rappel, la servitude est une charge imposée à un fond servant pour l'utilité et l'usage du fond dominant, cette servitude est un droit réel accessoire au bien ce qui signifie qu'il suit le bien peu importe la qualité du propriétaire.



En contrepartie, le fond dominant verse une indemnité au fond servant et c'est de cette indemnité qu'il était question dans l'affaire présentée.

En l'espèce, la question qui se posait était de savoir si cette indemnité devait être payée solidairement lorsque plusieurs propriétaires du fonds dominant bénéficient de la servitude.

La Cour de cassation, en se fondant sur les articles 1309 et 1310 du Code civil, rappelle que, sauf disposition légale ou conventionnelle expresse, la solidarité ne se présume pas. L'obligation se divise donc entre les créanciers ou débiteurs, chacun étant tenu pour sa part des dommages causés.

En conséquence, lorsqu'il y a plusieurs propriétaires bénéficiant d'une servitude de passage, chacun d'eux est tenu individuellement de payer une indemnité en fonction des désagréments causés par son propre usage du passage. L'indemnité ne peut pas être prononcée de manière solidaire, sauf si une convention ou une loi le prévoit.

Cet arrêt clarifie ainsi la règle en matière de servitude de passage, confirmant que chaque usager est responsable à titre individuel de la réparation des dommages qu'il cause.



Clause de conciliation: quand la conciliation devient un passage obligatoire

COUR DE CASSATION, CIVILE, CHAMBRE CIVILE 2, 12 SEPTEMBRE 2024, 21-14.946, PUBLIÉ AU BULLETIN

L'article 1103 du Code civil dispose que : « Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits. » Ce principe qui consacre la force obligatoire des contrats a été réaffirmé avec poigne par la Deuxième chambre civile de la Cour de cassation.

En l'espèce, les cédants et la société cessionnaire avaient inséré dans leur acte de cession une clause de conciliation préalable à toute instance judiciaire. Cette clause imposait que toute contestation relative à l'exécution du contrat soit soumise, en amont, à des conciliateurs en vue de résoudre le litige de manière amiable. Or, les cédants, bien que tentant initialement une conciliation avant leur action en référé, ont vu leurs prétentions ultérieures, formulées dans une action au fond, déclarées irrecevables pour défaut de respect de la procédure de conciliation.



La Cour d'appel a estimé que la tentative de conciliation effectuée avant l'action en référé portait sur des éléments de fait distincts de ceux présentés dans l'instance principale. Cette divergence, concernant tant les prétentions des parties que le contexte du litige, ne permettait pas de considérer que la clause contractuelle avait été intégralement respectée. La Cour a donc jugé que la nouvelle action devait, elle aussi, être précédée d'une tentative de conciliation, conformément à la volonté des parties exprimée dans le contrat.

Les parties ont formé pourvoi en cassation, et la Cour de cassation, en rejetant le pourvoi formé par les cédants, a confirmé cette interprétation rigoureuse menée par la Cour d'appel. Elle a réitéré que « la clause d'un contrat instituant une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine du juge constitue une fin de non-recevoir qui s'impose au juge si les parties l'invoquent ». En conséquence, une tentative de conciliation, même partiellement exécutée ou mal dirigée, ne saurait suppléer à l'obligation claire et formelle de concilier avant toute saisine du juge.

Cet arrêt s'inscrit dans une continuité jurisprudentielle qui tend à renforcer la portée des mécanismes de règlement amiable des litiges, en soulignant l'importance du respect des engagements pris par les parties.



DROIT DES PERSONNES ET DE LA FAMILLE

Reconnaissance de droit des personnes transgenres, un arrêt historique rendu par la CJUE

CJUE, N° C-4/23, ARRÊT DE LA COUR, M.-A.A. CONTRE DIRECȚIA DE EVIDENȚĂ A PERSOANELOR CLUJ E.A, 4
OCTOBRE 2024

Le 4 octobre 2024, la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) a rendu un arrêt historique relatif à la reconnaissance des droits des personnes transgenres au sein de l'Union européenne. Cette décision marque une étape cruciale dans la protection des droits fondamentaux, en particulier ceux liés à l'identité de genre et à la liberté de circulation des citoyens européens.

En l'espèce, l'affaire concernait un ressortissant d'un État membre de l'Union européenne qui a exercé son droit à la libre circulation en s'établissant dans un autre État membre. Dans cet autre État, la personne concernée a obtenu, par une procédure légale, la reconnaissance de son changement de prénom et d'identité de genre. À son retour dans son pays d'origine, cette personne a été confrontée à un refus des autorités nationales de reconnaître ces changements. Les autorités exigeaient qu'elle engage une nouvelle procédure judiciaire pour obtenir la reconnaissance de son identité de genre dans ce premier État membre, malgré le fait que ce changement avait déjà été reconnu légalement dans un autre État membre.



Dès lors, la question posée à la CJUE était de savoir si un État membre de l'UE pouvait refuser de reconnaître une modification légale du prénom et de l'identité de genre obtenue dans un autre État membre, obligeant ainsi l'individu à entamer une nouvelle procédure juridique dans son pays d'origine. Cette situation posait non seulement la question de la reconnaissance des droits des personnes transgenres au sein de l'Union européenne, mais également celle de l'entrave à la liberté de circulation des citoyens européens, garantie par les traités de l'Union.

La grande chambre de la CJUE a jugé que l'article 20 et l'article 21, paragraphe 1, du TFUE, lus à la lumière des articles 7 et 45 de la Charte des droits fondamentaux de l'Union européenne, s'opposent à une réglementation nationale qui refuse de reconnaître et d'inscrire dans l'acte de naissance d'un ressortissant un changement de prénom et d'identité de genre obtenu légalement dans un autre État membre. Une telle réglementation, a précisé la Cour, constitue une violation de la liberté de circulation et de séjour des citoyens de l'Union, en les obligeant à entamer une nouvelle procédure de changement d'identité, alors que cette dernière a déjà été légalement acquise dans un autre État membre.

La CJUE a également souligné que cette obligation de reconnaissance s'applique même dans des circonstances où le retrait d'un État membre de l'Union (comme le Brexit dans le cas d'espèce) est intervenu avant la demande de reconnaissance dans le premier État membre. Le droit à la libre circulation et à la reconnaissance des droits individuels ne saurait être limité par de telles considérations, dès lors que les modifications légales ont été acquises sous le régime de l'Union.

Ainsi, l'arrêt de la CJUE s'inscrit dans une approche visant à renforcer la protection des droits des personnes transgenres au sein de l'Union européenne. En interprétant les articles du TFUE à la lumière des droits fondamentaux, la Cour rappelle que la liberté de circulation inclut non seulement le droit de s'établir dans un autre État membre, mais également celui de voir respectée son identité personnelle, y compris l'identité de genre.

Cet arrêt clarifie les obligations des États membres en matière de reconnaissance mutuelle des décisions administratives et judiciaires prises dans d'autres États membres. Il rappelle que l'harmonisation des droits et des libertés des citoyens européens ne saurait être limitée par des considérations d'ordre national, sous peine de créer des obstacles à la libre circulation et à l'égalité entre les citoyens.

On notera que cette décision de la CJUE est susceptible de susciter d'importants débats au sein de certains États membres, où les questions liées à l'identité de genre et aux droits des personnes transgenres restent sensibles, voire controversées. L'obligation de reconnaître des décisions prises dans d'autres États membres, même contre la volonté des autorités nationales, pourrait provoquer des tensions juridiques et politiques, voici une affaire qu'il faut suivre de près.



Exequatur et gestation pour autrui : les précisions de la Cour de cassation

ARRÊT DU 2 OCTOBRE 2024, COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, POURVOI N° 22-20.883

Le 2 octobre 2024, la première chambre civile de la Cour de cassation a rendu une décision notable en matière de reconnaissance des jugements étrangers portant sur la filiation d'enfants nés par gestation pour autrui (GPA). Cet arrêt clarifie les conditions d'exequatur en France, en soulignant l'importance de la motivation des décisions étrangères pour garantir leur conformité à l'ordre public international français, en particulier dans le cadre de la GPA.

Pour rappel, conformément à l'article 509 du Code de procédure civile, les jugements étrangers sont exécutoires en France à condition de respecter les règles d'exequatur. En l'absence de convention internationale spécifique, le juge français de l'exequatur doit vérifier trois critères :

- La compétence indirecte du juge étranger, fondée sur un rattachement du litige avec la juridiction saisie.
- La conformité du jugement étranger à l'ordre public international, tant sur le fond que sur la procédure.
- L'absence de fraude dans la procédure étrangère.



En l'espèce, un couple demandait l'exequatur en France d'un jugement étranger établissant la filiation d'un enfant né d'une gestation pour autrui réalisée à l'étranger. La cour d'appel avait refusé d'accorder l'exequatur, estimant que la décision étrangère était insuffisamment motivée, notamment parce qu'elle ne précisait pas les qualités des personnes impliquées dans la GPA, ni leur consentement explicite à la renonciation de leurs droits parentaux.

La Cour de cassation, en rejetant le pourvoi, a confirmé que l'absence de motivation ou de documents équivalents à cette motivation dans la décision étrangère était contraire à la conception française de l'ordre public international. Cette exigence de motivation est particulièrement stricte en matière de GPA, compte tenu des risques de vulnérabilité des parties, notamment de la mère porteuse, et des dangers inhérents à cette pratique qui reste encore prohibée en France. La Cour a également rappelé que la protection de l'intérêt supérieur de l'enfant, conformément à l'article 3 de la Convention de New York, est une considération primordiale dans ce type de décisions.

Ainsi, la Cour de cassation a précisé que, pour que le juge français accorde l'exequatur, il doit pouvoir identifier clairement, à travers la motivation ou des documents équivalents, les qualités des personnes impliquées dans la GPA, et s'assurer que la mère porteuse a consenti aux modalités et aux effets de la convention notamment au refus de l'exercice de ses droits parentaux. En l'absence de ces éléments, la décision étrangère est jugée contraire à l'ordre public international français.

Ce contrôle strict opéré par la Haute juridiction souligne la prudence du système juridique français face à des pratiques controversées telles que la GPA.

Aperçu rapide des principales mesures fiscales prévues dans le projet de loi de finances pour 2025

Le projet de loi de finances pour 2025 (PLF) a été présenté ce jeudi 10 octobre 2024 en Conseil des ministres. Il contient des mesures fiscales d'envergure, avec des incidences notamment pour le secteur immobilier.

Du côté des entreprises, les deux mesures phares seraient la contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises et la taxe sur les rachats d'actions.

Concernant les particuliers, on note principalement l'instauration de la contribution différentielle sur les hauts revenus et la réintégration pour le calcul de la plus-value immobilière, des amortissements déduits dans le cadre du régime de location meublée non professionnelle (LMNP).

Ce projet est toutefois susceptible d'évoluer en fonction des amendements à venir.



Imposition des entreprises

° Contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises (ART. 11 du PLF)

Le PLF prévoit d'instituer, à compter du 23 décembre 2024, une contribution exceptionnelle sur les bénéfices des grandes entreprises assise sur l'impôt sur les sociétés (IS), calculée sur l'ensemble des résultats imposables à l'IS avant imputation des réductions, crédits d'impôts et créances fiscales. En cas d'intégration fiscale, la contribution exceptionnelle, assise sur le résultat d'ensemble et la plus-value nette d'ensemble du groupe, est due par la société mère.

Les taux sont en fonction du chiffre d'affaires réalisé par la société ou le cas échéant le groupe d'intégration fiscale en faisant la somme des chiffres d'affaires de chacune des sociétés membres du groupe.

° Taxe sur les rachats d'actions (ART. 26 du PLF)

Il serait institué une taxe sur les réductions de capital par annulation de titres résultant d'un rachat par les sociétés de leurs propres titres, réalisées à compter du 10 octobre 2024. Cette taxe viserait les sociétés dont le siège est en France et ayant réalisé un chiffre d'affaires HT supérieur à 1 milliard d'euros lors du dernier exercice clos.

La taxe serait de 8% et assise sur le montant de la réduction du capital et la fraction des primes comptables liées au capital.

° Contribution exceptionnelle sur le résultat d'exploitation des grandes entreprises de transport maritime

Le PLF instituerait une contribution exceptionnel sur le résultat d'exploitation des grandes entreprises du transport maritime pour les entreprises réalisant un chiffre d'affaires supérieur à 1 milliard d'euros. La taxe est assise sur le résultat d'exploitation et aux taux de 9% pour le 1er exercice clos à compter du 31 décembre 2024 et 5.5% pour le deuxième exercice clos à compter de cette date.

° CVAE (ART. 15 du PLF)

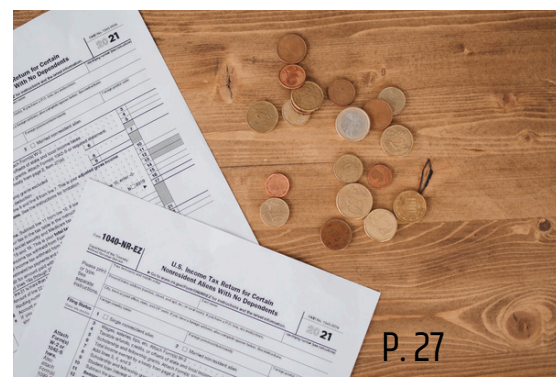
La suppression progressive de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises est reportée à 3 ans, d'ici à 2030. Les taux d'imposition à la CVAE sont ainsi maintenus pour les années 2025 à 2027 à leur niveau de 2024, soit pour le taux maximal de 0.28%. La CVAE sera totalement supprimée en 2030, sous réserve qu'un report ne soit une nouvelle fois décidé.

° Dispositif d'imposition minimale mondiale des groupes (ART. 13 du PLF)

Le PLF pour 2025 introduit de nouvelles dispositions ou modifications des dispositions existantes relatives à la mise en œuvre du Pilier 2 du BEPS, à la suite de la publication des instructions administratives publiées par l'OCDE en 2023 qui n'avaient pas pu être intégrées, pour des raisons de délai de transposition, à l'article 33 de la loi de finances pour 2024.

° Aménagement du régime spécial des fusions suite à l'adoption de l'ordonnance du 24 mai 2023 portant réforme du régime des fusions, scissions, apports partiels d'actifs et opérations transfrontalières des sociétés commerciales (ART. 17 du PLF)

Le PLF procède aux ajustements techniques nécessaires pour insérer les nouvelles opérations introduites en droit français par l'ordonnance n°2023-393 portant réforme du régime des fusions, scissions, apports partiels d'actifs et opérations transfrontalières des sociétés commerciales dans les différents régimes fiscaux applicables aux opérations de fusion ou de scission d'entreprise. Il s'agit du nouveau cas de fusion ou scission réalisé sans échange de titres, des opérations qui rentrent dans la nouvelle définition de l'apport partiel d'actifs ainsi que des scissions partielles.



Imposition des particuliers

° Réévaluation du barème de l'impôt sur le revenu (ART. 1 du PLF)

L'article premier du PLF prévoit d'indexer les tranches de revenus du barème de l'impôt sur le revenu, ainsi que les seuils et limites qui lui sont associés, sur la prévision d'inflation au titre de 2024, soit 2%.

° Contribution différentielle sur les hauts revenus (ART. 3 du PLF)

Il s'agit d'une mesure phare de ce projet de loi de finances. Une contribution différentielle serait instaurée sur les hauts revenus. Applicable à compter de l'imposition des revenus de l'année 2024 et jusqu'à l'imposition des revenus de l'année 2026, cette contribution a pour objectif d'assurer une imposition minimale de 20% des plus hauts revenus.

Elle devrait notamment toucher les contribuables dont la majeure partie des revenus bénéficient du régime de la flat tax, avec un taux d'imposition sur le revenu de 12.8%.

° Résidence fiscale : clarification des références à l'article 4 B du CGI (ART. 23 du PLF)

Le PLF vient remédier à une incertitude sur le critère de résidence, domestique ou conventionnel, à retenir pour l'application de dispositifs prévus par le CGI, tels que les retenues à la source. L'article 4 B du CGI devrait donc désormais préciser que les personnes qui ne sont pas résidentes fiscales de France par application des « conventions internationales relatives aux doubles impositions » ne peuvent pas être considérées comme ayant leur domicile fiscal en France au sens de l'article 4 B alors même qu'elles satisfont à l'un au moins des critères de résidence de droit interne.



° Plus-values immobilières (ART. 24 du PLF)

Le PLF supprime un biais fiscal en faveur du régime de location meublée non professionnelle en prévoyant que les amortissements déduits pendant la période de location d'un bien sont pris en compte lors de la cession pour le calcul de la plus-value immobilière afférente.

Dans le cadre du calcul de la plus-value de cession d'un bien immobilier par un contribuable soumis au régime de LMNP, le prix d'acquisition sera minoré du montant des amortissements préalablement admis en déduction.

° Plus-values mobilières (ART. 25 du PLF)

Le PLF ouvre aux plus-values de cession de titres souscrits en exercice de BSPCE le bénéfice des abattements pour une durée de détention et de départ à la retraite.

En outre, le PLF entérine l'interdiction d'inscrire des droits ou bons de souscription ou d'attribution et titres souscrits en exercice de ceux-ci un PEA, PEA-PME, PEE, PEI, PERCO, ainsi que l'éligibilité des gains de cession y afférents aux régimes de sursis et report d'imposition.

° Echange d'informations sur les cryptoactifs, supervision des obligations déclaratives, mises en conformité au regard du droit de l'Union européenne (ART. 14 du PLF)

Il serait institué de nouvelles obligations déclaratives qui s'appliqueront aux prestataires de service sur cryptoactifs numériques. Ils doivent souscrire auprès de l'administration fiscale une déclaration relative aux transactions réalisées par des utilisateurs de cryptoactifs par son intermédiaire, mais aussi d'identifier les comptes utilisés pour détenir les actifs numériques et les titulaires de ces comptes. A défaut de respect de ces obligations, une sanction est applicable. Le respect de ces obligations est notamment supervisé par le DGFIP.

° Taux de TVA réduit sur les opérations liées au chauffage (ART. 10 du PLF)

Le PLF met en conformité le champ du taux réduit de TVA avec le droit de l'Union européenne en englobant dans le champ des énergies renouvelables en excluant du champ des taux réduits de 5.5% et 10% la fourniture et l'installation de chaudières recourant à des énergies fossiles.



IMPACT & LEADERSHIP :

STRATÉGIES D'EXCELLENCE



Dans un monde en constante mutation, le rôle des dirigeants dépasse aujourd'hui largement la simple gestion des affaires courantes. Chaque décision prise, chaque action entreprise, a un impact qui résonne bien au-delà des frontières de l'entreprise, contribuant à modeler l'avenir économique, technologique et sociétal. À travers cette nouvelle rubrique, Impact & Leadership : Stratégies d'Excellence, nous avons pour ambition d'offrir aux leaders et aux entrepreneurs des perspectives stratégiques éclairées, des analyses pertinentes et des outils concrets pour conjuguer succès économique et influence positive.

Les défis auxquels nous sommes confrontés sont multiples, mais ils offrent également des opportunités sans précédent. Les technologies émergentes redéfinissent les modèles économiques, la transformation digitale bouleverse les modes de fonctionnement, et les attentes sociétales autour de la durabilité et de la responsabilité n'ont jamais été aussi fortes. Les dirigeants de demain seront ceux qui sauront non seulement anticiper ces tendances, mais aussi y répondre de manière proactive, en intégrant des stratégies à long terme.

Notre objectif au cabinet Céline Carsalade, à travers cette rubrique, est de soutenir les CEOs, les leaders influents et les décideurs en leur fournissant des outils et des réflexions adaptées aux enjeux contemporains. En prenant de la hauteur sur les grands défis mondiaux tout en restant ancrés dans la réalité opérationnelle des entreprises, nous aborderons ensemble les compétences essentielles au dirigeant moderne. Nous ne nous contenterons pas d'analyser la complexité, nous proposerons des solutions concrètes pour bâtir des écosystèmes résilients et durables, et promouvoir un leadership authentique et visionnaire.

Chaque mois, nous explorerons des thématiques variées telles que l'intelligence artificielle, la résilience stratégique, l'éthique des affaires ou encore la gestion des talents dans un monde globalisé. Ces sujets, loin d'être de simples tendances, constituent les fondements d'une gestion éclairée, responsable et résolument tournée vers l'avenir.

Notre mission est claire : ouvrir la voie à des réflexions innovantes et à des stratégies d'excellence, pour que chaque décision ne soit pas seulement bénéfique sur le plan économique, mais également source d'impact positif et durable, à la hauteur des défis de notre époque.

Bienvenue dans Impact & Leadership : Stratégies d'Excellence. Ensemble, construisons l'avenir dès aujourd'hui.

Aïssa Christophe Agostini
Senior Advisor

Les Compétences Incontournables du CEO en 2024 : Naviguer dans un Monde en Transformation

En 2024, le rôle de CEO est devenu plus complexe et exigeant que jamais. Pour répondre aux défis économiques, technologiques et sociétaux, le dirigeant d'aujourd'hui doit combiner des compétences stratégiques, technologiques et humaines afin de guider son entreprise à travers un environnement en perpétuelle transformation.

Vision stratégique et adaptabilité

Un CEO doit être un stratège visionnaire, capable d'anticiper les tendances mondiales et d'imaginer l'avenir dans un contexte de transformation continue. Il ne peut plus se contenter d'une planification à court terme, mais doit plutôt penser à long terme tout en restant agile face aux aléas économiques, politiques ou climatiques. Cette adaptabilité est cruciale pour réagir rapidement aux disruptions et tirer parti des opportunités émergentes, tout en gérant proactivement les crises.

Technologies émergentes et maîtrise de la data

Les avancées technologiques telles que l'intelligence artificielle, la blockchain, l'Internet des objets et l'informatique quantique redéfinissent les modèles économiques et les opérations des entreprises. En 2024, un CEO doit maîtriser ces technologies pour les intégrer efficacement dans les processus de l'entreprise et améliorer ses offres. Par ailleurs, la gestion des données, ou data management, devient essentielle pour éclairer les prises de décision et optimiser la croissance. Le CEO doit être capable d'exploiter ces données pour rendre l'organisation plus réactive et innovante.

Leadership authentique et intelligence émotionnelle

Les attentes en matière de leadership ont évolué. Les CEO doivent aujourd'hui incarner un leadership authentique, basé sur la transparence, l'intégrité et l'empathie. Il ne s'agit plus simplement de diriger par l'autorité, mais d'inspirer et de motiver les équipes, en particulier dans des environnements de travail de plus en plus diversifiés et distribués à l'échelle mondiale. L'intelligence émotionnelle joue un rôle majeur dans la capacité d'un dirigeant à comprendre et gérer les émotions des autres, tout en favorisant un climat de confiance et de collaboration.

Gestion de la complexité mondiale et des chaînes d'approvisionnement

La mondialisation a multiplié les interactions et les interdépendances entre acteurs économiques, rendant la gestion des chaînes d'approvisionnement et des opérations encore plus complexe. En tant qu'orchestrateur de ces écosystèmes mondiaux, le CEO doit s'assurer que l'entreprise reste agile tout en optimisant l'efficacité des processus. Cela inclut la gestion des fournisseurs, le respect des réglementations locales et internationales, et l'adaptation rapide aux crises géopolitiques ou sanitaires qui affectent les chaînes logistiques.



Conscience environnementale et responsabilité sociétale

Les attentes des parties prenantes en matière de durabilité et de responsabilité sociétale n'ont jamais été aussi fortes. En 2024, les entreprises doivent démontrer un engagement réel envers les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Le CEO est le garant de cette démarche. Son rôle est de s'assurer que l'entreprise adopte des pratiques responsables qui contribuent non seulement à l'économie, mais aussi au bien-être de la société et à la protection de l'environnement. La transparence et l'action concrète en faveur de la durabilité sont devenues des facteurs clés de différenciation et de succès à long terme.

Maîtrise financière et gestion des talents

Le CEO de 2024 doit également être un gestionnaire financier averti. La gestion des liquidités, l'optimisation des coûts et la maximisation du retour sur investissement sont des impératifs pour assurer la viabilité de l'entreprise dans un contexte de volatilité des marchés. Parallèlement, la gestion des talents est un autre enjeu stratégique majeur. Attirer, retenir et développer les meilleurs profils sont essentiels pour garantir l'innovation et la performance de l'entreprise. Le CEO doit cultiver une culture organisationnelle inclusive et stimulante, qui permet aux collaborateurs de s'épanouir



Éthique et intégrité

En 2024, l'éthique et l'intégrité sont des valeurs non négociables pour les dirigeants. Les CEO doivent incarner des standards moraux élevés, car la moindre entorse peut gravement affecter la réputation et la performance de l'entreprise. Les investisseurs, les clients et les employés attendent des leaders qu'ils prennent des décisions transparentes et responsables, qui reflètent les valeurs fondamentales de l'organisation. Cela inclut non seulement le respect des lois, mais aussi une conduite éthique qui inspire confiance et respect.

Conclusion

Le rôle de CEO en 2024 exige un ensemble complexe et diversifié de compétences. De la vision stratégique à la maîtrise des technologies émergentes, en passant par la gestion humaine et éthique, les CEO doivent être capables de naviguer dans un monde en constante évolution. Le succès à long terme repose sur leur capacité à équilibrer performance économique, innovation technologique, engagement sociétal et leadership humain. Un CEO qui maîtrise cet équilibre est non seulement un dirigeant efficace, mais aussi un acteur clé dans la création d'un avenir durable et prospère pour son entreprise et la société dans son ensemble.



L'intelligence artificielle : Un levier stratégique, pas une menace

Dans un monde en perpétuelle évolution, l'intelligence artificielle (IA) s'impose comme l'un des principaux vecteurs de transformation économique, sociale et technologique. Pourtant, de nombreux discours actuels la présentent souvent sous un jour menaçant, un perturbateur qui pourrait remplacer des emplois, exacerber les inégalités ou encore poser des dilemmes éthiques complexes. Cependant, il est impératif de redéfinir notre perspective : l'IA n'est pas une menace, mais bien un levier stratégique d'innovation et de croissance pour ceux qui savent en tirer parti.

L'IA comme moteur d'innovation

L'intelligence artificielle est avant tout un catalyseur de progrès. Dans des secteurs aussi variés que la santé, la finance, l'industrie ou même l'agriculture, elle permet d'améliorer les processus décisionnels, d'optimiser les opérations, et d'innover à une vitesse et une échelle sans précédent. Les entreprises les plus avant-gardistes ont rapidement compris que l'IA pouvait non seulement automatiser des tâches répétitives, mais aussi offrir des solutions complexes à des problèmes que l'humain seul aurait mis des années à résoudre.

Prenons l'exemple de l'industrie pharmaceutique. Grâce à l'IA, la découverte de nouveaux médicaments est accélérée. Les algorithmes d'apprentissage automatique permettent de simuler des milliers d'essais cliniques virtuels en quelques jours, réduisant ainsi les coûts de recherche et développement et accélérant le processus d'innovation. De même, dans la finance, les systèmes d'IA analysent en temps réel des quantités massives de données, permettant des décisions d'investissement plus rapides et plus informées, tout en réduisant les risques.

IA et transformation des modèles économiques

L'intelligence artificielle permet également de repenser les modèles économiques traditionnels. L'un des défis majeurs auxquels font face les entreprises dans un monde globalisé est l'optimisation des ressources et la personnalisation de l'offre. Grâce aux technologies d'IA, les entreprises peuvent désormais analyser les comportements des consommateurs avec une précision inédite, anticiper leurs besoins et adapter leurs produits en conséquence.

Cela se traduit par des expériences client plus personnalisées, une plus grande fidélisation, et surtout, une capacité à répondre plus rapidement aux tendances du marché. Un exemple marquant est celui des plateformes de streaming musical ou vidéo, telles que Spotify ou Netflix, qui utilisent des algorithmes d'IA pour recommander des contenus adaptés à chaque utilisateur, basés sur ses préférences passées et celles de millions d'autres utilisateurs. Cette capacité à anticiper les désirs des consommateurs avant même qu'ils ne les expriment est une véritable révolution pour les entreprises qui cherchent à se différencier.



Une collaboration homme-machine pour un leadership renforcé

Le véritable pouvoir de l'IA réside dans la collaboration homme-machine. Contrairement aux idées reçues, l'IA ne remplace pas l'humain, elle l'augmente. Les dirigeants d'aujourd'hui doivent comprendre que l'IA est un outil stratégique qui, combiné à une intuition humaine et à une expertise sectorielle, permet de prendre des décisions plus éclairées et de maximiser les résultats.

Le défi pour les entreprises est de former leurs talents à cette nouvelle réalité. Plutôt que de craindre pour leur emploi, les travailleurs devraient être encouragés à développer de nouvelles compétences qui leur permettront de travailler main dans la main avec les technologies d'IA. C'est ce partenariat entre l'humain et la machine qui donnera naissance à une nouvelle génération de leaders. Les compétences humaines comme la créativité, l'empathie, et le jugement éthique seront plus importantes que jamais, tandis que l'IA prendra en charge les tâches analytiques et opérationnelles.

Anticiper les enjeux éthiques : une nécessité

L'IA présente toutefois des défis éthiques que les entreprises ne peuvent ignorer. Les questions de biais dans les algorithmes, de protection des données personnelles et de responsabilité en cas d'erreurs ou de dysfonctionnements sont des préoccupations légitimes. Les entreprises doivent anticiper ces enjeux en adoptant des cadres éthiques rigoureux et en veillant à une transparence dans l'utilisation des technologies d'IA.

L'avantage stratégique résidera dans la capacité à allier innovation et responsabilité. Les entreprises qui sauront tirer parti de l'IA tout en respectant des normes éthiques élevées seront non seulement plus compétitives, mais elles gagneront aussi la confiance des consommateurs et des parties prenantes.

L'IA, un levier pour une prospérité mondiale

À l'échelle mondiale, l'IA représente une opportunité pour réduire les inégalités en accélérant le développement économique dans des régions jusque-là marginalisées. Des pays comme le Maroc, Israël, et certains États du Golfe ont déjà commencé à investir massivement dans des écosystèmes d'IA, visant à se positionner en leaders de cette révolution technologique. Ces régions comprennent que l'IA est une clé pour stimuler l'innovation, attirer des investissements étrangers et créer des emplois dans des secteurs à forte valeur ajoutée.

En Afrique, par exemple, l'IA a le potentiel de transformer des industries entières comme l'agriculture, en optimisant les rendements des cultures grâce à des prévisions météorologiques plus précises et à une gestion intelligente des ressources. Ce levier pourrait réduire la dépendance aux importations alimentaires et renforcer la souveraineté alimentaire du continent.

Conclusion

L'intelligence artificielle est bien plus qu'un simple outil technologique. Elle est le moteur d'une nouvelle ère économique où innovation, croissance et collaboration homme-machine redéfinissent les règles du jeu. Plutôt que d'être perçue comme une menace, elle doit être vue comme une opportunité stratégique. Les entreprises qui sauront adopter l'IA de manière réfléchie, en l'intégrant à leurs processus tout en anticipant les enjeux éthiques, seront celles qui prospéreront dans l'économie de demain.



NOTRE CABINET



NOUS CONTACTER



www.celinecarsalade.com



(+590) 05 90 87 78



contact@celinecarsalade.com



05 62 18 09 66

NOUS TROUVER



Flamands - Saint Barthélemy



76 allée Jean Jaurès - 31000 Toulouse

NOUS SUIVRE





CABINET CÉLINE

CARSALADE

Le Cabinet Céline Carsalade, c'est la garantie d'une expertise immobilière, juridique et fiscale. De par sa double qualification, aussi bien en matière de conseil, que de contentieux, il vous informera et vous accompagnera avec efficacité, confidentialité et professionnalisme dans vos projets immobiliers. Un bien à vendre ? Un investissement immobilier ? Une recherche de bien ? Les compétences de l'équipe sont à votre disposition. ME CELINE CARSALADE exerce l'activité d'avocat mandataire en transactions immobilières. Ses compétences en matière d'urbanisme, de fiscalité et d'investissements immobiliers seront un gage de sécurité juridique pour votre projet immobilier.

Demandez nous conseil, nous sommes là pour vous aider.



LE PETIT JURISTE DE ST-BARTH

Notre e-magazine sur l'actualité et le
droit en métropole et outre mer



CELINE CARSALADE
AVOCAT ■ LAW FIRM