

JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS

Samedi 1er septembre 2018 – numéro 61 Journal Officiel d'Annonces Légales, d'Informations Générales, Juridiques, Judiciaires et Techniques depuis 1898



© D.R.

L'activité économique repose sur des entreprises qui, bien souvent, ne sont pas propriétaires de leurs locaux. Elles louent les lieux. Les contrats qui lient preneurs et bailleurs appartiennent à un périmètre du droit aux circonvolutions fines et à la jurisprudence pléthorique. Des litiges relatifs aux baux commerciaux occupent régulièrement les tribunaux.

Yves Benhamou, président de Chambre à la cour d'appel d'Aix-en-Provence, s'est livré à une analyse objective du sujet et nous éclaire sur des points précis. Il détaille tour à tour des affaires mettant en lumière les conditions à respecter pour la bonne application du renouvellement par tacite prolongation ; la possibilité de nullité pour erreur dans le contrat sur la personne du bailleur ; la prise en compte dans une indemnité d'éviction du coût de licenciement de personnel suite à une perte d'activité dans le cadre d'un congé donné par le bailleur ; ou encore l'obligation de ce dernier de fournir un local conforme à sa destination. Le président de Chambre s'appuie sur des

dossiers concrets pour présenter des explications techniques nettes.

Parallèlement, Christophe Denizot, avocat à la cour d'appel de Paris, signe une chronique sur l'article 606 du Code civil. Les frais des travaux à réaliser dans un bâtiment peuvent s'élever à un montant considérable. Classiquement, le bailleur propriétaire assume la charge des grosses réparations. Cependant, l'avocat indique qu'il existe des cas particuliers. Par ailleurs, qu'entend-on par grosses réparations ? Comment le droit les définit-il ?

Enfin, le centre d'étude du droit de l'insolvabilité (CEDI), sous la plume de Bastien Brignon, maître de conférences à l'Université d'Aix-Marseille, aborde deux autres sujets. Le premier concerne le droit de préemption au profit du locataire, si le propriétaire a l'intention de vendre son local. Le second s'intéresse à l'aspect financier des choses et à la légitime révision périodique du loyer. *Quid* des clauses d'échelle mobile ?

C2M

Article 606 du Code civil

Les grosses réparations - p. 8



Le (dernier ?) son du C.O.R.

Morceaux choisis - p. 15



Journal habilité pour les départements de Paris, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne et Val-d'Oise — Parution : mercredi et samedi
8, rue Saint Augustin — 75002 PARIS — Internet : www.jss.fr

Téléphone : 01 47 03 10 10

Télécopie : 01 47 03 99 00

E-mail : redaction@jss.fr / annonces@jss.fr

Certes, le système par point a cet avantage « de ne restituer que ce qu'il a reçu », ce qui serait une grande première salubre pour les finances publiques françaises, toutefois, il serait loin d'être indolore, il n'y aura pas ou peu de gagnants... Aussi, on peut regretter que pour éviter la déflagration sociale qui en suivrait (cheminots puissance 10), la solution retenue, *in fine*, soit totalement édulcorée.

Une reproduction du « modèle » de la révision du statut des cheminots, c'est-à-dire « sans toucher "aux anciens", seuls les nouveaux "entrants" ». Ces générations futures qui n'ont ni représentants ni défenseurs politiques subiront « la double peine » : forte baisse (relative) de leurs pensions et l'obligation d'assumer les charges exorbitantes des rentes

que leurs aînés leur auraient cyniquement transmises.

Ainsi, le C.O.R. dans « ses dits et surtout ses non-dits » (ses équipes ultra compétentes ne sont bien évidemment pas en cause), montre son vrai visage, celui d'une instance « politique » très adaptable aux humeurs changeantes de l'exécutif et aux tabous et interdits portés par les parties prenantes.

Sont en cause les caractéristiques de sa gouvernance, dans « la main » de la haute fonction publique et des logiques éculées du paritarisme (avec une mise à l'écart du secteur privé constituant pourtant la grande masse des ayants droits).

Seule une autorité (réellement) indépendante, pourrait servir pleinement l'intérêt général et répondre à la mission « d'éclairage objectif »

et démocratique des décideurs (nommés ou élus) que la loi a confié au C.O.R. et que, preuve en est faite, il ne peut assurer dans toutes les dimensions et hypothèses souhaitables par sa trop forte sensibilité à son environnement.

À bien y regarder, le dossier de la réforme des retraites semble prêt à ouvrir une nouvelle « crise de la modernisation » avec tous les aspects d'un sommet himalayen que le « médiateur et haut commissaire Jean-Paul Delevoye devra affronter par la "face nord" et... en même temps ».

Vous aimez les ordonnances, la réforme de la SNCF, vous coradorerez celle des retraites.

De Vigny avait raison : le son du COR est triste.

2018-4074

||||| Au fil des pages

La souffrance de l'entrepreneur

Comprendre pour agir et prévenir le suicide

Les Presses de l'EHESP s'attaquent aux côtés de Marc Binné, Jean-Luc Douillard et Marick Fèvre à une question de société et de santé publique sensible et pourtant méconnue. L'ouvrage collaboratif, « La souffrance de l'entrepreneur » aborde très justement le quotidien de chefs d'entreprise confrontés à des situations insoutenables bouleversant leur existence...

UN OUVRAGE PÉDAGOGIQUE INDISPENSABLE

Établissant un lien entre la dégradation de la situation financière de l'entreprise et celle de son dirigeant, l'ouvrage propose des pistes de réflexion et des actions novatrices sur de bonnes pratiques en prévention du suicide (parmi lesquelles le dispositif APESA – Aide psychologique aux entrepreneurs en souffrance aigüe) et aidera les entrepreneurs et les professionnels à prendre conscience des risques auxquels ils sont confrontés afin de mieux les prévenir.

Par une approche pédagogique, ce livre donne les clés essentielles à un entourage parfois démuné et nous accompagne lors des différentes étapes de la souffrance patronale : comment anticiper en amont (repérer les signes d'alerte) et quelles aides existent pour y faire face afin d'assurer un après, en apportant une réponse avant tout humaine à cette souffrance.

Entre peine, remise en question et lueur d'espoir, ces partages de vie, parfois malheureusement mis à mal, nous éclairent autour du sujet tabou et mal connu du suicide chez les entrepreneurs et met en lumière l'impérieuse nécessité de les accompagner.

DES TÉMOIGNAGES POIGNANTS ET RÉVÉLATEURS

L'ouvrage puise sa force au travers de nombreux témoignages rassemblant des

acteurs pluridisciplinaires mais tous concernés par cette problématique : entrepreneurs, entourage, magistrats, professionnels de la santé, experts-comptables...

Des récits poignants et sincères qui reflètent une dure réalité. Les auteurs nous livrent avec bienveillance et vérité des expériences personnelles singulières et pourtant unanimement révélatrices de la véritable souffrance des chefs d'entreprise, enrichies par un cahier de photographies de Jean Lecourieux-Bory.

À propos des auteurs

Marc Binné est greffier associé du tribunal de commerce de Saintes (17), co-fondateur du dispositif d'aide psychologique aux entrepreneurs en souffrance aigüe (APESA) et président de l'association APESA France.

Marick Fèvre est responsable Prévention & Partenariats, MBA Mutuelle (Rennes) et présidente de l'IREPS Bretagne.

Jean-Luc Douillard est psychologue clinicien au CH de Saintonge (17), coordinateur du Programme régional de santé Promotion santé mentale et prévention du suicide sud 17 et co-initiateur du dispositif APESA.

Préface de **Michel Debout**, professeur de médecine légale et de droit de la santé, président fondateur de l'Union nationale de la prévention du



suicide (UNPS), membre du Conseil économique, social et environnemental et du Conseil scientifique de l'association APESA France.

Autres contributeurs : Thierno Bah, Véronique Bourson, Sonia Boussaguet, Julien de Freyman, Éric Fiat, Natalie Fricero, Dany Gaillon, Anne Joly, Alexandra Parois, Marc-Henry Soulet, Christel Tessier Dargent, Olivier Torrès.

La souffrance de l'entrepreneur, Comprendre pour agir et prévenir le suicide, Sous la direction de Marc Binné, Jean-Luc Douillard, Marick Fèvre, Préface de Michel Debout, Presse de l'EHESP, 240 pages - 17 Euros.

2018-4042