|  |
| --- |
| logoravina  DROIT(S) DE SAVOIR      *Prévenir vaut mieux ...* ***2016***  ***378 1er Avril*** |

**Droit Immobilier**

**Baux Commerciaux** :

La Cour de Cassation vient de préciser, ainsi que l’avaient jugé les Juges du fond, que la clause d’indexation d’un bail commercial prévoyant que le loyer ne pourrait être révisé qu’à la hausse est nulle : le propre d’une clause d’échelle mobile est de faire varier à la hausse et à la baisse le loyer ; la clause écartant toute réciprocité de variation fausse en conséquence le jeu normal de l’indexation.

**Droit Commercial - Droit Social**

**L’information triennale des salariés sur la reprise d’entreprise est transmise en réunion** :

La Loi du 31 juillet 2014 a imposé aux sociétés commerciales (PME de moins de 250 salariés) de fournir à leurs salariés, tous les 3 ans, une information générale sur les « possibilités et conditions de reprise » d’une entreprise. La Loi MACRON a complété le dispositif afin que les salariés soient sensibilisés aux « réalités économiques et financières » de leur entreprise.

Le décret du 4 janvier 2016 qui détaille le contenu de cette information et les modalités de transmission est entré en vigueur le 6 janvier 2016.

L’information triennale comprend :

- Les principales étapes d’un projet de reprise d’une société

- Une liste d’organismes pouvant fournir un accompagnement, des conseils ou une formation en matière de reprise d’une société par les salariés

- Les éléments généraux relatifs aux aspects juridiques de la reprise d’une société par les salariés

- Les éléments généraux en matière de dispositif d’aide financière et d’accompagnement

- Les principaux critères de valorisation de la société, ainsi que la structure de son capital et son évolution prévisible.

L’information est présentée aux salariés par le représentant légal ou son délégataire au cours d’une réunion à laquelle les salariés doivent être convoqués par tout moyen leur permettant d’en avoir connaissance : lettre recommandée AR, lettre remise contre décharge, courriel avec accusé de réception.

L’information peut être présentée par écrit ou oralement.