

Sommaire

Page 2 :

- Liquidation judiciaire, location gérance et transfert des contrats de travail
- Des échanges de mails peuvent prouver l'existence d'un bail commercial verbal

Page 4 :

- Les formations à venir à la Maison de l'Artisan

Assurance-chômage : de nouvelles mesures confirmées malgré la dissolution

Alors que le chômage stagne à 7,5 %, loin de l'objectif de plein-emploi pour 2027, le chef du gouvernement annonce un nouveau durcissement des règles pour le 1^{er} décembre 2024.

Le voile est cette fois entièrement levé sur le contenu de la future réforme de l'assurance-chômage dont le décret est attendu au 1^{er} juillet pour une entrée en vigueur le 1^{er} décembre. Le Premier ministre a confirmé bon nombre d'éléments présentés par la ministre du Travail, Catherine Vautrin, aux partenaires sociaux dont l'U2P lors de ses entretiens le 26 mai dernier. L'exécutif augmente la période de travail exigée pour donner droit à une indemnisation. Auparavant, il fallait justifier de six mois de travail sur deux ans. Désormais, huit mois de travail sur les vingt derniers sont nécessaires. Le choix de l'exécutif d'actionner principalement le levier des conditions d'affiliation s'explique notamment par la lutte contre les contrats courts.

La durée d'indemnisation a également été réduite, passant de dix-huit à quinze mois. L'U2P a accueilli favorablement ces mesures, cependant il reste encore de nombreux freins périphériques à l'emploi : la formation initiale comme la formation professionnelle, mais aussi la mobilité, l'accès au logement ou encore la garde d'enfants... « *Le recul des bornes d'âges faisait partie de la convention que nous avons validée en novembre. Une convention qui malheureusement n'a pas été agréée par l'Etat en raison de l'incapacité des partenaires sociaux à trouver un accord sur la négociation seniors en avril. Ce que nous regrettons vivement. Nous avons ainsi donné au gouvernement tous les leviers pour dérouler sa politique en matière d'assurance chômage. Cet épisode est préjudiciable aux entreprises, aux salariés, aux demandeurs d'emplois.* » explique Michel Picon, Président de l'U2P.

D'après Matignon, ces mesures permettront, in fine, de réduire les difficultés de recrutement auxquelles font face les employeurs et leurs effets seront pleinement atteints au bout de deux/trois ans. Au-delà de la réforme de l'assurance-chômage, cette politique devrait se poursuivre avec l'arrivée d'une loi travail 2 attendue dans les prochains mois.

Le gouvernement évoque régulièrement l'Allemagne entre autres pays européens et annonce sa volonté de s'approcher des standards en matière de prestations d'assurance chômage.

Sur ce point Michel Picon rétorque : « *Je voudrais rappeler que la cotisation chômage à la charge des entreprises en Allemagne est de 1,3% quand elle est pour les entreprises françaises de 4,5% ! Si l'on harmonise les prestations à la baisse il serait souhaitable de baisser également les cotisations d'assurance chômage surtout en période d'excédents très importants de l'UNEDIC.* »





Liquidation judiciaire, location gérance et transfert des contrats de travail

Dans l'arrêt du 3 avril 2024 rendu par la chambre sociale de la Cour de cassation, le liquidateur d'une société locataire gérante ayant notifié à la propriétaire l'impossibilité de poursuivre le contrat de location-gérance et l'intention de restituer le fonds à compter du jour de la liquidation judiciaire, cette dernière refuse de payer les salaires pour la période de la date de cette notification et celle des transferts des contrats de travail. Les salariés saisissent la juridiction prud'homale de diverses demandes, salariales et indemnitaires.

Aux termes de l'article L. 1224-1 du Code du travail, lorsque survient une modification dans la situation juridique de l'employeur, notamment par succession, vente, fusion, transformation du fonds, ou mise en société de l'entreprise, tous les contrats de travail en cours au jour de la modification subsistent entre le nouvel employeur et le personnel de l'entreprise.

Il en résulte que sauf ruine du fonds, la résiliation du contrat de location-gérance par le liquidateur judiciaire entraîne le retour du fonds dans le patrimoine de son propriétaire lequel doit assumer toutes les obligations du contrat de travail.

La cour d'appel a violé le texte susvisé qui, pour débouter les salariés de leurs demandes, constate d'abord que le liquidateur a notifié au loueur l'impossibilité de poursuivre le contrat de location-gérance et son intention de restituer le fonds à compter du jour de la liquidation judiciaire en précisant que la date d'entrée en jouissance du fonds de commerce était conditionnée par les opérations d'inventaire. Elle retient ensuite que la détermination de la consistance du fonds de commerce étant subordonnée aux opérations d'inventaire, la date effective de la reprise doit être recherchée dans la mise en œuvre des opérations de la liquidation judiciaire et que les clefs permettant l'accès aux locaux et au matériel garnissant le fonds n'ont été adressées que par courrier reçu plusieurs semaines plus tard par le propriétaire du fonds.



Des échanges de mails peuvent prouver l'existence d'un bail commercial verbal

L'existence d'un bail commercial verbal peut être démontrée par les échanges de mails qui ont eu lieu entre le bailleur et le locataire et qui caractérisent un accord des parties sur les éléments essentiels du contrat et un commencement d'exécution du bail.

Ayant informé son bailleur qu'il recherche une surface supplémentaire de stockage et qu'un local voisin lui conviendrait, le locataire de locaux commerciaux reçoit un mail du responsable immobilier tertiaire du bailleur contenant la proposition suivante : « Vous récupérez ce hangar d'une surface d'environ 15 m² à titre gratuit, seules les charges vous seront facturées. Je vous laisse me confirmer que vous récupérez cette surface. Je verrai de mon côté comment officialiser cette attribution sans nécessairement vous faire signer un contrat ». Par retour de mail, le locataire lui répond qu'il « accepte volontiers », lui demande s'il « souhaite officialiser la proposition par une lettre » et précise qu'il fera les travaux nécessaires pour réhabiliter le hangar. Le lendemain, le responsable immobilier lui répond qu'il « prépare un avenant d'adjonction de surface » qu'il lui transmettra « pour signature rapidement » et l'autorise d'ores et déjà à commencer les travaux et à installer un verrou sur la porte du local. Après avoir occupé le hangar pendant quatorze mois, le locataire est informé par le responsable immobilier que « ce local n'est plus proposé à la location de façon isolée ».

La cour d'appel de Paris a déduit de ces éléments que la proposition formulée par le responsable immobilier du bailleur tendant à conclure un avenant d'adjonction de surface au bail commercial initial, à titre gratuit sauf paiement des charges par le locataire, avait été acceptée sans ambiguïté ni réserve par le locataire tant sur la chose louée que sur le prix, ce qui caractérisait une rencontre des volontés sur les éléments essentiels du contrat de bail commercial conclu verbalement, sans écrit. En outre, un accord était également intervenu entre les parties sur la durée de ce bail verbal : en effet, si aucune mention explicite afférente à cette durée n'apparaissait dans les mails échangés par les parties, le responsable immobilier avait précisé préparer « un avenant d'adjonction de surface » et avait ainsi implicitement mais nécessairement entendu calquer la durée du bail verbal sur celle du bail commercial initial entre les parties, la seule modification portant sur l'assiette du bail.

La cour a par ailleurs relevé que ce bail verbal portant extension de l'assiette du bail initial avait reçu un début d'exécution, le locataire ayant occupé les locaux litigieux, en contrepartie notamment de la réalisation de travaux d'aménagement.

Par suite, après avoir relevé que les échanges entre les parties n'évoquaient pas la nécessité d'un contrat écrit au titre de la validité de l'engagement, mais seulement à titre probatoire, la cour d'appel a considéré que le contrat de bail verbal avait été régulièrement conclu et elle a rejeté la demande d'expulsion formée par le bailleur.

Annonces Légales

Arrêté préfectoral n° PREF/CABINET/BRECI/2023-362-0001
du 28 décembre 2023



D&D
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 5 RUE DU CHÂTEAU,
66730 SOURNIA

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à SOURNIA du 07/06/2024 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société civile immobilière

Dénomination sociale : D&D

Siège social : 5 rue du château, 66730 SOURNIA

Objet social : - l'acquisition d'un immeuble sis 3 rue de l'église 66730 SOURNIA l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, - éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés

Capital social : 1 000 euros, constitué uniquement d'apports en numéraire

Gérance : Monsieur Gino, Pierre, Georges DEMATTEO, demeurant 5, rue du château, 66730 SOURNIA

Clauses relatives aux cessions de parts : agrément des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Perpignan

Pour avis, le locataire gérant.



ANNONCES LÉGALES

PUBLIEZ VOTRE ANNONCE

04 68 34 59 34

Boulangers,
Pâtisseries :

**CONCOURS
MEILLEURE
BAGUETTE
MEILLEUR
CROISSANT
MEILLEUR
PAIN AU
CHOCOLAT**

Le 27 juin 2024
à la Maison de l'Artisan

MAISON DE L'ARTISAN

Boulangers/Pâtisseries : A vos agendas !

Les concours «Meilleure Baguette de Tradition», «Meilleur Croissant au Beurre» et «Meilleur Pain au Chocolat» auront lieu

Judi 27 Juin 2024 (matin)

à la Maison de l'Artisan à Perpignan.

Inscription et renseignements auprès de Stéphanie par mail à :
stephanie.sicart@upa66.fr

LOCATION GERANCE

Suivant acte sous seing privé en date du 27 Mai 2024, la SAS A.G TAXILOOC 66, représentée par Alain Garcia, dont le siège social est 3 rue Pierre Lépine 66100 Perpignan, SIRET n°984.093.484.00017 ci-après dénommée «le loueur», a donné en location gérance à :

L'EIRL TAXI ROMAIN représentée par Romain Garcia, dont le siège social est 2 Rue Bleu Horizon 66200 Alenya, SIRET n°794.231.738.00020 ci-après dénommée «le locataire gérant», les éléments d'exploitation du fonds d'activité d'exploitant de taxi comprenant :

-Le bénéfice de l'autorisation de stationnement taxi n°1 délivrée par la Mairie de Corneilla La Rivière dont le loueur est titulaire

-Le véhicule équipé taxi de marque Citroën modèle Jumpy, immatriculé auprès de la Préfecture des Pyrénées-Orientales sous le n°EK-776-CJ.

Le présent contrat est conclu pour une durée de 1 année fixée d'un commun accord entre le loueur et le locataire-gérant à compter du 27 mai 2024 et reproductible tous les ans.

Pour avis, Le locataire gérant.

La caution
des professionnels

SOCAMA

BANQUE POPULAIRE
DU SUD **+X**

MAAF **PRO**

AG2R LA MONDIALE

ViaSanté
MUTUELLE

Groupama
MEDITERRANÉE
la vraie vie s'assure ici



Les formations à venir à la Maison de l'Artisan

- Ambulanciers :

- ➔ Recyclage AFGSU2 : **Nous contacter***

- Couturières :

- ➔ Corsetterie et Lingerie-Patronage et montage : **19 au 21 + 24 et 25 Juin 2024**
- ➔ Relooking - Conseil en image Découverte : **02 juillet 2024**

- Taxis :

- ➔ Formation Continue : **25-26 Juin 2024**
- ➔ Formation Continue : **17-18 Septembre 2024**
- ➔ Capacité Professionnelle Conducteur Taxi «initiale» : **07 au 25 Octobre 2024**

- Esthétique :

- ➔ Stage Indien 3 en 1, un rituel de bien être « exotique » :
Abhyanga pour le corps, Mukabhyanga pour le visage et le Pedabhyanga pour les pieds au bol Kansu : **13-14 Octobre 2024 «animé par Catherine Lair»**

- Automobiles / Carrossiers :

- ➔ Habilitation véhicules électriques «initiale 2 jours» : **Nous contacter***
- ➔ Recyclage Habilitation véhicules électriques : **27-28 Juin 2024**

- Bâtiment :

- ➔ Utilisation des EPI travail en hauteur : **13 juin 2024**
- ➔ Borne IRVE niveau 1 : **13 Juin 2024**
- ➔ MA PRIM'RENOV & toutes les aides financières : **14 juin 2024**
- ➔ Manipulation fluides frigorigènes : **17 au 21 Juin ou 23 au 27 Septembre 2024**
- ➔ ISOLATION par soufflage : **19-20 Juin ou 20-21 Novembre 2024**
- ➔ Habilitation élec B2V-B1V-BR-BC : **03 au 05 Juillet 2024**
- ➔ QUALIPV ELEC : **17 au 19 Septembre 2024**
- ➔ Manipulation fluides frigorigènes : **23 au 27 Septembre**
- ➔ QUALIBOIS AIR : **24 au 26 Septembre 2024**
- ➔ Réglementation GAZ : **01-02 Octobre**
- ➔ FEEBAT RENOVE : **14 au 16 Octobre 2024**
- ➔ QUALIPAC : **21 au 25 Octobre 2024**
- ➔ Recyclage Habilitation élec B1-B2-BR-BC-B1V exécutants : **Nous contacter***
- ➔ QUALIBOIS EAU : **Nous contacter***
- ➔ SKETCHUP MAKE : **Nous contacter***
- ➔ Maintien des Connaissances NORME NFC 15-100 : **Nous contacter***
- ➔ AMIANTE SS4-OPERATEURS : **Nous contacter***
- ➔ AMIANTE SS4 ENCADRANT : **Nous contacter***
- ➔ HANDIBAT : **Nous contacter***
- ➔ Mise En Sécurité LOI ALUR : **Nous contacter***

- Toutes professions :

- ➔ SST (Sauveteur Secouriste au Travail) :
- Initiale (2 jours) : **06-07 Juin 2024**
- Recyclage (1 jour) : **Nous contacter***

* **CEFORMA organise toutes les formations en fonction de la demande des Entreprises.**

**Dès qu'un groupe est constitué une date est proposée.
N'hésitez pas à vous positionner.**

Petites Annonces

APPRENTISSAGE

➔ JF 19 ans, sérieuse et motivée, recherche maître d'apprentissage pour préparer un contrat d'alternance en CAP Art et Techniques de la Bijouterie-Joailleurie à Nîmes.

Contact : 06 10 99 55 12.

➔ JH 22 ans, sérieux et très motivé recherche maître d'apprentissage en plomberie chauffage pour préparer un CAP. Contact : 07 58 57 41 91

EMPLOI / STAGE

➔ Homme 36 ans en reconversion, cherche stage en alternance monteur, dépanneur frigoriste de fin août 2024 à avril 2025. Sérieux, fiable et dynamique. Tél 06.84.49.90.89

➔ Pour reconversion professionnelle, personne recherche stage d'observation non rémunéré en BIJOUTERIE. Très bonne présentation, sérieuse et motivée. Contacter : 06 58 64 39 25

➔ JH, dynamique, motivé et ponctuel avec 16 ans d'expérience recherche emploi dans le bâtiment : menuiserie, maçonnerie, électricité, pose clôture. Contact : 07 74 62 96 54

VENTE / LOCATION

➔ Vds institut de beauté à Perpignan Prix 30 000 euros.

Contact : alma.academy66@gmail.com

➔ Vds petite entreprise de dépannage gaz et fioul, un peu de solaire thermique. Environ 450 contrats sur le département du 66 depuis 22 ans. Accompagnement possible. Contact par mail : delarivierefrederic@gmail.com

➔ Cause retraite loue Salon de coiffure mixte sur Estagel, clientèle fidèle. Tél : 06.32.18.88.40

➔ Vds institut de beauté, centre de Perpignan, dans bel appartement de 120 M2. Tenu 23 ans. Clientèle fidèle. Cause retraite.

Tél : 06 21 01 09 00 ou 06 45 71 07 12

L'ÉCHO DES MÉTIERS HEBDOMADAIRE

Édité par l'UNION ARTISANALE

MAISON DE L'ARTISAN 35 Rue de Cerdagne

BP 59912 - 66962 PERPIGNAN

Tél : 04 68 34 59 34 - Fax : 04 68 35 52 05

Internet : www.maisondelartisan.fr

Commission paritaire 0325G87631 / I.S.S.N. 0993 2682

Directeur de la publication : Isabelle ROUX

Impression réalisée par

UNION ARTISANALE - PERPIGNAN

dépot légal : 2^{ème} trimestre 2024

Tirage : 2000 exemplaires