EDITO

Avocats d'affaires

Une actualité politique morose, marquée notamment par un mensonge public et éhonté, vient de mettre en accusation directe notre exercice professionnel.

Le gouvernement a manifestement du mal à y voir clair. Ainsi, plutôt que de prendre une mesure aussi simple que la possibilité de condamner d'inéligibilité à vie une personne élue ayant trompé le Peuple, une culture du soupçon généralisé semble se mettre en place.

Si l'on peut comprendre la publication du patrimoine des ministres, lesquels disposent d'un pouvoir exécutif leur permettant d'agir sur les biens de l'Etat, faut-il imaginer que tous les élus rendent leur patrimoine public, comme si les électeurs devaient savoir avant tout ce qu'ils possèdent et non ce qu'ils pensent ?

Si, et je l'écris avec le sourire, la profession des chirurgiens capillaires doit être surveillée de très près lorsqu'elle parvient au poste de député ou seulement de conseiller ministériel, pourquoi n'a-t-elle pas été mise en cause par le gouvernement pour interdire sa présence au Parlement ?

Manifestement, à lire ou entendre certains, les « *avocats d'affaires* » sont une des sources du mal au sein de l'Etat et des collectivités publiques, puisqu'ils sont nominativement et directement mis en cause.

Pour présider aujourd'hui un cabinet qui compte 74 avocats d'affaires, je tiens à rappeler un certain nombre de points :

- Nous connaissons vraiment les domaines relevant de chacune de nos spécialités, aux plans théorique et pratique, et bien mieux que les parlementaires. Il est donc très utile que certains de nos confrères siègent à l'Assemblée nationale ou au Sénat pour enrichir les débats législatifs et permettre une réelle progression du droit. L'histoire le prouve.

- Notre exercice professionnel relève de notre déontologie, écrite, publique et dont l'une des premières règles est l'interdiction du conflit d'intérêt. Son respect est assuré par nos Ordres, lesquels, s'il le faut, peuvent aller jusqu'à notre radiation de la profession.

- Chacun d'entre nous a prêté ce serment : « *Je jure, comme avocat, d'exercer mes fonctions avec dignité, conscience, indépendance, probité et humanité* ».

Le personnel politique peut réfléchir à un serment aussi ambitieux que le nôtre. Il est le fondement de notre métier et, pour le cabinet DELSOL Avocats, de la qualité de la relation.

Amaury NARDONE
Président du Conseil d'Administration

DE LA RELATION

Journal d'information de DELSOL Avocats - N°8 - Avril 2013

Le droit immobilier : bâtir la règle du jeu du projet

Nathalie PEYRON, responsable du Département « Droit immobilier » du bureau de Paris.

Créateur de richesse et moteur économique, l'immobilier contribue dans son ensemble pour plus de 22 % au PIB français, représente plus du quart du patrimoine global de la France et emploie plus de deux millions de personnes.

En ce qui concerne le secteur de la construction immobilière et de la gestion de parc immobilier, l'encadrement légal et réglementaire est particulièrement dense, tant pour l'acte de construire (il comprend aussi bien les autorisations administratives à obtenir que le suivi de la réalisation des travaux) que pour la gestion du bien immobilier une fois construit.
Aussi est-il toujours difficile pour un « décideur », dans le cadre du projet immobilier qu'il envisage de réaliser, d'identifier la ou les règles juridiques applicables, les bonnes pratiques contractuelles qui devront être mises en œuvre, ainsi que les interlocuteurs qu'il devra désigner pour le réaliser.

L'acte de construire est une activité éminemment complexe, du fait notamment de la variété des procédés de construction, de la diversité des équipements et matériaux pouvant être mis en œuvre, de la multiplicité des intervenants sur un projet donné ou des différents degrés d'exigence des utilisateurs finals. La complexité croissante d'une hyper réglementation, le plus souvent dictée par un principe de précaution, impose en outre ses propres contraintes au bâtiment. De multiples risques de contestations et recours pèsent donc sur le projet de construction à tout moment, engendrant une insécurité juridique préjudiciable.
Le maître d'ouvrage, qu'il soit néophyte ou professionnel, qu'il fasse construire ou rénover, pour revendre ou pour son propre usage, aura besoin d'une assistance juridique tout au long du projet, d'abord pour identifier les risques, puis pour apporter plus de sécurité, voire de sérénité, à la réalisation de son projet.

Notre département « Droit immobilier » est donc amené à s'impliquer dans le montage et le suivi de projets immobiliers auprès de toutes sortes de maîtres d'ouvrage, aussi bien promoteurs ou investisseurs que groupes industriels ou propriétaires institutionnels, congrégations religieuses, associations, fédérations, etc. en leur apportant sa connaissance affûtée du déroulement de chaque étape d'une opération de rénovation ou de construction immobilière.
Il intervient également auprès de groupes hôteliers, lors des travaux de rénovation et de mise aux normes que ceux-ci doivent mettre en œuvre pour satisfaire aux exigences de leur clientèle ainsi qu'aux réglementations en matière de sécurité incendie ou d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Les contraintes et besoins de ces professionnels étant chaque fois différents, nous devons comprendre les objectifs de chacun, appréhender la destination finale du bâtiment dans lequel des travaux seront réalisés, identifier les risques de l'opération pour les acteurs mais aussi pour les riverains, définir les précautions à mettre en œuvre, afin de bâtir une règle du jeu contractuelle personnalisée, adaptée au projet, protectrice des intérêts de nos clients mais néanmoins équilibrée, à même de régir les droits et obligations de chacun pendant la réalisation.

Une opération de construction ou de rénovation est souvent un projet de longue durée, dans lequel les enjeux financiers sont tels que de nombreuses situations conflictuelles peuvent surgir. Aussi est-il souhaitable de prévoir, tant dans les marchés de travaux que dans les contrats signés avec les architectes ou les maîtres d'œuvre, les moyens qui permettront au maître d'ouvrage de désamorcer rapidement tout conflit ou d'appliquer des sanctions adaptées au manquement constaté.
Au-delà de cette phase amont, notre département « Droit immobilier » est présent aux côtés des différents intervenants tout au long du projet pour les accompagner dans les difficultés qui peuvent naître et pour gérer avec eux les pathologies et désordres susceptibles d'en affecter le bon déroulement.
C'est donc tout naturellement que ces mêmes intervenants nous consultent ensuite pour les questions relatives aux conditions d'exploitation de leur bâtiment ou à la gestion de leurs baux, qu'ils soient bailleurs ou preneurs.

Ce travail d'accompagnement au long cours nous conduit à une perpétuelle remise en perspective de nos modèles, afin d'y intégrer les nouvelles contraintes réglementaires, environnementales ou sociétales qui viennent peser sur un bâtiment.

Regards croisés sur la vie du dr

Le recours contre un permis de construire : droit ou abus ?

Alors que le besoin de logements neufs reste très élevé, on observe une explosion du nombre de recours contre les permis de construire. Renaud-Jean CHAUSSADE, of counsel du département « Droit public », analyse pour nous ce phénomène.

Pour quelle raison le recours contre un permis de construire fragilise-t-il une opération immobilière ?
Une opération immobilière est par essence délicate dans la mesure où sa faisabilité suppose la réunion de plusieurs conditions – juridique, technique, financière et économique – nécessaires à sa réalisation. Ses opposants l'ont bien compris. En déposant un recours, ils disposent du moyen simple et peu coûteux de paralyser le projet puisqu'en pratique, aucun promoteur ne commence les travaux avant que le tribunal ne se prononce. Sachant qu'une instance dure entre 18 et 24 mois, le promoteur se retrouve pris au piège du recours. Faute d'accord du prêteur et du notaire, il ne peut ni acheter le terrain, ni construire, ni commercialiser son programme.

Quels sont les ressorts d'un recours contre un permis de construire ?
Si les motivations des opposants peuvent être très variées, rares sont les recours introduits dans le seul intérêt de la loi. Deux tendances se dessinent. Le plus souvent, le promoteur doit gérer un simple recours d'humeur de la part d'un voisin qui craint d'être troublé dans la jouissance de sa propriété. Mais il peut également avoir affaire à une véritable escroquerie consistant à déposer un recours pour en monnayer le retrait.

Quels sont les enjeux de la lutte contre les recours abusifs ?
Le nombre des recours contre les autorisations de construire a pris des proportions alarmantes. Dans certaines grandes villes, c'est un tiers des permis délivrés qui est concerné. Il en résulte une augmentation du coût de revient de l'opération, une hausse corrélative du prix du neuf et un retard très substantiel dans la livraison de l'immeuble, qui se répercute entre autres sur la production de logements. Il devient donc urgent de lutter efficacement contre ce fléau qui perturbe gravement l'acte de construire en France.

N'existe-t-il pas des dispositifs de lutte déjà en place ?
La procédure administrative contentieuse permet de filtrer ou de sanctionner les recours introduits de manière légère ou pour un motif relevant apparemment de la malveillance. Citons notamment les ordonnances de tri, qui peuvent intervenir très rapidement après le dépôt d'un recours si celui-ci est entaché d'une irrecevabilité manifeste, à la diligence du magistrat instructeur. C'est par exemple le cas lorsque le recours est tardif, qu'il est fondé sur des moyens fantaisistes ou inopérants (en particulier ceux qui sont tirés du trouble de voisinage) ou qu'il n'est pas accompagné des justificatifs de sa notification à l'auteur et au bénéficiaire du permis dans les 15 jours de son enregistrement au tribunal. On peut aussi relever la faculté pour le tribunal de prononcer une amende - dans la limite de 3 000 € - s'il considère le recours comme abusif.
Ces dispositifs de lutte ont le mérite d'exister, mais leur efficacité n'est pas suffisante pour endiguer le flot de recours. Lorsque l'affaire est enfin jugée, il est souvent trop tard. Le promoteur ne dispose plus que de la possibilité de demander réparation de son préjudice, sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, devant le juge civil. Les tribunaux sont de plus en plus conscients de ce phénomène et n'hésitent plus à condamner fortement l'abus de droit au recours, notamment depuis un important arrêt de la 3e chambre civile de la Cour de cassation du 5 juin 2012. Le mal est néanmoins fait.

Quelles sont les solutions qui pourraient être mises en place ?
L'encadrement des recours en matière de permis de construire n'est pas un sujet nouveau. Il a déjà fait l'objet de multiples propositions de loi tendant à imposer aux juges administratifs un délai à respecter pour statuer sur les requêtes, à augmenter le montant de l'amende pour recours abusif ou encore à instaurer une consignation comme élément nécessaire à la recevabilité. Aujourd'hui, il devient une priorité. C'est la raison pour laquelle le plan d'investissements pour le logement annoncé par le gouvernement le 21 mars 2013 vise à débloquer les projets de construction en accélérant le traitement des contentieux en matière d'urbanisme et en alourdissant le montant de l'amende pour recours abusif, afin de créer un effet dissuasif et éviter les recours dilatoires. Un groupe d'experts, présidé par Monsieur Daniel LABETOULLE, ancien président de section au Conseil d'Etat, est chargé de faire des propositions en ce sens pour que le gouvernement soit en mesure de prendre des ordonnances sur la base d'un projet de loi d'habilitation qui devrait être examiné à la fin du mois. Toute la gageure est ici de mettre au point des solutions juridiquement viables pour traiter rapidement les recours abusifs, sans porter une atteinte substantielle au droit au recours.

Quelles sont à votre avis les attentes des professionnels au regard de cette réforme en préparation ?
Les promoteurs ont d'abord besoin d'une accélération des procédures. C'est donc à mon sens sur les règles du contentieux administratif qu'il serait principalement nécessaire d'agir. On pourrait envisager de renforcer le filtre des recours au titre de l'article R. 222-1 du Code de justice administrative, en instituant le caractère abusif du recours comme cause d'irrecevabilité manifeste. Il pourrait aussi être question de créer un calendrier spécial de procédure qui imposerait d'instruire et de juger l'affaire dans un délai prédéterminé et obligatoire (6 mois par exemple).
Sous réserve de l'analyse de leurs coûts sur les finances publiques, de telles solutions présenteraient le triple avantage d'alléger le poids des recours sur les opérations immobilières, de désengorger les chambres en charge de l'urbanisme et de préserver le droit à l'accès au juge.

Collaboration avec un international en matière

Laurent SERIVE-MATTEI, vous êtes Directeur Associé de MACE GROUP, une société britannique de conseil aux investisseurs et aux promoteurs internationaux pour la gestion de leurs projets immobiliers, et vous êtes plus particulièrement en charge du marché français. En France, vous intervenez principalement sur des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée pour des projets de rénovation ou d'aménagement de bâtiments existants.

Comment avez-vous connu le cabinet DELSOL et avec qui travaillez-vous ?
J'ai rencontré Nathalie PEYRON au début des années 2000, lors de la rénovation des locaux de Marks & Spencer, boulevard Haussmann. Elle avait élaboré l'un des tout premiers contrats PMG, « Prix Maximum Garanti », un dispositif très novateur à l'époque, inconnu en France, qui permettait d'apporter aux chantiers à la fois de la flexibilité, de la sécurité et une injection de savoir-faire de la part des entreprises de travaux. Lors d'un projet lourd, certaines parties sont toujours plus faciles à cadrer dès le démarrage, comme le clos-couvert bâti ou le gros œuvre ; d'autres en revanche s'affinent au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le contrat PMG permet de lancer immédiatement la partie bien définie, tout en obtenant un engagement de l'entreprise sur des budgets prévisionnels pour les lots ultérieurs.
Ensuite, nous avons travaillé ensemble sur les travaux de rénovation de l'hôtel de luxe parisien Shangri-La, qui devrait d'ailleurs bientôt être classé « palace », travaux qui se sont déroulés en plusieurs tranches et sont désormais achevés.
Et je précise que, en-dehors de mon cœur de métier,

La vision de l'architecte sur l'immobilier de bureaux

Jean-Lou BOISSEAU
Architecte associé du cabinet Lobjoy & Bouvier

Jean-Lou BOISSEAU, vous êtes architecte associé au sein de Lobjoy & Bouvier, un cabinet dont la spécificité est de concevoir des opérations immobilières avec une vision globale des enjeux d'urbanisme, d'architecture, de paysage et de design. Vous intervenez principalement sur des immeubles de bureaux, pour des investisseurs institutionnels ou des fonds d'investissement.

Comment avez-vous connu notre cabinet et avec qui travaillez-vous ?
J'ai rencontré Nathalie PEYRON sur une opération de restructuration lourde d'un immeuble boulevard Malesherbes, en plein Paris, pour le compte de CBRE Investors dont elle était l'avocat. Nous avons travaillé ensemble ensuite pour GECINA, sur un immeuble de l'avenue Charles de Gaulle à Neuilly ; cette opération a d'ailleurs été nominée au SIMI 2012 et largement médiatisée.

Quels aspects de la prestation du département « Droit immobilier » vous ont-ils particulièrement séduit ou été utiles ?
Ce que j'apprécie dans l'approche de Nathalie PEYRON, c'est qu'elle a une vision entrepreneuriale et dynamique de l'action de construire. Elle sait s'approprier les exigences des uns et des autres pour que le projet avance le mieux et le plus vite possible. A titre d'exemple, cela m'avait marqué la première fois, elle contacte les voisins de l'immeuble sur lequel nous allons travailler pour les prévenir, les sensibiliser, recueillir leurs craintes et leurs attentes. Les restructurations lourdes, en milieu urbain dense, engendrent toujours des troubles de voisinage. En intégrant les contraintes des voisins dès le départ, en les considérant comme une partie prenante, elle rend le projet plus fluide et tout le monde y gagne.

Vous développez le concept de « bureau therapy » ; pouvez-vous nous expliquer ce dont il s'agit ?
Il y a 4.5 millions de m² de bureaux vides dans le grand Paris, dont 2 millions vides depuis plus de deux ans parce qu'inadaptés aux attentes actuelles des entreprises : un immeuble de bureaux « métropolitain » doit permettre aux occupants de se sentir bien au travail, doit être adapté au mode de fonctionnement des équipes et bien ancré dans son environnement. Nous avons donc développé l'outil d'analyse et d'aide à la décision « Bureau Therapy » qui permet in fine aux propriétaires d'un bâtiment vide de lui offrir un avenir en choisissant entre 3 options : une rénovation raisonnée pour le transformer en immeuble métropolitain, une démolition – reconstruction, ou une transformation en immeuble d'habitation ou mixte.

oit immobilier

Laurent SERIVE-MATTEI
Directeur Associé de
MACE GROUP

maître d'ouvrage de rénovation

je fais également appel à Camille ROUSSET pour les besoins de MACE GROUP en matière de droit social en France.

Pourquoi faites-vous appel au département de droit immobilier ?
Le droit est une matière très technique et très vivante ; on ne peut pas faire un « copier-coller » d'un dossier à l'autre, surtout sur des projets aussi complexes que la rénovation ! En tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, non seulement je ne suis pas compétent en matière juridique, mais en outre je ne suis pas assuré pour ce type de prestations et je ferais courir de gros risques à mes clients. En droit français, le maître d'ouvrage doit s'interdire de s'immiscer dans la conduite du chantier, sinon la responsabilité des entreprises de travaux se trouve considérablement réduite en cas de problème, ainsi que la possibilité d'obtenir un dédommagement. Nathalie et son équipe interviennent donc systématiquement pour mettre au point les contrats avec les différents prestataires ainsi que les marchés de travaux, les avenants, etc. Et elles s'occupent aussi de tous les litiges.
Elles représentent également les intérêts de MACE GROUP lors des référés préventifs. Lorsque l'on mène un projet de construction ou de rénovation lourde dans un site urbain dense, il est susceptible d'occasionner des gênes au voisinage (bruit, poussière, accessibilité, fissures sur leur propre bâti, etc.) ; on demande donc au juge de nommer un expert indépendant qui va gérer et concentrer toutes les relations entre le maître d'ouvrage et le voisinage. Avant le début des travaux, l'expert élabore la liste des voisins susceptibles de subir des gênes, estime les nuisances potentielles et établit un état des lieux technique du bâti avoisinant ; cette étude préalable sert de référentiel pour déterminer quel impact réel a le projet sur son environnement. C'est Nathalie qui représente MACE GROUP auprès de l'expert.

Quels aspects de la prestation du cabinet vous ont-ils particulièrement séduit ou été utiles ?
Les cultures professionnelles de la construction et du droit sont très éloignées ; le grand atout de Nathalie, c'est d'être vraiment à l'intersection de ces deux univers. Elle a une connaissance très fine du milieu de la construction, de ses us et coutumes, et elle sait adapter sa matière pour mettre en place des solutions pragmatiques qui fonctionnent et que l'on peut implémenter sans problème. Comme elle plaide régulièrement, elle a aussi une vision claire de la jurisprudence, de la sensibilité des tribunaux en la matière et des tendances de la pratique judiciaire. Ses clauses sont applicables, non contournables et n'engendrent pas d'effets secondaires sur la vie ultérieure du chantier. C'est très important pour un maître d'ouvrage, parce qu'il traite avec de grosses entreprises de construction qui ont développé un savoir-faire interne très pointu en droit immobilier ; pour se trouver à armes égales avec elles, il ne peut faire preuve d'amateurisme !

mace

Nathalie PEYRON, pilier du département de droit immobilier

Nathalie PEYRON est responsable du Département « Droit immobilier » du bureau de Paris.

Âgée de 50 ans, elle est titulaire d'un DEA de droit foncier et immobilier (Université Paris II Assas) et d'un Master of international law (The American University – Washington DC - Llm).
Elle est associée du cabinet depuis 2003 et parle couramment anglais.
Avant de rejoindre DELSOL Avocats, elle a exercé comme associée au sein des cabinets Chazeaux Peyron et Bignon Lebray.

Elle a développé une pratique reconnue en matière d'accompagnement de projets immobiliers, dans le cadre d'une construction ou d'une rénovation lourde, du montage du projet à l'achèvement de la réalisation.
Elle intervient tant **en matière de conseil** : analyse des risques, rédaction et négociation des différents contrats, rédaction de marchés de travaux, gestion préventive des différends pendant l'opération, baux commerciaux, qu'**en matière contentieuse** : référé préventif, gestion des difficultés entre maîtres d'ouvrage, entreprises, sous-traitants, voisins, etc., contentieux après réception ou livraison, contentieux locatifs.

Elle mobilise pour ce faire des expertises spécifiques en matière de droit de la promotion immobilière, droit de la construction, droit de la propriété, baux commerciaux, droit de l'environnement appliqué aux travaux immobiliers et règlement amiable des litiges.

Elle intervient plus particulièrement pour le compte de maîtres d'ouvrage privés et de maîtres d'ouvrage délégués (promoteurs, investisseurs et fonds d'investissement, groupes hôteliers), de constructeurs, de sous-traitants, de bureaux d'études et de gestionnaires immobiliers.

Nathalie est en outre chargée du cours de droit de la construction et de la promotion immobilière du Master 2 « Immobilier - construction » en formation continue à Paris II Assas. Elle anime également la sous-commission « Marchés de travaux » de l'Ordre des Avocats de Paris.
Elle collabore de façon régulière avec EFE, le Moniteur ou Lamy, sur les différents thèmes liés à sa pratique professionnelle.

Arrivée de Renaud-Jean CHAUSSADE

Renaud-Jean CHAUSSADE a rejoint en décembre 2012 le bureau lyonnais du cabinet en tant qu'of counsel, afin de redéployer son offre de droit public.

Âgé de 33 ans, il est titulaire d'un DEA en Droit public, obtenu début 2002 avec mention bien à l'Université d'Auvergne ; il a parallèlement suivi le LLM de droit public international à l'Université du Québec à Montréal, où il a été assistant de recherche auprès du Professeur Katia Boustany, spécialisée en droit international du nucléaire.

Il a débuté sa carrière en 2002 en tant que collaborateur extérieur au sein du service juridique du Bureau International du Travail à Genève. Il a ensuite exercé en tant qu'avocat collaborateur au sein du département de droit public du cabinet YGMA à Paris avant de rejoindre une première fois le bureau de Lyon de notre cabinet, où il est resté quatre ans. En 2010, il a pris la responsabilité du département de droit public du cabinet Bismuth & Associés à Lyon.
Renaud-Jean intervient en matière de droit de la propriété et de la commande publiques, de droit de l'urbanisme, de droit de l'environnement et de l'énergie et de droit des collectivités territoriales. Il a développé une pratique reconnue dans le montage d'opérations immobilières publiques, privées et mixtes : mise en place du projet, acquisition du foncier, choix des constructeurs, suivi des travaux jusqu'à la livraison au client final ; il participe notamment à de nombreuses opérations de partenariat public-privé pour la construction et le financement d'équipements publics.

Il accompagne aussi au quotidien les personnes publiques, notamment les directions juridiques de grands ensembles publics, dans leur gestion immobilière, leur gestion du personnel, leurs relations institutionnelles, leurs achats et l'organisation de leurs activités.
Il intervient donc d'une part pour le compte de collectivités territoriales, de leurs groupements et d'établissements hospitaliers, et d'autre part pour les acteurs privés du secteur immobilier et pour des groupes industriels en matière d'énergie.

Renaud-Jean s'attache également à partager son expérience via des publications d'articles et une activité d'enseignement au titre des formations initiale et continue. Il est à l'initiative du montage de multiples modules de formation pour des organismes tels qu'EFE, le Moniteur, l'ENTPE ou encore le groupe Colas.

Droit des sociétés – Fusions-acquisitions

Promotion de Pierre GOUGÉ

Arrivé au cabinet en mars 2012 en tant qu'of counsel, Pierre GOUGÉ a été promu associé du département « Droit des sociétés – Fusions-acquisitions » du bureau de Paris en janvier dernier.

Âgé de 40 ans, il est diplômé de l'Université Paris II Assas. Il est titulaire d'une maîtrise de droit des affaires et fiscalité, d'un DESS de Propriété industrielle et d'un DEA de Philosophie du droit ; il est également diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques de Paris.

Il a débuté sa carrière en 1999 en tant que juriste chez Air Liquide America Corp. à Houston. Il a ensuite exercé pendant six ans au sein du bureau parisien du cabinet anglais Linklaters en tant qu'avocat collaborateur, puis pendant cinq ans au sein du bureau parisien du cabinet américain Debevoise & Plimpton, avant de nous rejoindre.

Pierre a développé une pratique affûtée en matière de fusions-acquisitions et de joint-ventures, françaises et internationales, et en matière de private equity, notamment de capital investissement.

Il intervient pour des entreprises industrielles et de services, pour des managers, ainsi que pour des fonds d'investissement, français et étrangers. Il travaille aussi bien en anglais qu'en français.

Les événements

Nathalie PEYRON, associée du département « Droit immobilier », intervient **le 30 novembre 2012 à Paris** lors du colloque annuel de l'Association Française pour le Droit de la Construction, consacré au thème du paiement des travaux dans les marchés privés ; elle co-anime la table ronde et les débats sur les garanties de paiement et les sanctions du non-paiement.

Le cabinet est partenaire du 16e Oddo Midcap Forum **à Lyon les 10 et 11 janvier 2013**. Organisé depuis quinze ans par le groupe financier Oddo et Cie, cet événement s'adresse aux sociétés cotées européennes à capitalisation moyenne ; 170 sociétés et 275 investisseurs y participent. Présent tout au long du Forum, le cabinet y anime notamment une table ronde sur le thème « Rigueur fiscale : décryptage et perspectives ».

Frédéric SUBRA, associé, **Mathieu LE TACON**, of counsel, **Marie CHOSSEGROS-LABILLOY**, **Jérôme CUBER**, **Violaine DIEUDONNE-LANGELOT** et **Laure GAY-BELLILE**, avocats du département « Droit fiscal », présentent les volets « fiscalité personnelle » et « fiscalité des entreprises » de la loi de finances pour 2013 et de la 3e loi de finances rectificative pour 2012, lors de deux petits-déjeuners débats, **le 15 janvier 2013 à Lyon et le 17 janvier à Paris**.

Camille ROUSSET, associée, **Delphine BRETAGNOLLE**, of counsel, et **Mickaël PHILIPONA**, avocat du département « Droit social », animent **à Lyon le 29 janvier** 2013 un petit-déjeuner débat sur le thème : « Recours Versement Transport : point d'étape ».

Emmanuel KAEPPELIN, associé du département « Droit des sociétés – Fusions-acquisitions », et **Alexis CHABERT**, of counsel du département « Contentieux des affaires », organisent et animent **le 20 février 2013 à Lyon** un petit-déjeuner débat sur le thème « Comment faire face aux difficultés financières d'un cocontractant ? ».

Camille ROUSSET, associée, **Audrey BABORIER** et **Mickaël PHILIPONA**, avocats du département « Droit social », animent **à Lyon le 14 mars 2013** une matinée de formation autour de l'actualité légale et jurisprudentielle : loi de financement de la sécurité sociale 2013, loi de finances rectificative pour 2012 et accord national interprofessionnel sur la sécurisation de l'emploi.

Anne IMBERT, associée, **Delphine MONNIER**, **Katia VINAY** et **Colomban de LA MONNERAYE**, avocats du département « Droit social », animent **à Lyon le 19 avril 2013** une matinée actualités sociales portant principalement sur les innovations issues de l'accord national interprofessionnel, du projet de loi de sécurisation de l'emploi du 6 mars 2013, de la loi de financement de la sécurité sociale, de la 3e loi de finances rectificative pour 2012, ainsi que sur les récentes décisions jurisprudentielles.

Xavier DELSOL, associé du département « Organisations non lucratives », participe **le 9 avril 2013 à Paris** aux 3e Assises de la Philanthropie de l'Institut Pasteur, qui ont pour thème « A qui appartient l'intérêt général ? » ; expert du Think tank de l'Institut Pasteur sur la fiducie philanthropique, il co-anime l'atelier intitulé « A quand la fondation européenne ? ».

Actualités

La presse en parle...

Xavier DELSOL, associé du département « Organisations non lucratives », est interviewé dans le numéro du 15 novembre 2012 de l'hebdomadaire **La Lettre de l'Economie Sociale** sur les menaces qui pèsent sur le mécénat d'entreprise en raison du projet de diminution de moitié des avantages fiscaux dont il bénéficie actuellement.
Il est sollicité par les **Editions Larcier**, l'une des plus anciennes maisons d'édition juridique belge, pour diriger sa collection « Droit et économie sociale et solidaire » à compter de début 2013.

Dans son dossier « L'ogre fiscal », publié dans le numéro de novembre 2012, le mensuel **Politique magazine** interroge **Jean-Philippe DELSOL**, avocat fiscaliste et associé du département « Droit des sociétés – Fusions-acquisitions », sur les raisons qui rendent l'impôt inégalitaire et inefficace en France.
Interviewé en novembre par le site **toutsurlesimpots.com** à propos du phénomène de l'exil fiscal, il estime que l'explosion de l'exil fiscal s'apparente à une nouvelle révocation de l'Edit de Nantes et défend la liberté fondamentale individuelle de choisir son imposition face à un régime jugé confiscatoire.
Dans un article du **Figaro** en date du 4 janvier 2013 intitulé « Conseil constitutionnel, un espoir pour l'Etat de droit », **Jean-Philippe DELSOL** revient sur la remise en cause par la Haute Autorité, fin décembre, de plusieurs mesures fiscales et livre une analyse à la fois législative et sociétale. Il est interviewé sur ce même sujet par **France Inter** début janvier.

Mathieu LE TACON, of counsel du département « Droit fiscal », est interviewé le 22 novembre 2012 par **Les Echos** sur le projet de loi de finances 2013. Il rédige le billet d'humeur paru dans **Les Nouvelles Fiscales** en date du 1er décembre intitulé « ISF : et maintenant… le plafonnement fictif ? ». Avec **Marie CHOSSEGROS-LABILLOY**, avocat du département, il analyse pour **Les Petites Affiches** du 21 décembre le nouveau cadre d'imposition de l'institution anglo-saxonne qu'est le trust. Le 2 février, il explicite dans **Le Parisien** les aspects fiscaux de la venue au PSG du joueur de foot emblématique anglais David Beckham.

Dans son numéro de décembre 2012, le mensuel **Décideurs Stratégie Finance Droit** fait le point sur l'évolution du cabinet dans un article de deux pages intitulé « DELSOL Avocats s'impose à Paris ».

Frédéric SUBRA, associé du département « Droit fiscal », est interviewé début décembre 2012 par l'hebdomadaire **Le Tout Lyon** sur les détails du « choc fiscal » prévu pour 2013.

Alexis CHABERT, of counsel du département « Contentieux des affaires », publie dans la rubrique « Paroles d'experts » du mensuel **Décideurs Stratégie Finance Droit** de janvier 2013 une chronique de contentieux commercial intitulée : « La preuve impossible des actes de concurrence déloyale et de leurs conséquences financières ».

Frédéricque MILOTIC, associée, et **Amandine COGNEVILLE PEROL**, avocat du département « Droit des sociétés – Fusions-acquisitions », publient dans la rubrique « Paroles d'experts » du mensuel **Décideurs Stratégie Finance Droit** de mars 2013 une chronique de droit financier sur le thème : « Le cautionnement réel à l'épreuve des pactes d'associés et du droit de préemption ».

Dans son guide Fusions-acquisitions publié début mars 2013, le groupe Décideurs Stratégie Finance Droit positionne le département « Droit des sociétés – Fusions-acquisitions » dans sa rubrique « Incontournable » et à la première place du classement des meilleurs cabinets d'avocats d'affaires pour les opérations jusqu'à 75 millions d'euros réalisées en 2012.

Les petits-déjeuners du département « Droit immobilier »

Dans une logique d'échanges et de transfert de compétences, d'actualisation des données et de sensibilisation aux enjeux de leur matière, Nathalie PEYRON et son équipe animent régulièrement des petits-déjeuners débats sur différents thèmes liés à l'acte de construire :

- le 27 novembre, le 13 décembre et le 6 février 2013 à Paris, le 14 décembre 2012 à Lyon, un petit-déjeuner débat sur le thème « Conformité et vente en l'état futur d'achèvement : un mariage impossible ? », co-animé par Nathalie PEYRON, Alexis CHABERT, of counsel du département « Contentieux des affaires », et Julie CARDOT, avocat du département « Droit immobilier »
- le 4 avril 2013 à Paris, un petit-déjeuner débat sur le thème « Chantier et voisinage : une cohabitation à aménager », animé par Nathalie PEYRON
- à Paris le 17 avril et à Lyon le 17 mai 2013, deux petits-déjeuners débats sur le thème « Les recours contre les permis de construire : droit ou abus ? Quelles solutions mettre en place ? », co-animés par Nathalie PEYRON et Renaud-Jean CHAUSSADE, avocat of counsel du département « Droit public ».

De La Relation N°8
Avril 2013
Directeur de publication :
Amaury NARDONE

PARIS
4 bis, rue du Colonel Moll
75017 PARIS
Téléphone : 33 (0)1 53 70 69 69
Télécopieur : 33 (0)1 53 70 69 60

LYON
12, quai André Lassagne
69001 LYON
Téléphone : 33 (0)4 72 10 20 30
Télécopieur : 33 (0)4 72 10 20 31

MARSEILLE
1, place Félix Baret
13006 MARSEILLE
Téléphone : 33 (0)4 91 04 03 86
Télécopieur : 33 (0)4 91 54 36 18

DEL 0045 - 04/2013 - Création, conception : www.semacrea.com / ReflexCible - Imprimé sur papier recyclé.

Pour plus d'informations :
www.delsolavocats.com