



Droit des affaires

LEGISLATION

CONDITIONS GENERALES DE VENTE  
Arrêté du 18 décembre

JURISPRUDENCE

... du 18 novembre 2014

Crédit-bail : la liquidation judiciaire ne fait pas obstacle au constat de l'acquisition antérieure d'une clause résolutoire

... du 18 novembre 2014

Précision relative aux pouvoirs du juge commissaire

... du 18 novembre 2014

La caution peut se prévaloir du rejet d'une créance garantie prononcé dans la procédure collective de son cofidélisateur.

... du 4 novembre 2014

L'omission d'un mot dans l'engagement d'une caution

... du 19 novembre 2014

Le mode de chauffage peut être un élément contractuel

... du 5 novembre 2014

L'absence de régularisation des charges rend sans cause les appels de provision sur les charges

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

L'arrêté du 18 décembre 2014 relatif aux informations contenues dans les conditions générales de vente en matière de garantie légale est pris pour l'application de l'article L.133-3 du Code de la consommation. Cet article dispose que les conditions générales de vente (CGV) des contrats de consommation mentionnent selon les modalités fixées par arrêté :

*« l'existence, les conditions de mise en œuvre et le contenu de la garantie légale de conformité et de la garantie relative aux défauts de la chose vendue, dues par le vendeur ».*

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté précise que les CGV des contrats de consommation doivent comporter :

*« les nom et adresse du vendeur garant de la conformité des biens au contrat, permettant au consommateur de formuler une demande au titre de la garantie légale de conformité prévue aux articles L. 211-4 et suivants du code de la consommation ou de la garantie des défauts de la chose vendue au sens des articles 1641 et suivants du Code civil ».*

Les CGV des contrats de consommation doivent mentionner que le vendeur est tenu des défauts de conformité du bien au contrat dans les conditions de l'article L. 211-4 et suivants du code de la consommation et des défauts cachés de la chose vendue dans les conditions prévues aux articles 1641 et suivants du Code civil (Art. 2).

Les CGV des contrats de consommation doivent contenir un encadré indiquant au consommateur que, lorsqu'il agit en garantie légale de conformité, il :

- bénéficie d'un délai de deux ans à compter de la délivrance du bien pour agir ;
- peut choisir entre la réparation ou le remplacement du bien, sous réserve des

conditions de coût prévues par l'article L. 211-9 du code de la consommation ;

- est dispensé de rapporter la preuve de l'existence du défaut de conformité du bien durant les six mois suivant la délivrance du bien. Ce délai est porté à vingt-quatre mois à compter du 18 mars 2016, sauf pour les biens d'occasion.

Ce même encadré doit rappeler que la garantie légale de conformité s'applique indépendamment de la garantie commerciale éventuellement consentie. Enfin, il précise que le consommateur peut décider de mettre en œuvre la garantie contre les défauts cachés de la chose vendue au sens de l'article 1641 du Code civil et que dans cette hypothèse, il peut choisir entre la résolution de la vente ou une réduction du prix de vente conformément à l'article 1644 du code civil (Art. 3).

## JURISPRUDENCE

**Crédit-bail : La liquidation judiciaire ne fait pas obstacle au constat de l'acquisition antérieure d'une clause résolutoire**

Com. 18 novembre 2014 (nº13-23.997) F-PB

Par une ordonnance du 31 octobre 2012, un juge des référés a constaté l'acquisition de la clause résolutoire insérée dans un contrat de crédit-bail immobilier et condamné le preneur au paiement d'une provision à valoir sur les loyers impayés et fixé une indemnité d'occupation. Le preneur interjette appel et est mis en liquidation judiciaire le 15 janvier 2013.

La cour d'appel rejette la demande tendant au constat de l'acquisition de la clause résolutoire au motif qu'au jour de l'ouverture de la liquidation, l'acquisition de la clause résolutoire n'avait pas été constatée par une décision passée en force de chose jugée.

La chambre commerciale casse l'arrêt. Selon, la Cour de cassation :

*« l'article L. 622-21 du code commerce ne fait pas obstacle à l'action aux fins de constat de la résolution d'un contrat de crédit-bail immobilier par application d'une clause résolutoire de plein droit qui a produit ses effets avant le jugement d'ouverture de la liquidation judiciaire du crédit-preneur ».*

Ceci est le rappel du régime applicable aux contrats en général auquel déroge le régime applicable au bail commercial.

#### Les pouvoirs du juge-commissaire

Com. 18 novembre 2014 (n°13-24.007) F-PB

Deux vétérinaires, ont été condamnés par un juge des référés à payer au débiteur une provision. Un arrêt du 27 mai 1999 a infirmé cette décision et condamné le débiteur à restituer la somme reçue. Le débiteur, ayant été mis en redressement judiciaire le 1er juillet 1999, l'un des créanciers a déclaré sa créance de restitution.

Par ordonnance du 18 janvier 2000, le juge-commissaire a constaté qu'une instance était en cours, le débiteur ayant entre-temps assigné les créanciers en responsabilité et dommages-intérêts devant le juge du fond. Le 18 juillet 2000, le tribunal a arrêté le plan de continuation du débiteur et un arrêt irrévocable du 27 mars 2008 a condamné les créanciers à payer au débiteur une certaine somme à titre de dommages-intérêts.

Le créancier a demandé l'inscription de sa créance sur l'état des créances. Le débiteur s'y étant opposé, les parties ont été convoquées devant le juge-commissaire.

La cour d'appel considère que le débiteur est irrecevable à contester la régularité de la déclaration de créance et rejette sa demande tendant à ce que l'inscription de la créance sur l'état des créances soit limitée.

Selon la Cour de cassation l'arrêt de la cour d'appel est justifié dans la mesure où :

*« l'ordonnance par laquelle le juge-commissaire constate, fût-ce à tort, qu'une instance est en cours, le dessaisit et rend irrecevable toute nouvelle demande formée devant lui pour la même créance »*

La caution solidaire peut se prévaloir du rejet de la créance prononcé au bénéfice de son cofidéjusseur

Com. 18 novembre 2014 (n°13-23.976) F-PB

La Cour de cassation considère que *« la caution solidaire peut se prévaloir, dès lors qu'il est définitif, du rejet de la créance garantie prononcé dans la procédure collective de son cofidéjusseur, à moins qu'il ne soit dû à une cause personnelle à celui-ci ».*

En l'espèce, une société et deux époux, caution solidaires d'un prêt accordé à la société avaient été placés en liquidation judiciaire. Au cours de la procédure, le juge-commissaire a rejeté de manière irrévocable la créance de la banque contre l'un des époux. Retenant, l'autorité de chose jugée de cette décision, le juge-commissaire a rejeté la créance à l'encontre de l'autre époux.

#### Omission dans la mention manuscrite de l'engagement de caution

Com. 4 novembre 2014 (n° 13-24.706) F-PB

Une caution assignée en exécution de l'engagement qu'elle a consenti, invoque la nullité de cet engagement.

La cour d'appel prononce la nullité de l'engagement au motif que la mention manuscrite ne contient pas le mot *« intérêt »* et ne reproduit pas exactement la mention exigée par l'article L. 341-2 du Code de la consommation.

Selon la Cour de cassation, l'omission a pour seule conséquence de limiter l'étendue du cautionnement au principal de la dette sans en affecter la validité. En conséquence, la Cour casse l'arrêt de la cour d'appel.

### Le mode de chauffage comme élément contractuel

3<sup>ème</sup> Civ. 19 novembre 2014 (n°12-27.061)  
FS-PB

Les bailleurs d'un local dans lequel était exploité un fonds de commerce de boucherie ont remplacé le système de chauffage et de production d'eau chaude au gaz par un système électrique consécutivement à la survenance d'un incendie dans le conduit de la chaudière. L'exploitant du fonds de commerce a assigné les bailleurs en paiement du coût de l'installation à neuf d'une chaudière au gaz et en indemnisation de sa surconsommation d'électricité et de ses pertes d'exploitation du fait des travaux à intervenir.

La cour d'appel condamne les bailleurs à payer une certaine somme au titre du coût de l'installation d'une chaudière et de la surconsommation d'électricité.

La Cour de cassation rejette le pourvoi et souligne que la cour d'appel a démontré que le changement du mode de chauffage caractérise la perte d'un avantage que le preneur tenait du bail.

### Conséquences attachées à l'absence de régularisation des charges

3<sup>ème</sup> Civ. 5 novembre 2014 (n°13-24.451) FS-PB

Dans cet arrêt, la Cour de cassation considère que *« l'absence de régularisation des charges dans les conditions prévues au bail commercial rend sans cause les appels trimestriels de provision à valoir sur le paiement de charges »*.

En l'espèce, le bail signé entre les parties prévoyait que *« le preneur, par appel d'une provision trimestrielle et civile versée par le preneur avec chaque terme, remboursera au prorata des locaux loués un ensemble de charges énoncés et qu'à la clôture de chaque exercice de charges, le montant des*

*provisions versées sera régularisé en fonction de l'arrêté de comptes de charges annuelles »*.

*Morgan Jamet*  
Avocat