

# CONTRAT & PATRIMOINE

## Dans ce numéro

Contrat et obligations

Assurance

Sûretés

## CONTRAT ET OBLIGATIONS

### Précision sur le point de départ de la prescription de l'action en responsabilité pour perte financière

*La Cour de cassation rappelle sa jurisprudence en matière de prescription appliquée à la responsabilité pour perte financière.*

À la suite d'un démarchage par une société de conseil en gestion de patrimoine, un particulier a acquis six biens immobiliers destinés à la location, grâce à des prêts souscrits à cet effet, ouvrant droit à des réductions d'impôts. Ne pouvant plus honorer les remboursements des mensualités de ses emprunts, il assigne la société en responsabilité pour manœuvres dolosives et pratiques commerciales déloyales, ainsi que pour des manquements aux obligations d'information, de conseil et de mise en garde et en indemnisation de ses préjudices. La société a soulevé une fin de non-recevoir tirée de la prescription.

Jugeant la prescription acquise tant pour la surévaluation des biens que pour le risque de baisse de rentabilité locative, la cour d'appel a débouté le particulier de ses demandes.

La Haute cour va censurer cet arrêt pour violation de la loi. Sur le fondement des articles L. 110-4 du code de commerce et 2224 du code civil, elle juge que les obligations entre commerçants et non-commerçants se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer, sans que la durée totale puisse excéder celle de 10 ans. Elle ajoute que le délai de prescription de l'action en responsabilité, qu'elle soit de nature contractuelle ou délictuelle, court à compter de la réalisation du dommage ou de la date à laquelle il est révélé à la victime si celle-ci établit qu'elle n'en a pas eu précédemment connaissance. Dès lors, le dommage consistant en des pertes financières, ne pouvait se réaliser avant la vente des biens immobiliers acquis, l'action n'était pas prescrite à cette date.

● Com.

5 mars 2025,  
n° 23-23.918

Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.

## ASSURANCE

### Saisine du juge en cas de refus de garantie de l'assureur sans avoir à respecter la procédure amiable obligatoire

*L'assuré qui se voit refuser la prise en charge de son sinistre pour fausse déclaration n'est pas tenu de respecter la procédure amiable de l'article L.122-2 du code des assurances et peut saisir le juge.*

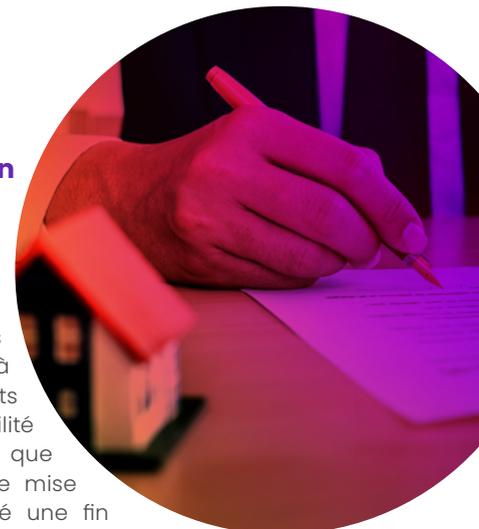
À la suite d'un incendie dans un café-bar-restaurant, l'assureur invoque la nullité de la police d'assurance pour fausse déclaration intentionnelle de l'assuré afin de refuser la mobilisation de sa garantie. Ce dernier saisit le juge afin de voir constater l'absence de fausse déclaration et condamner l'assureur à prendre en charge les conséquences du sinistre.

L'assureur invoque à l'appui de son pourvoi le non-respect de la procédure amiable initiée, prévue à l'article L.122-2, alinéa 2, du code des assurances, qui impose à l'assuré d'attendre l'expiration du délai de six mois avant de saisir le juge.

● Civ. 2<sup>e</sup>,

13 mars 2025,  
n° 23-10.961

La Haute cour rejette le pourvoi et juge que les parties ne sont pas recevables à saisir le juge avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la remise de l'état des pertes à l'assureur, sauf si l'expertise



- amiable a pris fin avant l'expiration de ce délai. Cependant, lorsque l'assureur a fait connaître son refus de garantie, l'assuré peut saisir le juge pour contester cette décision, sans être tenu de respecter la procédure prévue par l'article L. 122-2 du code des assurances.

Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.

## SÛRETÉS

### Sous-cautionnements antérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 2022 : refus de reconnaître un devoir de mise en garde à l'égard de la sous-caution

*La caution est dispensée du devoir de mise en garde à l'égard de la sous-caution personne physique pour les cautionnements conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

Par un acte authentique du 15 mars 2012, une banque a consenti à une société un prêt garanti par un cautionnement. La caution a sollicité un sous-cautionnement auprès d'une personne physique. Suite à la défaillance du débiteur, la caution a été appelée. Cette dernière a diligenté des mesures d'exécution contre la sous-caution après paiement. La sous-caution assigne la caution en dommages et intérêts pour violation du devoir de mise en garde.

Les juges du fond rejettent ses prétentions. Ils estiment que la caution n'était pas tenue d'une telle obligation à l'égard de la sous-caution.

Les Hauts magistrats jugent que la caution n'est pas tenue d'un devoir de mise en garde sur le risque de l'endettement né de l'octroi du prêt garanti à l'égard de la sous-caution car elle n'est pas le dispensateur du crédit.

● Com.

2 avr. 2025,  
n° 23-22.311

Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.



#### Conditions d'utilisation :

L'ensemble des articles reproduits dans la présente newsletter sont protégés par le droit d'auteur. Les Éditions Lefebvre Dalloz sont seules et unique propriétaires de ces articles dont le droit de reproduction et de représentation n'est concédé au CNB qu'à titre temporaire et non exclusif, en vue d'une exploitation au sein de Newsletters thématiques.

Cette autorisation d'exploitation n'entraîne aucun transfert de droit de quelque sorte que ce soit au bénéficiaire final. Ce dernier est néanmoins autorisé à re-router la lettre, sous réserve de respecter son intégrité (en ce compris la présente notice), vers sa clientèle, liberté lui étant laissée pour faire œuvre de communication dans le corps du mail envoyé, en fonction de la clientèle visée.