

# CONTRAT & PATRIMOINE

## Dans ce numéro

- Contrats et obligations | Sûretés
- Sûretés et garanties
- Contrats et obligations

## CONTRATS ET OBLIGATIONS | SÛRETÉS

### Incidence de la prescription de la créance du prix de vente sur la clause de réserve de propriété

*L'extinction de la créance principale pour cause de prescription n'entraîne pas l'extinction de la réserve de propriété, en tant qu'accessoire, et empêche le transfert de la propriété du bien vendu à l'acquéreur. La réserve de propriété ne s'éteignant qu'avec le paiement complet du prix.*

Un navire a été vendu, le vendeur se réservant la possibilité d'exercer son droit de réserve de propriété en cas de non-paiement de la totalité du prix. Au moment de réclamer à l'acheteur le paiement de sa créance, cette dernière était prescrite. L'acheteur invoque l'extinction par prescription de sa dette et accessoirement l'extinction de la réserve de propriété du vendeur. Il estime que la propriété du navire lui revient. Le vendeur soutient que l'extinction par prescription de la créance garantie ne produit aucun effet sur la réserve de propriété. La cour d'appel a déclaré irrecevable l'action en restitution du navire du vendeur, considérant que l'extinction de la créance, dont la propriété réservée constitue l'accessoire, emporte ainsi transfert de la propriété. La demande de restitution du bien est alors nécessairement soumise à la même prescription que l'action relative à la créance garantie.

La Haute cour n'est pas de cet avis et casse l'arrêt au visa des articles 2224 et 2367 du code civil. La prescription de la créance du prix de vente libère l'acquéreur de l'obligation de payer le prix, elle n'entraîne pas, à défaut de paiement, le transfert de la propriété du bien. La prescription de la créance garantie n'a pas d'effet extinctif sur la réserve de propriété qui continue de paralyser le transfert de propriété.

Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.



● Com.  
19 nov. 2025,  
n° 23-12.250

## SÛRETÉS ET GARANTIES

### Cautionnements antérieurement souscrits et non éteints dans l'appréciation de la disproportion

*Les engagements antérieurement souscrits par la caution doivent être pris en considération pour apprécier le caractère disproportionné du cautionnement pour autant que ces cautionnements ne soient pas en tout ou partie éteints.*

En 2014, une société a donné à bail des locaux commerciaux à une société. La gérante de la société s'est portée caution de ces engagements. À la suite du placement en liquidation judiciaire de la société, une hypothèque judiciaire provisoire a été inscrite sur les biens immobiliers de la caution en garantie du paiement d'une créance de 152 964,38 euros. En juin 2022, la caution a assigné le bailleur devant le juge de l'exécution afin d'obtenir la mainlevée de l'inscription hypothécaire et la voir décharger de son engagement.

La cour d'appel a jugé le cautionnement manifestement disproportionné au regard du patrimoine de la caution au jour de sa souscription et a ordonné la mainlevée de l'inscription d'hypothécaire judiciaire provisoire.

La Cour de cassation n'est pas de cet avis. Elle juge, sous l'empire de l'ancien article L. 341-1 du code de la consommation, modifié par la loi du 15 septembre 2021 portant réforme du droit des sûretés, que la disproportion de l'engagement de la caution, personne physique, doit être appréciée en prenant

● Com.  
26 nov. 2025,  
n° 24-17.990



- ● ● en considération l'endettement global de la caution y compris celui résultant d'engagements de caution antérieurement souscrits, pour autant que ces cautionnements ne soient pas, en tout ou partie, éteints.

Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.

## CONTRATS ET OBLIGATIONS

### Résiliation anticipée : exclusion de la perte de chance d'obtenir le paiement intégral du solde du marché

*Le préjudice subi du fait de la résiliation anticipée du contrat à durée déterminée ne peut résulter de la perte de chance d'obtenir le paiement de l'entièreté du solde du marché.*

Deux sociétés étaient liées par un contrat d'entreprise à durée déterminée. À la suite d'un manquement grave de son contractant, le créancier résilie unilatéralement le contrat avant la date de livraison prévue. Il assigne le débiteur en paiement du solde du prix correspondant à la partie non exécutée de sa prestation.

Au titre de la perte de chance d'obtenir le paiement intégral, la cour d'appel a condamné le débiteur au versement de 90 % du solde.

La Cour de cassation casse l'arrêt et juge que le préjudice subi du fait de la résiliation anticipée du contrat ne pouvait être la perte de chance d'obtenir le paiement intégral du solde du marché car le créancier n'avait pas eu à engager les frais qu'il aurait supporté si le marché était parvenu à son terme.

Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.

● Com.  
3 déc. 2025,  
n° 24-17.537



#### 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 bénéfice du destinataire 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.