



# CONTRAT & PATRIMOINE

## Dans ce numéro

# Vente

# Assurance

# Entreprise en difficulté

## #VENTE

### ● Vendeur professionnel : présomption irréfragable de connaissance des vices cachés

*Dans un arrêt rendu le 5 juillet 2023, la chambre commerciale de la Cour de cassation confirme le caractère irréfragable de la présomption de connaissance des vices cachés par le vendeur professionnel.*

Une société s'était plainte d'un vice caché affectant le moteur du tracteur qu'elle avait commandé. Aussi a-t-elle assigné le vendeur en résolution judiciaire du contrat de vente. Ledit vendeur considérait toutefois que le vice du moteur était complètement indécélable et qu'il n'avait pas à garantir celui-ci. Il estimait, du reste, que la présomption irréfragable de connaissance des vices se heurte au droit au procès équitable garanti par l'article 6, § 1<sup>er</sup>, de la Convention européenne des droits de l'homme et, en particulier, au droit à la preuve.

La Cour de cassation ne l'entend pas ainsi. Elle explique que cette présomption est « fondée sur le postulat que le vendeur professionnel connaît ou doit connaître les vices de la chose vendue » et « a pour objet de contraindre ce vendeur, qui possède les compétences lui permettant d'apprécier les qualités et les défauts de la chose, à procéder à une vérification minutieuse de celle-ci avant la vente ». Dès lors, énonce la haute juridiction, elle « répond à l'objectif légitime de protection de l'acheteur qui ne dispose pas de ces mêmes compétences, est nécessaire pour parvenir à cet objectif et ne porte pas une atteinte disproportionnée au droit du vendeur professionnel au procès équitable ».

*Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.*



→ Com. 5 juill. 2023,  
n° 22-11.621

## #ASSURANCE

### ● Assurance-vie libellée en unités de compte : prescription de l'action en responsabilité

*Le délai de prescription de l'action en indemnisation de la perte de chance subie par l'assuré mal conseillé lors du choix des unités de compte de son contrat d'assurance-vie court à compter de la date de rachat du contrat.*

Dans deux affaires jugées le 21 juin dernier, sur les conseils d'une même société en gestion de patrimoine, des épargnants avaient investi une partie des primes de leur contrat sur une unité de compte. Quelques années plus tard, ils avaient procédé à un arbitrage au profit d'une autre unité de compte. Constatant de fortes moins-values, ils ont assigné la société en responsabilité.

Aux yeux de la cour d'appel, les demandes étaient prescrites. En effet, dès la conclusion des contrats, les épargnants savaient que les supports conseillés comportaient des risques de perte en capital. C'est donc à la date de l'investissement que la prescription quinquennale avait commencé à courir. Ces arrêts d'appel sont cassés : à cette date, le dommage invoqué, tenant aux pertes subies sur les sommes investies, ne s'était pas réalisé, de sorte que le délai de prescription n'avait pas commencé à courir.

*Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.*

→ Com. 21 juin 2023,  
n° 21-19.853 ;

→ Com. 21 juin 2023,  
n° 21-16.716

## ↳ #ENTREPRISE EN DIFFICULTÉ

### ◆ Insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur : charge de la preuve

*C'est au débiteur qui se prévaut de l'insaisissabilité de l'immeuble dont la vente est requise par le liquidateur de prouver qu'à la date du jugement d'ouverture de la procédure collective, le bien constituait sa résidence principale.*

Depuis la loi Macron du 6 août 2015, l'article L. 526-1 du code de commerce prévoit que « les droits d'une personne physique immatriculée au registre national des entreprises sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale sont de droit insaisissables par les créanciers dont les droits naissent à l'occasion de l'activité professionnelle de la personne ».

Aussi la Cour de cassation le rappelle-t-elle dans l'arrêt rapporté : « la personne physique exerçant une activité professionnelle indépendante, soumise à une procédure collective, peut opposer au liquidateur l'insaisissabilité des droits qu'elle détient sur l'immeuble où est fixée sa résidence principale ». En outre – et surtout –, la Cour précise qu'« il incombe [au débiteur] de rapporter la preuve qu'à la date du jugement d'ouverture de la procédure, les biens dont la vente est requise par le liquidateur constituaient sa résidence principale ».

Au cas particulier, une commerçante exploitant son activité aux Antilles avait été placée en redressement puis en liquidation judiciaire par le tribunal de Pointe-à-Pitre. Sur requête du liquidateur, le juge-commissaire a ordonné la vente par adjudication d'un bien immobilier composé de deux appartements situé en région parisienne. La débitrice s'est alors opposée à la vente. Elle affirmait que le bien constitue sa résidence principale et reprochait notamment à la cour d'appel d'avoir retenu qu'en l'absence de déclaration d'insaisissabilité, il lui incombait de rapporter la preuve qu'à la date d'ouverture de la procédure collective, elle occupait l'immeuble à titre de résidence principale. La chambre commerciale rejette cependant le pourvoi, repoussant l'argument de l'inversion de la charge de la preuve.

*Auteur : Éditions Lefebvre Dalloz – Tous droits réservés.*

→ Com. 14 juin 2023,  
n° 21-24.207



#### 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.