



CONTRAT & PATRIMOINE

Dans ce numéro

Assurance

Bail

Société et marché financier

#ASSURANCE

● Que valent les (fausses) déclarations spontanées de l'assuré ?

Pour apprécier l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle entraînant la nullité du contrat d'assurance, le juge peut prendre en compte les déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat.

Par application de l'article L. 113-8 du code des assurances, le contrat d'assurance est nul en cas de fausse déclaration intentionnelle de l'assuré. Or la Cour de cassation, au terme d'une jurisprudence très fournie, a donné quelques précisions pour apprécier cette déclaration et cette nouvelle décision vient contribuer à solidifier l'édifice jurisprudentiel ainsi bâti : le juge peut prendre en compte les déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat.

Un assuré s'était, en l'espèce, rapproché de son assureur pour obtenir la signature d'un avenant, lui avait déclaré que les travaux concernant les locaux étaient achevés et qu'ils étaient loués. La survenue d'un incendie avait révélé le caractère mensonger de ces déclarations spontanées, entraînant la nullité du contrat.

On le sait, la déclaration de risque ne peut consister en des mentions pré-imprimées dans un contrat d'assurance que pour autant qu'elles transcrivent une réponse à des questions préalablement posées dont on peut apporter la preuve. Mais la Haute juridiction prend ici soin de réaffirmer que « le juge peut prendre en compte, pour apprécier l'existence de la fausse déclaration intentionnelle, les déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat ». La Cour cherche par là même à priver d'efficacité les déclarations pré-imprimées et pré-rédigées, qui ne relèvent pas d'un comportement spontané de l'assuré. En revanche, la déclaration mensongère que celui-ci formule de son propre chef, sans y être invité par une stipulation pré-remplie, peut conduire à l'annulation sur le fondement de l'article L. 113-8 du code des assurances.

La solution, qui suppose la preuve de la matérialité de déclarations préalables à la souscription, transmises à l'assureur dans le but d'obtenir son accord sur la délivrance des garanties, est d'autant plus logique que, comme le souligne la Cour, « l'article L. 113-2 du code des assurances n'impose pas l'établissement d'un questionnaire préalable écrit ».

#BAIL

● Bail d'habitation et domiciliation d'une personne morale

La domiciliation d'une personne morale dans les locaux à usage d'habitation pris à bail par son représentant légal n'entraîne pas un changement de la destination des lieux si aucune activité n'y est exercée.

En affirmant que la domiciliation d'une personne morale dans les locaux à usage d'habitation pris à bail par son représentant légal n'entraîne pas un changement de la destination des lieux si aucune activité n'y est exercée, la Haute juridiction tire les enseignements de l'actuel article L. 123-11-1 du code de commerce.

En l'espèce, le bailleur d'un local soumis à la loi du 1er septembre 1948 déniait à son locataire le droit de domicilier dans son logement la société dont il est le représentant légal. Selon lui, cette domiciliation privait le preneur de son droit au maintien dans les lieux en ce qu'elle conférait à son occupation un caractère commercial incompatible avec l'obligation d'occuper bourgeoisement les lieux. Ce faisant, le bailleur se faisait l'écho d'une solution rendue sous l'empire de l'ordonnance n° 58-1352 du 27 décembre 1958.

Cette jurisprudence n'a toutefois plus droit de cité depuis l'insertion, par la loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, d'un article 1 ter dans l'ordonnance de 1958. Aujourd'hui codifié à l'article L. 123-11-1 du code de commerce, il s'évince en effet de ce texte que toute personne morale est autorisée à installer son siège au



↳ domicile de son représentant légal et y exercer une activité. Et si le texte réserve l'hypothèse de l'existence de dispositions législatives ou stipulations contractuelles contraires (telles, comme en l'espèce, la loi de 1948 et une clause d'habitation bourgeoise), c'est pour exclure la possibilité du locataire d'exercer son activité dans les lieux loués, mais non la faculté d'y domicilier sa société (celle-ci est toutefois alors limitée dans le temps : elle ne peut ni excéder cinq ans à compter de la création de la personne morale ni le terme légal, contractuel ou judiciaire de l'occupation des locaux). Le dernier alinéa de cet article précise par ailleurs qu'il ne peut résulter de ses dispositions ni le changement de destination de l'immeuble ni l'application du statut des baux commerciaux. Partant, l'arrêt rapporté ne pouvait que rejeter la requête du demandeur, dès lors que le siège de l'entreprise avait été fixé au domicile du locataire moins de deux ans, qu'il n'y accueillait ni secrétariat ni clientèle, qu'il n'y avait aucune machine ni activité commerciale dans les lieux loués et que la preuve de l'existence d'un trouble lié à une telle activité n'était pas rapportée.

→ Civ. 3^e, 25 févr. 2016,
FS-P+B, n° 15-13.856

#SOCIÉTÉ ET MARCHÉ FINANCIER

● Gérant de SARL : faute intentionnelle constitutive d'une infraction pénale

Ayant retenu que le gérant de la société à responsabilité limitée, qui n'avait pas souscrit d'assurance décennale, avait commis une faute intentionnelle constitutive d'une infraction pénale, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il avait commis une faute séparable de ses fonctions sociales et engagé sa responsabilité personnelle.

Par un important arrêt du 28 septembre 2010, la chambre commerciale a résolu la question de la portée, au regard de la notion de faute séparable (faute intentionnelle d'une particulière gravité incompatible avec l'exercice normal des fonctions sociales), des fautes constitutives d'une infraction pénale. Il s'agissait, plus particulièrement, de savoir si un manquement à une obligation d'assurance obligatoire, constitutif d'un délit, équivalait à une faute séparable des fonctions d'un gérant. La troisième chambre civile avait répondu par la négative. Mais cette décision avait été critiquée, notamment en ce qu'elle poussait à agir par la voie pénale.

La solution trouvée par la chambre commerciale paraissait à cet égard opportune et nuancée, qui s'appuie sur le critère de la nature intentionnelle de l'infraction, entraînant en quelque sorte de plein droit la responsabilité du dirigeant : « le gérant qui commet une faute constitutive d'une infraction pénale intentionnelle, séparable comme telle de ses fonctions sociales, engage sa responsabilité civile à l'égard des tiers à qui cette faute a porté préjudice ».

C'est sur cette position de la chambre commerciale que s'aligne désormais la formation immobilière de la Cour de cassation, par l'arrêt rapporté du 10 mars 2016.

→ Civ. 3^e, 10 mars 2016,
FS-P+B, n° 14-15.326



Conditions d'utilisation :

L'ensemble des articles reproduits dans la présente newsletter sont protégés par le droit d'auteur. Les Éditions 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.