



# CONTRAT & PATRIMOINE

## Dans ce numéro

# Concurrence

# Assurance

# Fonds de commerce et commerçants

## #CONCURRENCE

### ● Augmentation de prix et abus de position dominante

*Les augmentations de prix d'une entreprise en position dominante sont abusives si les prix qui en résultent sont inéquitables, ce qu'il revient à l'Autorité de la concurrence de démontrer.*

L'Autorité de la concurrence avait condamné une entreprise au paiement d'une amende de 199 000 euros pour avoir abusé de sa position dominante sur son marché, au sens de l'article 102 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE), en augmentant le prix de ses prestations de manière brutale, significative, persistante et injustifiée.

Une cour d'appel a néanmoins réformé la décision de l'Autorité. Selon la cour, d'une part, il n'appartient pas à cette dernière de se substituer aux organes de direction de l'entreprise en position dominante pour déterminer quelle doit être sa politique tarifaire. D'autre part, a ajouté la cour, ce n'est que si, et seulement si, les conditions de transactions passées entre cette entreprise et ses partenaires économiques peuvent, au vu de l'ensemble des circonstances de la cause, être objectivement qualifiées de non équitables que l'Autorité est en droit d'intervenir. Surtout, après avoir constaté que le caractère non équitable des augmentations en cause n'est pas établi en l'espèce, la cour a déclaré que « l'application d'une augmentation tarifaire n'est rien d'autre que la fixation d'un prix » et que « l'appréciation du caractère équitable ou non équitable d'une telle augmentation se confond avec celle du caractère équitable ou non équitable du prix en résultant ».

En d'autres termes – et la Cour de cassation est du même avis –, l'appréciation d'une augmentation de prix au regard de l'article 102 du TFUE ne peut être autonome ; elle doit être englobée dans l'appréciation du prix qui en résulte.

Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.



→ Com. 7 juill.  
2021, n° 19-25.586  
et n° 19-25.602

## #ASSURANCE

### ● Retour sur les clauses d'exclusion de garantie

*La clause d'exclusion de garantie qui mentionne « et autre "mal de dos" » est inapplicable, même si l'affection dont est atteint l'assuré est l'une de celles précisément énumérées à la clause.*

Pour les besoins de sa profession, un agriculteur souscrit quatre emprunts auprès d'une banque. Il adhère dans le même temps à l'assurance de groupe souscrite par la banque, laquelle assurance garantit les risques de décès et d'incapacité temporaire totale de travail pour l'ensemble de ces prêts, ainsi que le risque d'invalidité absolue et définitive pour l'un d'entre eux et le risque perte totale et irréversible d'autonomie pour les trois autres. Par la suite, un accident du travail lui cause des hernies discales avec lombo-sciatalgie, l'empêchant de poursuivre son activité professionnelle. L'assureur refuse néanmoins la prise en charge des échéances des prêts, invoquant notamment les exclusions de garantie relatives aux pathologies lombaires prévues par les contrats d'assurance. L'agriculteur assigne alors la banque et l'assureur devant un tribunal de grande instance, aux fins, à titre principal, de condamnation de ce dernier à lui payer une somme au titre des mensualités d'emprunt et, à titre subsidiaire, de condamnation des parties adverses au paiement de dommages-intérêts sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

La Cour de cassation censure l'arrêt de la cour d'appel ayant débouté l'agriculteur de l'ensemble de ses demandes. En application de l'article L. 113-1 du code des assurances, rappelle la Cour, les exclusions de garantie doivent être formelles et limitées. Or tel n'est pas le cas en l'espèce puisque la clause d'exclusion de garantie mentionne « et autre "mal de dos" ». Elle ne peut donc recevoir application, « peu important que l'affection dont est atteint [l'assuré] soit l'une de celles précisément énumérées à la clause ». En d'autres

→ Civ. 2<sup>e</sup>, 17 juin  
2021, n° 19-24.467

↳ termes, dès lors qu'une partie de la clause nécessite interprétation, la clause en son entier n'est pas formelle et limitée ; aussi les juges du fond ne pouvaient-ils pas distinguer selon la partie de la clause applicable à la situation de l'emprunteur.

La deuxième chambre civile souligne par ailleurs que la banque aurait dû éclairer l'emprunteur sur l'adéquation de la garantie proposée aux risques auxquels l'exposait son activité professionnelle. Elle ajoute que « toute perte de chance ouvre droit à réparation, sans que l'emprunteur ait à démontrer que, mieux informé et conseillé par la banque, il aurait souscrit de manière certaine une assurance garantissant le risque réalisé ».

*Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.*

## #FONDS DE COMMERCE ET COMMERÇANTS

### ● Bail commercial : pas de plafonnement pour l'indemnité d'occupation

*L'indemnité d'occupation due par le preneur à compter de l'expiration du bail commercial doit être fixée en fonction de la valeur locative sans appliquer la règle du plafonnement du loyer.*

Le 23 mars 2011, une SCI propriétaire de locaux à usage commercial délivre à la société locataire un congé, à effet du 1<sup>er</sup> octobre 2011, avec refus de renouvellement et de paiement d'une indemnité d'éviction. Un jugement du 11 mars 2013 rejette la demande de la SCI en validité du congé et ordonne une expertise aux fins d'évaluation de l'indemnité d'éviction. Postérieurement, le 13 avril 2016, la SCI exerce son droit de repentir et consent au renouvellement du bail pour neuf ans.

Se pose alors la question de l'évaluation de l'indemnité d'occupation dont la loi prévoit qu'elle remplace le loyer pendant cette période transitoire, tout en restant soumise aux règles relatives au loyer commercial. Cette indemnité doit-elle être fixée en fonction de la seule valeur locative du bien ou la règle du plafonnement du loyer trouve-t-elle à s'appliquer ?

La Cour de cassation choisit la première option. Elle décide que « la règle du plafonnement du loyer s'applique à la fixation du prix du bail renouvelé ou révisé, mais non à l'indemnité d'occupation due par le preneur maintenu dans les lieux à l'expiration du bail en application de l'article L. 145-28 du code de commerce ». Elle en déduit ici que « par suite, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que cette indemnité devait être fixée en fonction de la valeur locative ». Ainsi, le plafonnement s'applique au seul loyer commercial et non pas à l'indemnité d'occupation.

*Auteur : Éditions Dalloz – Tous droits réservés.*

.....  
→ Civ. 3<sup>e</sup>, 17 juin  
2021, n° 20-15.296  
.....



#### 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.