

# **LETTRE D'INFORMATION JUILLET 2009**

## **VIREMENT BANCAIRE ET DATE DE PAIEMENT**

Jusqu'à présent la Cour de Cassation considérait que le paiement effectué par virement n'était effectif qu'au moment de son inscription au compte du bénéficiaire.

Par un arrêt du 3 février 2009, la Chambre Commerciale a décidé, au visa de l'article 1239 du code civil, que la date à prendre en considération était celle de la réception des fonds par le banquier du bénéficiaire du virement.

Concrètement, c'est donc la date d'émission du virement qui est concomitante de sa réception qui doit désormais être prise en compte pour déterminer l'existence du paiement.

## **VENTE IMMOBILIERE ET OBTENTION D'UN CREDIT**

Attention à la rédaction du compromis de vente d'un immeuble sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt !

En effet, par un arrêt du 27 janvier 2009, la 3<sup>ème</sup> Chambre Civile de la Cour de Cassation a considéré que la condition suspensive n'était pas réalisée par l'existence d'un simple engagement mais ne pouvait résulter que d'une offre de crédit régulière conforme aux dispositions de l'article L 312-7 du code de la consommation.

Il en résulte qu'en l'absence d'offre de crédit, le vendeur ne peut reprocher à l'acquéreur sa défaillance et obtenir le paiement de la clause pénale !

## **PLANTATIONS EN LIMITE DE PROPRIETE**

L'article 671 du code civil prévoit qu'on ne peut planter des arbres, arbustes ou arbrisseaux qu'à la distance de deux mètres ou d'un demi mètre de la limite de propriété (ceci en fonction de la hauteur de la plantation).

La Cour de Cassation précise dans un arrêt du 1<sup>er</sup> avril 2009 que la distance à prendre en compte est déterminée depuis la ligne séparative de propriété jusqu'à l'axe médian des troncs (et non jusqu'à l'écorce extérieure de l'arbre).

Rappelons que les distances de l'article 671 ne s'imposent qu'à défaut de règlements particuliers ou d'usages constants et reconnus. Il est donc essentiel de rechercher au cas par cas l'existence de la règle susceptible de s'appliquer localement.

## **INFRACTIONS ROUTIERES**

L'article 3 de la loi du 12 mai 2009 a modifié l'article 530-1 du code de procédure pénale.

La consignation préalable exigée en matière de contestation d'une contravention pour excès de vitesse n'était jusqu'alors remboursée que sur demande expresse de la personne ayant été relaxée.

Désormais, ce remboursement est automatique en cas de classement sans suite ou de relaxe.

### **RECIDIVE ET CONDAMNATION REPUTEE NON AVENUE**

La Cour de Cassation dans un avis rendu le 26 janvier 2009 estime que, compte tenu de la modification des articles 133-13 et 133-16 du code pénal par l'article 43 de la loi du 5 mars 2007, une condamnation assortie du sursis, bien que réputée non avenue, peut constituer le premier terme de la récidive.

\*\*\*\*\*