

**01.04.2008**

Diverses organisations demandaient depuis longtemps une modification des dispositions régissant le dépôt de garantie. C'est, désormais, chose faite. Le dépôt de garantie, qui était plafonné à un montant égal à 2 mois de loyer, est maintenant à un mois, étant précisé qu'il peut être versé par le futur locataire ou par un tiers (L. n°89-462, 6 juill. 1989, art. 22, mod. par L. n°2008-111, 8 févr 2008, art. 10, 1).

---

Si l'apposition de la formule exécutoire sur l'ordonnance d'injonction de payer ne peut être prématurée, elle peut être tardive (Cass 2°Civ 10.01.2008 – 2 arrêts).

---

La constatation de l'exécution d'une condamnation ne peut résulter d'un constat d'huissier ordonné sur requête si la requête et l'ordonnance n'ont pas été dénoncées au créancier (Cass 2°Civ 10.01.2008).

---

Le préjudice subi par celui qui a souscrit un cautionnement manifestement disproportionné à ses facultés contributives est à la mesure excédant les biens qui peuvent répondre de sa garantie et il incombe au juge d'évaluer ceux-ci (Cass 1°Civ 20.12.2007).

---

L'obligation du créancier d'aviser la caution de la défaillance du débiteur, dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement, doit être respectée, même lorsque le cautionnement a été souscrit par un dirigeant de la société cautionnée (Cass Com 27.11.2007).

---

La destination professionnelle d'un crédit ne peut résulter que d'une stipulation expresse. En conséquence, en l'absence de clause mentionnant l'objet professionnel du prêt, les dispositions applicables sont celles qui régissent le crédit à la consommation (Cass 1°Civ 20.12.2007).

---

Les dispositions du code de la consommation sur le démarchage à domicile sont applicables au crédit à la consommation (Cass 1°Civ 17.01.2008).

---

Le prêteur est tenu d'une obligation de mise en garde à l'égard de l'emprunteur profane (Cass 1°Civ 20.12.2007).

---

L'inscription d'hypothèque définitive prise alors que le jugement lui servant de fondement n'a pas acquis force de chose jugée est irrégulière (Cass 3°Civ 16.01.2008).

---

Un copropriétaire ne peut refuser de participer aux charges du fait de l'inexécution par le syndicat de travaux de rénovation des parties communes votés par l'assemblée générale (Cass 3°Civ 19.12.2007).

---

La mise en demeure, par laquelle un assureur informe son assuré qu'il s'expose à la résiliation du contrat pour défaut de paiement, ne constitue pas une interpellation suffisante (Cass 2°Civ 20.12.2007).

---

La remise d'une réclamation à son destinataire au lieu de la LRAR requise est un simple vice de forme qui ne peut justifier la nullité de l'acte que si la preuve d'un grief est rapportée (Cass 1°Civ 17.01.2008).

---

La demande en justice, même devant un juge incompétent, interrompt la prescription (Cass 2°Civ 10.01.2008).

---

Le défaut d'autorisation du juge des tutelles ne peut plus être invoqué au-delà du délai de prescription de 5 ans (Cass 1°Civ 09.01.2008).