

PUBLICITE COMPARATIVE

Possibilité de vérifier la différence de prix globale

2^{ème} Chambre commerciale, 12 mai 2015, RG 13/7492

Contrevient aux dispositions de l'article L.121-8 du code de la consommation comme étant incomplète et tronquée et de nature à induire le consommateur en erreur, une publicité comparative qui lui interdit de pouvoir vérifier la différence de prix globale.

Tel est le cas alors que seuls 41 produits sur 55 comparés en première page, sont détaillés et lisibles, que le total des produits comparés entre eux n'est pas calculé ni reproduit sur la deuxième page, que l'un des articles détaillés est comparé pour son prix alors que sa contenance n'est pas la même et que certains sont comparés en quantité égale alors que leur conditionnement n'est pas quantitativement le même chez le concurrent, les prix variant aussi en fonction des quantités.

DEMARCHAGE A DOMICILE

Vente d'un appartement en l'état futur d'achèvement

1^{ère} A1, 19 novembre 2015 – RG 12/6818

1° Les dispositions d'ordre public du Code de la consommation relatives au démarchage à domicile ayant été édictées dans l'intérêt des personnes démarchées, leur méconnaissance n'est sanctionnée que par une nullité relative à laquelle les consommateurs peuvent renoncer.

En matière de vente d'un appartement en l'état futur

d'achèvement, la renonciation à se prévaloir de la nullité du contrat préliminaire de réservation par la signature du contrat de vente suppose que soit caractérisée la connaissance préalable par les acheteurs de la violation des dispositions destinées à les protéger.

Lorsqu'aucun des articles R.121-3 et suivants du Code de la consommation n'est reproduit dans l'acte de réservation, les acquéreurs n'avaient aucun moyen de savoir si le contrat qu'ils signaient dans le cadre d'un démarchage à leur domicile était conforme aux dispositions d'ordre public destinées à les protéger et s'il respectait notamment les obligations pour le fournisseur de s'identifier précisément et d'indiquer surtout de manière très lisible et apparente le droit pour les réservataires de se rétracter dans le délai de 7 jours ainsi que les modalités de cette rétractation afin de prévenir tout risque de confusion ou d'erreur.

Ces violations ne leur ayant pas davantage été signalées à l'occasion de la signature de l'acte de vente, les acquéreurs qui n'avaient pas connaissance des vices affectant le contrat de réservation n'ont pu renoncer à s'en prévaloir en signant l'acte authentique, ce qui entraîne la nullité du contât préliminaire.

2° L'ensemble contractuel constitué de l'avant contrat et du contrat définitif forme un tout indissociable dès lors que le premier constituait un préalable nécessaire à la conclusion de la vente ultérieure en prévoyant dès ce stade le financement de l'achat par un prêt érigé en condition suspensive du contrat de réservation, ce qui a permis le jour de la signature de l'acte authentique la libération immédiate de la partie exigible du prix au bénéfice du vendeur.

Dès lors la nullité du premier doit entraîner l'annulation du second.