

Option & DROIT & AFFAIRES

L'ÉVÉNEMENT

Un 27^e associé pour Simmons & Simmons

Simmons & Simmons étoffe son département Corporate & Commercial avec le recrutement d'Eric Le Quellenec, spécialiste du droit des nouvelles technologies, de l'informatique et de la communication.

L'associé Christian Taylor, qui dirige le département Corporate & Commercial du bureau parisien de Simmons & Simmons, voit Eric Le Quellenec rejoindre ses rangs. Cette arrivée porte à 5 le nombre d'associés au sein de son pôle et à 27 celui de l'ensemble du cabinet dans la capitale française. « Ce recrutement s'inscrit dans le cadre d'un des quatre secteurs clés du cabinet, à savoir celui des Technologies, Médias & Télécommunications (TMT). Le bureau de Paris se devait de compléter l'équipe de notre associée Sarah Bailey avec un renforcement de notre activité en data healthcare, conformément à la stratégie globale de Simmons & Simmons. Il était important de muscler notre traitement technique des dossiers, mais également d'avoir la capacité d'être prospectif et innovant dans les solutions juridiques proposées », détaille le managing partner, Jacques-Antoine Robert. La nouvelle recrue, positionnée en droit des nouvelles technologies, de l'informatique et de la communication, dispose d'une expertise particulière dans le domaine du contract management et assiste également ses clients dans le cadre de programmes de mise en conformité au Règlement général sur la protection des données (RGPD). Les secteurs couverts sont principalement ceux impliquant un encadrement particulier et une protection renforcée des données (santé, banque, finance, assurance), ainsi que les activités qui imposent l'utilisation de la géolocalisation ou de l'intelligence arti-



Eric Le Quellenec

ficielle, comme l'industrie du déplacement. « J'ai pour mission de coordonner et d'animer l'activité du droit des nouvelles technologies au sein du cabinet tant du côté des prestataires que des utilisateurs, combinée avec des objectifs forts en termes de développement pour devenir un leader sur le marché du droit de la santé numérique, et un enjeu de protection des données personnelles », détaille Eric Le Quellenec.

Après avoir découvert la matière lors d'un échange universitaire à Ottawa, puis avoir été diplômé d'un DESS droit des affaires & IP/IT, l'avocat a débuté sa carrière en 2004 chez Avoxa, avant de cofonder en 2010 Lamon & Associés. De 2014 à 2022, il a été directeur du département Conseil en IT-Data protection du cabinet Lexing. Parallèlement, Eric Le Quellenec s'est investi au sein de la profession en tant que membre du conseil de l'Ordre des avocats de Paris, secrétaire de la commission numérique

RGPD et coréférent ordinal à l'Incubateur du barreau de Paris entre 2019 et 2021. En rejoignant Simmons & Simmons, Eric Le Quellenec internationalise son parcours, une nécessité selon lui, notamment au regard de l'importance prise par le RGPD. Le cloud computing est également un sujet fort de la pratique, la Commission nationale de l'informatique et des libertés (Cnil) en a même fait un axe prioritaire pour ses contrôles en 2022. « L'avocat est un acteur essentiel sur la sécurité de la donnée », estime Eric Le Quellenec. ■

Sahra Saoudi

AU SOMMAIRE

Communauté

| | |
|---|-----|
| Carnet | p.2 |
| Les actualités de la semaine | p.3 |
| Protection économique: le gouvernement réforme (enfin) la loi dite « de blocage » | p.4 |

Affaires

| | |
|--|-----|
| L'Oréal émet 3 milliards d'euros d'obligations | p.5 |
|--|-----|

Le conseil du Groupe L'Oréal: Cédric Burford, associé chez Clifford Chance

p.5

Deals

p.6-7

Analyses

| | |
|---|---------|
| M&A: la CJIP comme outil d'indemnisation post-acquisition ? | p.8-9 |
| Quelques précisions sur le régime du déséquilibre significatif dans un contrat conclu entre commerçants | p.10-11 |

CABINET DE LA SEMAINE

Valians, nouveau cabinet en droit public

Vincent Drain et Olivier Savignat s'associent pour lancer leur structure commune baptisée « Valians ». Cette dernière est positionnée en droit des contrats publics, de l'urbanisme et de l'environnement.

Les deux fondateurs interviennent en urbanisme réglementaire et opérationnel, en droit de la commande publique et en droit de l'environnement. Leur expertise couvre la conception juridique des dossiers, le suivi de la bonne exécution des projets (contrats de concession, suivi de l'exécution des contrats publics, autorisation d'urbanisme ou encore assistance à la maîtrise d'ouvrage), mais également la gestion des litiges. Sa clientèle est composée de collectivités locales, d'établissements et d'entreprises publics, de sociétés d'économie mixte et de maîtres d'ouvrage privés, ainsi que de start-up et de PME pour leur faciliter l'accès à la commande et à l'achat public de prestations innovantes. L'accompagnement du développement d'e-services pour des acteurs publics, la mise en œuvre de plateformes collaboratives pour la conception et l'exploitation des ouvrages (BIM)



entrent également dans le champ d'expertise du duo d'associés.

Ancien associé chez FGD Avocats (2008-2016) et Artemont (2016-2021), Vincent Drain conseille les opérateurs privés et acheteurs dans le domaine du droit de la commande publique et des contrats publics et intervient également dans les contentieux touchant ces sujets. L'avocat depuis 2002 officie en phase de passation de ces contrats (publicité, mise en concurrence) et dans leur exécution. Il exerce dans des domaines variés : travaux et maîtrise d'ouvrages publics, transports, aquaculture, santé, petite enfance, etc. Avocat depuis 2003, fondateur du cabinet OS Avocat en 2009, Olivier Savignat a quant à lui développé une expertise pointue en matière de droit de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'urbanisme commercial. Il conseille les opérateurs immobiliers et les collectivités en ces matières.

CARNET**The Line Avocats se positionne en Corporate M&A et Fiscalité**

Alexandra Ménard et Caroline Zimbris-Golleau mettent sur orbite The Line Avocats. Le cabinet d'affaires, installé à Paris, Bordeaux et Hossegor, est dédié au corporate M&A et à la fiscalité. Sa clientèle compte des PME, des ETI, des dirigeants de grands groupes et des fonds d'investissement. Alexandra Ménard, spécialisée en corporate M&A, a débuté sa carrière en 2010 chez Gowling, avant d'exercer chez De Pardieu Brocas Maffei de 2014 à 2019, puis chez Delcade en qualité d'associée de 2019 à 2022. Elle est diplômée d'un Master 2 juriste d'affaires de l'université Paris Sud et de l'Essec. De son côté, Caroline Zimbris-Golleau est titulaire d'un DESS droit et fiscalité de l'entreprise, droit international des affaires, du commerce et du droit fiscal de l'Institut du droit des affaires de l'université d'Aix-Marseille et d'un diplôme de juriste conseil en entreprise (DJCE). Elle a officié en tant qu'avocate fiscaliste chez Sekri Valentin Zerrouk durant huit ans, avant de rejoindre Delcade à Bordeaux en

mai 2017 comme counsel, puis d'y être promue associée en 2019.

Jean-Baptiste Autric coopté chez Delsol

Delsol Avocats vient de promouvoir Jean-Baptiste Autric en qualité d'associé au sein de son département Organisations non lucratives – Entrepreneuriat social. Ce diplômé d'un Master II droit des affaires et du Certificat de spécialisation en droit des associations et fondations délivré par le Conseil national des barreaux (CNB) conseille des structures de l'économie sociale et solidaire. Il intervient auprès d'associations, fondations et fonds de dotation, notamment dans le cadre de la réorganisation de leurs activités ou de leur patrimoine. Jean-Baptiste Autric a développé une expertise particulière sur la structuration de démarches de mécénat d'entreprises ou familiales. Le nouvel associé de Delsol Avocats a

rejoint le cabinet dès son début de carrière, en 2007.

Frédéric Lamoureux lance son cabinet

Conseil de sociétés cotées et non cotées, de family office et d'entrepreneurs, Frédéric Lamoureux a créé son cabinet éponyme en droit des affaires (droit des sociétés, contrats commerciaux, financement, fusions-acquisitions, private equity, contentieux commerciaux, procédures collectives). Le diplômé d'un DEA droit des contrats de l'université Paris XI Sceaux a exercé comme juriste au sein de la radio Skyrock de 1999 à 2004. Il a ensuite officié au sein du Groupe Duval (immobilier, tourisme, golf) en tant que directeur juridique holding pendant douze ans et secrétaire général durant dix ans. Frédéric Lamoureux a, par ailleurs, été juge consulaire au tribunal de commerce de Paris de 2017 à 2021.

LES ACTUALITÉS DE LA SEMAINE

Décret – Filmer des audiences est désormais possible en France

Une audience de surendettement, d'expulsion, devant un juge aux affaires familiales, un juge des enfants, aux prud'hommes... Depuis le 2 avril, les audiences judiciaires et administratives peuvent être enregistrées pour un motif d'intérêt public pédagogique, informatif, culturel ou scientifique selon [un décret publié le 1^{er} avril](#). Cette disposition était l'une des mesures de la loi du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire, porté par le garde des Sceaux Eric Dupont-Moretti. Objectif: mieux faire connaître et comprendre le fonctionnement de la justice aux citoyens. Auparavant, seuls les procès exceptionnels et historiques pouvaient faire l'objet d'enregistrements sonores ou audiovisuels après autorisation. Le décret du 1^{er} avril dernier précise les modalités de captation d'un procès, dont les demandes seront adressées au

ministère de la Justice pour avis, avant une décision prise par le premier président de la cour d'appel concernée après avis du parquet. L'enregistrement devra respecter le bon déroulement des débats et l'exercice des droits des personnes. Le président d'audience pourra à tout moment suspendre ou arrêter l'enregistrement. Quant à la diffusion, possible uniquement lorsque l'affaire aura été définitivement jugée, elle devra respecter la présomption d'innocence, le droit à la vie privée et la sécurité des personnes concernées. Toutes les personnes filmées, professionnels comme justiciables, devront donner leur consentement pour la diffusion de leur image. Un projet d'émission est d'ores et déjà en discussion entre France Télévisions et le ministère de la Justice. Celle-ci pourrait voir le jour en septembre 2022.

Sanctions russes – Des conséquences limitées dans l'Hexagone en cas d'embargo sur les importations d'énergie

Alors que les sanctions européennes contre la Russie en réponse au conflit en Ukraine se multiplient, le gouvernement n'exclut pas d'accentuer la pression économique. Le Conseil d'analyse économique (CAE) vient de publier une [étude sur l'hypothèse d'un arrêt des importations d'hydrocarbures russes dans l'Hexagone](#). Selon l'organe dépendant de la primature, l'impact serait faible: une baisse d'environ 0,15 à 0,3 % du revenu national brut. Cet effet limité s'expliquerait par le fait que les entreprises et l'économie dans son

ensemble seraient en capacité de « substituer des sources d'énergie à d'autres et des biens intermédiaires ou finaux à d'autres ». Pour l'Allemagne, l'impact négatif sur le revenu national brut s'élèverait à environ 0,3 % (et jusqu'à 3 % dans les scénarios les plus pessimistes) et pourrait être absorbé, comme dans une grande partie des Etats de l'Union européenne. Pour leur part, la Lituanie, la Bulgarie, la Slovaquie, la Finlande ou la République tchèque pourraient toutefois enregistrer une baisse de 1 à 5 %.

Contentieux – Les entreprises globalement plus favorables à l'arbitrage pour les litiges internationaux

Afin de résoudre des litiges, deux tiers des entreprises déclarent préférer l'arbitrage au contentieux, en particulier pour trancher des dossiers internationaux, selon un rapport du cabinet Baker Mc Kenzie [« The Year Ahead: Global Disputes Forecast 2022 »](#). Dans cette étude, les dirigeants s'estiment globalement « mal préparés aux litiges » en particulier ceux d'entre-

prises de petite taille. Ils pointent un coût global des litiges qui ne cesse d'augmenter, tout comme leur volume. Un tiers des sondés prévoient encore une augmentation du nombre de leurs litiges dans l'année en cours, et près de 80 % d'entre eux craignent une enquête externe. Les litiges relatifs à la cybersécurité et à l'ESG présentent le plus grand risque pour les entreprises.

Protection économique : le gouvernement réforme (enfin) la loi dite « de blocage »

Dans un contexte de guerre économique avec des acteurs étrangers qui utilisent de façon croissante des lois à portée extraterritoriale, l'exécutif a engagé une refonte des modalités d'application de la loi dite « de blocage » de 1968, qui sont entrées en vigueur le 1^{er} avril. Une avancée importante qui découle notamment du rapport du député LREM Raphaël Gauvain rendu en 2019.

C'est une bataille feutrée mais aux conséquences potentiellement majeures pour les entreprises. Il s'agit d'une guerre économique menée au premier chef par les Etats-Unis à travers le monde, via notamment l'usage de lois à portée extraterritoriale. Lors de procédures judiciaires internationales, les groupes français peuvent être ainsi amenés à fournir des informations sensibles. Dans ce contexte, le gouvernement vient de réformer les modalités de la loi dite « de blocage » de 1968, qui avait subi une première modification en 1980. Ce texte vise justement à éviter que des autorités étrangères ne soient amenées à connaître des informations sensibles pouvant porter atteinte aux intérêts de la nation, y compris ses intérêts économiques majeurs.

Renforcement du SISSE

Concrètement, le décret du 18 février 2022 « relatif à la communication de documents et renseignements d'ordre économique, commercial, industriel, financier ou technique à des personnes physiques ou morales étrangères » apporte un certain nombre de clarifications dans ses sept articles. En vigueur à compter du 1^{er} avril, le texte précise tout d'abord que le responsable politique compétent est le ministre chargé de l'Economie, lequel doit informer ses homologues des Affaires étrangères ainsi que de la Justice, et éventuellement celui dont relève l'activité des personnes concernées, des demandes dont il a été saisi.

Le décret consacre aussi le rôle du Service de l'information stratégique et de la sécurité économiques (SISSE). Ce dernier, créé en 2016 et rattaché à la Direction générale des entreprises (DGE) de Bercy mais à visée interministérielle, fait office de guichet unique : les entreprises ou avocats qui sont sollicités de la part d'autorités étrangères pour obtenir des informations sensibles doivent passer par cette entité. La procédure de transmission des demandes est également formalisée et le SISSE doit ensuite accuser réception du dépôt du dossier et l'instruire dans un délai d'un mois. L'objectif revendiqué est de proposer désormais un véritable parcours d'accompagnement aux entreprises face à ces menaces. « La loi dit qu'il est interdit sous peine de sanctions pénales d'envoyer autrement que par les conventions internationales toute information d'ordre économique, commercial, industriel, financier ou technique à une autorité étrangère

dans le cadre d'une procédure, commente Christian Dargham, associé chez Norton Rose Fulbright. Cette loi est importante, elle protège le savoir-faire français, mais elle n'a pas pour objet d'empêcher les entreprises dans l'Hexagone de se défendre à l'international. »

Un député tire la sonnette d'alarme

Il faut dire que l'Etat a pris conscience ces dernières années de l'importance croissante de ce protectionnisme économique. En juin 2019, le député LREM Raphaël Gauvain remettait au Premier ministre Edouard Philippe un rapport intitulé « Rétablir la souveraineté de la France et de l'Europe et protéger nos entreprises des lois et mesures à portée extraterritoriale ». Au terme de 250 auditions, l'avocat de profession y formulait neuf propositions dont l'élaboration d'une doctrine nationale « sur les secrets à protéger », le renforcement de l'utilisation de la convention judiciaire d'intérêt public (CJIP) et la réforme de cette loi dite « de blocage ». « Ce n'est pas à proprement parler un réveil des autorités françaises, mais il y a eu des événements qui sont venus renforcer l'intérêt pour cette thématique », poursuit Christian Dargham. Par le passé, cette loi avait montré ses faiblesses avec une grande complexité pour les entreprises et parfois un manque de sécurité juridique.

Dans un contexte de protectionnisme juridique renforcé, cette réforme des modalités arrive donc à un moment charnière. Le nombre de saisies du SISSE devrait logiquement augmenter, lui qui a été saisi en 2020 à 13 reprises contre 8 fois en 2018-2019. Pour éclairer des entreprises parfois démunies face à ces menaces, un guide d'aide à l'identification des données sensibles a par ailleurs été publié par le Medef ainsi que l'Association française des entreprises privées (AFEP). « Les différentes crises actuelles vont certainement augmenter le nombre de procédures transnationales et donc le nombre de demandes de communication d'informations en provenance des autorités étrangères, veut croire la counsel Rita Nader-Guéroult, de Norton Rose Fulbright. Il faut voir désormais comment va se passer la mise en pratique au regard des délais effectifs du SISSE, de la constitution et de l'enregistrement des dossiers, et de la réaction des autorités étrangères. » ■

Pierre-Anthony Canovas

DEAL DE LA SEMAINE

L'Oréal émet 3 milliards d'euros d'obligations

Le groupe de cosmétiques L'Oréal a levé 3 milliards d'euros au terme d'une émission obligataire, notamment pour le rachat de ses parts (4 %) détenues par le groupe Nestlé. L'opération est réalisée en trois tranches: une première à taux fixe de maturité 4 ans et 3 mois – dite sustainability-linked – d'un montant d'1,25 milliard d'euros, assortie d'un coupon de 0,875 % par an; une deuxième à taux fixe de maturité 2 ans et d'un montant d'1 milliard d'euros, assortie d'un coupon de 0,375 % par an, et enfin une dernière à taux variable de même maturité, d'un montant de 750 millions d'euros. La rémunération de la tranche « verte » est liée à l'atteinte par L'Oréal de ses objectifs en matière de développement durable, notamment via la réduction drastique de ses émissions à effet de serre, et l'utilisation de produits plastiques recyclés ou biosourcés dans ses packagings, avec une échéance prévue à

2026. Ces obligations sont notées AA par l'agence de notation Moody's et sont admises sur Euronext Paris depuis le 29 mars 2022. Le syndicat bancaire de l'opération était composé de BNP Paribas et JP Morgan, agissant en qualité de coordinateurs globaux, avec les teneurs de livres Citi, Crédit Agricole CIB, Deutsche Bank, HSBC, Natixis et Société Générale. BNP Paribas, Crédit Agricole CIB et JP Morgan sont également intervenus en tant que conseillers en structuration RSE. **Clifford Chance** a représenté L'Oréal avec **Cédric Burford**, associé, **Auriane Bijn**, counsel, **Jessica Hadid**, **Batoul Laanani** et **Santiago Ramirez**, en marchés de capitaux. **Allen & Overy** a accompagné le syndicat bancaire avec **Hervé Ekué**, associé, **Quentin Herry** et **Emilie Ferré**, en réglementation bancaire et marchés de capitaux; et **Mathieu Vignon**, associé, **Virginie Chatté**, en droit fiscal.

Le conseil du Groupe L'Oréal: Cédric Burford, associé chez Clifford Chance

Qu'est-ce qui a motivé L'Oréal à effectuer cette émission obligataire?

Notre client a souhaité racheter les 4 % de parts détenues par le groupe Nestlé au sein de son capital, pour un coût total de 8,9 milliards d'euros. Afin de financer cette acquisition, L'Oréal pouvait compter sur ses liquidités disponibles, ainsi que sur un crédit relais et des financements sur le marché court terme. Toutefois, il a décidé d'opter pour un refinancement à moyen terme, et cette émission obligataire apparaissait comme étant la meilleure option possible.

Pouvez-vous décrire ce processus ? Pourquoi avoir réalisé trois tranches différentes d'obligations ?

Il y a eu une première phase de rédaction de la documentation juridique entre nous et l'émetteur, avec notamment un prospectus d'émission contenant les engagements de celui-ci envers les investisseurs et une description du groupe. Ensuite, lors de la publication officielle de l'accord avec Nestlé sur le rachat de ses parts par L'Oréal, nous avons pu échanger sur la documentation avec les autres parties prenantes; et le dépôt du projet de prospectus a été fait auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF). Nous avons intégré, par la suite, les commentaires de cette dernière et la documentation a été affinée en prenant en compte les recommandations des banques. Enfin, la phase dite « marketing » a été opérée, après une discussion très poussée entre l'émetteur et des investisseurs sophistiqués, et le lancement officiel du livre d'ordres a été effectué. Pour obtenir ces 3 milliards d'euros, près de 11 milliards d'euros d'ordres ont été passés. La volonté d'émettre trois tranches s'est faite sur les opportunités de liquidités offertes par ces trois opérations distinctes, en phase avec les attentes du groupe en matière de financement et de développement durable, notamment la tranche durable dite de « sustainability-linked ». En amont de ce deal, il nous a fallu plusieurs



mois de préparation, mais seulement quelques jours pour recevoir les fonds.

Comment mesure-t-on des objectifs ESG sur des obligations ?

L'Oréal poursuit une politique globale en matière de développement durable. Ces objectifs sont liés à la rédaction d'un Cadre de référence des financements durables du groupe (CRFD) qui précise la mise en œuvre d'actions combinées permettant une réduction des gaz à effet de serre ou encore l'utilisation de produits plastiques recyclés ou biosourcés avec une date d'évaluation au 31 décembre 2025. Un tiers vérificateur externe indépendant – a priori Deloitte – contrôlera la cohérence des Key Performance Indicators (KPIs) sur le reporting du groupe. Si les objectifs ne sont pas atteints, une compensation financière sera versée aux investisseurs, notamment 0,125 % du montant principal, et cela va jusqu'à 0,375 % payé à la maturité.

Quelles ont été les principales complexités de ce deal ?

L'opération a été très complexe sur la manière de traduire les objectifs RSE en langage juridique. En effet, ces derniers étant très ambitieux, cela nous a demandé un travail considérable pour assimiler la vision « environnementale » de L'Oréal, appuyée sur des standards internationaux, et la retranscrire juridiquement aux investisseurs. De plus, nous avons eu des échanges « très poussés » avec l'AMF, car celle-ci cherche à lutter contre le « green-washing » et à protéger les intérêts des investisseurs. Nous avons dû préciser la définition des KPIs, en particulier les niveaux de « scope » sur les émissions de gaz à effet de serre mesurés par L'Oréal selon la méthodologie internationale du GHG Protocol. Etant donné la taille de notre client, il s'agissait d'un enjeu majeur, tant en termes de stratégie, qu'en termes de réputation. ■

Propos recueillis par Céline Valensi

DROIT GENERAL DES AFFAIRES

Clifford et Allen sur l'émission d'obligations durables par Carrefour

Le groupe de grande distribution français Carrefour a procédé à l'émission d'obligations durables pour un montant total de 1,5 milliard d'euros. Celle-ci se compose de deux tranches dites « sustainability-linked » : une première à taux fixe de maturité 4,6 ans et d'un montant de 750 millions d'euros, assortie d'un coupon de 1,875 % par an; et une seconde à taux fixe de maturité 7,6 ans et d'un montant de 750 millions d'euros, assortie d'un coupon de 2,375 % par an. Ces obligations sont notées BBB par Standard & Poor's. Les montants levés viendront financer les besoins généraux de Carrefour et assurer ce refinancement obligataire. L'évaluation du caractère durable de ces obligations sera effectuée par un tiers indépendant, et le groupe Carrefour prévoit d'en rendre compte dans son document d'enregistrement universel du niveau d'avancement des indicateurs clés de performance extra-financière. **Clifford Chance** a conseillé Carrefour avec **Cédric Burford**, associé, **Auriane Bijon**, counsel, et **Jessica Hadid**, en marchés de capitaux. **Allen & Overy** a accompagné le syndicat bancaire avec **Julien Sébastien**, associé, et **Quentin Herry**, en marchés de capitaux.

Jones Day sur l'enfouissement du câble Equiano au Togo

La Société d'infrastructures numériques (SIN), créée par l'Etat du Togo, a procédé à l'enfouissement d'un câble sous-marin en fibre optique Equiano déployé par Google, à Lomé. La capitale togolaise devient ainsi le premier point d'atterrissement du câble Equiano en Afrique subsaharienne et un point central pour fournir de la connectivité à bas prix au marché domestique de la région. Cette installation permettra de fournir jusqu'à 1 térabit par seconde (1 Tbps) de capacités internationales supplémentaires. **Jones Day** a conseillé SIN et les autorités togolaises avec **Rémy Fekete**, associé, et **Marta Lahuerta Ecolano**, counsel, **Christophe Chadaillac** et **Mathilde Dubois**, en activités réglementées/TMT Afrique.

FUSIONS-ACQUISITIONS

Cinq cabinets sur l'acquisition de l'ensemble immobilier lyonnais Urban Garden

La société de gestion indépendante Astream et l'investisseur foncier Principal Real Estate – pour le compte de son fonds Principal European Office Fund – viennent de structurer un club deal institutionnel afin d'acquérir le campus tertiaire lyonnais Urban Garden auprès de HIG Capital, société de capital-investissement. Cette opération a réuni autour de la table les investisseurs Cepral Participations, foncière de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, la Caisse d'Epargne Normandie, la Caisse d'Epargne Loire Drôme Ardèche, la Caisse d'Epargne Loire-Centre, Groupama Rhône-Alpes, la mutuelle Carac, la SCI Carac Perspectives Immo, la SCI Astream Euro Hospitality et la banque BayernLB notamment pour le prêt nécessaire au financement de l'opération. L'ensemble immobilier situé dans le 7^e arrondissement lyonnais a été réalisé par les promoteurs Sogelym Dixence et Aire nouvelle. Sorti de terre en mai 2021, il s'étend sur

une surface de 29927 m², répartie sur cinq bâtiments, et propose des services premium (conciergerie, espace de coworking, salle de sport...). **Simmons & Simmons** a conseillé Astream avec **Emilien Bernard-Alzias**, **Marion Labbé-Sevilla**, associés, **Taous Mabed** et **Nicolas Fournier**, of counsel, en corporate. **Lacourte Raquin Tatar** a accompagné BayernLB avec **Chloé Thiéblemont**, associée, **Laetitia Ajzenman** et **Eleonore Pelletier**, en financement immobilier. **Archers** a épaulé Astream et Principal Real Estate avec **Arnaud Moutet**, associé, **Aubry Chapuis**, **Jérémy Abitbol** et **Marine Dufour**, en transactions immobilières. **Allen & Overy** a conseillé HIG Capital avec **Antoine Chatry**, counsel, **Pierre Soen**, sur les aspects transactionnels; et **Charlotte Signol**, associée, **Charles del Valle**, counsel, en droit fiscal. **Bryan Cave Leighton Paisner** a également accompagné HIG Capital avec **Christine Daric**, associée, et **Johanna Ros**, en fiscalité.

Trois cabinets sur la prise de participation dans Les Secrets de Loly

Quilvest Capital Partners, branche de capital-investissement du groupe Quilvest, a pris une participation minoritaire dans Les Secrets de Loly, une entreprise tricolore spécialisée en produits capillaires naturels premium pour cheveux texturés. A l'issue de l'opération, la présidente et fondatrice Kelly Massol conservera la majorité du capital. Elle vise une accélération de son développement grâce à l'ouverture, par Quilvest Capital, de nouveaux réseaux de distribution à l'international. **Moncey Avocats** a conseillé Quilvest Capital Partners avec **Guillaume Giuliani**, associé, **Alexandre Bankowski** et **Alix Auclair**, en corporate; **Frédéric Bosc**, associé, **Mathilde Cotillon**, en fiscalité; **David Malamed**, associé, **Jonathan Devillard**, en financement; et **Anastasia Fleury**, counsel, en due diligence sociale. **Keels avocats** a accompagné la fondatrice de l'entreprise Les Secrets de Loly avec **Laurent Partouche**, en structuration fiscale. **AEF Avocats** a également épaulé la dirigeante avec **Amale El Fatmioui**, en droit fiscal.

Trois cabinets sur le build-up de DoveVivo

L'italien DoveVivo, plateforme européenne dédiée à la gestion d'actifs résidentiels, vient de racheter la start-up lyonnaise Chez Nestor, positionnée sur le marché du coliving. Fondée en 2012, cette dernière a développé un service de logements partagés à destination des étudiants et jeunes actifs. Avec un parc de plus de 1300 chambres réparties dans 6 villes en France, elle s'appuie sur une équipe de 40 personnes à Lyon, Paris, Montpellier, Toulouse, Bordeaux et Lille. DoveVivo possède, de son côté, un total de 500 chambres à Paris, Lille et Bordeaux. **De Pardieu Brocas Maffei** a conseillé DoveVivo avec **Frédéric Keller**, associé, **François Bourassin**, en corporate M&A; **Emmanuel Fatôme**, associé, **Arthur Bosc**; en droit immobilier; **Alexandre Blestel**, associé, **Benoît Menez** et **Marine Jeulin**, en droit fiscal; **Anne Richier**, counsel, et **Priscillia Negre**, en droit de l'urbanisme; **Barbara Levy**, associée, **Barbara Epstein**, en propriété intellectuelle; et **Philippe Rozec**, associé, **Victor Dehan**, en droit social. **Parallèle Avocats** a accompagné Chez Nestor avec **Jérémie Aflalo**, associé, en corporate M&A. **Walter Billet** a également représenté la start-up avec **Fabien Billet**, associé, et **Elodie Vardon**, en corporate M&A.

Cinq cabinets sur la prise de participation de CVC dans la société commerciale de la Ligue de football professionnel (LFP)

La société d'investissement CVC Capital Partners a pris une participation minoritaire (13 %) au sein du capital d'une société commerciale nouvellement créée par la Ligue de football professionnel (LFP). A la suite du processus concurrentiel de recherche d'investisseurs, l'offre d'un montant total de 1,5 milliard d'euros a été approuvée à l'unanimité par l'assemblée générale de la LFP, valorisant ainsi l'intégralité du capital de la filiale commerciale à 11,5 milliards d'euros. La majeure partie de cet apport financier sera versée aux clubs de football professionnel, une autre partie sera destinée au football amateur, au remboursement du prêt garanti par l'Etat (PGE) contracté par la LFP en 2020, à la constitution d'un fonds de réserve et à l'amorçage de la filiale commerciale afin de lui donner les moyens de ses ambitions. La réalisation de l'opération devrait avoir lieu d'ici fin juillet 2022. **Mayer Brown** a conseillé CVC avec **Laurent Borey** et **Elodie Deschamps**, associés, et **Alexandre Chagneau**, en fiscalité et structuration. **Freshfields Bruckhaus Deringer** a également accompagné CVC avec **Jérôme Philippe**, associé, et **Charles Méteaut**, sur les aspects antitrust. **White and Case** a accompagné CVC Capital Partners avec **Saam Golshani**, associé, et **Simon Martin Gousset**, en M&A. **Weil, Gotshal & Manges** a également épaulé CVC avec **David Aknin** et **Alexandre Duguay**, associés, **Alexandra Stoicescu**, counsel, **Florian Bénard** et **Hayk Keshishian**, en corporate; **Marc Lordonnois**, associé, **Baptiste Jalinière** en droit public; et **Romain Ferla**, associé, **Gabriel Charki**, en droit de la concurrence. L'équipe londonienne de Weil, Gotshal & Manges est également intervenue sur ce deal sur les aspects du financement. **Darrois Villey Maillot Brochier** a représenté la LFP avec **François Kopf**, **Hugo Diener** et **Orphée Grosjean**, associés, **Maxime Wach**, **Clémence Gendre** et **Eloy Genest**, en M&A; **Henri Savoie**, associé, **Jean-Baptiste Aubert**, en droit public; **Loïc Védie**, associé, **Benjamin Briguaud**, en fiscalité; **Didier Théophile**, associé, en droit de la concurrence; et **Martin Lebeuf**, associé, en financement.

PRIVATE EQUITY

Quatre cabinets sur le tour de table de la start-up Budget Insight

Budget Insight, start-up tricolore positionnée sur le marché de l'agrégation de données bancaires et financières, détenue par le groupe mutualiste Crédit Mutuel Arkéa, a annoncé une levée de fonds d'un

montant de 35 millions de dollars (31 millions d'euros) auprès de PSG Equity, société de growth equity. Crédit Mutuel Arkéa restera actionnaire minoritaire aux côtés de l'équipe PSG Equity. Budget Insight, qui s'était autofinancée jusqu'à présent, va exploiter ces nouvelles ressources pour augmenter sa masse salariale, et développer d'autres produits destinés au marché européen. **Gide** a conseillé Crédit Mutuel Arkéa avec **Axelle Toulemonde**, associée, **Chloé Bouhours**, en corporate M&A; et **Olivier Bernardi**, associé, **Angeline Dubois** et **Hugo Baudière Mbaye**, en droit réglementaire. **Weil Gotshal & Manges** a accompagné PSG Equity avec **Emmanuelle Henry** et **Henri Mazeau**, associés, et **Guillaume de Danne** en corporate. **Spitz Pouille Kannan** a également épaulé PSG Equity avec **Nicolas Spitz** et **Marc Bochereau**, associés, et **Shana Sitbon**, en droit réglementaire. **Fides Partners** a représenté Budget Insight avec **Nicolas Menard-Durand**, associé, **Camille Perrin** et **Vincent Jouanolle**, en corporate.

Coblence et Duteil sur la levée de fonds en série A de Neobrain

Neobrain, plateforme de gestion des compétences RH basée sur l'intelligence artificielle et la big data, vient d'opérer un nouveau tour de table de 20 millions d'euros auprès d'Alter Equity, Crédit Mutuel Innovation et XAnge – via La Poste Ventures –, ainsi que de son investisseur historique Breega. Fondée en 2018 par Paul Courtaud, Neobrain développe une solution en mode SaaS permettant aux entreprises d'anticiper les évolutions des métiers et de valoriser les compétences et motivations des collaborateurs. Cette levée de fonds lui permettra d'élargir son offre et d'accélérer son déploiement à l'international. **Coblence Avocats** a conseillé Neobrain avec **Marion Fabre**, associée, **Johanna Grangier**, en corporate. **Duteil Avocats** a accompagné les investisseurs (Alter Equity, Crédit Mutuel Innovation et XAnge) avec **Benoît Lespinasse**, associé, en M&A.

Goodwin sur le tour de table de HeyTeam

La start-up HeyTeam, qui propose une solution d'accompagnement RH, a fait une levée de fonds de 5,1 millions d'euros auprès de 360 Capital Partners, All Iron Ventures et de plusieurs business angels (MoovOne, Talent.io et Snapshift). L'outil proposé par l'entreprise est notamment utile aux entreprises qui rencontrent des problématiques de recrutement et de turnover. La start-up revendique plus de 200 clients (SNCF, Jellysmack, MAIF, Prisma, Believe Digital, Kiloutou) et 50000 utilisateurs dans 70 pays. Ce tour de table permettra de renforcer sa technologie et ses positions à l'échelle européenne. **Goodwin** a conseillé HeyTeam avec **Benjamin Garçon**, associé, et **Arthur Santelli**, en corporate.

Option DROIT & AFFAIRES

Directeur de la rédaction et de la publication :
Jean-Guillaume d'Ormano - 01 53 63 55 55

Directrice générale adjointe :
Ariel Fouchard - 01 53 63 55 88

Redactrice en chef :
Sahra Saoudi - 01 53 63 55 51
sahra.saoudi@optionfinance.fr

Rédactrice :
Céline Valensi - 01 53 63 55 73
celine.valensi@optionfinance.fr

Finance 10 rue Pergolèse • 75016 Paris • Tél. 01 53 63 55 55



Assistante : Sylvie Alinc 01 53 63 55 55
sylvie.alinc@optionfinance.fr
Conception graphique :
Florence Rougier 01 53 63 55 68
Maquettiste : Gilles Fonteny (55 69)
Secrétaire générale : Laurence Fontaine
01 53 63 55 54
Responsable des abonnements :
Lucille Langaud 01 53 63 55 58
lucille.langaud@optionfinance.fr
Administration, abonnements,
Service abonnements : 10 rue pergolèse 75016 Paris
Tél 01 53 63 55 58 - Fax 01 53 63 55 60
optionfinance : abonnement@optionfinance.fr

N° ISSN : 2105-1909
Éditeur : Option Droit & Affaires est édité par Option Finance SAS au capital de 2 043 312 euros entièrement détenu par Infofi SAS.
Siège social : 10 rue Pergolèse
75016 PARIS - RCS Paris B 342 256 327
Fondateur : François Fahys
Option Finance édite : Option Finance, Option Finance à 18 heures, Option Droit & Affaires, Funds, Family Finance, AOF, Option Finance Expertise, La Tribune de l'assurance.
Hébergeur du portail optionfinance.fr et du site optiondroitetaffaires.fr :
ITS Integra, 42 rue de Bellevue,
92100 Boulogne-Billancourt - 01 78 89 35 00
Pierre-Anthony Canovas a participé à ce numéro

M&A : la CJIP comme outil d'indemnisation post-acquisition ?

Le 17 janvier 2022, le procureur de la République de Paris a conclu un accord transactionnel avec une holding à laquelle il était reproché d'avoir commis des manœuvres comptables afin de gonfler le prix de vente de deux filiales. De manière inattendue, l'accord intervenu illustre le fait que la convention judiciaire d'intérêt public (CJIP) peut se révéler une alternative intéressante aux garanties d'actif et de passif traditionnelles pour des acheteurs victimes de manipulations du vendeur.



Par Jean-Christophe Devouge, associé, Perchet Rontchevsky & Associés,

C'est peu dire que, en matière d'ingénierie contractuelle M&A, la négociation des garanties d'actif et de passif consenties par les vendeurs peut constituer un point de friction potentiel. Encadrement matériel et temporel de leur champ d'application, plafond lié au prix, limitations et exclusions spécifiques, lenteur des procédures contentieuses sont autant d'obstacles qui peuvent empêcher, le moment venu, l'acquéreur de mettre en œuvre la garantie dont il bénéficie.

La conclusion d'un accord avec le Parquet à la suite d'opérations de M&A

Face à des vendeurs peu scrupuleux, celui-ci est toutefois susceptible de trouver un allié inattendu en la personne du procureur de la République lequel peut, au moyen de l'outil que représente la convention judiciaire d'intérêt public (CJIP), permettre à l'acquéreur d'obtenir une indemnisation conséquente. Ce recours original à la CJIP dans la sphère des fusions-acquisitions ressort ainsi de l'accord conclu le 17 janvier 2022 entre le Parquet de Paris et La Financière Atalian (LFA) poursuivie pour des manipulations comptables visant à gonfler le prix de vente de deux filiales qu'elle souhaitait céder. Mesure d'alternative aux poursuites pénales, la CJIP est un dispositif transactionnel pouvant être proposé par le Parquet aux personnes morales mises

en cause pour des délits d'atteinte à la probité ou, innovation récente, à l'environnement. Permettant une transaction sans déclaration de culpabilité, ce dispositif se solde pour les entreprises concernées par le paiement d'amendes souvent conséquentes auxquelles peuvent s'ajouter l'indemnisation des victimes – lorsque celles-ci sont identifiées – et la mise en place de programmes de conformité.

Permettant une transaction sans déclaration de culpabilité, ce dispositif se solde pour les entreprises concernées par le paiement d'amendes souvent conséquentes auxquelles peuvent s'ajouter l'indemnisation des victimes – lorsque celles-ci sont identifiées – et la mise en place de programmes de conformité.

Des fausses factures pour gonfler le prix de vente de la cible

Révélée par un ex-salarié lanceur d'alerte, l'affaire avait pour origine la comptabilisation en chiffre d'affaires de fausses factures émises par deux filiales de LFA en voie de cession, dans le but de gonfler leur résultat ou leur trésorerie et de permettre à la maison mère de « percevoir ou de proposer un prix de cession artificiellement surévalué ». Plus précisément, une fausse facture d'un montant de 200 000 euros avait été émise par la première filiale quelques semaines avant la cession – début 2015 – de cette dernière à Vinci pour près de 5 millions d'euros. De même, sept fausses factures

payées par d'autres sociétés contrôlées par LFA avaient été comptabilisées – pour un montant total d'environ 2 millions d'euros – également dans le but de rendre la seconde filiale plus attractive aux yeux de potentiels acquéreurs. Qualifiées de blanchiment de fraude fiscale et des

délits connexes d'escroquerie et tentative d'escroquerie en bande organisée, ces « manipulations comptables » ont donné lieu à une amende d'intérêt public particulièrement élevée: 15 millions d'euros, sans d'ailleurs que le mode de calcul permettant d'aboutir à ce montant et les « avantages tirés du manquement » au sens de l'article 41-1-2 du code de procédure pénale ne ressortent très clairement de la convention homologuée par le président du tribunal judiciaire de Paris le 7 février 2022. Pour mémoire, le montant théorique maximal de l'amende d'intérêt public encourue en cas de CJIP peut s'élever jusqu'à 30 % du chiffre d'affaires moyen annuel calculé sur la base des trois derniers chiffres d'affaires à la date du constat des manquements.

En outre, LFA s'est engagée à indemniser Vinci, acquéreur de la filiale concernée par la fausse facture de 200 000 euros, à hauteur de 471 105 euros. Comme l'amende civile toutefois, aucune explication n'est véritablement donnée quant à la détermination de ce montant, qui s'avère très supérieur au montant de la fausse facture et partant à son impact sur le prix de cession de la filiale concernée.

La CJIP prévoit enfin l'engagement de LFA de mettre en place un programme de conformité sous le contrôle de l'Agence française anticorruption (AFA) avec prise en charge des frais supportés par cette dernière à concurrence de plus de 400 000 euros.

Une alternative intéressante aux garanties d'actif/passif traditionnelles

La CJIP permet ainsi à l'acquéreur victime au premier chef de ces manœuvres, d'obtenir la réparation de son préjudice, en tirant partie du levier que peut constituer une procédure pénale: prescription plus étendue (6 ans en matière de délits); rôle dissuasif lié à l'intervention du Parquet, à l'importance des amendes encourues et au lourd préjudice réputationnel; rapidité de mise en œuvre – même si la procédure dans laquelle la CJIP s'inscrit peut être plus longue – et voie d'action directe contre l'entité tête du groupe indépendamment de la contrepartie contractuelle (ainsi le cocontractant de Vinci était-il une autre filiale et non LFA, société

mère du groupe). Pour l'ensemble de ces raisons, le terrain pénal peut donc constituer une alternative sérieuse pour permettre à un acquéreur d'obtenir gain de cause.

Intéressante et inhabituelle, cette voie consistant à utiliser la CJIP comme outil d'indemnisation post-acquisition mérite toutefois d'être nuancée. Réservée aux cas avérés de fraude et laissée à la libre appréciation du Parquet, celui-ci se montrera évidemment soucieux de ne pas être instrumentalisé, par exemple par des acquéreurs qui n'auraient pas été suffisamment diligents, notamment dans leur phase d'audit pré-acquisition. En outre, les personnes physiques potentiellement impliquées restent en dehors de ce dispositif transactionnel, comme l'af-

faire Bolloré l'a encore récemment illustré.

Un avertissement pour les vendeurs de mauvaise foi

Cette CJIP sonne également comme un sérieux coup de semonce pour des vendeurs de mauvaise foi. Elle démontre que le Parquet a tenu à souligner qu'il considérait que ces faits étaient susceptibles de caractériser du blanchiment de fraude fiscale, ou plus précisément du blanchiment de l'infraction spéciale prévue à l'article 1743-1 du code général des impôts¹, là où ceux-ci évoquaient plus simplement de l'escroquerie. La raison à cela est sans doute que les amendes encourues en cas de poursuites pour blanchiment peuvent s'avérer beaucoup plus importantes². ■



**et Arthur Sussmann,
associé, Rousseau & Sussmann**

1. Article 1743-1 du code général des impôts: « Est également puni des peines prévues à l'article 1741: 1° Quiconque a sciemment omis de passer ou de faire passer des écritures ou a passé ou fait passer des écritures inexactes ou fictives au livre-journal prévu par les articles L. 123-12 à L. 123-14 du code de commerce, ou dans les documents qui en tiennent lieu. »

2. Articles 131-38, 324-3, 324-9 du code pénal.

Quelques précisions sur le régime du déséquilibre significatif dans un contrat conclu entre commerçants

Le 26 janvier dernier, la Cour de cassation¹ a clarifié l'articulation des textes relatifs au déséquilibre significatif applicables aux contrats conclus entre commerçants. Cette décision était également l'occasion pour la haute juridiction de rappeler, d'une part, que l'appréciation du déséquilibre significatif doit se faire au regard de l'économie générale du contrat et, d'autre part, que le régime des clauses réputées non écrites s'interprète strictement, en venant sanctionner uniquement la clause litigieuse.



Par Guillaume Haudry, avocat, De Guillenchmidt & Associés

Dans l'affaire, il était question d'un contrat de location financière portant sur du matériel fourni par une société tierce, conclu entre Locam, entreprise spécialisée du secteur, et la société de restauration Green Day. A la suite d'impayés, Locam a mis en demeure Green Day de régler les loyers en visant la clause résolutoire contenue dans ses conditions générales, sans succès. Elle a alors fait assigner Green Day en paiement devant le tribunal de commerce de Saint-Etienne qui a fait droit à ses demandes. Cette dernière a fait appel de ce jugement. La cour d'appel de Lyon a infirmé cette décision et réputé non écrit l'article 12 des conditions générales contenant la clause résolutoire, au visa de l'article 1171 du code civil². La société Locam a formé un pourvoi contre cet arrêt en reprochant à la cour d'appel d'avoir fait application de l'article 1171 du code civil et non de l'article L. 442-6 I 2° du code de commerce qui régit le déséquilibre significatif entre commerçants. Elle lui reproche aussi d'avoir réputé non écrit l'article 12 a) qui créait une clause résolutoire de plein droit ouverte uniquement à la société Locam, au seul motif de sa non-réciprocité. Enfin, elle critique la décision de la cour d'appel en ce qu'elle a réputé non écrit, sans différentiation, l'ensemble de l'article 12 des conditions générales qui comportait deux clauses distinctes.

L'articulation de la législation applicable au déséquilibre significatif

Le déséquilibre significatif entend protéger, à des degrés différents, les consommateurs³ et les commerçants⁴. L'ordonnance du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats a généralisé cette notion en introduisant dans le droit commun la faculté pour les parties d'écartier une clause créant un déséquilibre significatif entre elles⁵. Les questions suscitées à propos de l'articulation de ces

textes après l'entrée en vigueur de l'article 1171 du code civil ne semblaient pas poser de grandes difficultés au regard du principe « lex specialia generalibus derogant » repris par l'article 1105 du code civil.

Une décision du 15 janvier 2020 a déposé un voile d'incertitude sur l'articulation de ces textes en matière de location financière. Dans cette affaire, la société Locam tenait la même place que dans la décision commentée. La Cour a précisé, au visa des articles L. 511-4 et L. 311-2 du code monétaire et financier, que l'article L. 442-6 I 2° du code de commerce était inapplicable en matière de location financière. Le droit applicable au contrat était antérieur à la réforme, la Cour n'a donc pu s'emparer de la question de l'articulation des articles 1171 du code civil et L. 442-6 I 2° du code de commerce lorsque le contrat a été conclu entre commerçants. Elle s'est donc contentée de dire que « les activités exercées par la société Locam dans le cadre des opérations de location financière litigieuses ne relèvent pas du code de commerce mais des dispositions spécifiques du code monétaire et financier »⁶. Or, ce dernier ne contient pas de disposition sanctionnant le déséquilibre significatif. L'entrée en vigueur du droit commun en la matière aurait-il pris le relais ou comme l'a indiqué la Cour, ces opérations ne relèvent que des dispositions spécifiques du code monétaire et financier, en écartant l'application du droit commun, donc l'article 1171 du code civil ?

La Cour de cassation s'est appuyée sur les travaux parlementaires de la loi du 20 avril 2018 ratifiant l'ordonnance de 2016 pour établir que « l'intention du législateur était que l'article 1171 du code civil, qui régit le droit commun des contrats, sanctionne les clauses abusives dans les contrats ne relevant pas des dispositions spéciales des articles L. 442-6

du code de commerce et L. 212-1 du code de la consommation ». Ainsi, elle conclut logiquement que l'article 1171 du code civil s'applique même aux contrats conclus entre commerçants lorsqu'ils ne relèvent pas de l'article L. 442-6 I 2° du code de commerce.

L'appréciation du déséquilibre significatif en présence d'une clause résolutoire non réciproque

Les éléments ou facteurs à prendre en compte pour apprécier le déséquilibre significatif ne sont pas indiqués par la lettre de l'article 1171 du code civil. Son second alinéa se contente de donner des critères négatifs d'appréciation du déséquilibre en précisant qu'il « ne porte ni sur l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation du prix à la prestation ». Le problème qui se posait dans cette affaire était celui de la non-réciprocité d'une clause résolutoire. On sait que l'absence de réciprocité dans les prérogatives prévues par le contrat constitue un marqueur de l'existence d'un déséquilibre dans les droits et obligations des parties. Cette affirmation peut se faire par analogie de la situation inverse, on peut généralement observer que la présence d'une clause réciproque suffit aux juges du fond pour écarter l'existence d'un tel déséquilibre⁷. Mais cette analyse n'est que superficielle, et ne peut donc qu'être insuffisante. Il sera nécessaire d'apprécier cette prérogative au regard de l'ensemble des droits et obligations des parties. C'est ce que va soutenir la société Locam en précisant que l'économie du contrat de location financière implique que le bailleur exécute « instantanément l'intégralité des obligations mises à sa charge, en réglant immédiatement au fournisseur le prix des biens commandés par le locataire et en les mettant à la disposition de ce dernier ».

La Cour a validé l'analyse du bailleur en estimant que « le défaut de réciprocité de la clause résolutoire de plein droit pour inexécution du contrat prévue à l'article 12 a) des conditions générales se justifie par la nature des obligations auxquelles sont respectivement tenues les parties ». Le fait que la clause résolutoire ne soit pas réciproque ne

suffit pas à caractériser un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties. Il faudra encore que les juges du fond l'apprécient à travers le prisme de l'économie générale du contrat.

Le régime de la clause réputée non écrite en présence de clauses distinctes

La clause réputée non écrite est une sanction qui permet au contrat de continuer d'exister sans son élément illicite. La lecture combinée des articles 1171 et 1184, alinéa 2, du code civil permet de s'en convaincre: le premier répute non écrite la clause qui crée le déséquilibre significatif alors que le second prévoit expressément la survie du reste du contrat une fois cette clause écartée. Ici, la société Locam reprochait à la cour d'appel d'avoir réputé non écrit l'ensemble de l'article 12 des conditions générales alors qu'elle relevait que le déséquilibre significatif était créé par la clause 12 b) qui prévoyait la résiliation automatique de plein droit du contrat, notamment pour des causes extérieures à l'exécution du contrat. La Cour a accueilli ce raisonnement en soulignant que la cour d'appel a réputé non écrit l'ensemble de l'article 12

« par des motifs pris du déséquilibre créé par la clause prévue à l'article 12 b) ». Elle a ainsi rappelé que le régime des clauses non écrites est d'application stricte, ne sanctionnant que les clauses à l'origine du déséquilibre significatif. ■

1. Cass. com., 26 janvier 2022, n° 20-16.782.

2. CA Lyon, 27 février 2020, RG n° 18/08265.

3. Article L. 212-1 du code de la consommation.

4. Article L. 442-1 I 2° du code de commerce.

5. Article 1171 du code civil.

6. Cass. com., 15 janvier 2020, n° 18-10.512.

7. CA Paris, 5 novembre 2021, RG n° 20/00022.



ABONNEZ-VOUS !

- ▶ La lettre hebdomadaire Option Droit&Affaires (46 numéros par an) chaque mercredi soir, consultable sur le web, tablettes et smartphones
- ▶ Les Hors-série « Classements » Private Equity, Restructuring, M&A, Contentieux et Arbitrage, Fiscal (5 numéros par an)
- ▶ Les suppléments « Les rencontres d'experts » (7 numéros par an)



BULLETIN D'ABONNEMENT

A compléter et à retourner à : @ abonnement@optionfinance.fr

ou par courrier à : ☐ Option Finance - Service abonnement, 10 rue Pergolèse, 75016 Paris

J'accepte votre offre et vous demande d'enregistrer mon abonnement à Option Droit&Affaires au tarif de :

- Entreprise : 898 euros H.T./an (soit 916,86 euros TTC)
- Cabinet de moins de 10 avocats : 1 098 euros H.T./an (soit 1 121,06 euros TTC)
- Cabinet entre 10 et 50 avocats : 1 398 euros H.T./an (soit 1 427,36 euros TTC)
- Cabinet ayant plus de 50 avocats : 1 698 euros H.T./an (soit 1 733,66 euros TTC)

■ M. ■ Mme Nom : Prénom :
 Fonction : Société :
 Adresse de livraison :

N° de téléphone :

Pour recevoir la lettre d'Option Droit & Affaires chaque mercredi soir,
 merci de nous indiquer un email de contact de référence :

Mode de règlement :

- Chèque ci-joint à l'ordre d'Option Finance
- Règlement à réception de la facture

Date et signature obligatoires :