

CHAPITRE III : DES POURPARLERS AU CONTRAT

Le droit des contrats intervient pour fournir permettre des **relations équilibrées et sécurisées** entre les E. **De nombreux contrats sont précédés d'une phase précontractuelle** débouchant soit sur un avant-contrat, soit sur un contrat.

Pour être valable, le contrat formé doit respecter plusieurs conditions. Si c'est le cas, **il a force de loi pour les parties.**

L'ordonnance du 10/02/2016 vise à concilier au mieux sécurité juridique, efficacité économique et justice contractuelle au moyen d'un droit plus moderne, plus attractif, plus accessible et plus compréhensible.

I. Analyser le processus de formation d'un contrat

A. La situation précontractuelle

1. Les pourparlers et leur rupture

Les pourparlers constituent une phase de négociation précédant un accord définitif (avant-contrat ou contrat).

Selon l'art. 1112, al. 1 du Code civil, **l'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres** (mener à terme les discussions ou les rompre sans avoir conclu de contrat).

Mais les négociateurs doivent être de « bonne foi ». Ainsi, **la rupture de la négociation est sanctionnée si elle survient avec la volonté de nuire** au partenaire (Ex : **pourparlers qui visaient uniquement à accéder à des renseignements** sur une E avec laquelle on n'a jamais eu l'intention réelle de contracter).

Les juges sanctionnent également **l'interruption brutale d'une négociation très avancée.** La responsabilité encourue donne lieu à l'attribution de **dommages-intérêts** au profit de celui qui subit la rupture fautive ; **toutefois, la réparation du préjudice ne peut avoir pour objet de compenser la perte des avantages attendus du contrat non conclu** (C. civ., art. 1112, al. 2).

2. Le pacte de préférence

C'est l'engagement pris par une personne (l'offrant potentiel) de proposer prioritairement à une autre personne (le bénéficiaire du pacte) de traiter avec elle pour le cas où elle déciderait de passer le contrat envisagé. Seul l'offrant potentiel est engagé par le pacte de préférence. Rien n'oblige le bénéficiaire à donner une suite à cet avant-contrat. **Le non-respect du pacte de préférence est sanctionné.**

3. La promesse unilatérale de contrat

C'est une convention par laquelle une personne (le promettant) s'engage à conclure un contrat avec une autre personne (le bénéficiaire) qui accepte cette offre. **Le prix, la date de livraison, les conditions générales et particulières du contrat définitif sont réglés.** Cette promesse est un contrat né de la rencontre de deux volontés, mais faisant naître des **obligations seulement à la charge du promettant** (unilatéral). **Le bénéficiaire se voit offrir une option et il dispose d'un temps convenu pour donner suite ou non et conclure ou non le contrat définitif.**

Pour pallier le déséquilibre, le promettant peut demander à l'autre partie de déposer « indemnité d'immobilisation », qui est perdue pour elle si le contrat n'est pas conclu.

4. La promesse bilatérale (synallagmatique) de contrat

Ici, les deux parties consentent au contrat définitif et à ses conditions. Mais il ne s'agit pas du contrat définitif. Cette convention est utilisée lorsque la conclusion du contrat dépend de certaines conditions qui doivent être réalisées (obtention d'un permis de construire, accord de la banque pour un prêt...) ou de certaines formalités (acte authentique).

L'engagement des parties est ferme et définitif. Seule est admise l'impossibilité de conclure indépendante de leur volonté, notamment la non-réalisation de la condition suspensive.

B. Le contrat

1. Définition

Accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes, ("parties"), destiné à créer des obligations.

2. Les libertés contractuelles

Selon l'article 1102 du Code civil, « **chacun est libre de contracter ou de ne pas contracter, de choisir son cocontractant et de déterminer le contenu et la forme du contrat dans les limites fixées par la loi** ». Ce principe est « **la liberté contractuelle** ». En effet, **la forme des contrats est libre. Tous les modes d'expression de l'accord des volontés sont donc admis : écrit, parole et même geste** (poignée de main, bras levé...). Ce principe souffre néanmoins **plusieurs exceptions** (Ex. : les statuts d'une société sont obligatoirement consignés par écrit).

De même, **le contenu du contrat est librement fixé dans la limite de ce que la loi autorise** (Ex. : un contrat prévoyant la vente d'organes est illicite).

3. L'obligation d'information

La jurisprudence pose que **l'obligation de loyauté aux professionnels est un facteur de rééquilibrage** entre les parties, **en particulier lorsque les intérêts de l'un sont soumis à la compétence de l'autre**. Le banquier, l'expert, l'assureur, qui doivent renseigner loyalement et coopérer avec leurs clients, ne doivent pas élaborer un contrat déséquilibré en profitant de leur supériorité professionnelle. L'article 1112-1 du Code civ. étend **l'obligation d'information à tous les cas où une partie connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre partie, qui ignore cette information ou qui fait confiance à son cocontractant**.

II. Analyser et évaluer les conditions de validité d'un contrat

A. Le consentement

1. L'existence du consentement

Les règles juridiques appliquées au contrat trouvent en premier lieu leur origine dans la théorie de **l'autonomie de la volonté**. La force obligatoire du contrat suppose que l'on ne doute pas que les parties sont libres lors de la conclusion du contrat. À cet égard, **le consentement représente la rencontre d'une offre ferme et précise et d'une acceptation sans condition**.

2. L'absence de vice dans le consentement

Il est indispensable que la volonté des contractants soit sans vice. La loi prévoit que **trois vices du consentement** peuvent être provoquer la **nullité du contrat** :

- **L'erreur** : seules l'erreur sur un élément essentiel du contrat et l'erreur sur la personne du cocontractant (dans le cas d'un contrat avec *intuitu personae*) sont prises en compte.
- **Le dol** : il s'agit d'une erreur provoquée par les manœuvres ou les mensonges de l'autre partie.
- **La violence** (physique ou psychologique).

B. La capacité

La capacité juridique : l'aptitude à être titulaire de droits et à les exercer.

Pour s'engager valablement dans un contrat, il faut disposer de la capacité juridique.

1. Le cas des mineurs et des majeurs protégés

Le juge peut remettre en cause les obligations contractées par ceux que l'incapacité protège des risques inconsidérés de la vie des affaires comme les **mineurs** (<18 ans) et certains **majeurs victimes d'une altération de leurs facultés** personnelles (mentales ou corporelles).

2. Le cas des personnes morales

La loi prévoit que les dirigeants de sociétés doivent les représenter pour pouvoir agir juridiquement.

C. Le contenu du contrat

1. Le contenu licite du contrat (article 1162 du Code civil)

Deux éléments.

- **La licéité des stipulations**

Le contenu du contrat désigne ici son **objet** : la prestation promise par chaque partie doit être licite (non contraire à l'ordre public).

Ainsi, les contrats ayant pour objet le corps humain sont en principe contraires à l'ordre public : les contrats de vente d'organes sont nuls (le don d'organes est cependant autorisé).

- **La licéité du but (la cause)** du contrat pour chacun

Il faut donc aussi rechercher les mobiles qui animent les contractants. Ainsi, dans l'achat d'un entrepôt, le but est illicite si E a acquis cet immeuble afin d'y installer une maison de jeux.

La loi précise que le contrat est nul même si une seule des parties poursuit un but illicite et que l'autre l'ignore. Tel est le cas si un bailleur ignore que la destination des lieux par le preneur n'est pas celle qu'il croit (Ex. : stocker des produits stupéfiants et non des produits alimentaires bio).

2. Le contenu certain du contrat

Pour être certain, le contenu du contrat doit présenter **plusieurs caractéristiques** :

- il doit **exister**. Sera nul un contrat portant sur une chose qui était détruite au moment de la conclusion du contrat sans que les parties le sachent ;
- la prestation peut être **actuelle ou future** (Ex. : la vente d'un appartement sur plan) ;
- la prestation doit être **possible**. Le contrat sera annulé si elle est impossible (il doit s'agir d'une impossibilité absolue. Ex. : agence de voyages qui propose à ses clients un voyage sur Mercure) ;
- la prestation doit être **déterminée ou déterminable**, c'est-à-dire qu'elle doit **pouvoir « être déduite du contrat ou par référence aux usages ou aux relations antérieures des parties**, sans qu'un nouvel accord des parties soit nécessaire » (article 1163 du Code civil). **Si l'obligation consiste en un service ou une abstention, le contrat doit préciser à quoi s'engage la partie.**

D. La nullité du contrat

Si **l'une des conditions de validité du contrat fait défaut**, la sanction est la **nullité du contrat**.

La nullité entraîne la **disparition de tous les effets du contrat avec, si possible, les restitutions qui en découlent**.

Dans tous les cas où l'action en nullité n'est pas limitée à un moindre temps par une loi particulière, le **délaï pour agir en nullité est de 5 ans**.

Ce délai court en principe à **compter du jour où le titulaire du droit d'agir en justice a eu ou aurait dû avoir connaissance** de la cause de nullité.

III. Analyser et évaluer les clauses d'un contrat

A. Le prix et sa révision

Entre professionnels, les engagements contractuels prévoient le plus souvent un **prix à payer**. La vente est au cœur des affaires, tout comme la sous-traitance, les divers contrats de service ou d'entreprise, qui imposent également un prix à payer.

Le législateur précise que **le prix doit être déterminé dès la conclusion du contrat**. Cette connaissance par les deux parties d'une obligation essentielle du contrat est un **gage de sécurité pour chacune d'elles** : l'une connaît les ressources qu'elle tirera du contrat, l'autre sait exactement ce que lui coûte son engagement.

Toutefois, **pour les contrats-cadres et les contrats de prestations de services**, le Code civil, dans ses articles 1164 et 1165, affirme que **le prix peut être fixé par le créancier en l'absence d'accord des parties avant leur exécution.**

Il existe cependant des limites à la fixation du prix par **une seule des parties**. Ainsi, notamment, **la partie qui fixe le prix doit être en mesure de le justifier en cas de contestation** ; si le prix apparaît abusif au juge saisi de cette contestation, ce dernier peut décider de faire attribuer des **dommages-intérêts** à celui qui a subi l'abus.

B. La clause de réserve de propriété

Lors de la vente d'un bien, **si le paiement ne se fait pas au comptant**, le vendeur peut insérer une clause de réserve de propriété au contrat. Ainsi, **la propriété du bien cédé ne sera transférée à l'acheteur qu'après règlement total du prix.**

L'**avantage** de cette clause est manifeste si l'acheteur est confronté à des **difficultés de paiement**, comme dans le cas d'une **entreprise en cessation de paiements** : **le vendeur impayé pourra réclamer la restitution du bien, dont il est toujours propriétaire**. Sa situation est plus confortable que celle des créanciers du débiteur défaillant car il dispose de la faculté de revendre un bien qui lui appartient toujours et qui ne pourrait pas être vendu, même en cas de liquidation judiciaire, au profit des créanciers impayés.

C. La clause pénale

La clause pénale fixe d'avance le montant précis de la réparation due par le débiteur en cas d'inexécution. Elle est donc plus efficace encore que la clause limitative de responsabilité puisqu'elle empêche toute contestation sur l'importance du préjudice à réparer. Son rôle préventif peut faciliter la conclusion du contrat si le créancier estime que le montant des dommages-intérêts envisagés est raisonnable.

4. Analyser et évaluer les effets juridiques d'un contrat

A. Les effets du contrat entre les parties

Une fois conclu, le contrat a la même force que la loi – ce principe est inscrit dans l'article 1103 du Code civil. Cela signifie que les parties sont obligées de respecter leurs engagements comme s'ils étaient d'origine légale. Cette règle est la suite logique de la liberté contractuelle : **on accepte sans réserve une contrainte librement consentie. La force obligatoire du contrat garantit la sécurité des transactions** : aucun cocontractant ne pourra se soustraire à ses engagements, sauf à en répondre devant les juges. **Évidemment, les obligations que la volonté des parties a fait naître peuvent disparaître par leur volonté commune** : un nouveau contrat librement conclu peut anéantir ou modifier les effets du contrat passé.

B. Les effets du contrat à l'égard des tiers

1. Le principe (l'effet relatif)

Le contrat ne produit d'effets qu'à l'égard des parties qui l'ont conclu. Il est naturel que les tiers ne subissent aucune conséquence du contrat (C. civ., art. 1199). Sur le fondement de cette règle, la Cour de cassation considère que **dans une « chaîne de contrats »** (Ex. : contrat avec sous-traitants), **chacun des contractants n'est lié qu'à celui avec lequel il a conclu** : le sous-traitant, par exemple, ne saurait être mis en cause par le client de son donneur d'ordre.

2. L'exception

- le cas de stipulation pour autrui : hypothèses où un tiers au contrat bénéficie de l'exécution des obligations convenues entre les parties, le stipulant d'une part, le promettant d'autre part.

Thème 1 : L'intégration de l'entreprise dans son environnement

Ainsi, dans un contrat d'assurance décès, l'assuré (le stipulant) et l'assureur (le promettant) conviennent qu'en cas de décès de l'assuré, un capital sera versé au bénéficiaire choisi par lui.

Dans un contrat de transport, le destinataire bénéficiant de l'exécution du contrat est parfois un tiers désigné au transporteur par le donneur d'ordre.

COMPLÉMENTS

1. À propos de la rupture des pourparlers

Le Code civil distingue deux situations :

– si le tiers ignorait le pacte de bonne foi : le contrat conclu n'est pas remis en cause mais le bénéficiaire peut réclamer des dommages-intérêts au promettant ;

– si le tiers, de mauvaise foi, connaissait l'existence du pacte de préférence et la volonté du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut obtenir des dommages-intérêts et même demander en justice la nullité du contrat ou solliciter du juge de le substituer au tiers dans le contrat.

2. À propos de l'incapacité juridique

D'autres personnes que les personnes protégées sont frappées d'incapacité ; c'est alors dans un but de sanction. Il s'agit des **personnes qui ont été condamnées à une peine d'emprisonnement pour des infractions graves et les dirigeants d'entreprises qui ont été liquidées à la suite de fraudes** qu'ils ont commises.

3. À propos du contenu licite du contrat

L'ordre public est une notion souple dont le contenu évolue avec le temps. On distingue généralement l'ordre public classique et l'ordre public économique (voir thème 2, chapitre 8).

L'ordre public classique vise à défendre les piliers de la société (État, famille, individu) et, à ce titre, impose des interdictions.

4. À propos du contenu certain du contrat

Le contrat doit préciser à quoi s'engage la partie.

Si la chose objet de l'obligation est un corps certain (chose non fongible), c'est-à-dire une chose qui se caractérise par son individualité, comme un véhicule d'occasion, il suffit aux parties d'en préciser les caractéristiques. Ainsi, en cas de vente d'un véhicule d'occasion, le vendeur doit en préciser la marque, le modèle, le numéro d'immatriculation...

Si, au contraire, la chose objet du contrat est une chose de genre (chose fongible), c'est-à-dire une chose interchangeable, comme un véhicule de série, elle doit être non pas déterminée (c'est impossible), mais déterminable. Les parties doivent donc indiquer le genre de la chose (du riz, par exemple) et prévoir au contrat des indications qui déterminent la quantité lors de l'exécution du contrat.

5. À propos de la nullité du contrat

Il existe deux types de nullité dont les conditions de mise en œuvre diffèrent, mais dont l'effet est unique :

– la nullité relative sanctionne la transgression d'une règle protectrice des intérêts privés (Ex : vices du consentement, incapacité) ;

– la nullité absolue sanctionne la transgression d'une règle protectrice de l'intérêt général (Ex : contenu illicite).

Le délai de prescription de l'action en nullité est de **5 ans** et court en principe à compter du jour où le titulaire du droit d'agir en justice a eu ou aurait dû avoir connaissance de la cause de nullité.

Toutefois, dans certains cas, le point de départ du délai est différent :

– en cas de violence, le délai ne court qu'à compter du jour où elle a cessé ;

– à l'égard des actes faits par un mineur, il ne court qu'à compter de la majorité ou de l'émancipation.