

# LEXI FICHE

## DROIT DES CONTRATS

2<sup>e</sup>  
édition

À jour de la loi n° 2018-287 du 20 avril 2018 ratifiant l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.

Cette Lexifiche vous apporte :

- ✓ une vision globale du droit des contrats afin de préparer efficacement vos examens ;
- ✓ une synthèse des grands apports de la réforme du droit des contrats.



### SOMMAIRE

#### INTRODUCTION : LA RÉFORME

#### 1- LES PRINCIPES DIRECTEURS DU DROIT DES CONTRATS

- A. La liberté contractuelle
- B. La force obligatoire du contrat
- C. Le principe de bonne foi

#### 2- LA DÉFINITION DU CONTRAT

#### 3- LA FORMATION DU CONTRAT

- A. La phase précontractuelle
- B. L'échange des consentements
- C. Les conditions de validité du contrat
- D. Sanctions du non-respect des conditions de validité du contrat

#### 4- LES EFFETS DU CONTRAT

- A. La force obligatoire du contrat entre les parties
- B. L'effet relatif du contrat vis-à-vis des tiers

#### 5- L'INEXÉCUTION DU CONTRAT

- A. L'inexécution non fautive : la force majeure
- B. Les sanctions de l'inexécution du contrat



### FICHE INTERACTIVE

Flashez pour découvrir toutes les évolutions législatives et jurisprudentielles

Code d'accès : Lexifiche42



# INTRODUCTION : LA RÉFORME


Le droit des contrats a vu sa lettre, mais non son esprit, réformée avec l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations et la loi n° 2018-287 du 20 avril 2018 ratifiant cette ordonnance (ci-après ensemble désignées « **la Réforme** »). La Réforme est principalement une codification à droit constant des principes issus de la jurisprudence et de son interprétation du livre troisième, titre III du Code civil de 1804 intitulé « Des contrats ou des obligations conventionnelles en général ».

La Réforme prévoit un régime transitoire selon la date de conclusion du contrat :

- les contrats conclus avant le 1<sup>er</sup> octobre 2016 demeureront sous l'emprise du « droit ancien » (article 9 de l'ordonnance du 20 février 2016) ;
  - les contrats conclus après le 1<sup>er</sup> octobre 2018 sont régis par le « droit nouveau », en ce compris les dispositions de la loi de ratification du 20 avril 2018 (article 16 I de la loi de ratification) ;
  - pour les contrats conclus entre le 1<sup>er</sup> octobre 2016 et le 1<sup>er</sup> octobre 2018, le droit issu de l'ordonnance est applicable, étant entendu que les modifications apportées par la loi de ratification seront applicables de façon rétroactive dès le 1<sup>er</sup> octobre 2016 s'il s'agit de modifications « interprétatives ». En revanche, les modifications « substantielles » apportées par la loi de ratification ne seront, quant à elles, applicables qu'aux contrats conclus à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018.
- Pour plus de détails à cet égard, il convient de se reporter à l'article 16 de la loi de ratification qui fait le départ entre ces deux types de modifications.

La Réforme procède, enfin, à une renumérotation des articles du code civil relatifs aux obligations. Par exemple, pour ne prendre que les articles les plus célèbres :

Code civil de 1804	Code civil depuis le 1 <sup>er</sup> octobre 2016
Article 1108	Article 1128
Article 1134 alinéa 1	Article 1103
Article 1147	Article 1231-1

 Pour améliorer la lisibilité, le terme « code civil » est sous-entendu et ne sera pas mentionné après chaque article visé ; ce n'est que lorsqu'il sera fait référence à un autre code que ce dernier sera précisé.

## 1

# LES PRINCIPES DIRECTEURS DU DROIT DES CONTRATS

## A. LA LIBERTÉ CONTRACTUELLE

► **Le contenu du principe de la liberté contractuelle** (article 1102) :

- la liberté de contracter et de ne pas contracter ;
- la liberté de choisir son cocontractant ;
- la liberté de déterminer le contenu du contrat ;
- la liberté de choisir la forme du contrat, conformément au principe de consensualisme.

► **La liberté contractuelle est un principe à valeur constitutionnelle** [Décision n° 2013-672 DC du 13 juin 2013 à propos de la loi relative à la sécurisation de l'emploi].

► **Le législateur peut néanmoins apporter des limites à la liberté contractuelle justifiées par l'ordre public ou l'intérêt général,**

### par exemple :

- l'obligation légale de souscrire une assurance habitation (atteinte à la liberté de ne pas contracter) ;
- le droit de préemption du locataire lorsque le propriétaire du logement désire le vendre (atteinte à la liberté de choisir son cocontractant).

## B. LA FORCE OBLIGATOIRE DU CONTRAT

### ► L'article 1103 reprend la formulation de l'ancien article 1134 alinéa 1 :

« Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits. » Cela signifie que les parties sont tenues par les termes du contrat auxquels elles ont consenti.

### ► Dans une logique de rééquilibrage du rapport de force entre les parties au contrat, certaines dispositions légales tempèrent ce principe, par exemple :

- la possibilité de renoncer au contrat pendant un délai de rétractation dans certaines situations (atteinte au principe d'irrévocabilité du contrat) ;
- la possibilité pour le juge d'annuler des clauses abusives d'un contrat (atteinte au principe d'intangibilité du contrat).

## C. LE PRINCIPE DE BONNE FOI

L'article 1104 reprend et complète l'ancien alinéa 3 de l'article 1134 et dispose que « Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi. » Il ajoute que le principe de bonne foi est d'ordre public.

# 2

## LA DÉFINITION DU CONTRAT

L'article 1101 dispose que « Le contrat est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations. » Cette nouvelle définition abandonne les références aux notions d'obligations de « donner », « faire » et « ne pas faire » de l'ancien article 1101 pour se concentrer uniquement sur la nature et les effets du contrat.

Type de contrat	Définition	Article
Contrat synallagmatique	Les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.	1106
Contrat unilatéral	Une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres sans qu'il y ait d'engagement réciproque de celles-ci.	
Contrat à titre onéreux	Chacune des parties reçoit de l'autre un avantage en contrepartie de celui qu'elle procure.	1107
Contrat à titre gratuit	L'une des parties procure à l'autre un avantage sans attendre ni recevoir de contrepartie.	
Contrat commutatif	Chacune des parties s'engage à procurer à l'autre un avantage qui est regardé comme l'équivalent de celui qu'elle reçoit.	1108
Contrat aléatoire	Les parties acceptent de faire dépendre les effets du contrat, quant aux avantages et aux pertes qui en résulteront, d'un événement incertain, au moment de la formation du contrat.	

Type de contrat	📄 Définition	Article
Contrat consensuel	Le contrat se forme par le seul échange des consentements quel qu'en soit le mode d'expression.	1109
Contrat solennel	La validité du contrat est subordonnée à des formes déterminées par la loi.	
Contrat réel	La formation du contrat est subordonnée à la remise d'une chose.	
Contrat de gré à gré	Les stipulations du contrat sont négociables entre les parties.	1110
Contrat d'adhésion	Le contrat comporte un ensemble de clauses non négociables, déterminées à l'avance par l'une des parties.	
Contrat cadre	Accord par lequel les parties conviennent des caractéristiques générales de leurs relations contractuelles futures	1111
Contrat d'application	Contrat qui précise les modalités d'exécution du contrat cadre	
Contrat à exécution instantanée	Contrat dont les obligations peuvent s'exécuter en une prestation unique	1111-1
Contrat à exécution successive	Contrat dont les obligations d'au moins une partie s'exécutent en plusieurs prestations échelonnées dans le temps	

## 3

# LA FORMATION DU CONTRAT

## A. LA PHASE PRÉCONTRACTUELLE

### 👤 1° Les pourparlers



Les **pourparlers** ou « **négociations précontractuelles** » (article 1112) désignent les entretiens préalables à la conclusion d'un contrat. Cette phase précontractuelle permet aux parties de discuter et de négocier les termes et conditions du contrat à conclure.

#### a) Les obligations encadrant les pourparlers

Si les négociations des parties peuvent prendre différentes formes, elles sont toujours libres. La jurisprudence puis la Réforme sont venues encadrer cette liberté en imposant une série d'obligations aux parties à une négociation.

▶ **Devoir général de bonne foi : les pourparlers** « doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi » (article 1112).

▶ **Devoir général d'information** (article 1112-1)

• **Trois conditions d'existence du devoir général d'information :**

- l'une des parties doit avoir connaissance d'une information. Le texte prévoit que la partie « connaît [l']information » et non devrait la connaître ;

- l'information connue doit être déterminante du consentement de l'autre partie, elle doit avoir un « lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties » (article 1112-1 alinéa 3) ;
- l'information connue et déterminante ne doit être communiquée à l'autre partie que si cette dernière l'ignorait « légitimement ». Toutefois, le « devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation » (article 1112-1 alinéa 2).

• **Sanction du manquement au devoir général d'information :**

- nullité du contrat pour dol à condition de prouver l'intention dolosive (Voir la partie sur le dol C. 1° b) ;
- engagement de la responsabilité extracontractuelle. Le montant des dommages et intérêts a pu être calculé soit sur le fondement de la perte de chance [Civ. 1<sup>ère</sup>, 20 mars 2013, n° 12-14.711], soit en prenant en compte les seuls dommages résultants directement du manquement à l'exclusion de la perte de chance de réaliser des profits [Com., 30 juin 2015, n° 14-11.607], soit en réparant l'entier préjudice [Civ. 3<sup>e</sup>, 16 mars 2011, n° 10-10.503 ; Civ. 3<sup>e</sup>, 21 mai 2014, n° 13-14.891].

**b) La responsabilité en cas d'échec des négociations**

► **Le principe :** la liberté contractuelle, appliquée à la phase précontractuelle, implique que la rupture des négociations ne peut pas, à elle seule, caractériser une faute susceptible d'engager la responsabilité de son auteur.

► **L'exception :** seules les circonstances qui accompagnent la rupture des pourparlers sont de nature à caractériser une faute susceptible d'engager la responsabilité extracontractuelle de son auteur sur le fondement de l'article 1240 (ancien article 1382). La rupture des pourparlers est alors dite « abusive ».

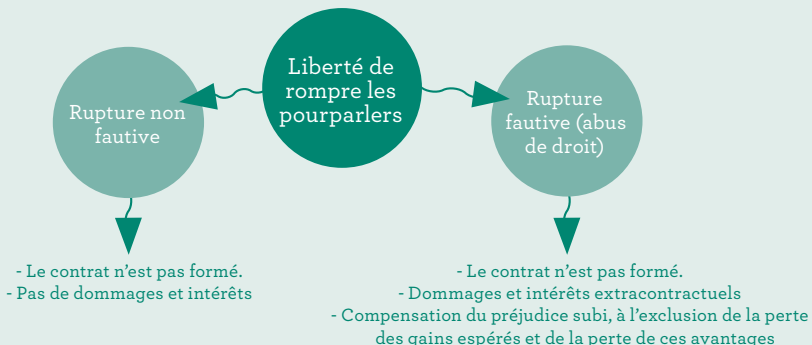
Le fait de tromper volontairement le cocontractant de façon à le maintenir dans l'erreur que le contrat va être conclu alors qu'il n'existe aucune intention de le conclure [Com., 22 févr. 1994, n° 92-13.871].

Le fait de cesser brutalement les négociations sans fournir aucune explication et peu de temps avant la conclusion programmée du contrat négocié [Civ. 1<sup>ère</sup>, 6 janv. 1998, n° 95-19.199].



Depuis 2003 [Com., 26 nov. 2003, n° 00-10.243, Arrêt *Manoukian* Grands Arrêts, n° 142], la détermination du préjudice indemnisable ne comprend que les « intérêts négatifs », c'est-à-dire les frais occasionnés à l'occasion des négociations (frais d'audit, de conseil, de déplacement, de réunions, etc.), à l'exclusion des « intérêts positifs », c'est-à-dire ni les gains espérés par la conclusion du contrat ni la perte de chance d'obtenir ces avantages.

**LA RUPTURE DES POURPARLERS**



## → 2° Les avant-contrats

### a) Le pacte de préférence

Le **pacte de préférence** est un contrat unilatéral.

Il y a **violation du pacte de préférence** lorsque le souscripteur du pacte vend son bien à un tiers, en violation de son obligation de proposer en priorité la vente au bénéficiaire.



L'article 1123 définit le **pacte de préférence** comme le « contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle se déciderait de contracter ».

### La violation du pacte de préférence

#### Solution antérieure à la Réforme

Depuis un arrêt de la Chambre mixte de la Cour de cassation de 2006, la violation du pacte de préférence peut entraîner trois sanctions possibles :

- dommages et intérêts

[solution acquise depuis 1985, Civ. 1<sup>ère</sup>, 16 juill. 1985, n°84-13.745] ;

- nullité du pacte de préférence lorsque (i) le tiers avait connaissance du pacte de préférence et (ii) de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir ;

- substitution du bénéficiaire dans les droits du tiers lorsque (i) le tiers avait connaissance du pacte de préférence et (ii) de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir

[Ch. mixte, 26 mai 2006, n° 03-19.376].

Il ne peut être reproché au tiers de ne pas avoir recherché l'intention du bénéficiaire du pacte [Civ. 3<sup>e</sup>, 29 juin 2010, n° 09-68.110]



#### Depuis la Réforme

Codification de la jurisprudence antérieure et ajout d'une action interrogatoire

- L'article 1123 alinéa 2 dispose que « lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu ».

- L'article 1123 prévoit que « le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai fixé et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir » (alinéa 3) et qu'à « défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat » (alinéa 4). Par exception, cette action interrogatoire sera applicable à tous les contrats, y compris à ceux conclus avant le 1<sup>er</sup> octobre 2016.

### b) Les promesses de contrat

Les **promesses de contrat** les plus fréquentes sont les promesses de vente.

On distingue deux promesses.

- ▶ **La promesse synallagmatique de vente** : les deux parties s'engagent à vendre et à acheter et « la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix » (**article 1589**) sauf si la réitération par acte notarié, le cas échéant, est un élément constitutif du consentement des parties à observer [Civ. 3<sup>e</sup>, 20 déc. 1994, n° 92-20.878].

- ▶ **La promesse unilatérale de vente** : seule une partie s'engage à vendre son bien, le bénéficiaire étant libre de lever l'option ou non.



Une **promesse de contrat** est un accord de volonté aux termes duquel le promettant s'engage ultérieurement à conclure un certain contrat.

**La promesse synallagmatique de vente** est un contrat par lequel deux personnes s'engagent réciproquement et définitivement dans les termes d'un contrat de vente dont les conditions essentielles sont déterminées.

**La promesse unilatérale de vente** est un contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire (**article 1124**).

## Sanction de la rétractation fautive de la promesse unilatérale (lorsque la rétractation a lieu avant la levée de l'option et dans le délai)

### Solution antérieure à la Réforme : allocation de dommages et intérêts

Depuis un arrêt *Consorts Cruz* [Civ. 3<sup>e</sup>, 15 décembre 1993, *Consorts Cruz*, Bull. civ. III, n° 174 ; solution maintenue : Civ. 3<sup>e</sup>, 11 mai 2011, n° 10-12.875], l'unique sanction de la rétractation fautive de la promesse unilatérale réside dans l'allocation de dommages et intérêts sur le fondement de l'exclusion de la rencontre des volontés, la levée de l'option par le bénéficiaire ayant eu lieu après la rétractation du promettant.



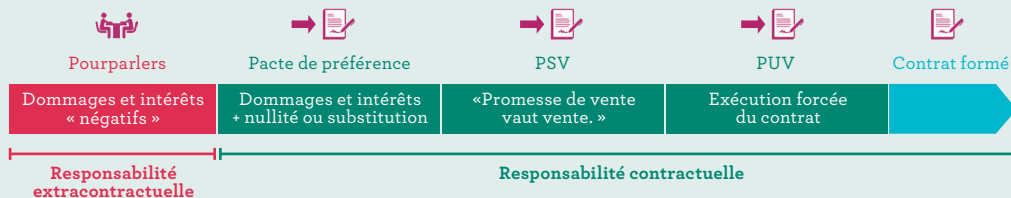
### Depuis la Réforme : exécution forcée de la promesse

L'article 1124 prévoit en son alinéa 2 que « la révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis ». De plus, « Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul. »

Pour une application récente de ce nouvel article, à propos d'une promesse unilatérale de contrat de travail, voir Soc., 21 septembre 2017, n° 16-20.103.

**Caducité de la promesse unilatérale** (lorsque le promettant décède avant la levée de l'option par le bénéficiaire) : le décès du promettant ne rend pas la promesse caduque dès lors que la levée de l'option est intervenue dans le délai prévu par la promesse [Civ. 3<sup>e</sup>, 8 septembre 2010, n° 09-13.345]. La Réforme n'apporte pas de changement.

## LA NATURE DE LA RESPONSABILITÉ DANS LA PHASE PRÉCONTRACTUELLE



## B. L'ÉCHANGE DES CONSENTEMENTS

Article 1113 : « Le contrat est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager. »

### LE « COUP DE FOUDRE » CONTRACTUEL



Le coup de foudre contractuel ne se réalise qu'au moment où l'acceptation parvient à l'auteur de l'offre, selon la théorie de la réception (article 1121).