

## **Chapitre 3 : Processus de formation du contrat**

2 compétences attendues : → Savoir qualifier une situation précontractuelle  
→ Savoir repérer un processus de formation d'un contrat

Plan du chap :

I-concept de négociation

II-Les pourparlers

III-Avants contrats

### **I – Voir plan**

Notion de situation précontractuelle :

- Concept : Période durant laquelle les parties vont négocier afin d'aboutir à un accord permettant de satisfaire au mieux les intérêts de chacune
- 2 situations : – Les pourparlers, qui sont une phase de négociation sous l'égide de la liberté contractuelle
  - Les avants contrats qui permettent de fixer, dans un contrat, certains éléments considérés comme certains lors de la négociation et de laisser les parties discuter des autres éléments de la future relation contractuelle

Pour résumer le processus contractuelle,

Les pourparlers → les avants contrats → le contrat

*(on peut passer directement au contrat mais pas à l'étape 2 sans l'étape 1)*

### **II – Voir plan**

Définition : Période de négociation précédant un accord définitif

Principe : Liberté concernant l'initiative, le déroulement et la rupture des négociations

Obligation : Être de bonne foi (on peut mettre en concurrence 2 entreprises mais il faut les avertir)

Régime juridique :

- **2 cas de sanctions :** 1. Rupture pour nuire au partenaire  
2. Interruption brutale des négociations sans motif légitime
- **Fondement de sanction :** La responsabilité civile extracontractuelle (absence de contrat)

responsabilité = réparer les dommages causés  
civile = entre personnes de droit privé  
extracontractuelle = hors contrat

- **Forme de la sanction** : Condamnation au versement de dommages et intérêts

### III – Voir plan

Définition : Engagement précédant le contrat définitif et obligeant les parties à conclure ce dernier dans les conditions qu'il décrit

#### 3 formes d'avant-contrats :

##### 1. Pacte de préférence

*Définition* : Engagement du promettant à proposer prioritairement au bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où il déciderait de passer le contrat envisagé

*Effet juridique* : Seul le promettant est tenu par le pacte

*Fondement de la sanction* : responsabilité civile contractuelle du promettant contractant avec un tiers en violation du pacte

*Formes de la sanction* :

Si le tiers connaissait le pacte → Nullité du contrat final ou substitution au tiers dans le contrat final

si le tiers ne connaissait pas le pacte → Dommages et intérêts de la part du promettant

##### 2. Promesse unilatérale de contrat (PUC)

*Définition* : Convention par laquelle le promettant s'engage à conclure le contrat si le bénéficiaire accepte l'offre

*Principe* : Attribution d'un droit d'option au profit du bénéficiaire (délai de réflexion)

*Effets juridiques de l'option* :

- Si le bénéficiaire lève l'option : le contrat est formé
- Si le bénéficiaire rejette l'option : le contrat est abandonné

*Conséquence* : Seul le promettant est tenu par la promesse

*Protection du promettant* : Détermination d'une indemnité

d'immobilisation au profit du promettant si le contrat n'est pas conclu

*Fondement de la sanction* : Responsabilité civile contractuelle du promettant contractant avec un tiers en violation de la promesse

*Formes de la sanction* :

- Si le tiers connaissait existence de la promesse : Nullité du contrat de vente avec le tiers
- Si le tiers ne connaissait pas existence de la promesse : Dommage et intérêts de la part du promettant

### 3. Promesse synallagmatique de contrat

*Définition* : Convention par laquelle les deux parties s'engagent à conclure le contrat définitif si une condition définie dans la convention se réalise

*Condition de validité* : La condition de la promesse doit être indépendante de la volonté des 2 parties

*Effets juridiques de la condition* :

- Si la condition se réalise : Le contrat est formé
- Si la condition ne se réalise pas : Le contrat est abandonné

*Fondement de la sanction* : Responsabilité civile contractuelle de celui qui refuse de contracter alors que la condition est réalisée