# ANALYSE D'UN CONTRAT

Entre

Monsieur LAPIERRE Dominique

Domicilié au 15 rue des Vents – 2 9 000 QUIMPER

En tant que **Vendeur**

Et

Madame CAPITAINE Juliette

Domiciliée au 8 impasse de la Marine – 17 000 LA ROCHELLE

En tant qu’**Acheteur**

Se signera le contrat suivant :

**1er article**

L’acheteur acquiert du vendeur le bateau d’occasion sans remorque

Marque *JEANNEAU*

Modèle  *Leader 9*

Numéro de coque : *728aac456*

Pour la somme de *74 480 €*

**Article 2**

L’acheteur affirme qu’il a visité et vérifié attentivement le bateau dont il s’agit dans le premier article de ce présent contrat. Lors de la visite du *1er avril 20xx*, aucun défaut n’a été détecté.

L'acheteur reconnaît avoir été parfaitement informé sur les conditions d'utilisation du bateau.

**Article 3**

Données techniques du bateau : Longueur : *9,77 m* - Largeur : *3,3 m* -Année de construction : *2013* - Puissance du moteur : *2 x 200 CV*

**Article 4**

1. Le prix d’achat est exigible comme suit : 50 % à la signature du contrat de vente ; 50 % à la livraison

2. Jusqu’au paiement complet du prix de vente, le bateau demeurera propriété du vendeur.

**Article 5**

1. La livraison du bateau d’occasion aura lieu le *15 avril 20XX à 15 h 00 à Quimper*. Le vendeur s'engage à livrer le bateau tel qu'il a été décrit ci-dessous.

2. L'acheteur s'engage à venir retirer le bateau le jour indiqué. A défaut, le vendeur se réserve le droit de résoudre de plein droit le contrat.

Fait en deux exemplaires, à Quimper, le 1er avril 20XX

*Signature manuscrite du vendeur Signature manuscrite de l'acheteur*

**A l'aide du lexique (page 4), répondez aux questions suivantes :**

**1. Qualifiez juridiquement ce contrat et proposez une définition (vous pouvez vous aider de l'article 1582 du code civil, que vous pouvez consulter sur le site légifrance.gouv.fr)**

Ce contrat est un contrat de vente, qui est un contrat légal d'achat d'actifs par un acheteur auprès d'un vendeur pour une valeur en argent convenue. (Wikipédia)

**2. Nommez et qualifiez les parties contractantes**

Il y a deux parties :

* Une partie exerçant une activité de vente (ayant l’obligation de livrer d’un produit, bien ou service
* Une partie acheteur (ayant l’obligation de payer pour ce bien, produit ou service)

**3. Montrez que ce contrat présente les caractéristiques juridiques suivantes :**

- C'est un contrat synallagmatique ou bilatéral

La vente est considérée comme un contrat synallagmatique car lors de la disposition du contrat, chacune des parties est mise à charge de prestations qu’elles se doivent réciproquement. Ici le vendeur doit assurer de bien céder son bateau, et l’acheteur doit délivrer la totalité du prix.

- C'est un contrat à titre onéreux

La vente est aussi considérée comme un contrat à titre onéreux, car la valeur d’une prestation (ici le bateau) est représentée par la valeur de l’autre prestation (ici l’argent donnée par l’acheteur).

- C'est un contrat individuel

Un contrat individuel lie directement les deux parties, les engageant exclusivement. Encore une fois, la vente de biens entre particuliers correspond à un contrat individuel, les deux parties qui sont engagées doivent respecter un contrat.

**4. Comment peut-on s'assurer que le consentement des parties existe ?**

Le consentement doit être représenté par le contrat, avec la mise en accord sur tous les points des deux parties. Il ne doit pas être soumis à une tentative de dol, à l’erreur, ou encore à la violence morale ou physique. Le contrat doit au préalable avoir été signé par les deux parties.

**5. Selon vous, les parties sont-elles juridiquement capables de conclure ce contrat ? Justifiez**

Le document ne mentionne pas le pouvoir juridique des deux parties. Nous ne savons pas si le vendeur ou l’acheteur est juridiquement capable.

**6. Quel est l'objet de ce contrat ?**

Le contrat fait objet ici de la vente d’un bateau.

**7. Quel est l'objet de l'obligation de chacune des parties ?**

L’acheteur s’engage à payer en deux parties : la première avant de recevoir le bateau, la deuxième après réception.

Le vendeur doit assurer la bonne livraison du bateau à l’acheteur.

**8. Cette vente est-elle valable alors même qu'elle n'est pas passée devant notaire ? Justifiez à l'aide de l'article 1583 du code civil (consultez le site légifrance.gouv.fr)**

Une vente est valable dès lors que les deux parties se sont accordées sur l’objet de la vente et le prix. Il n’y a pas spécialement besoin d’un notaire.

**9. Ce contrat est-il un acte authentique ou un acte sous seing privé ? Justifiez**

Ce contrat est un acte sous seing privé car il est signé entre deux parties qui ne sont pas un officier public compétent (notaire), à la différence de l’acte authentique.

**10. Quelles sont les obligations précises du vendeur ?**

Le vendeur doit expliquer clairement ce à quoi il s’oblige, il doit délivrer et garantir l’objet de la vente. Ceci dit, il doit être en mesure de porter l’objet à l’acheteur, et cet objet doit correspondre en tous points sur la mise en accord des deux parties signée au préalable dans le contrat.

**11. Quelles sont les obligations précises de l'acheteur ?**

L’acheteur doit payer le prix au jour et au lieu inscrits au préalable dans le contrat, ou doit payer au jour et au lieu de la délivrance. Dans le cas présent, on demande à l’acheteur de payer la moitié avant la réception du bateau.

**12. Comment peut-on qualifier la clause qui figure dans l'article 4, alinéa 2 ? Est-elle valable ?**

Cela s’appelle une clause de réserve de propriété. Elle est tout à fait valable selon le droit français, car elle permet au vendeur de rester en sécurité en cas d’impayés.

**13. Comment peut-on qualifier la clause qui figure dans l'article 5, alinéa 2 ? Quel est son intérêt ?**

On la qualifie d’une clause de revendication de son bien. Si le vendeur n’a pas reçu l’intégralité du paiement, si l’acheteur ne vient pas récupérer le bien et donc le vendeur n’est plus en mesure d’assurer la délivrance, ou encore si l’acheteur fait l’objet d’une procédure collective. Le vendeur peut récupérer son bien en demandant la restitution.

**LEXIQUE JURIDIQUE**

**Acte authentique** : acte rédigé par un officier public compétent (un notaire par exemple) selon les formalités requises.

**Acte sous seing privé** : écrit directement rédigé et signé par les parties, sans intervention d'un officier public (d'un notaire par exemple) ; s'il s'agit d'un acte bilatéral, il doit être établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties.

**Clause de réserve de propriété** : clause par laquelle un vendeur se réserve la propriété de la chose vendue jusqu'au paiement intégral du prix par l'acheteur. Elle n'est valable que si elle est écrite dans le contrat et qu'elle a été acceptée par l'acheteur.

**Clause résolutoire** : clause prévoyant la résolution ou la résiliation automatique du contrat en cas d'inexécution de ses obligations par l'une des parties, sans qu'il soit nécessaire de la demander au juge

**Consentement** : volonté d'engager sa personne ou ses biens

**Contrat à titre onéreux** : contrat dans lequel chacune des parties recherche un avantage

**Contrat individuel** : contrat qui n'engage que les parties qui y ont participé

**Contrat synallagmatique :** contrat qui fait naître à la charge des parties des obligations réciproques

**Objet du contrat** : désigne l'opération juridique que les parties ont voulu effectuer (ex : une vente, un prêt, un contrat de travail)

**Objet de l'obligation** : désigne la prestation ou la chose que chacune des parties s'est engagée à fournir (le prix pour l'acheteur, la chose pour le vendeur, par exemple).