

Grégory MAITRE
Maître de conférences en droit privé
gregory.maitre@sciences-po.org

DROIT DES OBLIGATIONS (II) **RESPONSABILITE CIVILE ET REGIME DE L'OBLIGATION**

Cours-Séminaire

SEANCE N°20

CONDITION ET TERME

Section 1 : La condition

La condition représente l'événement futur et incertain à la survenance duquel est subordonné l'existence d'une obligation.

§1. La notion de condition

Cette définition impose trois précisions :

1. L'événement désigne toutes sortes de chose, fait quelconque susceptible de se produire.
2. Le caractère futur de l'événement est important, car la condition ne saurait exister si l'événement déclencheur de la condition s'est déjà produit avant même qu'elle soit stipulée.
3. Le caractère incertain de l'événement signifie que sa survenance est hypothétique, ce qui différencie la condition du terme.

A. Typologie des conditions

Le droit français distingue deux sortes de conditions :

1. La **condition suspensive** consiste dans *la stipulation d'un événement futur et incertain, dont dépend la naissance d'une obligation*. Par exemple, il est fréquent qu'une promesse de vente d'immeuble soit assortie d'une condition suspensive d'obtention du prêt finançant l'acquisition. Si ce prêt n'est pas obtenu, la promesse sera considérée comme n'ayant aucune existence.
2. La **condition résolutoire** consiste dans *la stipulation d'un événement futur et incertain dont dépend l'anéantissement de l'obligation*. Si la condition survient, le contrat sera considéré comme rétroactivement résolu, même s'il a été exécuté.

B. Validité des conditions

La condition, qu'elle soit suspensive ou résolutoire, n'est valable qu'à certaines conditions. D'abord, elle doit être accessoire (1), ensuite, elle doit être à la fois possible et licite (2), enfin, elle ne doit pas être potestative (3).

1. Le caractère accessoire de la condition

La condition modalité du contrat doit être distinguée de la condition de formation du contrat (c'est à dire l'offre ou l'acceptation). Ainsi, il ne peut y avoir de condition modalité si elle porte sur un élément essentiel du contrat. Par exemple, on ne peut soumettre un contrat à la condition de la capacité ou le consentement de l'une des parties.

De la même manière, la condition ne peut pas porter sur un effet du contrat (par exemple un contrat conclu sous la condition de paiement du prix).

2. La possibilité et la licéité de la condition

Comme tout dispositif contractuel, la condition n'est valable que si elle a un objet possible et licite.

Il est d'abord cohérent de considérer qu'une condition n'est valable que si elle est possible. Difficile de stipuler un contrat sous condition de décrocher la Lune. Plus généralement il y a impossibilité dès lors qu'on sait que la condition ne se réalisera pas.

Ensuite, la condition doit être évidemment licite, c'est à dire conforme à l'ordre public. Une condition de mettre à disposition son corps, ou d'accomplir une infraction, ou de ne pas se marier, n'est pas valable.

Dans chacun de ces cas, la condition est nulle. Mais l'obligation affectée de la condition est-elle également nulle ? Tout dépend de l'importance attachée par les parties à la condition. Si elle a été déterminante du consentement (ce qui est le plus souvent le cas), l'obligation est nulle (Civ. 3^{ème}, 24 juin 1971, Bull. Civ. III, n°405). Inversement, si la condition n'a joué qu'un rôle accessoire, l'obligation demeure et devient pure et simple.

3. La prohibition des conditions potestatives

La difficulté principale, s'agissant de la validité des conditions, réside dans l'interdiction des conditions dites potestatives.

Une condition n'est valable que si elle n'est pas totalement maîtrisée par l'une des parties. Où serait l'incertitude inhérente à la condition si l'une des parties pouvait décider de faire survenir la décision ou de la faire défaillir ?

A cet égard, le Code civil procède à une distinction.

L'article 1169 du Code civil autorise les conditions casuelles qui dépendent d'un événement dont la réalisation n'est pas au pouvoir des parties. Elles sont parfaitement valables. C'est par exemple la référence à un événement climatique (la pluie, le beau temps).

L'article 1171 du Code civil y assimile les conditions mixtes qui dépend à la fois de la volonté d'une des parties et de celle d'un tiers (par exemple la faculté pour un acquéreur de demander la réalisation de la vente par acte authentique malgré l'absence d'obtention du prêt objet d'une condition suspensive). C'est aussi la condition soumise à la réalisation d'un fait et de la volonté de l'une des parties (si je vends ma maison)

En revanche, l'article 1174 du Code civil interdit les conditions potestatives, condition « *qui fait dépendre l'exécution de la convention d'un événement qu'il est au pouvoir de l'une ou l'autre des parties contractantes de faire arriver ou d'empêcher* ».

C'est la condition dont la réalisation est soumise au bon vouloir de l'une des parties. Elle n'est pas valable car elle revient à subordonner l'obligation au consentement de l'une des parties (ce qui fait perdre à la condition son caractère accessoire).

Mais il est difficile de déterminer ce qui constitue réellement une condition potestative.

D'une manière générale, la condition est potestative 1) lorsque le débiteur peut en empêcher l'accomplissement 2) lorsqu'il n'a pas intérêt à la réalisation de la condition. Dans un tel cas, il peut supprimer sa dette par sa seule volonté. (par exemple, le contrat de vente prévoit que 70% du prix de vente ne seront payables que si l'acquéreur revend le bien acquis : Civ. 3^{ème}, 8 octobre 1980, Bull. Civ. III, n°154)

Inversement, si le débiteur n'a pas intérêt à la défaillance de la condition, elle n'est pas potestative (société tenue de payer si elle est bénéficiaire, car elle n'a pas intérêt à être en déficit).

Enfin, la condition potestative au pouvoir du créancier n'est pas nulle lorsque le contrat est unilatéral, puisqu'il n'en résulte que la possibilité pour le créancier de renoncer à une créance qui lui est par définition profitable. En revanche, pour un contrat synallagmatique, le créancier peut avoir intérêt à la défaillance de la condition pour supprimer sa propre dette.

Une dernière précision : ce n'est que le cocontractant protégé contre l'arbitraire de l'autre partie qui peut demander la nullité de la condition et du contrat.

§2. Le régime de la condition

A. La condition suspensive

Tant que l'événement incertain ne s'est pas réalisé (la condition est dite pendante), l'obligation affectée d'une condition suspensive n'est pas censée exister.

Par conséquent, le créancier ne peut en exiger l'exécution, et la prescription extinctive ne cours pas à l'égard du débiteur.

Le créancier dispose d'un droit conditionnel contre le débiteur, ce qui l'autorise à céder ce droit ou à accomplir les actes conservatoires relatifs à ce droit.

Si l'événement ne se réalise pas (défaillance de la condition), l'obligation affectée d'une condition suspensive disparaît définitivement, et le contrat devient caduc. Le cas échéant, cela peut contraindre à restituer une somme versée par la partie concernée à titre d'acompte.

Il faut préciser que, selon l'article 1178 du Code civil, si la condition défaille par l'action volontaire du débiteur (exemple en matière de prêt), la condition est réputée accomplie.

Par ailleurs, la partie au bénéfice exclusif de laquelle la condition a été stipulée peut y renoncer, même implicitement.

Si l'événement se réalise, L'obligation affectée d'une condition suspensive devient rétroactivement une obligation pure et simple, et peut être exécutée. Le paiement effectué avant la réalisation est donc rétroactivement validé, de même que les actes de disposition réalisés sur le bien vendu sous condition suspensive.

B. La condition résolutoire

Tant que l'événement ne s'est pas réalisé, l'obligation affectée d'une condition résolutoire est considérée comme pure et simple : le créancier peut en demander l'exécution comme n'importe quelle obligation classique.

Si l'événement ne se réalise pas, l'obligation affectée d'une condition résolutoire est définitivement consolidée. L'article 1178 du Code civil s'applique également.

Si l'événement se réalise, l'obligation affectée d'une condition résolutoire disparaît, et le contrat devient caduc avec effet rétroactif. Il faudra le cas échéant procéder à des restitutions réciproques (sauf pour les obligations à exécution successive).

Section 2 : Le terme

Le **terme** désigne *un événement futur et certain dont dépend l'exigibilité d'une obligation*.

On précisera que l'**exigibilité** est *l'état d'une obligation dont le créancier peut exiger l'exécution par le débiteur et le poursuivre éventuellement par voie forcée*.

Nous étudierons tout d'abord le terme en lui-même (§1), avant d'évoquer la possibilité pour le juge de repousser le terme normal d'une obligation, par l'octroi d'un délai de grâce (§2).

§1. Le terme conventionnel ou légal

Le terme peut prendre sa source dans le contrat ou dans la loi :

1. Il peut être conventionnel, ce qui est le cas le plus fréquent. Par exemple, il est prévu dans un contrat de bail que chaque loyer devra être payé le 15 de chaque mois. Le 15 représente le terme de l'obligation de paiement du loyer.
2. Il peut également être légal, c'est à dire prévu par la loi. C'est une hypothèse plus exceptionnelle. Le législateur peut par exemple décider de décaler l'exigibilité d'une créance du Trésor Public en temps de crise.

Pour se concentrer sur le terme conventionnel, il peut se présenter sous deux formes :

1. **Terme suspensif** : il *diffère l'exigibilité de l'obligation, jusqu'à l'arrivée de l'événement prévu*. Avant l'échéance du terme, l'obligation existe bel et bien, mais elle n'est pas exigible, après l'échéance, l'obligation est exigible. Mais pour apprécier les effets du terme suspensif, il faut vérifier dans l'intérêt de quelle partie le terme a été stipulé. Si le terme a été stipulé dans l'intérêt du débiteur, le créancier ne peut lui réclamer le paiement avant l'échéance, et ne peut donc lui opposer la compensation. En contrepartie, la prescription ne court pas contre lui (puisque'il est dans l'impossibilité de demander le paiement). Si le terme a été stipulé dans l'intérêt du créancier, le

débiteur ne peut lui imposer un paiement anticipé (sous quelque forme qu'elle soit). Si le terme a été stipulé dans l'intérêt commun des parties, les solutions se combinent.

2. **Terme extinctif** : il *fait cesser l'exigibilité à compter de la survenance de l'événement prévu*. Tant que le terme n'est pas survenu, l'obligation est immédiatement exigible. Cette exigibilité cesse pour l'avenir, à compter de la survenance du terme. Cette variété de terme est plus exceptionnelle que le terme suspensif.

Dans la mesure où le terme est un événement dont la survenance est certaine (même si le moment de la survenance peut être inconnu, on parle alors de terme incertain, comme la mort), l'issue normale d'une obligation assortie d'un terme consiste dans l'échéance de ce terme.

Mais il peut arriver que le terme cesse plutôt que de survenir, dans deux hypothèses :

1. La **renonciation au terme**. Si le terme est extinctif, la renonciation doit émaner des deux parties en principe. Mais l'article L.311-29 du Code de la consommation permet le remboursement par anticipation d'un prêt de consommation. En cas de terme suspensif, la renonciation peut être unilatéralement décidée par la partie au profit de laquelle le terme a été stipulé (en principe c'est le débiteur, selon une présomption légale posée par l'article 1187 du Code civil).

2. La **déchéance du terme** : il s'agit d'une sanction, qui n'est concevable qu'en présence d'un terme suspensif. C'est la *cessation du bénéfice du terme à raison d'un événement qui justifie l'exigibilité immédiate de l'obligation*. Un tel événement peut être prévu par le contrat (dans les contrats de prêt, le non remboursement d'une ou plusieurs échéances peut permettre au prêteur de prononcer la déchéance du terme pour obtenir le remboursement immédiat). Elle peut également être prévue par la loi (article 1188 du Code civil, en cas de perte d'une sûreté par la faute du débiteur).

§2. Le délai de grâce

Le délai de grâce est un délai accordé par le juge au débiteur qui se trouve en difficulté et ne peut payer immédiatement une dette pourtant exigible.

S'agissant des conditions d'octroi, tout dette peut faire l'objet d'un délai de grâce, sauf dans certains cas : paiement d'un effet de commerce (au titre de l'action cambiaire, le délai peut en revanche être octroyé pour l'action tirée du rapport fondamental), créances salariales, créances fiscales ou encore dettes d'aliment. L'article 1244-3 du Code civil prévoit d'ailleurs qu'il n'est pas possible d'empêcher par contrat un délai de grâce.

Selon l'article 1244-1 du Code civil, le juge se prononce « *compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier* ». Son pouvoir d'appréciation est par conséquent très large : il est souverain ce qui signifie que la Cour de cassation ne le contrôle pas en principe. Une seule limite : le délai octroyé ne peut dépasser deux ans au total (c'est à dire en comptant plusieurs reports successifs).

S'agissant des effets, l'octroi d'un délai de grâce a en principe pour effet de suspendre l'exigibilité de la créance, ce qui interdit au créancier de demander le paiement.

Mais le juge peut décider, au lieu d'un report, un échelonnement du paiement de la dette (et peut d'ailleurs combiner report et échelonnement).

Si le paiement de la dette est suspendu, les intérêts continuent de courir. Si aucun intérêt n'a été prévu, c'est l'intérêt au taux légal qui court. Si un intérêt conventionnel a été stipulé, c'est cet intérêt qui s'applique, même si le juge peut, par décision spéciale et motivée, diminuer cet intérêt (le plancher correspondant au taux légal).

CAS PRATIQUE

M. et Mme Brouse ont signé avec la société Jacquemart une promesse synallagmatique de vente portant sur l'achat d'un immeuble industriel, afin d'y constituer une entreprise de fabrication de pull-overs. Cet acte prévoyait que la vente serait parfaite sous la condition suspensive d'obtention d'un prêt avant le 25 décembre 2009. Mais les époux Brouse n'ont pu obtenir le prêt à cette date et ont poursuivi leur recherche d'une banque pouvant leur donner une réponse positive, tandis que la société Jacquemart ne s'est pas opposée à cette démarche, sans pour autant l'approuver explicitement. Le 12 mars 2010, les époux Brouse ont obtenu le prêt souhaité mais, avertissant le notaire en charge de la vente, ont découvert que la société Jacquemart avait procédé, ce même jour, à la vente du bien à un autre acheteur.

Ils viennent vous consulter pour savoir ce qu'il en est en droit.