

# **PREP'AVOCAT**

## **Droit des obligations**

### **LES FOCUS**

#### **I- L'application de la réforme du droit des contrats dans le temps**

En respect de l'article 2 du Code civil, l'application du droit des contrats se répartit en trois temps :

- Les contrats conclus avant le 1<sup>er</sup> octobre 2016 ne sont normalement pas soumis à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 ( matière contractuelle : exception au principe d'application immédiate de la loi nouvelle)
- Les contrats conclus entre le 1<sup>er</sup> octobre 2016 et le 30 septembre 2018 sont soumis à l'ordonnance du 10 février 2016 mais *normalement* pas soumis à la loi de ratification n°2018-287 du 20 avril 2018 ( sauf textes interprétatifs)
- Les contrats conclus à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2018 sont soumis à l'ordonnance portant réforme du droit des contrats et à sa loi de ratification.

Néanmoins, la loi de ratification peut connaître, s'agissant de certaines dispositions, une application anticipée. Explications :

- Les textes dits interprétatifs ne constituent pas, selon le législateur, de véritables modifications substantielles par rapport aux dispositions issues de l'ordonnance du 10 février 2016. En tant que dispositions interprétatives, elles seront considérées comme une exception au principe de non-rétroactivité de la loi et ainsi, rétroagiront au jour de l'entrée en vigueur du texte qu'elles viennent interpréter. Les dispositions de la loi de ratification considérées comme interprétatives des dispositions de l'ordonnance sont donc applicables dès le 1<sup>er</sup> octobre 2016, jour de l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.
- Par défaut, les textes non interprétatifs, considérés comme de véritables modifications de fond, restent soumis au principe énoncé précédemment, et ne seront applicables qu'aux contrats conclus à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2018.

**Prépa Droit Juris'Perform**

[www.juris-perform.fr](http://www.juris-perform.fr)

6 bis bd Pasteur / 9 bis rue Saint Alexis 34000 Montpellier

Tel : 07 69 76 64 99 / 06 98 89 44 22

- *Comment s'y retrouver ?* Si les éditeurs du Code civil (Dalloz et LexisNexis) ont normalement pris soin de préciser en italique, le caractère interprétatif des dispositions concernées, ce tableau vous aider à vous y retrouver.

<b>Texte interprétatif : application aux contrats conclu dès le 1<sup>er</sup> octobre 2016</b>	<b>Texte non interprétatif : application aux contrats conclu dès le 1<sup>er</sup> octobre 2018</b>
	<b>Art. 1110 c.civ</b> relatif à la définition du contrat d'adhésion
<b>Art. 1112 c.civ</b> relatif au préjudice réparable causé par une faute lors des négociations.	
	<b>Art. 1117 c.civ</b> relatif au décès du destinataire de l'offre
	<b>Art. 1137 c.civ</b> pour la définition du dol
<b>Art. 1143 c.civ</b> pour la définition de la violence économique	
	<b>Art. 1145 c.civ</b> (capacité des PM)
	<b>Art. 1161 c.civ</b> (représentation)
<b>Art. 1165 c.civ</b> relatif aux sanctions en matière d'abus dans la fixation du prix	
	<b>Art. 1171 c.civ</b> relatif au déséquilibre significatif
<b>Art. 1216-3 c.civ</b> en matière de sort des sûretés et cessions de contrats	
<b>Art. 1217</b> réduction du prix en cas de sanction pour inexécution du contrat	
<b>Art. 1221</b> rajout de la condition de bonne foi du débiteur pour exiger l'exécution forcée	
	<b>Art. 1223 c.civ</b> relatif à la procédure d'obtention de réduction du prix
<b>Art.1304-4</b> s'agissant de la faculté de renonciation à une condition	
<b>1305-5 c.civ</b> actant l'inopposabilité aux cautions de la déchéance du terme	
	<b>Art. 1327 c.civ</b> relatif au formalisme de la cession de dette
<b>Art. 1327-1</b> : opposabilité de la cession de dette au créancier	
<b>Art. 1328-1</b> (sûretés et cession de dette)	
	<b>Art. 1343-3</b> (paiement en devises)
<b>Art. 1347-6</b> relatif à la compensation (codébiteur et cautions)	
<b>Art. 1352-4</b> concernant les restitutions à une personne mineure	

**ATTENTION** néanmoins : le juge peut exceptionnellement, lorsque sa marge d'interprétation le lui permet, utiliser des solutions issues de la réforme sans pour autant appliquer immédiatement et expressément les textes qui en sont issus. Exemple avec l'arrêt du 23 juin 2021 relatif à l'hypothèse d'une rétractation de la promesse unilatérale de vente avant la levée d'option par le bénéficiaire (civ. 1<sup>ère</sup>, 23 juin 2021 , n°20-17.554).

## **II- Le devoir d'information**

RAPPEL LIMINAIRE : distinction entre les obligations d'information / de conseil / de mise en garde.

- Obligations **d'informations** = communication objective de données (= obligation de renseignement)
- Obligations de **conseil** = communication plus subjective des données – le conseil est personnalisé en fonction des attentes et des besoins du créancier de l'obligation de conseil.
- Obligation de **mise en garde** = communication subjective des données allant jusqu'à l'énoncé des risques liés à une opération en particulier suggérant la mise en garde (le débiteur devra déconseiller l'opération envisagée par le créancier).

La **nature de la responsabilité** en cas d'inexécution d'une de ces obligations dépendra du moment de son exigibilité. En d'autres termes : si l'information doit être délivré *avant* la conclusion du contrat, la responsabilité en cas d'inexécution sera de nature délictuelle. Si l'information doit être délivré dans le cas d'un suivi de contrat, la responsabilité sera alors contractuelle.

**Focus sur le nouvel article 1112-1 du Code civil**

L'article 1112-1 dispose que « Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants».

**Remarques :**

➤ **Sur l'alinéa 1er :**

- Abandon de la qualité de profession s'agissant du débiteur du devoir → une simple asymétrie d'informations est exigée, asymétrie pouvant tout à fait exister dans des rapports entre particuliers (civ. 3<sup>ème</sup>, 30 juin 1992, n°90-19.093 pour exemple).
- Pas de présomption de connaissance du débiteur → la connaissance doit être effective, sinon il ne peut être débiteur d'une telle obligation.

- Le créancier doit être SOIT dans une position d'ignorance légitime de l'information SOIT dans un état de confiance envers son cocontractant (souvent en raison de la nature du contrat)
- Pas d'obligation de s'informer pour informer !
- **Sur l'alinéa 2** : rejet du devoir d'information en matière d'estimation de la valeur de la prestation  
→ rejet de la lésion
- **Sur l'alinéa 3** : définition des informations déterminantes → appréciation par les juges de l'intensité du lien avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.
- **Sur l'alinéa 4** : la règle de preuve s'applique tant aux débiteurs professionnels que non professionnels.
- **Sur l'alinéa 5** : caractère impératif du devoir d'information
- **Sur le dernier alinéa** :
  - La responsabilité encourue en cas de manquement est **délictuelle** → relève de la phase précontractuelle.
  - **En outre**, possible **nullité** du contrat → réflexion s'agissant de l'articulation des deux sanctions. En général on retiendrait que :
    - Si le manquement à l'obligation d'information **relève du dol**, alors la nullité est une option pour le créancier. Attention : les deux textes sont bien indépendants : néanmoins, l'exigence du devoir d'information peut désormais permettre de faciliter la qualification du dol et partant, l'obtention de la nullité du contrat. Néanmoins, le manquement à l'obligation d'information ne relèvera pas toujours d'une intention de nuire. Dans ce cas, 2<sup>de</sup> cas de figure....
    - Si le manquement à l'obligation d'information **ne relève pas du dol mais d'une simple négligence**, la nullité n'est pas une option et seule la responsabilité

délictuelle du débiteur pourra être mise en cause sur le fondement de l'article 1241 du Code civil.

**Question non résolue par le texte : quels sont les préjudices réparables en cas de manquement au devoir d'information précontractuelle ?**

Vraisemblablement, application d'une jurisprudence constante : la perte de chance de ne pas contracter ou de contracter à des conditions plus avantageuses MAIS exclusion de la réparation du préjudice de perte de chance d'obtenir les gains attendus du contrat conclu (com. 31 janvier 2012 n°11-10.834).

### **III- Les avant-contrats (ou contrats préparatoires)**

Apport de l'ordonnance du 10 février 2016 : consécration des avant-contrats.

- **Le pacte de préférence** : art. 1123 c.civ → permet de créer un droit de préemption conventionnel. En d'autres termes : une priorité dans la conclusion du contrat offerte au bénéficiaire du pacte. Il n'y a pas encore d'engagement à contracter : il y a une simple priorité dans l'hypothèse où le souscripteur du pacte déciderait de contracter.
  - Nature contractuelle du pacte de préférence → force obligatoire à l'instar de n'importe quel contrat.
  - Ainsi, al. 2 précise 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 » (R contractuelle). Par ailleurs, le bénéficiaire peut également agir en nullité de la vente conclue en violation de son droit de préemption ou en substitution. Deux conditions pour que cette demande soit accueillie par le juge : conditions reprises de l'arrêt de principe : ch. Mixte 26 mai 2006, n°03-19.376 = *probatio diabolica*.
    - Démonstration que le tiers connaissait l'existence du pacte
    - Démonstration que le tiers avait connaissance de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir
- **La promesse unilatérale de contracter** : art. 1124 c.Civ. → le promettant s'engage à contracter avec le bénéficiaire sous réserve que ce dernier lève l'option.
  - C'est un acte bilatéral mais un contrat unilatéral (seul le promettant est engagé).

**Prépa Droit Juris'Perform**

[www.juris-perform.fr](http://www.juris-perform.fr)

6 bis bd Pasteur / 9 bis rue Saint Alexis 34000 Montpellier

Tel : 07 69 76 64 99 / 06 98 89 44 22

- Le promettant étant le seul contraint par la promesse, l'appréciation de sa capacité à contracter s'apprécie au jour de la promesse. Il n'en va pas de même pour le bénéficiaire, dont la capacité s'apprécie au jour de la levée d'option (**Civ. 3<sup>ème</sup> 10 septembre 2020**).
- Force obligatoire de la PU provoque l'inefficacité de la révocation par le promettant avant la levée d'option. Rupture avec l'arrêt Cruz (Civ. 3<sup>ème</sup> 15 décembre 1993, n°91-10.199) qui excluait toute rencontre des volontés en cas de révocation avant la levée d'option → pas d'exécution forcément uniquement une sanction *via* dommages-intérêts.
  - **REVIREMENT : civ. 3<sup>ème</sup> 23 juin 2021, n°20-17.554 & Civ. 2<sup>ème</sup> 20 octobre 2021, n°20-18.514.**
- *In fine*, l'article dispose qu'un contrat conclu avec un tiers en méconnaissance de la promesse est nul (nullité relative). Il faut ainsi prouver la connaissance de l'existence de la promesse mais pas nécessairement de collusion frauduleuse entre le promettant et le tiers.

➤ **La promesse synallagmatique de contracter** : seul avant-contrat écarté de l'ordonnance du 10 février 2016.

- **Art. 1589** : Les deux parties s'engagent d'ores et déjà à conclure le contrat définitif – simple condition suspensive pour que les obligations naissent (ex : condition suspensive d'obtention d'un prêt – civ. 3<sup>ème</sup> 14 janvier 2021, n°20-11.224).