

Chapitre 8

La théorie générale du contrat

1 QCM

1. Dans un contrat, le paiement volontaire consiste :

b. à exécuter l'obligation convenue

2. Pour un contrat, les obligations :

a. peuvent être solidaires

c. peuvent être déclarées in solidum : par le juge en matière de responsabilité civile

3. La réalisation du paiement :

a. se prouve par tous moyens en matière commerciale

4. La compensation de deux créances :

a. est légale si certaines conditions sont remplies

b. peut être conventionnelle

2 Application 1

Mme Sandrine a-t-elle eu raison de signer le contrat de travail ?

Mme Sandrine n'est pas le représentant légal de la société Levert. Le représentant légal est l'employeur avec lequel le salarié doit signer le contrat. La société n'est donc pas engagée par le contrat de travail signé par Mme Sandrine.

3 Application 2

Peut-elle aussi vendre de la confiserie à ses clients ?

La personne morale a compétence pour agir en application du principe de spécialité. En vertu de ce principe, l'activité de la société est délimitée par l'objet social qui a été inscrit dans le contrat de société.

A priori, l'objet social de la société anonyme Novalia consiste à vendre du matériel informatique et non des produits alimentaires.

4 Application 3

En quoi consistent l'objet et la cause de la commande passée par M. et Mme Lepont ?

L'objet du contrat : ce sont les obligations réciproques contractées entre l'horticulteur et M. et Mme Lepont.

La cause du contrat : c'est l'achat pour revendre de M. et Mme Lepont, dans le cadre de leur activité de fleuriste.

5 Application 4

Dans quelle mesure est-elle assurée d'avoir des informations fiables sur son achat ?

Une réglementation précise s'applique à la vente électronique concernant l'information pré-contractuelle et les informations qui doivent figurer sur le contrat électronique (cf. le cours pour le détail).

6 Application 5

Quelles clauses peut-on rédiger dans les cas ci-dessus ?

1. clause relative à la solidarité (qui ne se présume pas en droit civil).
2. clause de transfert des risques.
3. clause de non-concurrence.
4. clause de stipulation pour autrui.
5. clause de réserve de propriété.
6. clause attributive de compétence.
7. clause limitative de responsabilité.
8. clause compromissoire.
9. clause résolutoire.
10. clause pénale.

7 Application 6

1. Quels sont les faits dans ce litige ?

La société civile immobilière des Martenots (SCI) a acheté aux époux X... un bien immobilier par l'intermédiaire des sociétés La Vision et Euro Services Immobilier, qui avaient donné mandat à l'agence Michael Vogel Immobilien de diffuser l'annonce en Allemagne. Un rapport d'expertise amiable non contradictoire a révélé l'existence de vices affectant le chauffage et la charpente du bien immobilier.

2. Que demande la SCI des Martenots ?

La SCI demande à bénéficier de la garantie des vices cachés car elle ne pouvait avoir connaissance des vices affectant le chauffage et la charpente du bien immobilier lors de son acquisition.

Pour cela, elle a assigné en justice les sociétés La Vision et Euro Services Immobilier ainsi que l'agence Michael Vogel Immobilien.

3. La Cour de cassation donne-t-elle raison à la SCI des Martenots ? Pourquoi ?

La Cour de cassation casse et annule l'arrêt de la cour d'appel de Besançon qui a débouté la SCI.

La Cour de cassation critique la cour d'appel qui :

- a ajouté une condition non prévue par la loi quant à l'appréciation du bien immobilier par la SCI avant son acquisition : la cour d'appel a dit que si l'acheteur n'est « pas apte techniquement à apprécier l'état de tout ou partie de l'immeuble », il doit « être accompagné d'un homme de l'art » ;

- a affirmé qu'il n'entre pas dans la mission d'un agent immobilier de vérifier « au-delà de l'apparence » le descriptif des annonces relatif aux biens qu'il vend. Or l'agent immobilier est un professionnel.

8 Application 7

1. Quels sont les faits dans cette affaire ?

M. X... est devenu paraplégique à la suite d'une chute dont il a été victime, alors qu'il descendait une voie d'escalade sur un mur artificiel appartenant à l'association sportive Club " La Cordée perrosienne". Lors de cette chute, il était assuré au sol par M. Y.... et pratiquait l'escalade avec M. Y... de façon libre, sans encadrement.

2. Quelle est la demande de M. X... ? À qui s'adresse-t-elle ? Et pourquoi ?

NB : il faut lire M. X... et non M. W dans la question posée

M. X... est victime d'un grave accident ; il veut donc être indemnisé pour le préjudice corporel qu'il subit.

Afin d'être indemnisé au mieux, il assigne en justice toutes les personnes susceptibles de concourir à la réparation de son préjudice :

- l'association Club " La Cordée perrosienne ", dans les locaux de laquelle la chute s'est produite ;

- les assureurs de l'association Club " La Cordée perrosienne " : les sociétés Zurich insurance public limited (Zurich) et Generali assurances IARD (Generali) ;

- la Mutuelle assurances des instituteurs de France, qui est l'assureur de l'association sportive universitaire de Lannion dont lui et M. Y... étaient adhérents ;

- la Mutuelle des étudiants de Bretagne Atlantique.

Il faut noter cependant que l'indemnisation globale qui pourrait être perçue par M. X... ne peut excéder le montant total de l'indemnisation fixée par le juge.

3 Sur quel principe de responsabilité se fonde la Cour de cassation pour rendre sa décision ?

La Cour de cassation se fonde sur le principe de la responsabilité contractuelle : elle met en jeu la responsabilité de l'association Club " La Cordée perrosienne " envers M. X... qui utilise les installations de cette dernière.

La Cour affirme que l'association est tenue d'une « obligation contractuelle de sécurité, de prudence et de diligence envers les sportifs qui exercent une activité dans ses locaux et sur des installations mises à leur disposition » ; en l'occurrence, l'association n'a pas respecté cette obligation.

En conséquence, l'arrêt de la cour d'appel est cassé et annulé.

9 Application 8

1. Quels sont les faits dans ce litige ?

Par acte authentique du 13 février 2002, les consorts Mahoudeau ont vendu à Mme Galloux un pavillon préfabriqué au prix de 42 685,72 euros.

Lors de travaux de rénovation, Mme Galloux a découvert la présence d'amiante dans la construction et a demandé la désignation d'un expert.

2. Quelles sont fautes commises par les consorts Mahoudeau dans cette vente ?

Lors de la vente de leur pavillon, M. et Mme Mahoudeau n'ont pas révélé à l'acquéreur la présence d'amiante dans la construction du pavillon. Ils ont commis un dol car ils ne pouvaient l'ignorer, ayant assisté à cette construction.

De plus, les vendeurs ont caché à leur acquéreur les risques auxquels celui-ci pourrait se trouver exposé s'il faisait des travaux.

3. Quels éléments la Cour de cassation met-elle en évidence pour engager la responsabilité des vendeurs ?

La Cour de cassation retient la qualification de réticence dolosive pour le comportement des vendeurs à propos de la non-révélation de la présence d'amiante lors de la vente du pavillon ; la Cour considère que les vendeurs étaient tenus d'une obligation de loyauté vis-à-vis de leur acquéreur.

De plus, la Cour considère que cette réticence dolosive expose l'acquéreur à des risques quant à sa santé s'il doit faire des travaux : aussi approuve-t-elle la condamnation des vendeurs à indemniser l'acheteur pour le coût des travaux de désamiantage.