

Fiche

Le contrat constitue un instrument fondamental d'organisation de la vie économique et sociale. Il crée un lien de droit voulu entre deux personnes, en vertu duquel l'une peut exiger de l'autre une prestation ou une abstention. Aussi, dès qu'il existe un accord conclu entre deux individus, il est possible de considérer que le contrat est formé. Cependant, des règles juridiques existent afin qu'aucun déséquilibre ne se crée entre les parties. C'est pourquoi le contrat obéit à des règles de forme.

1. Quelles sont les conditions de validité du contrat ?

Le contrat est une convention, librement débattue, par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, vis-à-vis d'une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose. Le contrat suppose un consentement mutuel qui va faire naître des droits. Il s'agit d'un acte juridique. Afin d'être licite, le contrat est soumis à un certain formalisme :

- la liberté du **consentement** ;
- la **capacité juridique** de contracter ;
- l'**objet** certain du contrat, qui forme la matière de l'engagement ;
- la **cause** du contrat.

 Exercice n°1

Le consentement

Le **consentement**, c'est la volonté de contracter. Il doit être libre et éclairé. Il peut être écrit, cela est même obligatoire pour tout acte dont le montant est supérieur à 1 500 €. En dessous de ce seuil, le consentement peut être uniquement donné à l'oral. Ainsi, l'achat d'une pâtisserie est un contrat dès lors qu'il existe une correspondance entre l'offre et la demande. C'est la rencontre des volontés qui forme l'accord. Afin que le contrat soit valablement formé, le consentement doit être exempt de vices. Cette théorie, posée dès la conception, en 1804, du Code civil, considère qu'un consentement n'est pas valable quand il a été donné par « **erreur, dol ou violence** » :

- l'**erreur** porte sur la substance du contrat. Si elle avait été connue de l'une des parties, le consentement n'aurait pu se former. Elle est, par nature, involontaire ;
- le **dol** est le plus grave des vices du consentement. C'est une erreur provoquée, qui consiste en une manœuvre frauduleuse. Le dol est donc volontaire et a pour objectif de tromper l'autre partie. Il doit être prouvé ;
- la **violence** est, quant à elle, physique ou morale. C'est une pression exercée par l'une des parties afin d'obliger la seconde à contracter. Ainsi, si une personne est séquestrée afin de contracter, alors la violence exercée est de nature physique.

 Exercice n°2

La capacité juridique

La **capacité juridique** est la possibilité reconnue à un individu de jouir de ses droits et de les exercer. Elle se compose de la capacité de jouissance et de celle d'exercice. Cette dernière ne peut être mise en pratique que si l'individu est majeur (toutefois, il existe certaines exceptions à ce principe). Pour le contrat et sa formation, il est nécessaire que la personne soit en possession de sa capacité de jouissance, mais aussi qu'elle ne soit pas déclarée incapable par la loi. Selon les fondements de l'article 1123 du Code civil, « toute personne peut contracter si elle n'en est pas déclarée incapable par la loi ». Ainsi, un mineur peut acheter du pain, ce qui constitue une forme de contrat, mais il ne peut acheter un immeuble.

L'objet du contrat

L'**objet** du contrat doit être certain, il « forme la matière de l'engagement » (article 1108 du Code civil). C'est ce par quoi l'un des cocontractants s'engage à réaliser, à ne pas faire ou à donner. Quand un individu souhaite acheter un véhicule, alors l'objet du contrat est la vente et non le véhicule.

Par conséquent, afin d'être valable, l'objet doit avoir les caractéristiques suivantes :

- être **déterminé** : le bien lié à l'objet du contrat existe ou existera de manière certaine, il peut ainsi être individualisé. Par exemple, dans le cadre de l'achat d'un appartement sur plan, l'objet du contrat est la vente d'un appartement qui est identifié par un numéro de lot ;
- être **possible**, c'est-à-dire exister dans le commerce ;
- être **licite** et par conséquent, ne pas relever d'une activité interdite par la loi (ex : la vente de stupéfiants).

La cause du contrat

La **cause** représente les raisons qui poussent à contracter. Mais elle représente aussi la contrepartie qui existe dans tout accord de volonté (ex. : la rémunération du salarié dans le cadre du contrat de travail). Bien évidemment, celle-ci doit cadrer avec le droit, elle ne peut être illicite, amonale ou contraire à l'ordre public.

Exercice n°3

2. Quelles peuvent être les clauses particulières dans un contrat ?

Par principe, les clauses permettent d'adapter le contrat à la volonté des parties. C'est pourquoi, dès l'instant qu'elles ne sont pas contraires au droit ou qualifiées d'abusives, elles peuvent être insérées au contrat.

Certaines d'entre elles y apparaissent régulièrement. Ainsi, dans un avant-contrat de vente immobilière, on retrouvera une **clause pénale**. Cette clause a pour effet de sanctionner financièrement la partie « acquéreur » si jamais elle ne réalise pas son obligation pour une raison autre que celles prévues dans le contrat.

La **clause résolutoire**, quant à elle, permet de mettre un terme à un contrat dont l'obligation ne serait pas réalisée au moment déterminé. Enfin, une condition suspensive offre la possibilité à l'une des parties de ne pas réaliser son obligation pour une raison citée au contrat. Ainsi, dans une promesse de vente, l'acquéreur peut subordonner l'achat d'un terrain à l'obtention d'un permis de construire. Si le permis n'est pas obtenu, alors l'achat du terrain sera annulé.

Exercice n°4

3. Quelles sont les sanctions en cas d'inobservation des conditions de formation du contrat ?

Le droit considère que si les conditions de validité du contrat ne sont pas toutes remplies, alors celui-ci est frappé de nullité. Cependant, la sanction n'est pas automatique. Pour être reconnue, la nullité du contrat doit émaner d'une décision de justice. Les conséquences d'une telle décision sont variées, car la nullité peut être relative ou absolue.

Si elle est relative, c'est qu'une règle protégeant l'intérêt privé a été transgressée (ex. : vice du consentement). En revanche, l'absence de consentement libre, un objet improbable, une cause immorale entraînent une nullité absolue. Celle-ci sanctionne la transgression d'une règle protectrice de l'intérêt général. Le délai d'action en nullité relative ou absolue est de cinq ans.

Exercice n°5

Zoom sur... Les clauses abusives d'un contrat

À côté du formalisme exigé pour la validité des contrats, il faut aussi tenir compte de la validité des clauses, qui ne doivent pas être considérées comme abusives. Celles-ci sont définies par l'article L. 132-1 du Code de la consommation, qui considère que toute clause qui crée un déséquilibre significatif dans un contrat doit être considérée comme abusive. Ceci est valable quel que soit le support du contrat : bon de commande, facture... et seulement à l'égard des non-professionnels.

Dans les clauses abusives, il convient de distinguer celles qui sont présumées abusives de celles considérées comme abusives eu égard à la gravité des atteintes portées. Ces deux catégories sont listées dans le Code de la consommation, elles ont pour conséquence juridique d'être réputées non écrites. Ainsi, le contrat reste applicable, quand cela est possible, sans prendre en considération les clauses incriminées.