



# Les actualités du barreau Droit des contrats

1<sup>er</sup> trimestre 2017

LES  
RENDEZ-VOUS  
DU BARREAU





Les étudiants qui préparent le barreau sont souvent stressés à l'idée de ne pas être à jour des dernières décisions rendues. Aussi notre équipe se propose-t-elle de faire une sorte de veille trimestrielle pour vous permettre d'être à jour des arrêts et textes les plus importants. A cette fin nous avons réalisé une forme d'ebook qui, nous l'espérons, vous permettra de gagner un temps considérable.

**L'ÉQUIPE DES RENDEZ-VOUS DU BARREAU**



## Sommaire

### I. La formation du contrat

#### a. *Le formalisme :*

- Cass. com., 31 janvier 2017, 15-15890, publié
- Cass. com., 18 janvier 2017, 14-26604, publié

#### b. *L'erreur :*

- Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 novembre 2016, 15-26226, publié
- Cass. com., 29 novembre 2016, inédit

#### c. *Le dol :*

- Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 novembre 2016, 15-24886, inédit

#### d. *Les clauses relatives à l'obligation essentielle :*

- Cass. 2<sup>e</sup> civ., 2 février 2017, 15-28011 et 16-10165, publiés (2 arrêts)

#### e. *Les clauses abusives :*

- Cass. com., 25 janvier 2017, 15-23547, publié
- Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 janvier 2017, 16-10324, publié

#### f. *Les clauses d'indexation :*

- Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 février 2017, 15-28691, publié

#### g. *La nullité :*

- Cass. com., 31 janvier 2017, 14-29474, publié
- Cass. com., 9 mars 2017, 16-11728, publié
- Cass. ch. mixte, 24 février 2017, 15-20411, publié
- Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 janvier 2017, 15-26814, publié

### II. Les effets du contrat

#### a. *La durée du contrat*

- Cass. com., 8 février 2017, 14-28232, publié

#### b. *Obligation inexécutée : L'obligation de sécurité*

- Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 novembre 2016, 15-20984, publié
- Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 janvier 2017, 16-11953, publié

#### c. *Obligation inexécutée : L'obligation d'information*

- Cass. 2<sup>e</sup> civ., 8 décembre 2016, 14-29729, publié
- Cass. com., 18 janvier 2017, 15-12723, publié
- Cass. 1<sup>re</sup> civ., 11 janvier 2017, 15-22776, publié

#### d. *L'intensité de l'obligation*

- Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 février 2017, 15-29420, publié

#### e. *La résolution du contrat*

- Cass. com., 6 décembre 2016, 15-12981, inédit



## I. LA FORMATION DU CONTRAT

---

### *a. Le formalisme :*

- ↪ **Cass. com., 31 janvier 2017, 15-15890, publié** : si l'article L. 314-15 du Code de la consommation (anc. art. 341-2 du Code de la consommation) prescrit à peine de nullité que l'acte de cautionnement contracté par une personne physique envers un créancier professionnel fasse précéder avant sa signature une mention manuscrite précise, la divergence, concernant la durée du cautionnement, entre la mention manuscrite de cet article et celle qui figure en première page du cautionnement, n'affecte pas la validité de l'engagement dès lors que l'une des mentions manuscrites était conforme à celles prescrites par la loi.
- ↪ **Cass. com., 18 janvier 2017, 14-26604, publié** : l'article L. 314-15 du Code de la consommation (anc. art. 341-2 du Code de la consommation), dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 14 mars 2016, n'impose pas la mention du montant de l'engagement de la caution à la fois en chiffres et en lettres. Le cautionnement n'est donc pas nul en raison de l'absence de mention du montant en lettres. En revanche, en application de l'article 1376 du Code civil (anc. art. 1326 c. civ.) l'acte ne peut valoir preuve du cautionnement mais uniquement commencement de preuve par écrit susceptible d'être complété par des éléments extrinsèques.

### *b. L'erreur :*

- ↪ **Cass. 3e civ., 24 novembre 2016, 15-26226, publié** : l'annulation rétroactive d'un permis de construire après la vente du terrain est sans incidence sur l'erreur qui doit s'apprécier au moment de la conclusion du contrat. Aussi, lorsqu'un terrain est constructible au jour de sa vente et qu'il ne l'est plus ensuite en conséquence du retrait du permis de construire, l'acquéreur ne peut obtenir la nullité pour erreur dès lors que sur l'acte de vente, figurait un état des risques mentionnant que les parcelles étaient en zone inondable et étaient couvertes par un plan de prévention des risques. Bref, si l'acquéreur était informé de ce risque, il ne saurait se prévaloir d'une quelconque nullité.



↪ **Cass. com., 29 novembre 2016, 15-17497, inédit** : bien que la facture de l'acquéreur d'un véhicule d'occasion mentionne que le kilométrage n'est pas garanti (la clause de non-garantie du kilométrage étant imposée par l'article 2 ter du décret n° 78-993 du 4 octobre 1978), l'acquéreur est recevable à exercer une action en nullité pour erreur sur les qualités substantielles de la chose vendue lorsque le kilométrage est en réalité plus de deux fois supérieur à celui indiqué.

### *c. Le dol :*

↪ **Cass. 1re civ., 3 novembre 2016, 15-24886, inédit** : le franchiseur commet un dol à l'égard du franchisé, justifiant la nullité du contrat et l'octroi de dommages et intérêts, dès lors qu'il a manqué à son obligation de sincérité sur des données nécessairement déterminantes au regard du consentement du franchisé (en occultant les raisons de l'échec du précédent franchisé ainsi que les répercussions qui en ont découlé sur le secteur au regard de la réputation commerciale de l'enseigne, en procédant à une présentation erronée du réseau et en opérant une transmission erronée des chiffres prévisionnels) et alors que les informations transmises, par leur caractère erroné et dénué de sérieux, étaient révélatrices de sa volonté délibérée de tromper le consentement du franchisé.

### *d. Les clauses relatives à l'obligation essentielle :*

↪ **Cass. Cass. 2e civ., 2 février 2017, 15-28011 et 16-10165, publiés (2 arrêts)** : Encourent la censure, au visa de l'article 1131 du Code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, les arrêts qui décident que doivent être réputées non écrites des clauses d'un contrat d'assurance souscrit par un professionnel de l'immobilier pour le compte de propriétaires bailleurs afin de garantir le risque d'impayés locatifs, alors qu'il résultait de leurs propres constatations, d'une part, que l'obligation faite aux assurés de payer les primes avait pour contrepartie l'obligation faite à l'assureur d'indemniser les assurés des pertes locatives subies antérieurement à la résiliation du contrat ainsi que, postérieurement à celle-ci, de prendre en charge la totalité des frais de procédure et d'assurer le suivi de la procédure jusqu'à son terme lorsque les conditions du contrat sont remplies, et, d'autre part, que les pertes pécuniaires liées aux défaillances postérieures à la résiliation ne trouvaient pas leur origine dans les impayés survenus pendant la période de validité du contrat. En



conséquence, s'il est toujours acquis qu'en l'absence d'autorisation législative spécifique contraire, « toute clause ayant pour effet de réduire la durée de la garantie de l'assureur à un temps inférieur à la durée de la responsabilité de l'assuré est génératrice d'une obligation sans cause et doit être réputée non écrite » (Cass. com., 14 déc. 2010, 08-21606, publié), c'est à la condition qu'une telle clause soit effectivement génératrice d'une obligation sans cause, ce qui n'est donc pas le cas en présence de clauses telles que celles des espèces commentées.

#### *e. Les clauses abusives :*

- ↪ **Cass. com., 25 janvier 2017, 15-23547, publié** : l'article L. 442-6, I, 2° du Code de commerce autorise un contrôle judiciaire du prix, dès lors que celui-ci ne résulte pas d'une libre négociation et caractérise un déséquilibre significatif dans les droits et obligations des parties. Là où en droit commun la lésion est en principe sans incidence sur la validité du contrat (art. 1168 c. civ.) et empêche toute immixtion du juge, même sur le fondement du déséquilibre significatif (art. 1171 c. civ. et art. L. 212-1 c. conso), le droit commercial admet que puisse être sanctionné le fait pour un contractant de soumettre ou tenter de soumettre un autre partenaire à un prix qui ne résulte pas d'une libre négociation et caractérise un déséquilibre significatif. Bel arrêt !
- ↪ **Cass. 3e civ., 12 janvier 2017, 16-10324, publié** : tous les co-preneurs solidaires étant tenus au paiement des loyers et des charges jusqu'à l'extinction du bail, quelle que soit leur situation personnelle, n'est pas abusive au sens de l'article L. 212-1 du Code de la consommation (anc. art. L. 132-1 c. conso), la clause qui maintient cette solidarité pour une durée de trois ans à compter de la délivrance du congé de la part de l'un d'entre eux. Mais à la condition que la clause de maintien de la solidarité ne soit pas d'une durée illimitée.

#### *f. Les clauses d'indexation :*

- ↪ **Cass. 3e civ., 9 février 2017, 15-28691, publié** : Est réputée non écrite la clause d'indexation d'un bail en cas de distorsion temporelle entre l'indice de base fixe et l'indice multiplicateur. Dans l'espèce considérée, la clause d'indexation disposait que l'indice à prendre en considération serait le dernier indice publié au 1er janvier de chaque année, l'indice de référence étant le dernier connu au 1er juillet 1996.



Or, le bailleur avait, lors de la première révision le 1er janvier 1998, pris en compte l'indice publié à cette date, soit celui du 2ème trimestre 1997, et l'avait rapporté à celui connu au 12 juillet 1996, soit celui du 1er trimestre 1996.

### *g. La nullité :*

- ↪ **Cass. com., 31 janvier 2017, 14-29474, publié** : l'arrêt pose une solution classique en ce qu'il rappelle qu'il est possible pour une caution d'opposer, après l'expiration du délai de prescription de l'action, l'exception de nullité de son engagement de caution dès lors qu'il n'a pas fait l'objet d'un commencement d'exécution. En revanche il opère un revirement de jurisprudence en autorisant la caution à se prévaloir de l'exception de nullité pour la première fois dans ses conclusions après l'expiration du délai de prescription alors même qu'au moment où elle était assignée elle était encore dans le délai de prescription pour exercer une action en nullité. La Cour avait retenu la solution opposée par le passé (Cass. com., 26 mai 2010, 09-14431, publié : « la règle selon laquelle l'exception de nullité est perpétuelle ne s'applique que si l'action en exécution de l'obligation litigieuse est introduite après l'expiration du délai de prescription »).
- ↪ **Cass. 3e civ., 9 mars 2017, 16-11728, publié** : lorsqu'une personne se porte caution hypothécaire de la dette d'autrui, l'inscription de l'hypothèque au service chargé de la publicité foncière vaut commencement d'exécution de l'acte et ce, même si une telle inscription a été faite à l'initiative du créancier. En conséquence, la caution hypothécaire, hors délai pour agir en nullité de son engagement, ne peut exciper de la nullité de cet acte en raison de son commencement d'exécution.
- ↪ **Cass. ch. mixte, 24 février 2017, 15-20411, publié** : la Cour de cassation confirme sa volonté d'abandonner la théorie classique des nullités pour appliquer la théorie moderne en procédant expressément à une anticipation de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016 (v. déjà Cass. com., 22 mars 2016, 14-14218, publié). Dans l'affaire en question il s'agissait de savoir quelle était la nature de la nullité du congé pour vente adressé par un agent immobilier en vertu d'un mandat donné par le bailleur qui ne respectait pas des dispositions impératives de la loi Hoguet. Car de la nature de la nullité dépend notamment celle des titulaires de l'action. Traditionnellement, la Cour de cassation jugeait que les règles comprises dans la loi Hoguet, destinées à la fois à la protection du bailleur (ordre public de protection) mais aussi à moraliser la profession d'agent immobilier



(ordre public de direction), étaient sanctionnées par la nullité absolue, laquelle pouvait donc être invoquée par toute personne y ayant intérêt (Cass. 3e civ., 8 avril 2009, 07-21610, publié). Or, dans l'arrêt du 24 février 2017, après avoir énoncé que la nullité est absolue lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde de l'intérêt général, tandis que la nullité est relative lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde d'un intérêt privé, et que « l'évolution du droit des obligations, résultant de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conduit à apprécier différemment l'objectif poursuivi par les dispositions relatives aux prescriptions formelles que doit respecter le mandat, lesquelles visent la seule protection du mandant dans ses rapports avec le mandataire », la Cour de cassation opte pour la nullité relative. Aussi, le tiers au contrat de mandat (le locataire), fût-il intéressé, ne peut plus agir en nullité. Mais la Cour de cassation prend soin de s'assurer que les intérêts de ce dernier ne sont pas sacrifiés en précisant qu'il bénéficie également de mesures de protection à travers la loi du 6 juillet 1989, opérant donc au passage un contrôle de proportionnalité (« l'existence de dispositions protectrices du locataire assurent un juste équilibre entre les intérêts de ce dernier et ceux du bailleur »). La motivation est remarquable et doit être connue ! Car elle est susceptible de s'étendre à toutes les hypothèses de nullité. Il faut également lire, chose rare, la notice explicative que la Cour de cassation a pris soin de faire figurer sur son [site internet](#).

- ↪ **Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 janvier 2017, 15-26814, publié** : la Cour de cassation, au visa de l'article 1984 du Code civil, confirme que la nullité d'un contrat pour absence de pouvoir du mandataire est relative, elle qu'elle ne peut être demandée que par la partie représentée.





## II. LES EFFETS DU CONTRAT

---

### *a. La durée du contrat :*

↪ **Cass. com., 8 février 2017, 14-28232, publié** : l'engagement par lequel Christian Lacroix a autorisé une société à utiliser son nom de famille afin d'exercer une activité commerciale est-il nul en ce qu'il contreviendrait à la prohibition des engagements perpétuels ? Si une Cour d'appel a opté pour la nullité, eu égard à l'absence de terme stipulé, la Cour de cassation a censuré l'arrêt au visa de l'article 1134 du Code civil (dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016) et de l'article 1780 du même Code. Elle a en effet rappelé que « le contrat à exécution successive dans lequel aucun terme n'est prévu n'est pas nul, mais constitue une convention à durée indéterminée que chaque partie peut résilier unilatéralement, à condition de respecter un juste préavis » (v. désormais art. 1210 s. c. civ.). Dorénavant, donc, en l'absence de terme stipulé dans un contrat par lequel une personne physique s'engage envers une société à lui laisser utiliser son nom de famille dans l'exercice de son activité commerciale (ce qui est autorisé depuis l'arrêt Bordas : Cass. com., 12 mars 1985, 84-17163, publié), il sera possible à la première de résilier unilatéralement ce contrat et d'utiliser à nouveau son nom à des fins commerciales.

### *b. L'obligation inexécutée : L'obligation de sécurité :*

↪ **Cass. 1re civ., 30 novembre 2016, 15-20984, publié** : l'obligation de sécurité de moyens qui pèse sur une association de loisir ne porte que sur les risques en lien avec l'activité pratiquée. Cassation de l'arrêt qui avait retenu la responsabilité de l'association pour les préjudices subis par un adhérent à la suite d'une rixe avec des tiers à l'association ayant forcé les portes de la salle dans laquelle était pratiquée l'activité pour en découdre avec des adhérents.

↪ **Cass. 1re civ., 25 janvier 2017, 16-11953, publié** : l'obligation contractuelle de sécurité de l'exploitant d'une salle d'escalade est une obligation de moyens dans la mesure où la pratique de l'escalade implique un rôle actif de chaque participant.



### *c. L'obligation inexécutée : L'obligation d'information :*

- ↪ **Cass. 2e civ., 8 décembre 2016, 14-29729, publié** : une banque qui propose à ses clients la souscription d'un contrat d'assurance de groupe doit s'assurer de l'adéquation des produits proposés avec la situation personnelle et les attentes de ses clients.
  
- ↪ **Cass. com., 18 janvier 2017, 15-12723, publié** : la banque n'est débitrice d'un devoir de mise en garde qu'à l'égard de la caution non avertie. Doit être considérée comme caution avertie (et donc ne saurait être considérée comme créancière de ce devoir de mise en garde) l'individu qui s'est porté caution des dettes d'une société dont il assurait la gérance dès lors que son parcours professionnel démontre qu'il a assumé des fonctions de responsabilité nécessitant des compétences techniques et commerciales, qu'il a suivi une formation spécifique à la reprise d'entreprise, qu'il s'est personnellement chargé de la constitution et du suivi des dossiers de financement en vue de l'opération de reprise complexe qu'il a montée ainsi que des négociations nécessaires à l'obtention des financements.
  
- ↪ **Cass. 1re civ., 11 janvier 2017, 15-22776, publié** : le notaire est tenu de vérifier, par toutes investigations utiles, spécialement lorsqu'il existe une publicité légale, les déclarations faites par le vendeur et qui, par leur nature ou leur portée juridique, conditionnent la validité ou l'efficacité de l'acte qu'il dresse. Par ailleurs, la faute intentionnelle ne prive pas le vendeur de tout recours contributif contre le notaire qui, ayant prêté son concours à la rédaction d'un acte dolosif, peut être tenu de le garantir partiellement (des condamnations prononcées à l'encontre du vendeur au profit de l'acquéreur), en considération de la faute professionnelle qu'il a commise.

### *d. L'intensité de l'obligation :*

- ↪ **Cass. 3e civ., 2 février 2017, 15-29420, publié** : le sous-traitant est tenu envers l'entrepreneur principal d'une obligation de résultat. Aussi est-il tenu de garantir l'entrepreneur principal des condamnations prononcées à son encontre à l'égard du maître de l'ouvrage.



### *e. La résolution du contrat :*

- ↪ **Cass. com., 6 décembre 2016, 15-12981, inédit** : une société qui consent divers contrats de licence d'exploitation de sites internet à un franchiseur pour une durée déterminée, commet un manquement suffisamment grave justifiant la résolution par anticipation effectuée par le franchiseur en raison des dysfonctionnements des systèmes, alors que l'obligation de maintenance, pourtant essentielle au bon fonctionnement des sites, n'a pas été assurée malgré une mise en demeure et une menace de résiliation, menace qui n'a été contesté que deux mois plus tard, et que les dysfonctionnements à répétition affectant les vingt-et-un sites des franchisés et celui du franchiseur étaient de nature à nuire à leurs relations, à leurs recherches de prospects ainsi qu'au développement du réseau.

\* \*  
\*

### *Conseils de lecture :*

- J. Ghestin (dir.), Droit des contrats, *JCP G*, n° 12, 20 Mars 2017, *doctr.* 325 (période couverte : 1<sup>er</sup> novembre 2016 au 28 février 2017).
- M. Mekki, Droit des contrats, *D.* 2017. 375 (période couverte : janvier 2016 à janvier 2017)



*Ce document vous a plu ? Faites-le savoir sur notre [page Facebook](#)*

LES  
RENDEZ-VOUS  
DU BARREAU



[Visitez notre site](#)