

**Thème 5 : Quel est le rôle du contrat ?****Chapitre 02 : L'EXÉCUTION DU CONTRAT****Notions**

- L'exécution,
- L'inexécution.
- L'exception d'inexécution.
- La mise en demeure.
- La résiliation, la résolution.
- La clause pénale.
- La clause abusive.

**Contexte et finalités**

Le contrat légalement formé contraint les parties à exécuter leurs obligations.  
En cas d'inexécution, le recours à la mise en demeure est le plus souvent nécessaire pour exiger du débiteur l'exécution en nature ou par équivalent.  
Les sanctions spécifiques au contrat synallagmatique sont étudiées : exception d'inexécution et résolution.

**Objectifs**

- ⇒ Repérer et qualifier les obligations contractuelles de chacune des parties
- ⇒ Identifier les sanctions applicables en cas d'inexécution du contrat

**Plan du chapitre**

- I. L'exécution de bonne foi
- II. L'inexécution du contrat
- III. Les spécificités du contrat synallagmatique
- IV. La clause pénale
- V. Les clauses abusives

## I. L'EXECUTION DE BONNE FOI

E est étudiante en licence d'histoire. Elle entame sa 3<sup>ème</sup> année et a décidé de se rapprocher de l'université. Elle a donc conclu un contrat de bail d'habitation au mois de juin à deux pas de la faculté d'histoire. L'annonce était alléchante. Un studio avec mezzanine, eau et chauffage compris pour 350 €. Elle a conclu le contrat de bail au mois de juin, elle prendra l'appartement au 1<sup>er</sup> septembre.

Au mois d'octobre, le froid commence à se faire sentir. Elle allume donc les deux radiateurs fournis par le propriétaire. Un mois plus tard, elle reçoit sa facture d'électricité qui a explosé. Elle contacte son propriétaire pour l'informer qu'il doit lui rembourser la part relative au chauffage. Ce dernier lui explique qu'il fournit les radiateurs mais qu'elle doit payer la consommation d'électricité. Emma n'est pas d'accord. Il s'agit d'une location avec le chauffage compris. Le propriétaire ne veut rien entendre.

**Annexe 1**

### **Article 1104 du Code civil :**

Les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi [...].

**Annexe 2**

L'article 1104 dispose que les contrats doivent être exécutés de bonne foi. Cela signifie que les parties ne doivent pas faire preuve de malice en appliquant à la lettre le contrat ou en profitant d'une formulation incertaine d'une clause du contrat. Les parties se doivent une exécution loyale.

**Annexe 3**

### **Extrait du contrat de location :**

Le présent contrat porte sur la location d'un studio avec mezzanine, eau et chauffage compris.

- 1) Reformuler (expliquer, analyser) l'article 1104 du Code civil.
- 2) Identifier les prétentions des parties.
- 3) Proposer les arguments juridiques de chaque partie

## II. L'INEXECUTION DU CONTRAT

### A. La mise en demeure

A est propriétaire d'un immeuble situé à Lyon. Elle loue plusieurs appartements à des étudiants. Depuis plusieurs mois, l'un de ses locataires ne paie plus le loyer. Elle a bien essayé de chercher une solution à l'amiable, mais rien n'y fait, le locataire a toujours trois loyers de retard. A souhaite entreprendre une démarche plus efficace pour obtenir le paiement des loyers.

Annexe 4

**La mise en demeure est l'acte par lequel le créancier donne injonction à son débiteur d'exécuter son obligation.** Elle peut se faire par oral, mais il est plus sage de la faire par lettre recommandée avec accusé de réception, pour faciliter la prise en compte de la preuve, ou pour recourir à un huissier. Si, à la suite de cette mise en demeure, le débiteur n'exécute pas son obligation, le créancier peut saisir le juge pour demander l'exécution forcée, ou le versement de dommages et intérêts : c'est la mise en œuvre de la responsabilité contractuelle.

*INJONCTION : Ordre formel d'obéir sur-le-champ sous menace de sanction.*

- 4) Expliquer la procédure que peut utiliser A pour signifier au locataire qu'il doit exécuter ses obligations. Justifier l'intérêt de celle-ci.
- 5) Indiquer à A ce qu'elle devra faire si cette procédure échoue.

### B. L'exécution forcée en nature

K a acheté, dans un charmant village normand, une vieille longère, qu'il rénove. Il a fait appel à un artisan qui a procédé à l'installation des quatorze fenêtres. Un mois après l'installation, K n'est pas satisfait du travail réalisé. Douze fenêtres ne ferment pas convenablement. Il a contacté l'artisan qui explique que cette situation est fréquente dans les vieilles maisons. Il ne peut rien faire.

K a mis en demeure l'artisan d'exécuter ses obligations conformément au contrat. Ce dernier ne répond pas. Mais il commence à faire froid dehors et l'air extérieur pénètre dans la maison

Annexe 5

#### Article 1221 du Code civil

Le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier.

Annexe 6

#### Article 1222 du Code civil

Après mise en demeure, le créancier peut aussi, dans un délai et à un coût raisonnable, faire exécuter lui-même l'obligation ou, sur autorisation préalable du juge, détruire ce qui a été fait en violation de celle-ci. Il peut demander au débiteur le remboursement des sommes engagées à cette fin. Il peut aussi demander en justice que le débiteur avance les sommes nécessaires à cette exécution ou à cette destruction

- 6) Qualifier les faits à l'origine du litige entre K et l'artisan.
- 7) Expliquer ce qu'est l'exécution forcée. Indiquer dans quel cadre elle peut s'appliquer.
- 8) Proposer les arguments que peuvent soulever K et l'artisan.

### III. LES SPÉCIFICITÉS DU CONTRAT SYNALLAGMATIQUE

#### A. Le contrat synallagmatique

Annexe 7

##### Article 1106 du Code civil

Le contrat est synallagmatique lorsque les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres.

- 9) Expliquer ce qu'est un contrat synallagmatique et donnez des exemples.
- 10) Expliquer en quoi l'inexécution de ses obligations par l'un des contractants a un impact sur l'autre.
- 11) Indiquer si ces contrats sont synallagmatiques ou non.
  - S fait don de 3 000 euros à sa petite-fille.
  - M a acheté un smartphone chez un vendeur spécialisé.
  - C a décroché son premier CDI.
  - K vient de céder gratuitement son droit à l'image pour illustrer un ouvrage sur l'entrepreneuriat.
  - V vient de vendre d'occasion une table de cuisine.

#### B. L'exception d'inexécution

C est un vendeur de bois de chauffage. A l'a contacté par téléphone pour lui commander dix stères de bois. La livraison est prévue le mardi suivant. Lorsque C vient livrer A, ce dernier lui indique qu'il n'a pas de moyen de paiement sur lui. C est gêné. Il a déjà eu un souci avec un autre client qui n'a jamais réglé sa facture. Il se demande s'il peut ne pas livrer A.

Annexe 8

##### Article 1219 du Code civil

Une partie peut refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre n'exécute pas la sienne et si cette inexécution est suffisamment grave

##### L'exception d'inexécution

Annexe 9

Chaque partie à un contrat synallagmatique a le droit de suspendre l'exécution de ses obligations tant que le cocontractant n'a pas exécuté les siennes, que cette inexécution soit provisoire ou non, totale ou partielle, fautive ou non et si cette inexécution est suffisamment grave. La conséquence de l'inexécution se concrétise par la suspension temporaire de l'exécution ; le contrat subsiste. Ainsi, dès que le débiteur exécute sa prestation, le créancier doit exécuter la sienne.

- 12) Rappeler et qualifiez les événements à l'origine du différend entre C et A.
- 13) Expliquer ce qu'est l'exception d'inexécution. Illustrez votre propos avec un exemple s'inspirant de l'article 1219 du Code civil.
- 14) Proposer les arguments que peuvent soulever les parties.

### C. La résolution et la résiliation

P a décidé de réaliser un rêve d'enfant : s'acheter une voiture de sport. Elle a pris contact avec un concessionnaire et a passé commande. La voiture sera bleue et aura plus de 350 chevaux sous le capot. La livraison est prévue le 10 mars. C'est important pour elle car elle a prévu de participer à une course d'amateurs le 1<sup>er</sup> mai. Le 30 mars, toujours pas de coup de fil du concessionnaire pour l'informer que la voiture est prête. Elle contacte le vendeur qui lui indique que les délais seront plus longs, et qu'elle ne sera pas livrée avant le 5 juillet. P est furieuse. Elle exige l'exécution du contrat, en vain. Le vendeur ne veut rien entendre. P s'interroge sur les solutions qui s'offrent à elle.

Annexe 10

#### Article 1224 du Code civil

La résolution résulte soit de l'application d'une clause résolutoire soit, en cas d'inexécution suffisamment grave, d'une notification du créancier au débiteur ou d'une décision de justice.

Annexe 11

#### Article 1229 du Code civil

La résolution met fin au contrat.

Annexe 12

#### Contrat à exécution instantanée ou successive

Le **contrat instantané** (ou à exécution instantanée) est celui qui se caractérise par une exécution immédiate, en une « prestation unique » (art. 1111-1 du Code civil). On dit qu'il se réalise en un trait de temps, par exemple la vente ou la donation.

Le **contrat successif** (ou à exécution successive) est celui dont l'exécution des obligations d'au moins un des contractants se prolonge dans le temps pour une durée qui peut être déterminée ou indéterminée : par exemple le louage de choses [...], le contrat de travail, la vente de choses à livrer.

Patrick Canin, *Droit civil, Les obligations*, Hachette Livre, Paris, 2017

Annexe 13

#### La résiliation d'un contrat

Dans le cas d'un contrat à exécution successive, la rétroactivité est impossible : le contrat ne disparaît que pour l'avenir. On parle alors de résiliation, et non de résolution.

- 15) Qualifier juridiquement les faits à l'origine du litige entre P et le vendeur.
- 16) Expliquer ce qu'est la résolution du contrat. Indiquer les principes de sa mise en œuvre.
- 17) Relever la différence entre la résolution et la résiliation.
- 18) Proposer les arguments que peuvent soulever P, d'une part et le vendeur d'autre part.

#### IV. LES CLAUSES PÉNALE

L est propriétaire d'une résidence secondaire dans le massif central. Il y séjourne quelques semaines par an. Cette fois-ci, il a invité son groupe d'amis à venir y passer un week-end. Arrivé sur place, il aère les pièces comme à son habitude, puis ouvre le courrier. La boîte aux lettres déborde...

Il constate qu'il a reçu quatre courriers de la part de son fournisseur d'électricité. Le dernier courrier est une lettre de mise en demeure. Le montant à payer est de 145 euros, soit 50 euros de plus que le courrier de relance précédant.

L contacte son fournisseur d'électricité pour comprendre cette somme. Son interlocuteur lui répond qu'en plus des 95 euros de consommation d'électricité, il doit payer une pénalité de retard de 50 euros ! L ne comprend pas. On lui répond qu'il s'agit de l'application de la clause pénale prévue au contrat.

Annexe 14

##### Extrait du contrat de fourniture d'électricité (de L)

En cas de retard dans le paiement des sommes dues par le débiteur et après mise en demeure, une pénalité de 50 euros sera due.

Annexe 15

##### L'intérêt d'une clause pénale

La clause pénale est un outil juridique utile pour les créanciers soucieux de voir exécuter les obligations par le débiteur. Il s'agit d'une **clause qui prévoit une pénalité en cas d'inexécution, de retard ou de mauvaise exécution du contrat**. Elle incite ainsi les parties à respecter leurs obligations et est rassurante pour le créancier.

- 19) Rappeler la situation de L.
- 20) Proposer une définition de la clause pénale.
- 21) Expliquer l'intérêt d'insérer une clause pénale dans le contrat entre L et son fournisseur d'électricité.

## V. LES CLAUSES ABUSIVES

H est tombé en panne de réfrigérateur. Il a trois enfants et il n'a pas eu d'autres choix que de se rendre aussitôt dans un magasin pour en acheter un nouveau. Il est attiré par un réfrigérateur haute technologie, de la marque D, un appareil censé durer plus de vingt ans et qui ne consomme que très peu d'énergie. La livraison est prévue trois jours plus tard.

Lors de la livraison, H est étonné. Le livreur lui livre un appareil d'une autre marque. Le livreur lui explique que, conformément à l'article 26 du contrat qu'il a signé au moment de l'achat, le magasin se réserve le droit de modifier unilatéralement les caractéristiques des produits. H vérifie et découvre en effet cet article 26 dans le contrat de vente. Pour autant, H souhaite le réfrigérateur de la marque D. Il considère que c'est abusif.

### Article R. 132-1 du Code de la consommation

Dans les contrats conclus entre des professionnels et des non-professionnels ou des consommateurs, sont de manière **irréfragable** présumées abusives. [...]

III. Réserver au professionnel le droit de modifier unilatéralement les clauses du contrat relatives à sa durée, aux caractéristiques ou au prix du bien à livrer ou du service à rendre.

*Irréfragable : indiscutable, certaine*

*Une présomption est un type de preuve. Plus précisément, c'est une déduction tirée d'un événement pour prouver un autre événement.*

*Elle est irréfragable lorsque la preuve contraire ne peut pas être apportée.*

Annexe 16

### Les clauses abusives

Les contrats comportent parfois des clauses qui restreignent significativement les droits des consommateurs ou accroissent ceux des professionnels. Pour rétablir un certain équilibre dans la relation contractuelle, la loi a prévu un dispositif de protection des consommateurs contre les clauses « abusives ». [...] **Une clause est abusive lorsqu'elle crée, au détriment du consommateur (ou du non-professionnel), un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat.** [...] La réglementation sur les clauses abusives s'applique quels que soient la nature du contrat (vente, location, crédit, etc.), les produits concernés (meubles, immeubles ou prestations de services), la forme et le support du contrat (bon de commande, facture, bon de garantie, etc.). **[Le juge] pourra alors déclarer nulle cette clause** et enjoindre au professionnel, le cas échéant sous astreinte, de la supprimer de ses contrats.

*Économie.gouv.fr, 20 novembre 2019*

Annexe 17

- 22) Rappeler et qualifier les faits à l'origine du différend entre H et le magasin ;
- 23) Expliquer ce qu'est une clause abusive.
- 24) Proposer les arguments juridiques que peuvent soulever H et le magasin.