

# CHAPITRE 3

## LA PROTECTION DES CONTRACTANTS

### SECTION 1 : LA PROTECTION DES NON PROFESSIONNELS

---

#### 1 LES MESURES PROTECTRICES

Dans le cadre des actes signés avec les professionnels de l'immobilier, la protection des cocontractants prend en compte la **qualité de non professionnel d'une des parties au contrat**. En effet le code de la consommation prévoit que le consentement de l'acheteur non professionnel doit être libre et éclairé et impose donc au vendeur trois types d'obligations :

---

#### Une obligation d'information et de renseignements

---



---

#### Une obligation de conseil de la part de l'agent immobilier

---

Elle peut prendre la forme d'une obligation de sécurité après la conclusion du contrat

---

#### Un droit de rétractation

---

Dans la pratique commerciale et en particulier en matière de compromis de vente, la réglementation a évolué : la loi du 8 août 2015, dite « loi Macron », a fixé le délai de rétractation en matière de vente immobilière à **10 jours** (au lieu de 7 jours auparavant.)

Mais la loi Hamon de 2014 a fixé **ce délai en cas de mandat de vente**, (acte qui permet à un client de confier à un agent immobilier la recherche d'un acheteur), un **droit de rétractation de 14 jours suivant la signature du contrat**. Le client peut alors annuler le mandat donné à l'agent immobilier sans pénalité ni frais. La procédure d'annulation se fait par l'envoi de lettre recommandée avec accusé de réception à l'agent immobilier avant la fin de la période de 14 jours.

---

#### Lisibilité des actes

---

Par ailleurs l'article 78 de la loi élan déclare que les actes soumis à ce délai doivent indiquer, de manière « lisible et compréhensible », les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion.

L'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation dispose :

« Les actes mentionnés au présent article indiquent, de manière lisible et compréhensible, les informations relatives aux conditions et aux modalités d'exercice du droit de rétractation ou de réflexion

Tout manquement à l'obligation d'information mentionnée à l'avant-dernier alinéa est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 3 000 euros pour une personne physique et 15 000 euros pour une personne morale... ».

---

## La publicité

---

Le code de la consommation protège le consommateur de toute publicité mensongère, trompeuse, comparative ou déloyale. Sans être directement visée, « les pratiques commerciales déloyales et trompeuses ». Les sanctions pénales sont constituées d'une peine d'emprisonnement allant jusqu'à 2 ans, assortie d'une amende de 300 000 euros pour les personnes physiques, et 1 500 000 euros pour les personnes morale

## 2 LES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER :

Les professionnels de l'immobilier sont de facto soumis à une réglementation sévère dans l'intérêt des consommateurs présumés en principe comme profanes, c'est-à-dire sans connaissance du droit immobilier. Ainsi, sans revenir sur les détails dispensés dans les différents chapitres, seront sanctionnés les cas suivants :

- Publicité mensongère
- Non-respect du droit délai de rétractation
- Règles relatives à la protection des fonds
- Absence ou mauvaise communication du dossier de diagnostic
- Défaut de mise en place des conditions suspensives
- Mauvaises formulations des annonces locatives Défaut de respect de réglementation des baux d'habitation

## SECTION 2 : LES EFFETS DU CONTRAT ENTRE LES PARTIES

---

Le contrat **a force obligatoire pour les parties** cocontractantes. Elles ont souscrit des engagements auxquels elles doivent de soumettre. **Mais le contrat génère aussi des effets à l'égard des tiers dans certains cas.** On parle **d'inopposabilité aux tiers.**

Certains évènements peuvent néanmoins atténuer le caractère absolu de la force obligatoire

## 1 CONSÉQUENCE DE LA FORCE OBLIGATOIRE ENTRE LES PARTIES

La notion a été travaillée dans les principes directeurs. On rajoutera :

- Exécution obligatoire du contrat : en cas de défaut d'exécution de l'engagement l'autre partie peut **demander l'exécution forcée** et engager une **action en responsabilité civile contractuelle** permettant le versement de dommages intérêt.
- La bonne foi est de mise, coté débiteur comme coté créancier. Fidélité et loyautés sont attendues de parte et d'autre. En cas de non-respect de cette obligation le juge peut prononcer **l'annulation du contrat**
- Le contrat est irrévocable unilatéralement : ceci implique que le contrat est irrévocable jusqu'à ce que les parties conviennent de le révoquer par un nouvel accord. **La révocation unilatérale n'est pas possible** sauf dans les cas prévus par la loi.

Si ces principes ne sont pas respectés alors il y a sanction.

## 2 LA SANCTION POUR INEXÉCUTION DU CONTRAT

La force obligatoire permet au créancier de recourir à des moyens pour contraindre son débiteur à exécuter les obligations du contrat.

La responsabilité contractuelle du cocontractant est engagée si l'obligation n'est pas respectée : Trois sanctions majeures sont envisagées :

### L'exécution forcée

ARTICLES EN VIGUEUR AU 1ER OCTOBRE 2016	ARTICLES ABROGÉS LE 1ER OCTOBRE 2016
<p><b>Art. 1221.-</b> 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</p>	<p><b>Art. 1142.-</b> Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur.</p>

L'exécution forcée en nature, consiste à **contraindre le débiteur** à exécuter l'obligation qu'il n'a pas ou qu'il a mal exécutée. C'est celle qui est privilégiée par les juges qui ordonnent en principe la réalisation de l'engagement souscrit.

Les obligations doivent être portées à exécution. (Les locataires et propriétaires en usent souvent.)

Le texte prévoit toutefois **deux limites** à ce principe.

- **L'exécution forcée en nature est exclue « lorsqu'elle est impossible » (art.1221).**

Là encore le texte ne fait que consacrer la jurisprudence antérieure.

- L'impossibilité peut être matérielle

Exemple : le bien objet du contrat n'existe plus, il est matériellement impossible de forcer l'exécution en nature de l'obligation de faire.

- L'impossibilité peut être morale

On donne en général l'exemple d'un artiste qui s'engage à peindre un tableau. On ne le peut contraindre à exécuter son obligation en raison du caractère personnel de l'obligation.

- L'impossibilité peut enfin être juridique

Ex : un bailleur qui conclut successivement deux contrats de bail portant sur le même immeuble, mais avec deux preneurs distincts. Une fois le premier preneur installé dans l'immeuble, le second locataire ne peut plus obtenir l'exécution forcée en nature de l'obligation de faire (de mise à disposition) du bailleur, car cela nécessiterait d'expulser le premier preneur qui a tout autant droit à occuper les lieux puisqu'il bénéficie lui aussi d'un contrat de bail.

- **L'exécution forcée en nature est également exclue « s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier » (art. 1221).**

La cour de cassation avait déjà travaillé sur ce point déclarant : « lorsque l'exécution forcée en nature est extrêmement onéreuse pour le débiteur sans que le créancier y ait vraiment intérêt, il apparaît en effet inéquitable et injustifié que celui-ci puisse l'exiger, alors qu'une condamnation à des dommages et intérêts pourrait lui fournir une compensation adéquate pour un prix beaucoup plus réduit ».

---

## L'exécution par équivalent

---

L'exécution en nature constitue le principe. Toutefois, il s'avère dans certains cas que l'exécution en nature ne puisse avoir lieu, soit qu'il y ait une impossibilité d'exécuter l'obligation en nature, soit qu'il y ait un **abus de droit**.

- Elle consistera en une réparation du préjudice causé par l'inexécution en nature et se matérialisera sous la forme d'une **réparation pécuniaire**. C'est une sanction qui permet d'obtenir une réparation par dommages intérêts mis à la charge du co-contractant fautif et qui permet de compenser le préjudice causé par l'inexécution contractuelle. Au lieu d'obtenir satisfaction en nature, le créancier obtient un équivalent monétaire : des dommages-intérêts

**La réparation en nature se distingue de l'exécution en nature.** En effet, cette dernière vise à fournir au créancier une satisfaction qui est conforme à l'objet de l'obligation. Par contre, la réparation en nature offre au créancier un équivalent du résultat que lui aurait procuré l'exécution en nature de l'obligation. On essaie de compenser le préjudice subi par le créancier.

## La rupture du contrat

### > LA RÉOLUTION ET RÉSILIATION CONTRACTUELLE

**La résolution du contrat** est annoncée par l'article 1217 du Code civil. LOI n°2018-287 du 20 avril 2018 - art. 10. Il déclare :

« La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :

- Refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;
- Poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;
- Obtenir une réduction du prix ;
- Provoquer la résolution du contrat ;
- Demander réparation des conséquences de l'inexécution (...)

Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter.

*NOTA : Conformément aux dispositions du I de l'article 16 de la loi n° 2018-287 du 20 avril 2018, les modifications apportées par ladite loi aux dispositions de l'article 1217 ont un caractère interprétatif.*

**La résolution du contrat consiste en son anéantissement.** Elle intervient lorsque les obligations ressortant du contrat ont été :

- Soit inexécutées ;
- Soit mal exécutées.

La résolution met fin au contrat et rompt le lien contractuel entre les parties.

**Date d'effet de la résolution :** Avant la réforme du droit des obligations de 2016, la résolution avait un effet rétroactif : le contrat était réputé n'avoir jamais existé. Les parties étaient remises en l'état antérieur à la signature de l'acte. **Le nouvel article 1229**

**du Code civil prévoit différentes dates d'effet de la résolution :**

- Soit à la date prévue par la **clause résolutoire** (en cas de résolution conventionnelle) ;
- Soit à la date de la réception par le débiteur de la notification faite par le créancier (en cas de **résolution unilatérale par notification**) ;
- Soit à la date fixée par le juge ou, à défaut, au jour **de l'assignation** en justice (en cas de résolution judiciaire).

**A retenir :** le régime de la résolution du contrat a été profondément remanié par l'ordonnance du 10 février 2016 portant réforme du droit des obligations. Notamment, le principe **automatique de la rétroactivité de la résolution a été abandonné**

L'article 1229 du Code civil cependant distingue **deux cas** :

- Lorsque les prestations échangées ne pouvaient trouver leur utilité que par **l'exécution complète du contrat résolu**, les parties doivent restituer l'intégralité de ce qu'elles se sont procuré l'une à l'autre : **la résolution aura un effet rétroactif**.
- Lorsque les prestations échangées ont trouvé leur utilité **au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat**, la résolution n'aura pas d'effet rétroactif. On parlera alors de « résiliation ». Exemple : le contrat de bail portant sur un logement. Il y a exécution successive car le loyer est payé chaque mois en contrepartie de la mise à disposition du logement. On considère en ce cas que la résolution ne joue que pour la période à partir de laquelle l'un des cocontractants n'a plus rempli ses obligations

**La résiliation du contrat porte essentiellement sur des contrats à exécution successive (contrat de travail, contrat d'assurance, contrat de bail).** À moins qu'elle n'intervienne avant tout commencement d'exécution, les effets de la mise à néant des obligations déjà exécutées ne peuvent remonter rétroactivement, à la date à laquelle les parties ont échangé leurs consentements

## SECTION 3 : LES LIMITES À LA FORCE OBLIGATOIRE DES CONTRATS

---

### L'imprévision :

---

**Art. 1195** du code civil : *Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.*

*En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.*

L'article consacre une solution dégagée par la jurisprudence. Le nouvel article 1195 marque en effet la consécration en droit privé de la théorie de l'imprévision. Les parties ont **toujours eu la possibilité de prévoir des mécanismes conventionnels de révision pour imprévision**.

Trois conditions cumulatives sont exigées :

- Il faut qu'un **changement de circonstances imprévisible** lors de la conclusion du contrat.

- Rende **l'exécution excessivement onéreuse**
- Pour une partie qui n'avait **pas accepté d'en assumer le risque.**

---

### **La force majeure et le cas fortuit :**

---

Elle se définit comme « *un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, événement qui empêche l'exécution de son obligation par le débiteur (C. civ. art. 1218, al. 1 nouveau)* ». Le même texte distingue ensuite, selon que l'empêchement est temporaire ou définitif (C. civ. art. 1218, al. 2 nouveau).

**L'imprévisibilité et l'irrésistibilité** demeurent sous entendues dans le texte.

L'imprévisibilité, tout d'abord, doit s'apprécier au jour de la conclusion du contrat : en effet, si l'événement était prévisible au moment de la formation du contrat, le débiteur a, sous-entendu, supporté le risque de ne pas pouvoir exécuter son obligation. L'événement doit également être irrésistible, tant dans sa survenance (inévitable) que dans ses effets (insurmontables) »

Une différence importante est à noter dans le nouvel article 1218, al. 2 du code civil : lorsque l'empêchement est définitif, la résolution intervient de plein droit.

Dans le cadre de la force majeure, il est admis aujourd'hui **que le critère de l'extériorité ne mérite plus d'être retenu**, (notamment lorsque le débiteur invoque la maladie l'ayant empêché d'exécuter un contrat de prestation de services.)

---

### **Le fait d'autrui**

---

Dans son ordonnance du 10 février 2016, le législateur a posé le principe à l'article 1199, al.1er selon lequel : « *le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.* »

La jurisprudence déclare que l'inexécution d'un contrat peut être due à l'intervention d'un tiers. L'inexécution doit présenter les caractères de la force majeure. Ex : la grève surprise. (Sans préavis)

---

### **L'exception d'inexécution**

---

Basé sur le fondement de la loyauté et de la bonne foi c'est la jurisprudence qui a généralisé le mécanisme de l'exception d'inexécution à tous les contrats synallagmatiques. Les nouveaux articles 1217 et 1219 et 1220 y font désormais référence.

**Article 1219 :** « *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 est une mesure comminatoire (imposée) qui consiste, pour une partie, à **suspendre l'exécution de son obligation jusqu'à ce que l'autre partie exécute la sienne**. Pour qu'une partie puisse valablement refuser d'exécuter son obligation alors que celle-ci est exigible, il faut que l'autre partie n'ait pas exécuté son obligation.

L'exception d'inexécution est également possible en réaction à un **simple risque** d'inexécution

Article 1220 : « Une partie peut suspendre l'exécution de son obligation dès lors qu'il est manifeste que son cocontractant ne s'exécutera pas à l'échéance et que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour elle. Cette suspension doit être notifiée dans les meilleurs délais. »

Le texte pose des conditions relativement strictes à cette possibilité : **il doit être « manifeste »** que le cocontractant ne s'exécutera pas à l'échéance et les conséquences de cette inexécution doivent être **« suffisamment graves »** (ce qui suggère, là aussi, un contrôle de proportionnalité). Par ailleurs l'exception d'inexécution n'est valable, en cas de simple risque d'inexécution, que si elle est **notifiée dans les meilleurs délais** au cocontractant.

**A noter** cependant qu'un contrat frappé d'une résolution pour inexécution peut être confirmé ou validé. La loi admet que les engagements et le lien soit rétabli alors même que les conditions initiales n'étaient pas exécutées. Ex : abonnement téléphonique non honoré, suspension de la ligne, rétablissement.

## SECTION 4 : INOPPOSABILITÉ DES CONTRATS AUX TIERS

### 1 L'EFFET RELATIF DES CONTRATS : LE PRINCIPE

Les tiers sont les individus qui ne sont pas signataires au contrat. Rendre un contrat opposable aux tiers, signifie que le contrat crée une situation juridique qui ne les concerne pas mais qui les oblige à en tenir compte.

Par tiers on sous-entend, les ayants cause (ceux qui tiennent leur droit d'une partie au contrat) et les tiers étrangers au contrat.

**L'article 1199 nouveau du code civil** déclare :

« Le contrat ne crée d'obligations qu'entre les parties.

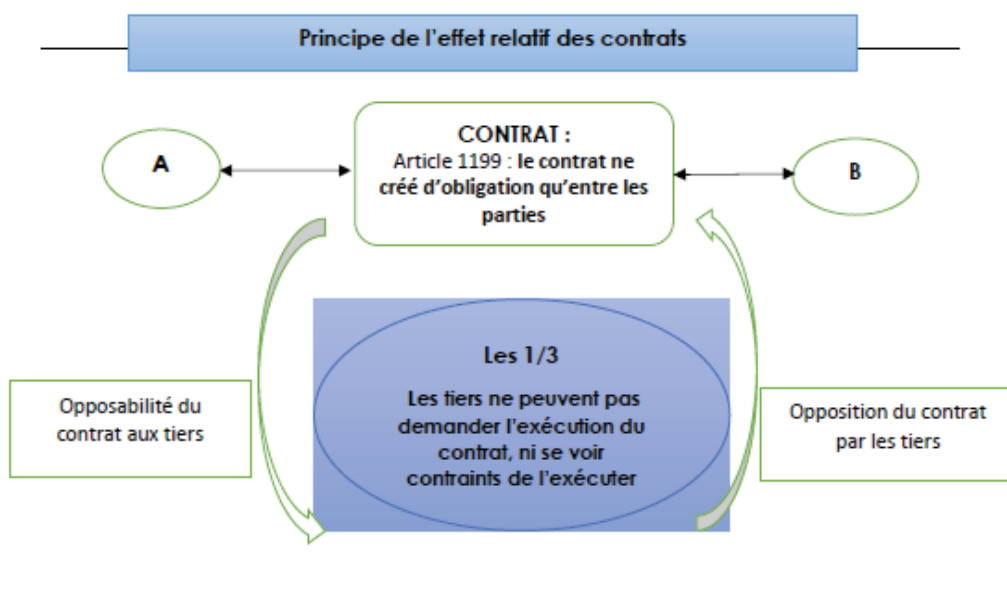
Les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter, sous réserve des dispositions de la présente section et de celles du chapitre III du titre IV. »



Ceci implique que les tiers ne peuvent devenir créancier ou débiteur en vertu d'un contrat dans lequel ils n'ont pas été partie. Aucune obligation ne peut en principe leur être imposée. Mais ce contrat peut toutefois produire des effets à leur égard, indirectement. Ainsi dans une copropriété, lorsque l'un des copropriétaires conclut un contrat de location, il ne concerne que le copropriétaire en question mais tous les autres doivent en tenir compte.

Autre exemple : le mariage. Bien que réalisé entre deux individus, les effets juridiques sont opposables au tiers notamment leurs créanciers.

**Pas plus qu'ils n'obligent les tiers, le contrat ne doit pas non plus leur profiter.**



## 2 LES EXCEPTIONS AU PRINCIPE

En effet il existe de nombreux cas dans lesquels les personnes vont subir des effets d'un contrat alors même qu'elles n'en sont pas parties en raison de liens particuliers qu'elles entretiennent avec les parties au contrat. Loi et jurisprudence admettent plusieurs situations

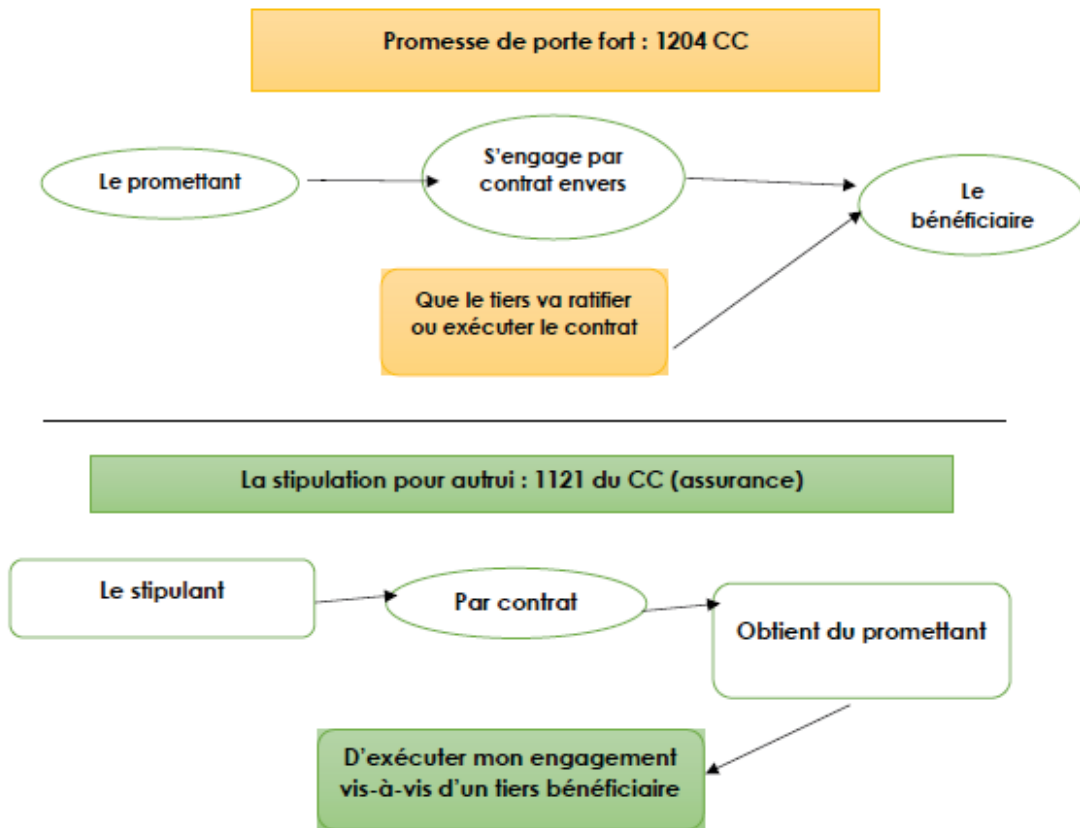
### La stipulation pour autrui et la promesse de porte fort

La « **promesse de porte-fort** » est une disposition contractuelle par laquelle une personne s'engage envers une autre à rapporter le consentement d'un tiers à la constitution d'un rapport de droit déterminé. En l'absence de ratification le porte-fort devra payer des dommages-intérêts

La **stipulation pour autrui** est une expression juridique utilisée en droit des obligations. Elle désigne une clause, en vertu de laquelle, un des cocontractants visé expressément

un tiers à l'égard duquel il attache des droits et des obligations prévus au contrat. L'une des parties désignées sous le nom de stipulant ordonne que l'autre, le promettant fasse quelque chose ou donne à une tierce personne (le bénéficiaire).

On trouve ce type de contrat en assurance vie, testament et donation. L'originalité vient du fait que le tiers bénéficiaire n'a pas besoin de donner son accord pour devenir créancier du promettant.



#### Article 1205 nouveau du C. Civ :

« On peut stipuler pour autrui.

*L'un des contractants, le stipulant, peut faire promettre à l'autre, le promettant, d'accomplir une prestation au profit d'un tiers, le bénéficiaire. Ce dernier peut être une personne future mais doit être précisément désigné ou pouvoir être déterminé lors de l'exécution de la promesse.*

#### Article 1204 nouveau du C. Civ :

« On peut se porter fort en promettant le fait d'un tiers.

*Le promettant est libéré de toute obligation si le tiers accomplit le fait promis.*

*Dans le cas contraire, il peut être condamné à des dommages et intérêts.*

*Lorsque le porte-fort a pour objet la ratification d'un engagement, celui-ci est rétroactivement validé à la date à laquelle le porte-fort a été souscrit. »*

---

## Les ayant-cause à titre particulier et à titre universel

---

Ce sont les individus qui viennent à la succession d'un défunt.

**L'ayant-cause à titre** particulier n'acquiert de son auteur qu'un ou plusieurs droits déterminés alors que **l'ayant-cause à titre universel** acquiert de son auteur une fraction du patrimoine composée de droits et obligations (actif et passif).

L'acceptation de l'héritage fait que l'ayant-cause prend la place du défunt, titulaire d'un patrimoine. Il reçoit en conséquence les créances et les dettes. S'il accepte la succession il sera alors tenu comme le défunt alors même qu'il n'aura pas été partie au contrat. Les seules limites sont les contrats conclus *intuitu personae*.

Les ayants-cause particulier reçoivent une partie, un bien particulier du patrimoine de leur auteur et les droits relatifs à ce bien sont transmis à l'ayant-cause. Exception : les droits personnels ne se transmettent pas.

---

## Les créanciers chirographaires

---

Un créancier chirographaire est un tiers qui dispose d'un droit de gage sur le patrimoine du débiteur garantissant ainsi le paiement de sa créance. Il peut également être garanti sur un autre patrimoine que celui de son débiteur, par exemple par un cautionnement accordé par un tiers.

S'il n'est pas payé, un créancier chirographaire peut faire vendre les biens de son débiteur pour se payer sur le prix de vente, mais il est en concurrence avec tous les autres créanciers. C'est en ce sens que l'on dit que le patrimoine du débiteur est le gage commun de ses créanciers.

Lors de la vente des biens du débiteur, le créancier chirographaire vient après les créanciers privilégiés c'est-à-dire détenteur d'un privilège, un nantissement, une hypothèque.

Les créanciers disposent de deux actions :

### > L'ACTION OBLIQUE ET ACTION PAULIENNE

Les droits des créanciers chirographaires s'expriment notamment par le biais de ces deux actions sur le patrimoine de leur débiteur.

**Art. 1341-3 du code civil** : *Dans les cas déterminés par la loi, le créancier peut agir directement en paiement de sa créance contre un débiteur de son débiteur.*

### > L'ACTION OBLIQUE

Art. 1341-1cc. - *Lorsque la carence du débiteur dans l'exercice de ses droits et actions à caractère patrimonial compromet les droits de son créancier, celui-ci peut les exercer pour le compte de son débiteur, à l'exception de ceux qui sont exclusivement rattachés à sa personne.*

L'action oblique permet à un créancier d'exercer à la place de son débiteur les droits et actions que celui-ci néglige d'exercer contre son propre débiteur.

- L'action oblique est conditionnée **à la carence du débiteur** dans l'exercice de ses droits et actions à caractère patrimonial. Ex. typique : le débiteur a dans son patrimoine une créance qui est exigible, mais le créancier n'en demande pas le paiement à son débiteur.
- La carence du débiteur doit par ailleurs **compromettre les droits de son créancier**. Ainsi, le créancier ne peut pas exercer l'action oblique si son débiteur dispose de suffisamment de liquidités pour le désintéresser.

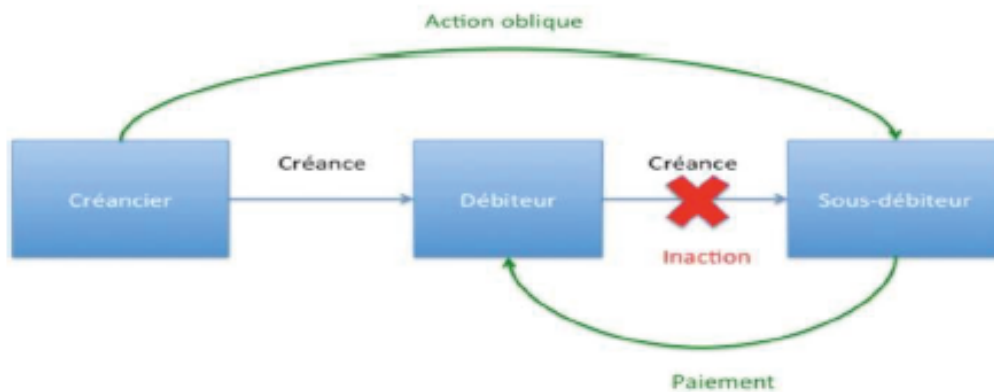
Des conditions sont à respecter pour sa mise en oeuvre : une créance doit exister, et sa preuve incombe au créancier. De plus la jurisprudence exige que cette créance soit certaine, liquide et exigible.

### Exemple : contrat entre A et B.

B est débiteur de A. B est insolvable

B est créancier d'une somme envers C, mais ne fait rien pour la récupérer.

L'action oblique permet à A de d'invoquer l'inaction de B et de recouvrer la somme auprès de C. (Site Pierredoutey. Fr)



**A noter :** cette action présente un **caractère collectif** : tous les créanciers du débiteur bénéficieront du résultat (positif) de l'action oblique, à égalité avec le créancier poursuivant pour des créanciers de même rang, primant le créancier poursuivant chirographaire s'ils sont privilégiés ou de rang supérieur.

### > L'ACTION PAULIENNE

L'action paulienne permet à un créancier d'attaquer les actes que son débiteur a accomplis en fraude de ses droits et de faire déclarer inopposables à son égard toutes les opérations par lesquelles le débiteur a frauduleusement diminué la consistance de son patrimoine afin de le soustraire aux poursuites.

Contrairement à l'action oblique, le créancier **agit en son nom personnel** et n'exerce pas l'action de son débiteur.

**L'article 1341-2 du Code civil nouveau déclare :** « *Le créancier peut aussi agir en son nom personnel pour faire déclarer inopposables à son égard les actes faits par son débiteur en fraude de ses droits, à charge d'établir, s'il s'agit d'un acte à titre onéreux, que le tiers cocontractant avait connaissance de la fraude.* »

La fraude du débiteur exige de démontrer un élément objectif : un acte d'appauvrissement ou d'aggravation de l'insolvabilité de la part du débiteur. Un élément subjectif nécessite également d'être rapporté : le débiteur doit avoir l'intention ou la conscience de nuire à ses créanciers.

L'action paulienne n'a pas pour effet d'annuler les actes frauduleux mais de les déclarer inopposables aux créanciers. Elle est généralement dirigée contre le tiers et non contre le débiteur.

Exemple contrat entre A et B :

- B est débiteur de A. B est insolvable.
- B a organisé en réalité son insolvabilité pour échapper à sa dette en faisant donation à C.
- L'action paulienne autorise A à intervenir et invoquer la fraude pour récupérer les sommes auprès de C.



## **Entraînez-vous !**

*Corrigés dans le cours*

### **EXERCICE 1**

---

Donner les définitions des actes et contrats suivants (corriger avec le cours)

1. Contrat nommé
2. Contrat innommé
3. Acte synallagmatique
4. Acte unilatéral
5. Acte commutatif
6. Acte aléatoire
7. Contrat à titre onéreux
8. Contrat à titre gratuit
9. Contrat d'adhésion
10. Contrat de gré à gré
11. Contrat d'exécution instantanée
12. Contrat à exécution successive
13. Contrat réel
14. Contrat consensuel ou solennel
15. Contrat intuitu personae
16. Contrat sans considération de la personne, non intuitu persona
17. Contrat individuel
18. Contrat collectif
19. Contrat civil
20. Contrat commercial



## Entraînez-vous !

*Corrigés en fin d'ouvrage*

### QCM 1

**1 Un contrat dont l'exécution nécessite l'écoulement d'un certain temps est :**

- Un contrat de gré à gré
- Un contrat à exécution successive
- Un contrat intuitu personae

**2 Le principe de liberté contractuelle signifie :**

- Que chaque partie fait ce qu'elle veut dans le contrat
- Que chaque partie est libre de déterminer ce qu'elle veut dans le contrat
- Que chaque partie est libre de conclure ou pas le contrat

**3 Une obligation :**

- Est un lien de droit qui peut cesser par volonté unilatérale
- Est un acte qui constate une dette
- Un lien de droit par lequel le débiteur est tenu d'une prestation en vertu d'un contrat

**4 Un mineur :**

- Peut-être commerçant à partir de 16 ans
- Peut conclure un contrat assisté de son père ou sa mère
- Est frappé d'une incapacité générale d'exercice

**5 Lorsqu'une personne majeure fait l'objet d'une protection :**

- Elle est toujours frappée d'incapacité générale d'exercice
- Elle peut faire l'objet d'une curatelle
- Elle doit être représentée par un tuteur

**6 Le tuteur :**

- Assiste une personne protégée dans tous les actes de la vie civile
- Représente la personne majeure de manière continue dans les actes de la vie civile
- Représente la personne majeure protégée pour les actes de la vie courante