

CLAUSES CONTRACTUELLES

1. LA CLAUSE LIMITATIVE OU EXONÉRATOIRE DE RESPONSABILITÉ

✦ Grâce à la clause, le débiteur qui commet une faute contractuelle peut **limiter** sa responsabilité de plusieurs manières :

- **En fixant un plafond de dommages-intérêts** : le débiteur détermine par avance le montant maximum qu'il sera tenu d'indemniser en cas de manquement contractuel, même si le préjudice effectivement subi par le créancier est supérieur au plafond prévu par la clause. On parle alors **de clause limitative d'indemnisation**.
- **En délimitant les cas dans lesquels sa responsabilité ne pourra pas être retenue**
- **En restreignant l'exercice de l'action en responsabilité** : le débiteur peut, par exemple, réduire le délai laissé au créancier pour agir en justice.

⚠ :

Dans les **contrats conclus entre professionnels et consommateurs**, les clauses ayant pour objet ou pour effet de supprimer ou réduire le droit à réparation du consommateur en cas de manquement contractuel du professionnel sont présumées **abusives** de manière irréfragable et donc interdites. Cette règle de droit énoncée à **l'article R212-1 du Code de la consommation** vise à protéger le consommateur, *partie faible* du contrat et ainsi prévoit la nullité de toute clause visant à limiter ou exclure le droit à réparation du consommateur.

Elles sont par principe valables lorsqu'elles sont insérées dans les contrats conclus **entre professionnels**, **sauf si elles sont relatives au manquement à une obligation essentielle** (©) ou lorsqu'elles créent un **déséquilibre significatif**, ce qui fut stipulé **dans l'article 1171 du CODE CIVIL** « **Dans un contrat d'adhésion, toute clause non négociable, déterminée à l'avance par l'une des parties, qui crée un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat est réputée non écrite.** ».

En outre, on ne peut pas opposer une clause limitative de responsabilité **en cas de faute lourde**, définie comme « un comportement d'une extrême gravité, confinant au dol et dénotant l'inaptitude du débiteur de l'obligation à l'accomplissement de la mission contractuelle qu'il a acceptée » (**Art. 1231-3 du Code Civil**).

(©) ; Suite à l'affaire Chronopost, la Cour de cassation a considéré que **la clause limitative de responsabilité ne doit pas être contraire au but poursuivi par le contrat**. Désormais, cette solution est consacrée à l'article **1170** du Code Civ.; **« Toute clause qui prive de sa substance l'obligation essentielle(1) du débiteur est réputée non écrite.**».

(1) Pour rappel, l'obligation essentielle désigne la prestation caractéristique du contrat. Ainsi, dans un contrat de vente, l'obligation essentielle du vendeur est la délivrance de la chose, et l'obligation essentielle de l'acheteur est le paiement du prix.

2. CLAUSE RÉSOLUTOIRE:

Selon l'article 1225 du Code Civil, "la clause résolutoire précise les engagements dont l'inexécution entraînera la résolution du contrat".

Cela signifie qu'il revient aux parties au contrat de déterminer les manquements susceptibles d'entraîner la mise en œuvre de la clause résolutoire, et donc l'annulation du contrat.

Dès qu'il y a manquement de la part du débiteur de l'obligation, le créancier peut mettre fin automatiquement au contrat en invoquant la clause résolutoire, peu importe la gravité ou l'impact réel de ce manquement.

+ La Cour de cassation a par ailleurs jugé que la bonne foi du débiteur est "sans incidence sur l'acquisition de la clause résolutoire".

CONDITIONS	EXPLICATION
Clarté	<ul style="list-style-type: none">La rédaction de la clause résolutoire doit être "non équivoque", c'est-à-dire claire et précise. Cette dernière doit viser de manière explicite les manquements susceptibles d'entraîner l'annulation du contrat, mais aussi la volonté des parties de mettre fin au contrat en cas de manquement.
La mise en demeure du débiteur (aviser)	<ul style="list-style-type: none">Elle ne peut être appliquée tant que le débiteur n'a pas été mis en demeure (<i>par voie d'huissier, ou bien une LR avec AR</i>). Pour être valable, la mise en demeure doit comporter un délai raisonnable pour le débiteur d'exécuter son obligation, rappeler la sanction encourue (la résolution du contrat) et mentionner l'existence de la clause résolutoire. XXNéanmoins, si les parties ont convenu que la clause résolutoire serait mise en œuvre du simple fait de l'inexécution, la mise en demeure n'est pas nécessaire. Dans ce cas, la résolution du contrat

	opérera de fait, sans que le créancier n'ait besoin d'adresser une mise en demeure au débiteur. xx
La bonne foi	<ul style="list-style-type: none"> (+) Selon la jurisprudence, la bonne foi du créancier est indispensable à la <u>mise en œuvre de la clause résolutoire. S'il fait preuve de mauvaise foi tout au long de l'exécution du contrat, il peut se voir refuser l'application de cette clause.</u>

3. CLAUSE PÉNALE ;

Régie par **l'article 1231-5 du Code Civil**, cette disposition offre aux parties à un contrat la possibilité de déterminer **une somme forfaitaire à titre de dommages et intérêts, pour le cas où l'obligation contractuelle ne serait pas exécutée.**

⚠ **Prohibée** dans certains types de contrats, comme les contrats de travail...

—> Pour être valable, cette clause doit impérativement résulter d'un accord entre les parties au contrat. Elle doit être expressément stipulée dans le contrat et explicite quant à la détermination des dommages qu'elle doit couvrir. Le montant de l'indemnité est **librement** déterminé par les parties.

Le principe de la CP est qu'elle sanctionne la violation d'une obligation contractuelle indépendamment du préjudice subi par la partie lésée. D'autres clauses pénales imposeront à la partie fautive d'exécuter une prestation ou au contraire de s'abstenir de faire quelque chose...

—> Pour éviter les abus, le Code Civil prévoit qu'une clause pénale peut être **révisée** par le juge, dans deux situations différentes :

1. lorsque le montant de la clause pénale est **manifestement excessif ou dérisoire¹ par rapport au préjudice subi**, le juge peut intervenir pour réduire ou augmenter ce montant ;
2. en cas **d'inexécution partielle de l'obligation**, le juge peut intervenir pour modifier le montant de l'indemnité forfaitaire au prorata de l'obligation effectuée.

¹ C'est un terme utilisé pour caractériser quelque chose de si minime ou de si peu important qu'il ne peut être pris en compte de manière sérieuse ou significative dans un contexte donné.

Les parties au contrat ne peuvent pas écarter la possibilité d'une révision judiciaire de la clause pénale, cette révision étant d'ordre public.

4. CLAUSE DE RENÉGOCIATION (ASSURANCE)

=Clause par laquelle les parties à un contrat se prémunissent de la survenance d'un événement **imprévu** qui bousculerait l'économie générale du contrat.

L'article 1195 du Code Civil consacre la théorie de l'imprévision pour les contrats de droit civil, en des termes suivants :

« 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. »

Pour pouvoir faire fonctionner la clause de *hardship* :

- L'événement doit être imprévisible, étranger aux parties et postérieur à la signature du contrat.
- Il n'est pas forcément brutal ou soudain, il peut s'être installé dans le temps.
- Les nouvelles circonstances qu'il engendre doivent modifier l'équilibre du contrat à tel point qu'une des parties ne trouve plus aucun intérêt à cet engagement.

Sa rédaction relève de la liberté des parties puisqu'elle ne relève pas d'une disposition légale.

Cependant, elle doit être rédigée avec soin, car ses conséquences sont très importantes.

Elle doit prévoir a minima

- ✓ **La nature** des événements pouvant conduire à une renégociation (Certains événements peuvent même être exclus);
- ✓ **La définition du déséquilibre** au sens des parties et les critères à remplir ;
- ✓ **Les modalités** de de demande de renégociation ;
- ✓ **Les effets de la clause**; conséquences d'un échec de la renégociation.

NB;

-Les situations prévues dans une clause de « hardship », i.e. des situations d'imprévu venant bouleverser le contrat, **ne doivent pas être confondues**

avec les cas de « force majeure » eux aussi généralement prévus dans les contrats.

Si la force majeure est caractérisée par un élément imprévisible, irrésistible et indépendant de la volonté des parties empêchant le cocontractant de remplir ses obligations contractuelles sans qu'il puisse lui en être tenu compte.

Au contraire, les situations prévues dans la clause de « hardship » ne rendent pas l'exécution du contrat impossible mais seulement particulièrement difficile, créant par ce biais une relation contractuelle déséquilibrée.

5. CLAUSE ATTRIBUTIVE DE COMPÉTENCE

La clause attributive de compétence est la clause par laquelle **les parties à un contrat déterminent, par avance, la juridiction compétente en cas de survenance d'un litige entre elles.**

Les parties peuvent alors déroger aux règles qui s'appliqueraient en principe pour :

- choisir une juridiction **qui matériellement n'aurait pas été compétente** en l'absence de cette clause
- choisir une juridiction **qui territorialement n'aurait pas été compétente** en l'absence de cette clause

Elle est soumise à deux conditions :

1. Il faut qu'elle soit « **spécifiée de façon très apparente** dans l'engagement de la **partie à qui elle est opposée** »
2. **Les parties aux contrats doivent être des commerçants**
3. Aucune clause ne peut prévoir de règles contraires. (Ex; les parties ne pourront pas décider de rendre les juridictions administratives compétentes pour connaître de leur litige commercial.)

6. CLAUSE SUSPENSIVE

L'article 1304 du Code Civil dispose : « **L'obligation est conditionnelle lorsqu'elle dépend d'un événement futur et incertain. La condition est suspensive lorsque son accomplissement rend l'obligation pure et simple.** »

La clause suspensive suspend l'exécution d'un contrat tant qu'un événement futur n'est pas survenu. L'obligation ne naît donc qu'une fois l'événement réalisé. Une clause suspensive permet d'annuler la transaction immobilière sans pénalités.

7. CLAUSE DE RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ

Article 2367 du Code Civil : La propriété d'un bien peut être retenue en garantie par l'effet d'une clause de réserve de propriété qui suspend l'effet translatif d'un contrat jusqu'au complet paiement de l'obligation qui en constitue la contrepartie.

Article 2368 du Code Civil : La clause de réserve de propriété est convenue par écrit. On en déduit également que la clause doit être stipulée de manière claire et non équivoque. Cela signifie que les parties, notamment l'acheteur, doivent avoir parfaitement conscience du principe de transfert différé de propriété.

La réserve de propriété est une garantie qui permet au créancier de demeurer propriétaire du bien. La **clause de réserve de propriété** est une stipulation aux termes de laquelle le vendeur conserve la propriété de la chose vendue jusqu'au complet paiement du prix.

Elle déroge au principe du transfert immédiat de la propriété du vendeur à l'acquéreur. Elle retarde le transfert de propriété jusqu'au moment où le prix sera payé dans son intégralité.

Ainsi, si le vendeur n'est pas payé, cette clause lui permet de récupérer son bien. Le vendeur demeure donc propriétaire du bien tant qu'il n'a pas été payé. La clause de réserve de propriété constitue une sûreté réelle.

La clause de réserve de propriété est opposable, en principe, aux créanciers de l'acquéreur dans le cadre d'une [procédure collective](#) ([redressement](#) ou [liquidation judiciaire](#)).

Pour être valable:

1. **Faire l'objet d'un écrit.**
2. **Avoir été acceptée** par le débiteur au plus tard lors de la livraison de la marchandise. Elle peut être mentionnée sur différents documents contractuels (devis,...)

8. CLAUSE COMPROMISSOIRE

Selon les dispositions du Code civil, il s'agit d'une convention aux termes de laquelle les parties à un contrat s'engagent à soumettre à un arbitrage, et non à un juge, le litige qui pourrait les opposer à l'occasion de leur contrat. Elle ne concerne que les professionnels.

! ! Elle doit désigner expressément l'arbitre choisi par anticipation par les parties au contrat, et prévoir les modalités de sa désignation. Cet arbitre, personne physique, **doit être impartial.**

LAHMAR RANIA