

ÉDITIONS  
LOISIRS  
ET PÉDAGOGIE

apprendre

# LE DROIT PAR LES CAS

## LES CONTRATS

Philippe Kenel  
Anne-Catherine Lyon

Edition 2020

## **Introduction**

*Le présent ouvrage, dont les auteurs sont des praticiens au bénéfice d'une expérience de l'enseignement, est avant tout un support de cours ayant pour but de rendre vivant une matière exposée trop souvent de manière uniquement théorique.*

*Il faut souligner que les cas ont été conçus comme une illustration de la théorie et de la complexité des problèmes juridiques qu'un cas donné peut soulever; en revanche, **les cas ne peuvent en aucun cas servir de marche à suivre permettant de résoudre une situation concrète.***

*Cela précisé, comment utiliser ce livre ?*

*Cet ouvrage offre au lecteur la possibilité d'approcher le problème juridique qui l'intéresse par la résolution d'une succession de questions qui sont organisées selon les deux angles de vue suivants :*

*- vous souhaitez conclure un contrat*

*ou alors*

*- vous avez conclu un contrat et vous vous posez des questions.*

*Cette articulation se retrouve tant dans la partie générale, qui traite d'aspects propres à tous les contrats, que dans la partie spéciale, qui examine en détail les cinq contrats les plus utilisés dans la vie quotidienne. De plus, une brève partie intitulée Les différents types de contrats permet au lecteur, si besoin est, de déterminer à quel contrat il a affaire.*

*Ainsi, par exemple, une personne achète des bibliothèques sur mesure auprès d'un ébéniste; ces dernières présentent des défauts. Est-il possible de faire valoir une garantie et si oui comment ? Pour résoudre cette question, il convient tout d'abord de déterminer, au moyen de la partie Les différents types de contrats, qu'il s'agit d'un contrat d'entreprise et non d'un contrat de vente. Puis, cela fait, de se reporter à la section « Vous avez conclu un contrat d'entreprise et vous vous posez des questions »; et enfin de chercher le renseignement voulu dans les questions théoriques et les cas pratiques relatifs à la garantie des défauts.*

*Par ailleurs, il est possible d'aborder un problème spécifique directement par le biais de l'index qui renvoie aux questions théoriques.*

*Enfin, ce livre contient un glossaire de termes juridiques, une liste d'abréviations ainsi qu'une courte bibliographie.*

Conception : Création KA, Chavannes-près-Renens

Mise en page : Macgraph, Yves Gabioud, Puidoux

Mise à jour édition 2008 : Patrick Spinedi

Mise à jour édition 2020 : Sophie Beroud

Edition 2020

© LEP Loisirs et Pédagogie SA, 1996

Le Mont-sur-Lausanne

ISBN 978-2-606-01798-9

LEP 913203D1

I 1019 1PCL

Imprimé en Suisse

[www.editionslep.ch](http://www.editionslep.ch)

# Sommaire

## PARTIE GÉNÉRALE

### **Vous souhaitez conclure un contrat**

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Les parties au contrat . . . . .                                 | 10 |
| La capacité d'être partie . . . . .                              | 10 |
| La pluralité de parties . . . . .                                | 12 |
| La procédure de conclusion d'un contrat . . . . .                | 12 |
| La forme du contrat . . . . .                                    | 19 |
| L'objet du contrat . . . . .                                     | 21 |
| La représentation . . . . .                                      | 23 |
| La reconnaissance de dette . . . . .                             | 27 |
| La cession de créances et la reprise de dette . . . . .          | 28 |
| La cession de créances . . . . .                                 | 28 |
| La reprise de dette . . . . .                                    | 29 |
| Quelques problèmes pouvant être réglés dans le contrat . . . . . | 31 |

### **Vous avez conclu un contrat et vous vous posez des questions**

|                                                                                               |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Les causes de nullité absolue et relative du contrat . . . . .                                | 40 |
| Généralités . . . . .                                                                         | 40 |
| Les vices lors de la procédure de conclusion du contrat . . . . .                             | 42 |
| L'incapacité de l'une des parties . . . . .                                                   | 42 |
| Le vice de forme . . . . .                                                                    | 42 |
| L'objet du contrat illicite, impossible ou contraire aux mœurs . . . . .                      | 43 |
| La lésion . . . . .                                                                           | 44 |
| L'erreur essentielle . . . . .                                                                | 44 |
| Le dol . . . . .                                                                              | 46 |
| La crainte fondée . . . . .                                                                   | 46 |
| L'interprétation du contrat . . . . .                                                         | 47 |
| La violation de ses devoirs par le créancier (la demeure du créancier) . . . . .              | 48 |
| Le retard du débiteur dans l'exécution de sa prestation<br>(la demeure du débiteur) . . . . . | 50 |
| L'impossibilité d'exécuter la prestation . . . . .                                            | 51 |
| La prescription . . . . .                                                                     | 52 |
| Quelques problèmes liés à l'exécution du contrat . . . . .                                    | 54 |
| Exécution personnelle du contrat . . . . .                                                    | 54 |
| Exécution partielle du contrat . . . . .                                                      | 55 |
| Lieu de l'exécution du contrat . . . . .                                                      | 55 |

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| Moment de l'exécution du contrat . . . . .             | 56 |
| Monnaie du contrat . . . . .                           | 58 |
| Modification des circonstances . . . . .               | 58 |
| L'insolvabilité de votre cocontractant . . . . .       | 59 |
| La clause pénale . . . . .                             | 59 |
| La compensation des créances . . . . .                 | 60 |
| Problèmes dans le cadre de la représentation . . . . . | 61 |
| La solidarité passive . . . . .                        | 63 |
| L'enrichissement illégitime . . . . .                  | 64 |

## LES DIFFÉRENTS TYPES DE CONTRATS

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| <b>Le contrat de vente</b> . . . . .         | 70 |
| <b>Le contrat de donation</b> . . . . .      | 73 |
| <b>Le contrat de bail à loyer</b> . . . . .  | 74 |
| <b>Le contrat de bail à ferme</b> . . . . .  | 75 |
| <b>Le contrat de prêt</b> . . . . .          | 76 |
| <b>Le contrat de travail</b> . . . . .       | 77 |
| <b>Le contrat d'entreprise</b> . . . . .     | 78 |
| <b>Le contrat d'édition</b> . . . . .        | 79 |
| <b>Le contrat de cautionnement</b> . . . . . | 80 |
| <b>Le contrat de mandat</b> . . . . .        | 82 |

## PARTIE SPÉCIALE

### Le contrat de vente

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Vous souhaitez conclure un contrat de vente . . . . .                           | 89 |
| Vous avez conclu un contrat de vente et vous vous posez des questions . . . . . | 95 |

### Le contrat de bail à loyer ou de bail à ferme

|                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vous souhaitez conclure un contrat de bail à loyer ou de bail à ferme . . . . .                           | 111 |
| Vous avez conclu un contrat de bail à loyer ou de bail à ferme et vous vous posez des questions . . . . . | 117 |

### Le contrat de travail

|                                                                                   |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vous souhaitez conclure un contrat de travail . . . . .                           | 143 |
| Vous avez conclu un contrat de travail et vous vous posez des questions . . . . . | 149 |

### Le contrat d'entreprise

|                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vous souhaitez conclure un contrat d'entreprise . . . . .                           | 177 |
| Vous avez conclu un contrat d'entreprise et vous vous posez des questions . . . . . | 181 |

### Le contrat de cautionnement

|                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vous souhaitez conclure un contrat de cautionnement . . . . .                           | 193 |
| Vous avez conclu un contrat de cautionnement et vous vous posez des questions . . . . . | 199 |

## **Le contrat de donation**

Vous souhaitez conclure un contrat de donation . . . . . 209

Vous avez conclu un contrat de donation et vous vous posez des questions . . . 215

## **Le contrat d'édition**

Vous souhaitez conclure un contrat d'édition . . . . . 221

Vous avez conclu un contrat d'édition et vous vous posez des questions . . . . . 225

## **Le contrat de prêt**

Vous souhaitez conclure un contrat de prêt . . . . . 231

Vous avez conclu un contrat de prêt et vous vous posez des questions . . . . . 235

## **Le contrat de mandat**

Vous souhaitez conclure un contrat de mandat . . . . . 241

Vous avez conclu un contrat de mandat et vous vous posez des questions . . . . 245

# **ANNEXES**

**Glossaire** . . . . . 256

**Index – renvoi aux questions théoriques** . . . . . 267

**Table des abréviations** . . . . . 271

**Bibliographie sélective** . . . . . 272



**P**

**artie générale**





# V

# ous souhaitez conclure un contrat

## Sommaire

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Les parties au contrat . . . . .                                 | 10 |
| La capacité d'être partie . . . . .                              | 10 |
| La pluralité de parties . . . . .                                | 12 |
| La procédure de conclusion d'un contrat . . . . .                | 12 |
| La forme du contrat . . . . .                                    | 19 |
| L'objet du contrat . . . . .                                     | 21 |
| La représentation . . . . .                                      | 23 |
| La reconnaissance de dette . . . . .                             | 27 |
| La cession de créances et la reprise de dette . . . . .          | 28 |
| La cession de créances . . . . .                                 | 28 |
| La reprise de dette . . . . .                                    | 29 |
| Quelques problèmes pouvant être réglés dans le contrat . . . . . | 31 |

# Les parties au contrat

## La capacité d'être partie

1

Qui a la capacité de conclure un contrat ?

➡ Cas 1 et 3

Les parties à un contrat peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales ayant l'exercice des droits civils. Bien qu'elles ne soient pas des personnes morales, cette qualité appartient également à la société en nom collectif (*art. 562 CO*) et à la société en commandite (*art. 602 CO*).

2

A quelles conditions une personne physique a-t-elle l'exercice des droits civils ?

➡ Cas 1

Une personne physique a l'exercice des droits civils si elle est majeure et capable de discernement (*art. 13 CC*).

Pour être majeur, il faut avoir dix-huit ans (*art. 14 al. 1 CC*).

Est capable de discernement toute personne qui n'est pas dépourvue de la faculté d'agir raisonnablement à cause de son jeune âge ou qui n'en est pas privée par suite de maladie mentale, de faiblesse d'esprit, d'ivresse ou d'autres causes semblables (*art. 16 CC*).

3

Que se passe-t-il si une personne physique dépourvue de l'exercice des droits civils signe un contrat ?

➡ Cas 1

Le contrat n'a pas d'effet juridique, à moins que le représentant légal de cette personne ait consenti à la conclusion de celui-ci ou qu'il le ratifie une fois conclu (*art. 19 al. 1 CC*).

Il faut préciser que pour les acquisitions à titre purement gratuit ou pour l'exercice de droits strictement personnels le consentement du représentant légal n'est pas nécessaire (*art. 19 al. 2 CC*).

1

### Cas pratique « Vous souhaitez conclure un contrat »

Paul est marchand de cycles. Une jeune fille de 15 ans lui achète un vélo électrique; elle paie comptant et part avec son engin.

Le lendemain matin, elle est de retour au magasin avec son père qui exige du vendeur qu'il rende l'argent à sa fille moyennant restitution du vélo, en expliquant qu'il ne consent pas à cet achat.

Le vendeur est furieux. Peut-il refuser de s'exécuter ?

### Analyse

Non, il ne peut pas s'opposer à la restitution des prestations car la vente est nulle. En effet, la jeune fille étant mineure, elle n'a pas la capacité de conclure un contrat sans le consentement de ses parents. Le vendeur aurait dû exiger de la jeune cliente la preuve que ses parents étaient d'accord avant d'accepter la vente.

Il en serait allé différemment si le vélo électrique avait été payé avec l'argent de poche de la jeune fille.

➡ Questions 1, 2 et 3

### Quelles règles particulières s'appliquent aux personnes mariées ?

Le consentement écrit du conjoint est en principe nécessaire pour conclure un contrat de cautionnement (*art. 494 al. 1 CO*) ainsi que pour résilier un contrat de bail à loyer lorsqu'il porte sur le logement familial (*art. 266m al. 1 CO*).

## ➡ Cas 2

### 2

#### Cas pratique « Vous souhaitez conclure un contrat »

Luc est un collectionneur d'œuvres d'art passionné par son activité. Cette année, il a acheté 9 tableaux de son peintre préféré, et souhaiterait compléter sa collection pour l'achat d'un dixième tableau. Il n'a cependant plus d'argent à disposition. Le meilleur ami de Paul serait prêt à garantir le paiement du prix pendant une année, le temps que Luc dispose à nouveau d'assez d'argent. Cela est-il envisageable ?

#### **A** nalyse

Par un cautionnement, Paul pourrait garantir le paiement du prix du dixième tableau pendant un certain temps. Cependant, son épouse devra donner son consentement par écrit, à moins que les époux soient séparés de corps par jugement (*art. 494 al. 1 CO*).

## ➡ Question 4

### 3

#### Cas pratique « Vous souhaitez conclure un contrat »

Max, qui est sculpteur, reçoit une lettre d'une grande banque lui commandant un bronze monumental pour son nouveau siège. Il prend contact avec le signataire de la lettre qui lui confirme la commande et lui indique les détails du contrat. Sans plus attendre, Max se met au travail. Son œuvre terminée, il reprend contact avec la banque pour régler le problème de la livraison et du règlement du prix.

Le directeur de la banque apprend à Max que son établissement ne lui a jamais commandé une quelconque œuvre. Le sculpteur montre alors la lettre. Cela ne change rien au problème car, si le signataire est bel et bien employé de la banque, il n'en est pas un organe. Il n'avait par conséquent pas le pouvoir d'engager valablement la banque.

Que peut faire Max ?

#### **A** nalyse

Malheureusement, il n'y a presque rien à faire car c'était à lui d'examiner que son cocontractant avait la capacité d'agir. Les seuls moyens envisageables sont soit de convaincre la banque de lui acheter son œuvre soit de prouver que l'employé était un organe de fait (par opposition à un organe de droit) de la banque et que, par conséquent, sa commande liait valablement la banque; dans ce cas, celle-ci devra accepter la sculpture et la payer.

Si cette démarche devait échouer, Max pourrait alors essayer, d'une part, d'attaquer la banque sur la base de l'article 55 CO qui prévoit que l'employeur est, à certaines conditions, responsable du dommage causé par ses travailleurs et, d'autre part, attaquer l'employé sur la base de l'article 41 CO qui dispose que celui qui cause un dommage à autrui doit le réparer. Dans ces deux derniers cas, l'artiste sera seulement dédommagé pour le dommage subi.

## ➡ Questions 1 et 5

5

**A partir de quand une personne morale a-t-elle l'exercice des droits civils ?**

Une personne morale a l'exercice des droits civils dès qu'elle possède les organes que la loi et les statuts exigent à cet effet (*art. 54 CC*).

➡ Cas 3

## La pluralité de parties

6

**Peut-on signer un contrat à plus de deux parties ?**

Il est tout à fait possible de signer un contrat à plus de deux parties. Le risque est que certaines d'entre elles soient considérées comme solidairement responsables des obligations contractuelles, ce qui signifie que le créancier peut alors exiger l'intégralité de la prestation au débiteur de son choix (*art. 144 al. 1 CO*), charge à ce dernier de se retourner contre les autres débiteurs (*art. 148 al. 2 CO*).

➡ Cas 4

4

## Cas pratique « Vous souhaitez conclure un contrat »

Un bailleur souhaite louer ses appartements à des étudiants mais, connaissant les faibles moyens financiers de ceux-ci, il cherche une solution qui lui permette de minimiser les risques; que peut-il faire ?

### **A** nalyse

Il peut par exemple exiger que le bail soit contracté par deux ou plusieurs personnes qui s'engagent formellement comme débitrices solidaires du loyer et des autres montants relatifs à l'appartement (*art. 143 al. 1 CO*). C'est une bonne garantie pour le bailleur.

C'est également une bonne solution pour les colocataires, mais à la condition qu'ils soient tous de confiance. En effet, si l'un ne paie pas sa part, ce sont les autres qui doivent s'en acquitter (*art. 144 et 148 CO*).

➡ Question 6



## a procédure de conclusion d'un contrat

7

**Quelles sont les principales phases de la procédure de conclusion d'un contrat ?**

La procédure de conclusion d'un contrat est composée des phases suivantes :

1. Les pourparlers qui couvrent la période allant des premiers contacts entre les parties jusqu'à la formulation d'une offre.
2. L'offre par laquelle son auteur manifeste à l'autre partie son intention de conclure un contrat spécifique.