

	Faculté
---	---------

de **droit**, de **sciences politiques** et de **gestion**

Université de Strasbourg

ANNÉE D'ÉTUDES Admissibilité CRFPHMATIÈRE ObligationsSESSION DE septembre20 25  
+

NOTE	APPRÉCIATION DU CORRECTEUR
15 / 20	

Cas 3 (traité en premier)

En l'espèce, Mme Des Prés (DP) a conclu le 15 avril 2025, un CDD d'un an avec une société pour un service de pressing de linge de maison.

Suite à une prestation peu satisfaisante, Mme DP a engagé une action judiciaire contre la société aux fins d'obtenir réparation.

Elle se rend compte a posteriori de l'existence d'une clause, encadrant le délai de réclamation, dont elle s'interroge sur la portée.

la clause figurant dans les conditions générales du contrat, il conviendra d'interroger sa valeur contractuelle avant d'analyser sa validité et le cas échéant sa mise en œuvre.

I) Sur la valeur contractuelle des conditions générales

Selon 1119 du Code Civil, les conditions générales ne sont opposables à une partie que si elles ont été portées à sa connaissance

et qu'elle les a acceptées.

Selon un arrêt Civ 1, 3/12/1991, dès lors qu'un acquéreur a apposé sa signature sur un bon de commande comportant une mention imprimée précisant qu'il reconnaissait avoir pris connaissance aux conditions générales et les accepter, est réputé y adhérer.

En l'espèce, les faits me renseignent en rien de l'existence d'une telle mention au signature.

Dès lors, deux hypothèses :

- les conditions de 1119 ne sont pas vérifiées et la clause litigieuse n'est pas opposable à Mme DP
- les conditions sont vérifiées et la clause est opposable à Mme DP.

## II) Sur la validité de la clause.

Selon l'article 1162 du Code Civil, le contrat pour être valide doit être licite par son but comme par ses stipulations.

Cela implique que ses clauses doivent respecter les dispositions d'ordre public applicables.

Selon 2154 du Code Civil, les parties peuvent aménager la durée de la prescription dans la limite de un an minimum et 10 ans maximum.

Selon l'arrêt Civ 1, 13/03/2024, la prescription d'une action peut être réduite à un an ou moins à la condition que son point de départ coïncide à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait du connaître les faits lui permettant de l'exercer.

En l'espèce, la clause intitulée "Reclamations", visant à cet effet, notamment les actions judiciaires, prévoit pour deux types de prestations, des délais respectifs de 8 jours et un an à compter de la restitution / du dépôt du linge.

Dans les deux cas, les délais sont inférieurs ou égaux à un an et ne peuvent être admis qu'en fonction du point de départ du délai, au sens de l'arrêt précité.

OR, dans les deux cas, le point de départ est fixe, lié à la remise du linge.

Toutefois, on peut supposer que, dans la mesure où les dommages en cause affectent le linge, Mme DP a nécessairement connaissance de ceux-ci au moment de la remise.

Par suite, Mme DP a connaissance des faits lui permettant d'agir au moment où le linge lui est remis, de sorte que le point de départ du délai <sup>de un an</sup> est conforme à la solution de l'arrêt précité.

Les articles 1167 et 2254 ne sont pas utiles pour contester la validité de la clause.

L'article 1171 n'est pas pertinent non plus dès lors qu'il n'est pas applicable aux relations entre un particulier consommateur (Mme DP) et un professionnel (la société) (Com, 26/01/2022).

Selon l'article 1170 du code civil, "la clause qui prive de sa substance l'obligation essentielle du débiteur est réputée non écrite".

En l'espèce, la société débitrice a pour obligation essentielle la réalisation des prestations de pressing du linge de maison.

Compte tenu de la durée du contrat (un an renouvelable) et du fait que Mme DP a connaissance des faits dommageables nécessairement au moment de la remise du linge, il n'est pas certain qu'une clause limitant la prescription de l'action à un an, en cas de dommage causé au bien, soit de nature à dissuader la société de réaliser convenablement les prestations attendues d'elle.

Par suite, la portée de son obligation essentielle est préservée, malgré la clause.

Mme DP ne peut donc pas remettre en cause la clause sur le fondement du droit commun.

### Cas 1

En l'espèce, Mme DP, afin de réaliser une maison d'hôtes, achète une maison en Bretagne par l'intermédiaire de M. BV, frère du vendeur qu'il représente.

la vente est conclue en décembre 2024 et l'établissement ouvre ses portes le 1/1/2025.

Après une première période de prospérité, Mme DP découvre la tenue durant un mois, en été, d'un festival de métal qui fait fuir ses clients et met en péril son activité.

Elle souhaite remettre en cause la vente ou obtenir du vendeur une compensation financière.

## I) Sur l'annulation de la vente.

la nullité<sup>du contrat</sup> peut être obtenue à raison de vices du consentement, d'une incapacité, ou d'une difficulté touchant au contenu du contrat.

Seuls les vices du consentement sont envisageables. On analysera au préalable l'hypothèse de la représentation afin de déterminer celle qui Mme DP, entre le vendeur ou son frère, peut-elle agir.

## A) Sur la représentation.

Il y a représentation au sens des articles 1153 et 1154 du Code civil lorsqu'une personne conclut un acte pour le compte d'autrui.

Selon l'art. 1154, lorsque le représentant agit dans la limite de ses pouvoirs au nom et pour le compte des représentés, celui-ci

est seul tenu de l'engagement contracté.

En l'espèce, M. BV, frère du vendeur, est chargé par ce dernier de le représenter dans toutes les étapes de la vente de son bien, donc de la négociation jusqu'à la conclusion du contrat.

M. BV, agissant pour le compte de son frère, afin de conclure le contrat de vente, il s'agit donc bien d'une hypothèse de représentation.

Mme DP qui a eu notamment le vendeur au téléphone, était nécessairement au courant que M. BV agissait pour nom de celui-ci.

Par ailleurs, M. BV s'en est tenu à la mission qui lui a été confiée = la négociation et la conclusion du contrat. Il a donc bien agi dans les limites de ses pouvoirs.

Par suite, en application de l'art 1154, seul le vendeur est tenu de l'engagement.

Mme DP ne peut donc agir que contre celui-ci et non contre M. BV.

## B) Sur les vices du consentement.

Selon l'art 1129, il faut être sain d'esprit pour consentir valablement, ce qui ne pose aucune difficulté en l'espèce.

Il existe 3 vices du consentement = l'erreur, le dol, la violence (art 1130). On envisagera seulement l'erreur et le dol.

## 1) Sur l'erreur.

L'erreur, à moins qu'elle soit inexcusable est une cause de nullité du contrat lorsqu'elle porte notamment sur les qualités essentielles de la prestation due (art 1132).

Les qualités essentielles de la prestation sont celles qui ont été expressément ou tacitement convenues et en considération desquelles les parties ont contracté (art 1133).

En l'espèce, d'abord, Mme DP a bien commis une erreur en évaluant mal les événements culturels susceptibles de se produire dans la commune.

Ensuite, s'agissant d'un contrat de vente, ce sont les prestations, à la charge du vendeur, le transfert de propriété de la chose vendue et sa livraison.

La question se pose de savoir si des événements culturels récurrents mais temporaires, situés à proximité du lieu d'implantation de la chose vendue peuvent se rattacher aux qualités essentielles de ladite chose, <sup>et</sup> tacitement convenues en l'absence de précision expresse en ce sens au cours des négociations ou au sein du contrat.

En l'espèce, le festival est installé sur un terrain jouxtant l'établissement. Le festival a lieu pendant la période estivale, durant laquelle Mme DP fait l'essentiel de son chiffre d'affaires. En outre, les nuisances sonores font fuir les clients de Mme DP.

Ces circonstances sont de nature à établir que du fait de

ses conséquences si préjudiciables pour l'activité de Mme DP, l'installation d'un tel festival est nécessairement un élément en considération duquel Mme DP aurait contracté.

De même, un vendeur raisonnable pouvait se douter que la présence d'un festival en été à proximité immédiate du bien aurait un impact sur le consentement de l'acheteur souhaitant acquérir le bien en vue de créer une maison d'hôtes.

L'existence de ce festival est donc une qualité essentielle et facilement convenue de la prestation au sens de l'art 1133.

Toutefois, ce festival se tenant annuellement depuis 10 ans, accueillant vraisemblablement un grand nombre de participants, est une information dont Mme DP aurait pu avoir connaissance avec un minimum de recherches.

Cette exigence de recherche pèse d'autant plus sur elle qu'elle compte charger complètement de vie, de sorte qu'un tel choix ne se fait pas à la légère. Un acheteur précautionneur se serait mieux renseigné.

L'erreur est donc excusable et ainsi non admissible.

## 2) Sur le dol

Prévu aux articles 1137 et s, plusieurs conditions doivent être vérifiées.

D'abord, le dol suppose une erreur déterminante du consentement. Celle-ci, portant sur la méconnaissance de l'existence du festival

par Mme DP, a déjà été établie.

Ensuite, le dol suppose un élément matériel et un élément moral qui peuvent notamment résulter de la dissimulation intentionnelle par l'un des co-contractants, d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie (art 1137 (= silence dolosif))

En l'espèce, <sup>ni le vendeur ni</sup> M. BV n'a rien dit quant à l'existence du festival.

M. BV qui vit dans la commune depuis 20 ans avait nécessairement connaissance de celui-ci.

L'intention dolosive peut se prouver au moyen de présomptions et donc d'indices précis, clairs et concordants (art 1386) - les faits ne précisent rien à cet égard.

En outre, il faut un lien de causalité entre le dol et l'erreur en résultant.

En l'espèce, si Mme DP avait eu connaissance du festival, elle n'aurait probablement pas conclu.

De plus, le dol est toujours excusable (art 1139).

Enfin, le dol peut émaner du représentant du vendeur (art 1138).

Par conséquent, sous réserve de prouver l'intention dolosive de M. BV, le vendeur endossera le dol de son frère.

## Sur les conséquences du dol :

### a) la nullité du contrat

le dol est une cause de nullité <sup>relative</sup> du contrat (art 1131). Elle peut donc être demandée par une partie, donc Mme DP (art 1181).

le vice du consentement affectant l'entièreté du contrat, la nullité est totale (art 1184)

la nullité entraîne la disparition rétroactive du contrat et des restitutions dans les conditions des articles 1352 et s (ART 1178). Enfin, le délai d'action court à compter du jour où le dol cesse (art 1144)

### b) les restitutions

la restitution suppose la remise du bien par Mme DP à M. BV ainsi que la remise du prix par M. BV à Mme DP.

Mme DP devra restituer les fruits et la valeur de la jouissance que le bien lui a procuré (art 1352-3), à savoir les loyers perçus sur les chambres d'hôtes

M. BV versera le prix de la vente avec les intérêts à taux légal (1352-6)

Enfin, le montant des restitutions tiendra compte des dépenses faites par Mme DP ayant augmenté la valeur du bien, dans la limite de la plus-value (1352-5)

En 1<sup>er</sup> espèce, il s'agit des travaux réalisés.

## II) Sur la compensation financière

Le défaut d'information ayant eu lieu avant la conclusion du contrat, il s'agit d'analyser l'application de l'art 1112-1 du Code Civil (manquement au devoir précontractuel d'information).

Plusieurs conditions doivent être vérifiées :

D'abord, une partie doit connaître une information déterminante du consentement du cocontractant ET qui a un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat (conditions cumulatives depuis un arrêt de Cass, 2025).

Ensuite, la partie doit informer son cocontractant dès lors qu'il ignore légitimement l'information ou qu'il fait confiance à son cocontractant.

La charge de la preuve incombe ici au cocontractant donc Mme DP.

En l'espèce, l'information en cause relative à l'existence du festival est, comme déjà dit déterminante du consentement de Mme DP. De même, il a déjà été prouvé que celle-ci est une qualité essentielle de la prestation de sorte qu'elle a un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat.

Cependant, il n'est pas certain que son cocontractant, qui vivait en Martinique avait connaissance de cette information.

De même, l'erreur ayant été démontrée inexcusable, il n'est pas certain que Mme DP ignorait

légitimement l'information.

Dans le doute, on envisagera quand même les conséquences du manquement au devoir précontractuel d'information.

Il s'agit d'une part du dol, déjà établi précédemment  
D'autre part de la responsabilité délictuelle (arts 1240 et 1241 du Code civil).

la responsabilité délictuelle du vendeur peut être engagée s'il est prouvé une faute, un dommage et un lien de causalité.

Sur la faute = il s'agit du manquement à l'obligation d'information pré-contractuelle.

Sur le dommage, Mme D ne peut demander réparation des frais de rénovation ni ceux liés au déménagement. En effet, ceux-ci sont postérieurs à la conclusion du contrat.

En revanche, elle peut demander réparation pour perte de chance de ne pas conclure le contrat.

la perte de chance est directe et certaine lorsqu'il est constaté la disparition, par l'effet du délit, de la probabilité d'un événement favorable (Civ 2, 17/10/24). Aucun seuil n'est exigé.

Enfin, sur le lien de causalité, deux théories s'affrontent

D'abord la théorie de la condition sine qua non qui érige en cause tout événement sans lequel le dommage, dans son existence et sa consistance ne se serait pas produit pareillement.

Ensuite, la théorie de la causalité adéquate qui érige en cause tout événement qui porte en lui une forte probabilité d'occasionner le dommage selon le cours normal des choses.

En l'espèce, la causalité est établie dès lors que Mme D n'aurait pas conclu le vente si elle avait eu connaissance de l'information.

Mme D pourrait donc obtenir réparation intégrale de son préjudice.

## Cas 2

En l'espèce, l'étage ajouté est 10 cm plus bas que ce qui est prévu au contrat conclu avec l'architecte. Elle estime avoir perdu plusieurs clients potentiels et a reçu des avis négatifs suite à cela.

Elle souhaite récupérer ses 10 cm ou obtenir une compensation financière.

### I) Sur l'exécution forcée en nature

L'architecte ayant commis une inexécution matérielle, l'exécution forcée est envisageable au titre de la demande de Mme D.

Le créancier d'une obligation peut poursuivre son exécution en nature (art 1221) ou faire exécuter lui-même l'obligation (art 1227).

Une mise en demeure est nécessaire (arts 1344 et 1345)

La mise en œuvre de cette sanction n'est toutefois pas possible en cas de disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier (art 1221), au regard des conséquences dommageables de l'inexécution (Civ 3, 6/7/2007)

La même exigence de proportion s'observe à l'art 1227 avec les termes "dans un délai et à un coût raisonnable"

En l'espèce, la mise en œuvre de cette sanction supposerait une démolition-reconstruction. Le coût serait substantiel pour l'architecte.

En parallèle, Mme D ne voit pas son achinté être mise en péril du fait des 10 cm en moins. Elle a seulement perdu des clients potentiels et récolté des avis négatifs.

Il n'y a donc pas de disproportion manifeste.

Cette sanction se peut être mise en œuvre

II) Sur l'engagement de la responsabilité contractuelle de l'architecte

Elle est prévue aux arts 1231 et 1 du Code Civil.

Elle suppose 3 conditions -

D'abord, une faute caractérisée par une mauvaise exécution contractuelle (art 1231-1).

En l'espèce, l'architecte a bien commis une faute en ne respectant pas les prescriptions contractuelles sur la hauteur du plafond.

Ensuite, un préjudice personnel, légitime, direct et certain (art 1231-2) et en outre méritable au moment de la conclusion du contrat (1231-3)

En l'espèce, le préjudice d'atteinte à la réputation du fait des avis négatifs peut être envisagé.

De même, le préjudice de perte de chance d'obtenir plus de clients, du fait de la perte de clients potentiels

Pour rappel, la perte de chance est directe et certaine à chaque fois qu'est constaté la disparition par l'effet du délit, la probabilité d'un événement favorable (Civ 2, 17/10/2024).

Enfin, sur le lien de causalité, (1231-4) 2 théories s'opposent.

D'abord, la théorie de la condition sine qua non qui élit en cause juridique les événements, sans lesquels le dommage, par son existence et sa consistance, n'aurait pas eu lieu pareillement.

Ensuite, la théorie de la causalité adéquate qui élit en cause juridique l'événement qui porte en lui-même une forte probabilité d'occasionner le dommage selon le cours normal des choses.

En l'espèce, dès lors que les 10 cm en moins affectent la qualité du séjour en chambres d'hôtel, il ne fait pas de doute que les préjudices subis résultent des 10 cm manquants, et donc de l'inexécution contractuelle.

Mme D. peut donc obtenir réparation en nature, sans perte ni profit, de ses préjudices, avec indemnité à taux légal (1231-7).