

→ ACTUALITÉS

→ Aperçu rapide 1071 → Textes 1072-1075 → Jurisprudence 1076-1084 → Doctrine administrative 1085-1088
 → Projets, propositions, rapports 1089-1091 → Échos et opinions 1092 → À l'international 1093 → 3 questions à 1094-1095
 → Notariats dans le monde 1096-1098 → Chiffres et statistiques 1099 → Agenda → Au journal officiel

Aperçu rapide



RÉFORME DU DROIT DES CONTRATS

La réforme issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 entre en vigueur le 1^{er} octobre 2016. Retrouvez chaque semaine l'analyse des nouveaux textes importants pour la pratique notariale et des propositions de clauses inédites.

CONTRATS ET OBLIGATIONS

1071

Réforme des contrats et des obligations : la promesse unilatérale de contrat

POINTS CLÉS → La réforme du droit des obligations et des contrats entre en vigueur le 1^{er} octobre 2016 → L'article 1124 nouveau du Code civil donne une définition de la promesse unilatérale de contrat et en renforce l'efficacité → Il n'est pas certain cependant que cette technique offre à l'avenir une sécurité sans failles → La rédaction de certaines clauses mérite donc d'être repensée ; des propositions sont faites ci-après



Mustapha Mekki,
professeur à l'université
Paris 13-Sorbonne Paris
Cité, directeur de l'IRDA,
enseignant au Centre de
formation notariale de Paris
(CFPNP)

Parmi les actes courants de la pratique notariale, la promesse unilatérale de contrat fait figure de vedette. L'article 1124 du nouveau Code civil en donne une définition et en renforce l'efficacité juridique et économique. Certaines maladresses persistent cependant et quelques silences pèsent lourd. Il n'est pas certain que cette technique contractuelle offre à l'avenir une sécurité sans failles. Identifier les faiblesses et proposer des remèdes contractuels, tels

sont les objectifs de ce focus sur la promesse unilatérale de contrat.

Que disent les nouveaux textes ?

• **Article 1124** - La promesse unilatérale est le contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire.

La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

• **Art. 1216** - Un contractant, le cédant, peut céder sa qualité de partie au contrat à un tiers, le cessionnaire, avec l'accord de son cocontractant, le cédé.

Cet accord peut être donné par avance, notamment dans le contrat conclu entre les futurs cédant et cédé, auquel cas la cession produit effet à l'égard du cédé lorsque le contrat conclu entre le cédant et le cessionnaire lui est notifié ou lorsqu'il en prend acte. La cession doit être constatée par écrit, à peine de nullité.

• **Art. 1216-1** - Si le cédé y a expressément consenti, la cession de contrat libère le cédant pour l'avenir.

À défaut, et sauf clause contraire, le cédant est tenu solidairement à l'exécution du contrat.

• **Art. 1216-2** - Le cessionnaire peut opposer au cédé les exceptions inhérentes à la dette, telles que la nullité, l'exception d'inexécution, la résolution ou la compensation de dettes connexes. Il ne peut lui opposer les exceptions personnelles au cédant.

Le cédé peut opposer au cessionnaire toutes les exceptions qu'il aurait pu opposer au cédant.

• **Art. 1216-3** - Si le cédant n'est pas libéré par le cédé, les sûretés qui ont pu être consenties subsistent. Dans le cas contraire, les sûretés consenties par des tiers ne subsistent qu'avec leur accord. Si le cédant est