

CORRECTION SÉANCE 9

I. L'ABSENCE DE LIVRAISON DU NAVIRE

L'échange consenti entre M. FOREST et Mme. JENNY stipulait que le navire et le véhicule devaient arrivés à bon port avant le 15 septembre 2016. En ce sens, la voiture a bien été livrée tandis que M. FOREST est toujours dans l'attente de la réception du navire.

Les délais de livraison ayant été dépassés et la coéchangiste Mme. JENNY ne donnant aucune justification, quelles actions s'ouvrent à M. FOREST ? Quelles actions sont ouvertes en cas de non-livraison ?

Pour répondre à cela, il nous faudra dans un premier temps qualifier le contrat (A) pour ensuite en étudier les conséquences (B).

A. LA QUALIFICATION DU CONTRAT D'ÉCHANGE

D'une certaine façon, l'échange ressemble à la vente car il entraîne lui aussi le transfert de propriété d'un bien (1) sans toutefois nécessiter une contrepartie financière (2).

1. Le transfert de propriété réciproque

- Réf. à l'article 1702 C.civ. (définition de l'échange).
- En principe, les transferts de propriété réciproques portent sur la pleine propriété.
- ATTENTION : l'absence de transfert de propriété réciproque exclue la qualification de contrat d'échange (ex : l'échange ne peut pas porter sur des prestations de services).
- En l'espèce M. et Mme. sont propriétaires et souhaitent échanger l'ensemble desdits objets : 1^{er} critère retenu.

2. L'absence de prix

- L'échange ne comporte pas de prix, seules deux choses peuvent être échangées.
- En l'espèce, il s'agit d'un navire contre une voiture sans contrepartie pécuniaire : 2nd critère retenu.

La qualification du contrat d'échange est en l'espèce retenue.

B. LA POSSIBLE SANCTION POUR NON DÉLIVRANCE

L'échange des biens entre M. FOREST et Mme. JENNY devait avoir lieu au plus tard au 15 septembre 2016. N'étant pas le cas pour le navire, M. FOREST reste à ce jour sans nouvelles et ce, malgré plusieurs mises en demeure.

Ici, il sera nécessaire de qualifier le fondement de l'obligation non exécutée par Mme. JENNY (1) pour en déterminer les effets (2).

1. L'absence de délivrance du navire

- Dans une large mesure, l'échange est soumis au régime de la vente, réf. à l'article 1707 du C.civ.
- Art. 1703 C.civ dispose que le contrat d'échange est un contrat consensuel et que le transfert de propriété s'opère *solo consensu* : donc la charge des risques est supportée par M. FOREST depuis la conclusion du contrat (aucune clause conventionnelle de retard le transfère).
- La délivrance est l'obligation de mise à disposition du bien échangé au coéchangiste. C'est l'obligation essentielle du contrat (art. 1604 C.civ)
- Délivrance à distinguer de la livraison mais en l'espèce, le contrat convient d'un délai pour la livraison. Ainsi, la livraison devient une obligation contractuelle liée à celle de la délivrance.
- En l'espèce, constater que l'absence de réponse par Mme. JENNY aux relances de M. FOREST peut qualifier sa mauvaise et donc sa volonté de ne pas mettre la chose échangée « en puissance et possession » de M. FOREST.
- La non-exécution de l'obligation de délivrance est donc retenue.

2. Les sanctions de la délivrance

- Caractérisation d'un manquement à l'obligation de délivrance (retard+ mauvaise foi manifeste) réf. à 1610 et suiv.
- 1^{ère} possibilité : la demande d'exécution forcée. Demande à faire auprès d'un juge qui devra l'ordonner et ce, sous astreinte. Si l'échange est devenu impossible, exécution forcée par équivalent : dommages et intérêts.
- 2^{nde} possibilité : la demande de résolution du contrat. Elle doit être prononcée par le juge à moins que le contrat d'échange prévoit une clause résolutoire sans recours au juge (en l'espèce, rien n'est indiqué). Ici, le juge pourra allouer des dommages et intérêts selon la gravité de l'inexécution de l'obligation de délivrance.
- En l'espèce, la livraison est en retard et Mme. JENNY fait preuve de mauvaise foi en ne répondant pas aux mises en demeure de M. FOREST. Par conséquent, il est possible de préjuger de l'allocation de dommages et intérêts (réticence dolosive).

OBLIGATION DE DÉLIVRANCE NON-EXÉCUTÉE : RÉSOLUTION ou EXÉCUTION FORCÉE + ALLOCATION DE DOMMAGES ET INTÉRÊTS.

II. LA QUALIFICATION D'UN ÉCHANGE D'APPARTEMENT POUR UN SÉJOUR DE LOISIR

Afin de pouvoir dialoguer avec Mme. JENNY, M. FOREST décide de la retrouver à Londres, son lieu de résidence. Pour cela, il échange son logement parisien contre un petit studio londonien. Ayant à nouveau l'impression d'être sous le joug du régime de l'échange, M. FOREST souhaite en savoir davantage.

Ainsi, il sera ici opportun de soulever les critères du contrat d'échange (A) avant de s'intéresser aux critères du prêt/commodat (B).

A. LES CRITÈRES DU CONTRAT D'ÉCHANGE

Comme vu précédemment, la qualification du contrat d'échange est retenue s'il y a transferts de propriété réciproques (1) et absence de prix (2).

1. Le transfert de propriété réciproque

- Art. 1702 C.civ (définition de l'échange)
- Le transfert de propriété porte sur la pleine propriété des biens transmis ou encore sur les démembrements de propriété à condition que le nu-propiétaire soit d'accord.
- En l'espèce, aucun droit ne peut être ici transféré ne serait-ce que temporairement.
- Il s'agit d'un échange de service et non de droit de propriété. Réf à l'article 9 de la loi du 6 juillet 1989 (échange de logement pour raison sociale).
- Un échange de services ne saurait juridiquement être qualifié d'échange.

2. L'absence de prix

- L'échange ne comporte pas de prix.
- En l'espèce, l'échange du navire ou du véhicule n'est pas conditionné par une contrepartie financière.
- Le 2nd critère est ici rempli.

En l'espèce, la qualification juridique d'échange n'est pas appropriée car il n'y a pas de transferts de propriété réciproques.

B. LA QUALIFICATION POSSIBLE DU COMMODAT

- Le commodat ou prêt à usage est défini à l'art. 1875 et suiv.C.civ. : contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, de dernier ayant l'obligation à l'échéance, de rendre le bien.
- La personne ne fait que perdre son droit de jouissance et ce pour une durée déterminée.
- Le locataire peut très bien faire ce genre de contrat tant qu'il n'y a pas de contrepartie financière, ou une sous-location ou encore si le contrat de bail ne prévoit pas une clause lui empêchant de prêter les lieux à un tiers. ATTENTION, ce type de clause n'empêche pas néanmoins le locataire à héberger des proches (atteinte à la vie privée, Civ 3^e, 6 mars 1996).
- Conseiller à M. FOREST de passer un contrat écrit qui permettra d'établir clairement les obligations réciproques de chacun.

En l'espèce un échange de logement « temporaire de vacances » entre locataire ne peut constituer un contrat d'échange faute de transferts de propriété réciproques. Le contrat de commodat semble le plus approprié et le plus sécurisé.

III. LE CONTRAT D'ÉCHANGE AVEC SOULTE

Toujours dans l'optique de développer son activité de pêcheur, Monsieur FOREST échange avec Monsieur DAN une paire de ski et chaussure contre un équipement complet de pêche. La valeur des biens n'étant pas égale, les parties conviennent d'une clause qui déclare que Monsieur FOREST devra en plus de la livraison des skis et chaussures payer la somme de 5.000 euros. Toutefois, M. FOREST s'interroge sur la valeur de la soulte, à savoir : n'est-elle pas disproportionnée ? (A) Si oui, quelles sont les actions possibles pour M. FOREST ? (B)

A. LA VALEUR POTENTIELLEMENT DISPROPORTIONNÉE DE LA SOULTE

- Il est fréquent que les choses échangées soient de valeurs inégales et que les parties prévoient que l'une d'entre elles versera une soulte afin de compenser cette différence.
- En l'espèce, l'équipement de ski de M. FOREST est jugé de valeur inférieure à l'équipement de pêche de M. DAN et ce, à hauteur de 5.000 euros.
- Cette soulte paraît au regard des deux objets injustifiée et donc disproportionnée.
- Comment le prouver ? Disproportion de la soulte + interprétation de la volonté des parties. Si ok : requalification de l'échange en contrat de vente.
- En l'espèce la disproportion de la soulte est retenue.
- ATTENTION : au terme de l'échange, l'action en rescision pour lésion ne sera pas envisageable au nom de l'article 1706 du C.civ qui l'interdit.

B. LA REQUALIFICATION DE L'ÉCHANGE EN CONTRAT DE VENTE

- M. FOREST devra saisir le juge afin d'apprécier la situation.
- 2 conditions cumulatives : soulte supérieure à la valeur du bien échangé + volonté des parties au jour de la conclusion du contrat (est-ce que la soulte devient finalement l'objet principal du contrat ?)
- Ce sera aux juges d'apprécier les deux critères. ATTENTION : si le second n'est pas avéré, la disproportion seule de la soulte n'entraîne pas la requalification en contrat de vente.
- La volonté des parties ne peut toutefois être souveraine en la matière et ce sera aux juges de redonner à l'acte sa véritable qualification au regard de données objectives et non de celles voulues par les parties (retour au principe de la proportionnalité de la soulte : ambiguïté jurisprudentielle).
- En l'espèce, il est possible de préjuger de la requalification de l'échange en contrat de vente (la valeur de la soulte étant largement supérieure et non justifiée au vue des objets échangés).
- Si requalification en vente, actions possibles pour M. FOREST : demander une réduction du prix + dommages et intérêts si preuve de mauvaise foi de M DAN (manœuvres frauduleuses, dol...). Il peut aussi demander la résolution du contrat mais il est aisé de penser que les juges ne retiennent pas ce fondement au vue de la gravité non suffisante de la solution.

- Dans le cadre de la vente, toujours pas d'action en rescision pour lésion car il s'agit de bien meubles et non immeubles.