

**Licence 2 – Droit des obligations  
2011/2012**

**SEANCE N°1 : LA GENESE DU CONTRAT**

**Travail :**

- Lire attentivement chaque document et être capable d'en retracer l'essentiel à l'oral et de les mettre en perspective avec la question telle qu'étudiée en cours.

*Objectif : Maîtrisez l'objet d'étude*

**I. Les pourparlers**

**Document n°1 : Com. 20 novembre 2007**

Faits : La société SCI est rentrée en pourparler avec la Société MAAF qui s'est déclarée prête à participer au développement de centres médicaux privés le 29/07/1999.

Ayant annoncé des réserves le 17/09/1999 et une rupture des pourparlers le 22/09/1999, Mme Y... mandataire de la société SCI assigne la MAAF en dommages et intérêts pour la perte de chance de conclure le contrat et en réalisation forcée de la vente.

La Cour d'Appel retient qu'il n'existait qu'une éventualité de conclure le contrat et donc que la rupture n'était pas fautive alors que Mme Y... retient que la rupture est fautive car intervenue à un stade avancé.

Question de droit : La rupture des pourparlers est-elle de nature à engager la responsabilité de la Société MAAF et de l'assigner en paiement de dommages et intérêts pour la perte de chance de conclure le contrat ?

Solution : La Cour de Cassation retient que la perte de chance n'est pas prise en compte en droit français et qualifie la rupture de non fautive.

Portée : Le juge réalise une analyse in concreto pour déterminer la situation économique des co-contractants. Il faut relier cet arrêt à celui du 13/09/2007 où la société Canal + rompt les pourparlers concernant un contrat d'achat de décodeurs au motif que le partenaire n'était pas fiable, le juge a soutenu que la rupture n'était pas fautive car la situation économique de Canal + exigeant qu'elle s'entoure de partenaire fiable.

**Document n°2 : Civ. 3ème, 07 janvier 2009**

Faits : La société Norimo (SCI) a donné un bail commercial à la société regal Lezenne le 21/07/1997. Lors de la cession de bail, la société AFS se porte contractante.

Au stade des pourparlers, la SCI se rétracte ; l'AFS assigne la SCI en réparation du préjudice subi du fait de la perte de chance de conclure un contrat d'exploitation d'un immeuble particulièrement bien situé.

Question : La perte de chance est elle indemnisable ?

Solution : Alors que la Cour d'Appel prenant soin de motiver sa décision en retenant l'importance de l'emplacement de l'immeuble et le caractère indiscutable du préjudice subi par la société AFS ; la Cour de Cassation censure sévèrement et sans étonnement.

Portée : Cet arrêt confirme l'arrêt Manoukian. Cet arrêt rejoint la théorie classique Ihering en droit allemand qui indemnise les intérêts négatifs (c'est à dire les frais objectifs engagés , les experts, les frais de notaire ...) et non les intérêts positifs (la perte de chance lié à la rupture des pourparlers)

## **II. L'offre et l'acceptation**

### **La notion d'offre ferme et précise**

#### **Document n°3 : Civ.3ème, 28 octobre 2009**

Faits : M.X... ayant accepté une promesse de conclusion d'un bail rural avec MmeY..., alors que MmeY... se rétracte, il l'assigne en conclusion forcée de la vente.

La Cour d'Appel retient au visa de l'article 1719 du Code Civil et L411-1 du Code Rural que l'offre acceptée ne peut valoir contrat seulement si elle contient les éléments essentiels au contrat, ce à quoi, la Cour de cassation censure retenant que la Cour d'Appel avait ajouté un élément de date non énoncé par la loi.

Question de droit : La date est elle un élément essentiel au contrat de bail permettant à l'offre si elle est acceptée de former le contrat ?

Portée : L'arrêt illustre la précision d'une offre, et précise que pour le contrat de louage la loi limite les éléments essentiels au prix et à la chose. C'est une jurisprudence constante depuis l'arrêt du 20/05/1992.

Limites : Avec l'affirmation d'une définition légale limitative , l'arrêt témoigne d'un retour du formalisme contractuel. La Cour de cassation devrait avoir une interprétation extensive de la loi pour augmenter la précision dans la rédaction des contrats de bail.

#### **Document n°4 : Com. 6 mars 1990**

Faits : M.X... pour les besoins de son commerce souhaite commander du matériel auprès de la société Hugin Sweda qui lui remet un bon de commande précisant que l'offre de vente ne devenait ferme qu'après acceptation.

M.X... s'étant rétracté avant l'acceptation par la société Sweda, cette dernière décide de garder l'acompte versé, M.X... décide donc d'assigner cette dernière en répétition de la somme versée.

La Cour d'appel d'Orléan a débouté M.X... sur le fondement de l'article 1134 et 1583 du Code Civil au moyen de qualifier le bon de commande comme un achat ferme assorti d'une clause suspensive. La cour de cassation censure les juges du fond en qualifiant le bon , d'offre d'achat.

Question : La signature du bon de commande du bon de commande soumis à acceptation constitue-t-il une vente parfaite ou une simple invitation à entrer en pourparlers.

Solution : La cour de cassation casse l'arrêt.

### **La rétraction de l'offre**

#### **Document n°5 : Civ.3e , 20 mai 1992**

Faits : M.X... a réalisé une offre de vente d'un immeuble à MmeY... pour un prix déterminé en lui donnant la priorité jusqu'à une réponse négative de sa part qui aurait pour conséquence que M.X... fasse publicité de la vente de son bien.

Au 27/04/1989 , MmeY... accepte l'offre et dans le même temps les époux X conclue la vente avec un autre partenaire.

Les époux X assignent MmeY... pour faire constater son absence de droit sur ce bien.

La Cour d'appel retient que cette d'offre n'était pas assortie d'un délai et par conséquent le délai raisonnable courait jusqu'au 27/04/1989 date à laquelle MmeY... aurait du être notifiée.

Or en droit, qui ne dit mot, ne consent pas. La cour de cassation réalise un nouvel argumentaire en constatant que la recherche par les juges du fond d'une notification réalisée à MmeY... n'était pas nécessaire et que l'offre était assorti d'un délai raisonnable.

Question de droit : Une offre à personne déterminée et à délai indéterminé est elle nécessairement assorti d'un délai raisonnable ?

### **Document n°6 : Civ.3e , 25 mai 2005**

Faits : M.X ayant donné un mandat pour la vente de sa propriété, mandataire ayant réalisé une offre de vente à la société Les ciseaux d'argent qui l'a accepté, un litige éclate quand M.X... refuse d'honorer la vente, et assigne M.X... et le mandataire en réalisation forcée de la vente et allocation de dommages et intérêts.

M.X retient une conception classique de l'offre qui peut être rétractée si elle n'a pas été acceptée. La Cour d'appel retient , quant à elle, qu'il existe un délai raisonnable ; arrêt suivi par la cour de cassation qui retient que l'acceptation est intervenue dans un délai qui n'était pas déraisonnable.

Question de droit : L'acceptation d'une pollicitation non assorti d'un délai est elle librement révocable ?

Portée : L'arrêt apporte qu'une offre non assortie d'un délai doit nécessairement être acceptée dans un délai raisonnable, en matière d'immobilier le délai de 5 semaines n'est pas un délai déraisonnable. Il amène à réfléchir sur la sémantique "délai raisonnable" et "délai qui n'est pas déraisonnable" (note. Mestre RTD Civ 2005, p 772)

### **Document n°7 : Civ.3e , 7 mai 2008**

Faits : Un acheteur signe une proposition d'achat d'un immeuble par l'intermédiaire d'un agent immobilier et remet une somme en dépôt de garanti.Ce dernier retire son offre d'achat le 26 juin alors que l'agent immobilier l'informe le 27 juin par courriers que les vendeurs ont accepté l'offre.

L'acheteur renonçant assigne les vendeurs en restitution de la somme versée à titre de dépôt de garanti et réclame le paiement de dommages et intérêts.

La cour d'appel retient la validité de la rétractation de l'offre alors que la 3e chambre civil de la cour de cassation retient l'existence d'un délai raisonnable non expiré.

Question de droit : Quelle est la valeur de l'engagement unilatéral assorti d'un certain délai ?

Solution : L'acheteur retient une analyse classique , l'offre peut être retirée tant qu'elle n'a pas été acceptée. Le vendeur quant à lui s'appuie sur la valeur juridique de l'engagement unilatéral qui lie son auteur jusqu'à l'expiration du délai.

Portée : Cet arrêt montre la valeur donnée à l'engagement unilatéral assorti d'un délai.

Limites : La sanction à apporter à ce non respect ; thèse délictuelle au visa de l'article 1384 (réparation) ; thèse de l'avant contrat au vise de 1134 de Demolombe(responsabilité extra contractuelle) ; Thèse de l'engagement unilatéral ; thèse dualiste d'Aubert (gradation de la sanction

en fonction de la précision de l'offre , à personne déterminée et à délai déterminé).

## **La caducité de l'offre**

### **Document n°8 : Civ.3e , 10 décembre 1997**

Faits : Les époux Y ont promis de vendre à M.X... une maison jusqu'au 31/12/1991. M.Y... étant décédé le 3/02/1989 et M.X ayant accepté l'offre le 27/04/1990 et levé l'option le 01/11/1991, ce dernier assigne les consorts Y en réalisation forcée de la vente.

Pour débouter la demande, la Cour d'appel de Toulouse retient dans un arrêt du 27/03/1995 que l'offre était devenue caduque du fait du décès du pollicitant et que le délai prévu n'était qu'un délai de levé d'option et non un délai de maintien de l'offre.

Les juges du fond sont censurés au visa de l'article 1134, car il résultait des constatations de la cour d'appel que les époux Ys'étaient engagés à maintenir l'offre jusqu'au 31/12/1991 et que le décès de M.Y n'avait pas pu rendre cette offre caduque.

Question de droit : Une offre à personne déterminé dans un délai déterminé peut elle être frappée de caducité au décès du pollicitant.

Solution : La Cour de cassation casse et annule l'arrêt.

Portée : La cour d'appel opère une distinction entre la levée d'option correspondant à l'acceptation du contrat de promesse de vente, et, le maintien de l'offre qui concerne la vente proprement dite.

Limite : Cela pose des problèmes de sécurité juridique car l'arrêt montre que le droit pré-contractuel est imprévisible et turbulent

### **Document n°9 : Civ.1e 5 novembre 2008**

Faits : Ayant construit un immeuble sur un terrain appartenant à la mairie , cette dernière fait une proposition de vente du terrain à M.X... le 30/06/1988.

M.X... décède le 21/11/1988 sans avoir accepté l'offre. René X... son fils, rachète le terrain et le revend, si bien qu'à la date du 27/12/1991 pendant le partage successoral, ce bien n'y apparaît pas.

Jean Jacques X... assigne René X... son frère aux fins de reconnaître le délit de recel successoral de ce dernier.

Jean Jacques X... retient que l'offre valait droit successoral et que l'immeuble devait apparaître sur le partage successoral ; René X... quant à lui retient que l'offre n'ayant pas été accepté, il pouvait librement racheter l'ensemble pour le remettre en vente.

Question de droit : La proposition de la mairie est elle une promesse unilatérale de vente susceptible d'être partagée à l'issu d'une succession , ou , d'une simple offre caduque au décès de celui vers qui elle était réalisée ?

Portée : Si une offre est à personne déterminé mais sans délai, elle devient caduque au décès de cette dernière, si l'offre est à délai déterminé et personne déterminée ; elle est alors une promesse de vente et se maintient (Thèse d'Aubert Dualiste)

## **L'acceptation**

### **Document n°10 : Civ 3e , 20 mai 2009**

Faits : M.X... ayant vendu un terrain en 1981 au département de Haute Savoie en se réservant un

droit de préférence , le département adresse le 17/03/1995 une offre de rétrocession que M.X... a accepté en enjoignant le 08/12/2001 le département de signer l'acte authentique.

Au décès de M.X..., le département se prévalant de la caducité de l'offre, MmeX... , sa fille, l'assigne en réalisation forcée de la vente.

La cour d'appel accueille la demande en retenant que l'offre adressée par le département ne contenait pas de délai et avait pu être acceptée.

La cour de cassation censure les juges du fond sur le moyen que la cour d'appel n'a pas recherché s'il existait ou non un délai raisonnable.

Question de droit : une offre non assortie d'un délai peut-elle être caduque ? Une offre non assortie d'un délai est elle nécessairement assortie d'un délai raisonnable ?

Solution : la cour casse et annule l'arrêt

### **Document n°11 : Civ. 25 mai 1870**

Faits : La banque a souscrit 20 actions pour le compte de Sieur Guilloux sans avoir reçu d'ordre de sa part et lui a adressé un courrier qui n'a pas trouvé de réponse.

La société émettrice des actions a alors assigné la banque et sieur Guilloux en paiement des arriérés des actions.

La cour d'appel considère par un arrêt infirmatif que le silence vaut acceptation et accueille la demande de la société émettrice. La cour de cassation censure en retenant que le silence seul ne peut obliger

Question de droit : Le silence peut il valoir acceptation ?

Portée : L'arrêt clarifie la signification du silence et évoque les exceptions du silence circonstancié. Ce principe a été réaffirmé dans les arrêts du 23/05/1979, du 16/12/1981 et du 03/12/1985 (vente forcée par courrier sans réponse ne vaut pas abonnement) ; les exceptions sont dégagés par la jurisprudence , relations d'affaire suivies, affirmation de la loi (bail, assurance) , usage (courtiers en vin) intérêt exclusif de l'acceptant.

Limites : La question du silence se complexifie au regard du droit comparé, chez les allemands le silence vaut acceptation après la réception d'une lettre général de vente, chez les italiens , le droit refuse cette idée.

### **Document n°12 : Civ.1e 24 mai 2005**

Faits : M.X... ayant obtenu un permis de construire pour un terrain lui appartenant , le préfet prend un arrêté lui enjoignant de faire réaliser une opération de fouille préventive.

M.X... acceptant un diagnostic archéologique établi par AFAN et se déclarant positif, l'AFAN assigne M.X... au paiement de nouveaux travaux.

M.X... s'y refuse au motif qu'il n'avait pas accepté le devis adressé par l'AFAN. Ainsi la cour d'appel fait droit à la demande de l'AFAN malgré les moyens invoqués par M.X... à savoir que le silence ne valant pas acceptation, l'offre était devenue caduque quand M.X... n'avait pas répondu et le second devis.

La cour de cassation rejoint l'avis des juges du fond en arguant différemment, le silence, circonstancié aux contraintes administratives et au péril des vestiges archéologiques, valait acceptation. Pour ces motifs, rejette le pourvoi de M.X...

Question de droit : Le silence circonstancié peut il valoir acceptation et déroger au principe ?

Portée : Les circonstances d'une contrainte administrative et d'un péril pour des vestiges archéologiques, sont des circonstances suffisantes.

**Document n°13 : Civ.1e , 4 juin 2009**

Faits : La société SOMES signe avec l'Etat un contrat concernant l'hébergement de personnes handicapées pour un tarif préférentiel.

La société SOMES faisant l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, un plan de cession a été homologué par jugement le 15/03/1996 et un acte authentique de vente du fond de commerce a été réalisé le 09/06/1997.

Continuant à héberger 8 personnes à des tarifs préférentiels sans avoir accepté les termes du contrat, la société Médica, venant au droit de la société Le Colombier assigne l'Etat en paiement de sommes complémentaires à la poursuite des prestations d'hébergement.

La société Médica retient qu'à l'issu du nouveau contrat, le silence de l'Etat sur le maintien d'un prix réduit ne valait pas acceptation.

La cour de cassation déboute cette demande retenant que le silence circonstancié valait acceptation, le comportement de Médica permettait de déduire une tacite acceptation.

Question de droit : Le silence circonstancié par les éléments d'espèce vaut il acceptation ?

**Document n°14 : Com. 18 janvier 2011**

Faits : M.X praticien dans un groupement actionnaire de la clinique La Bastide , devient président de ladite clinique.

Etant en redressement judiciaire, M.X s'est engagé à verser la somme de 91 469, 41 à la clinique pour sauver cette dernière auprès de MmY liquidateur mandatée. MmY assigne M.X en paiement de cette somme d'argent.

M.X retient qu'à défaut d'avoir indiqué en quelle qualité il avait signé les conclusions ; à savoir à titre personnel ou au titre de son groupement actionnaire de la Clinique ; rien ne permettait à MmY d'affirmer qu'il devait cette somme à titre personnel. A noter, le groupement actionnaire de La Clinique a versé la somme de 91 469,11 euros, argument favorable pour étayer le moyen requis par M.X. D'autre part M.X retient que le versement réalisé à la clinique a été fait dans l'intérêt exclusif de cette dernière.

Le Cour de cassation (rejoignant la conclusion de la CA mais autrement argumentée) déboute le pourvoi de M.X en retenant qu'il ne s'était pas engagé au nom de son groupement et ne l'avait pas fait dans l'intérêt exclusif de la Clinique car il y était actionnaire (et donc tributaire du sauvetage de cette dernière).

La question de droit : porte sur l'engagement de M.X : s'est il engagé par le bilan de conclusion au nom de son groupement rendu à la clinique accepté EXPLICITEMENT par cette dernière , ou s'est il engagé personnellement et les circonstances font que le silence de la clinique vaut TACITEMENT acceptation ?

Portée : En principe le silence en droit ne vaut pas acceptation (il ne suit pas l'adage "qui ne dit mot consent") sauf si ce silence est circonstancié , c'est à dire que les circonstances rendent évident que le cocontractant a accepté ; c'est l'acceptation tacite.

Il y a 4 cas reconnu en droit français :

- La loi : notamment pour les assurances (sous les 10 jours si tu n'as pas fait savoir à ton assurance

que tu ne souhaitais pas renouveler ton contrat ce dernier est reconduit) et le bail (tous les 3 ans si tu n'exprimes pas le fait que tu veuilles arrêter , il est reconduit) c'est la tacite reconduction

- L'us et coutume : par exemple les courtiers en vin

- L'intérêt exclusif de la personne vers qui est tournée l'offre : par ex un Medecin qui pour sauver une clinique va donner 100 000 euros à la clinique pour la sauver du redressement judiciaire (c'est une des questions de l'arrêt 14)

- Des affaires qui durent dans le temps : ex nutella et son fournisseur de noisettes , c'est régulier depuis 10 ans , nutella ne va pas signer des papiers d'acceptation d'offre à chaque fois, on considère que son silence vaut acceptation.

### **Document n°15 : Com. 15 mars 2011**

Faits : Au 27/02/2006 , la société Semec a transmis par voie électronique un contrat de vente pour les dates du 5 au 7 février 2007 et pour les années 2008 et 2009 concernant la location du palais des festivals par la société CN Film.

Ayant été informé au 27/10/2006 que les dates initialement retenues avait été réquisitionnées par la présidence de la République, la société CN Film demande que des propositions alternatives lui soit faite. La société Semec a proposé les dates du 27 au 29 mars qui ont été refusée.

La société CN Film ayant organisé le festival à la date du 6 au 8 février , elle assigne la société Semec en réparation de préjudices subis en raison de la rupture brutale des pourparlers.

Prétentions : La Cour d'appel fait droit à la demande, alors que la société Semec fait grief :

- Son offre n'était assortie d'aucun délai , il existait donc un délai raisonnable que la cour d'appel n'avait recherché si l'offre avait été acceptée dans ce délai.
- Que la Société CN Film n'ayant pas accepté l'offre avant le 27/10/2006 avait falsifiée la date d'acceptation pour pallier à sa carence.
- CN Film n'a pas répondu aux relances de Semec sur les contraintes liées à l'organisation d'un salon international à Cannes (silence de la société CN film)
- Absence de caractérisation d'une relation commerciale régulière (qui aurait pu donner au silence une valeur d'acceptation

La cour de cassation rejette le pourvoi conçu par la société Semec en retenant qu'il y avait une acceptation tacite de la Société CN Film du fait de leurs relations commerciales habituelles et que l'offre de la société Semec ne contenait pas de délai.

Question de droit : Le silence de la société CN Film vaut il acceptation ?

Portée : Dans une relation commerciale habituelle et régulière, le silence peut prétendre à valoir acceptation.

### **Document n°16 : Com. 18 janvier 2011**

Faits : La société VTT et la société Prodim sont entrés en pourparlers concernant un contrat de franchise pour un 8 à huit.

Ayant rompu les pourparlers , la société Prodim assigne la société VTT en exécution forcée du contrat et en indemnisation du préjudice.

Prétentions : La cour d'appel rejette la demande de la Société Prodim, alors que :

- Un objet conventionnel avait clairement était déterminé , un contrat préparatoire avait bien été conclu.
- M.X... (Société VTT) a exprimé un accord de principe pour formaliser les dispositions du contrat
- L'absence d'un document d'information donnant des informations sur la franchise ,

obligatoire dans un contrat de franchise, a permis au juge du fond de conclure qu'il ne s'agissait que de pourparlers alors qu'ils auraient du rechercher si les circonstances avait permis ou non la rencontre des consentements.

La cour de cassation rejette le pourvoi formé par la société Prodim en retenant qu'il n'existait qu'un simple accord de principe et non un contrat de franchise né de leur accord (aucun document de franchise n'avait été adressé à M.X....

Question de droit : Le silence gardé sur le contrat de franchise (l'absence d'un document de franchise envoyé à M.X... société VTT) permet il de conclure à une acceptation tacite ?

**Travail :**

- Chercher et lire au moins une des notes pour chaque arrêt essentiel

*Objectif* : se familiariser avec les revues juridiques (ainsi qu'avec les ressources électroniques), prendre connaissance des analyses doctrinales et apprendre, à partir de ces exemples à mener une étude critique du droit positif.

**I. Les pourparlers**

Pour mémoire et dans le même sens , **l'arrêt Manoukian , GAJC n°142**

(Mestre et Fages) Cet arrêt opère un "important effort de clarification" sur trois points essentiels : la définition de la faute de celui qui rompt unilatéralement des pourparlers (I) la détermination du préjudice réparable dans une telle hypothèse (II) ainsi que la responsabilité du tiers qui a effectivement contracté avec l'auteur de la rupture (III)

<b>I) Définition de la faute de celui qui rompt unilatéralement des pourparlers</b>	<b>II) Détermination du préjudice réparable</b>	<b>III) La responsabilité du tiers qui a contracté avec l'auteur de la rupture</b>
<p><b>2 théories s'affrontent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La liberté</li> <li>- Le respect de la parole donnée</li> </ul> <p><b>Solutions évidentes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un des partenaires commet une faute extérieure à la rupture = Resp. Civile Délictuelle</li> <li>- Le point de non retour est atteint, le contrat est conclu = Resp. Contractuelle</li> </ul> <p><b>Solutions mystérieuses :</b></p> <p>1) A priori théorie du caractère abusif (comme pour les fiançailles) = intention de nuire à son partenaire</p> <p>2) (Com 21 mars 1972) Cour de cassation décide que le caractère abusif peut être constitué SANS L'INTENTION de NUIRE.</p> <p>3) (Com 22 février 1994)</p>	<p><b>Première certitude :</b></p> <p>La sanction ne peut pas être la réalisation forcée du contrat, ni l'obtention d'un paiement de la perte de gains attendu du contrat avorté</p> <p><b>Deuxième certitude :</b></p> <p>Les frais engagés par le négociateur victime de la rupture.</p> <p><b>Interrogation :</b></p> <p>Prend on en compte l'aléa de la perte de chance de réaliser le gain ? Des décisions disent non (Versailles 8/3/85) &amp; d'autres disent oui (Versailles 1989). La doctrine pèse pour une appréciation des circonstances.</p> <p><b>Bilan</b></p> <p>L'arrêt Manoukian refuse la</p>	<p><i>A quelles conditions le tiers qui a fait échouer les pourparlers en s'adjuvant le bénéfice du contrat peut il voir sa responsabilité engagée ?</i></p> <p><b>Réponse :</b></p> <p>La responsabilité ne peut pas être engagée SAUF s'il y a intention de nuire, manoeuvre frauduleuse.</p>

<p>Encore plus souple, caractère abusif sans motif légitime avec "une légèreté blâmable" sans forcément qu'il y aie mauvaise foi ou d'une intention de nuire (Ex : pourparler après une période très longue)</p> <p>4) 2004 conceptualisation de la matière "faute de rupture"= fait d'avoir rompu les négociations" &amp; "faute dans la rupture" ou "faute de négociation" = "étrangère à la rupture mais révélée à l'occasion de celle ci"</p> <p><b>Bilan</b></p> <p>Manoukian part dans les 2 directions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- faute de négociation = annonce tardive de l'accord avec le tiers</li> <li>- faute de rupture (=onfiance légitime) = durée des pourparlers, dissimulation des contacts avec les tiers, prolongation des délai de signature pour des prétextes fallacieux</li> </ul>	<p>perte de chance. Intérêt négatif &amp; intérêts positifs comme Ihering allemand (théorie)</p>	
---	--	--

## II. L'offre et l'acceptation

### La rétractation de l'offre

**Document n°7 : Civ.3e, 7 mai 2008** D.2008. Somm Comm p.1480 & RDC 2008/4 p.1109, obs. Th. Genicon

D.2008. Somm Comm p.1480

La particularité de cet arrêt réside dans le fait que **c'est l'offrant et non l'acceptant** qui procède en un recours devant le juge pour récupérer la somme correspondant au dépôt de garanti.

A remarquer , cet arrêt est antérieur à l'entrée en vigueur de la loi « SRU » du 13 décembre 2000, qui **visé à interdire les enchères cachées** (le cas en espèce) (art. 1589-1 c. civ.).

La Cour de cassation censure sans surprise cette décision, rappelant que si **une offre d'achat peut en principe être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée**, il en est autrement au cas où son auteur s'est engagé à ne pas la retirer avant une certaine époque (Civ. 1<sup>re</sup>, 17 déc. 1958, D. 1959. Jur. 33 ; Civ. 3<sup>e</sup>, 10 mai 1968 [2 arrêts], Bull. civ. III, n° 209 ; 10 déc. 1997 [sol. impl.], D. 1999. Somm. 9, obs. Brun  ; Defrénois 1998. 336, obs. Mazeaud). **La stipulation d'un délai par l'offrant créait donc à sa charge une obligation de maintien**, d'où la cassation de l'arrêt d'appel.

<b>Offre assortie d'un délai</b>	<b>Offre non assortie d'un délai</b>	<b>Offre non assortie d'un délai mais adressé à personne déterminée</b>
La jurisprudence interdit la rétractation avant l'expiration du délai	L'offre est librement révocable	Le Juge impose de maintenir l'offre pendant un délai raisonnable (Civ. 3 <sup>e</sup> , 25 mai 2005)

Cet arrêt apporte également un éclaircissement sur le fondement de la solution concernant L'OFFRE AVEC DELAI,

<b>Demolombe</b>	<b>Théorie de la Responsabilité Civile = Délictuelle = VISA 1384</b>	<b>Théorie de l'engagement unilatérale de volonté. = VISA 1134</b>	<b>Théorie dualiste d'Aubert</b>
L'offre avec délai correspond à la formation d'un avant contrat entre l'offrant et le destinataire.	La rétractation est une faute qui crée un préjudice au destinataire	Naissance d'un engagement unilatéral de volonté générant une obligation de maintien	Exige que l'offre soit cumulativement assortie d'un délai et adressée à une personne déterminée pour être un EUV.

*Classification réalisée par GRIMALDI*

L'arrêt laisse le débat ouvert sur LA SANCTION.

RDC 2008/4 p.1109, obs. Th. Genicon

En reprenant les théories, rappelle des sources philosophiques,

<b>Respect de la parole donnée</b>	<b>Pragmatisme commercial et l'analyse économique du droit</b>	<b>Confiance légitime d'autrui</b>
<i>Correspond à la notion du sens du devoir</i>  <u>La Sanction</u> : CONCLUSION FORCEE	<i>L'offre n'est pas un contrat car elle n'oblige pas, rôle qui est laissé à la Promesse.</i>  <u>La Sanction</u> : D&I  <u>But</u> : Offrir une souplesse commerciale (cf. Théorie de la violation efficace *)	<i>Protéger ce que le destinataire est en droit d'attendre compte tenu des circonstances et par rapport à un idéal type = ne pas tromper les attentes raisonnables.</i>  <u>La Sanction</u> : n'est pas imposée mais dépend du degré de l'atteinte.

## L'acceptation

**Document n°10 : Civ 3ème, 20 mai 2009**, RDC 2009, p 1325, obs Y. M Laithier

*Manque de base légale l'arrêt qui accueille la demande en réalisation forcée d'une vente, sans rechercher si l'acceptation était intervenue dans le délai raisonnable nécessairement contenu dans toute offre de vente non assortie d'un délai précis.*

Contribution importante : le domaine de l'admission du délai raisonnable contenu dans l'offre de contracter.

<b>Portée attribuée à la stipulation d'un délai</b>	<b>Domaine de l'admission du délai raisonnable contenu dans l'offre</b>
"Si le délai est stipulé alors il est irrévocable, il faut le maintenir"	Théorie de la parole donnée, il faut respecter la parole donnée

Limites : Une offre avec obligation de maintien n'est pas très contraignante s'il n'y a pas conclusion forcée en cas de retractation , c'est alors une obligation de maintien mais pas une interdiction de révocabilité.

<b>Délai d'acceptation</b>	<b>Délai d'offre</b>
Délai où l'on peut accepter mais où le pollicitant peut révoquer son offre	Délai de maintien IRREVOCABLE de l'offre

**Travail :**

- Etudier de manière très détaillée les arrêts sur le silence (**document 11 à 15**)
  - 1° faire une lecture approfondie du document 11 ;
  - 2° faire les fiches d'arrêt pour les documents 12 à 15 ;
  - 3° pour chacun des arrêts 14 et 15, le sens, la valeur et la portée
  - 4° faire une étude comparative sur l'ensemble de ces arrêts pour comprendre les évolutions de la jurisprudence sur la question

Objectif : Maîtriser la première étape du commentaire d'arrêt, l'analyse de la décision (celle ci permettra d'ensuite élaborer le plan pour enfin construire le développement : v. Séance 2-3)

- 1° faire une lecture approfondie du document 11 ;
- 2° faire les fiches d'arrêt pour les documents 12 à 15 ;

cf. Ci dessus

- 3° pour chacun des arrêts 14 et 15, le sens, la valeur et la portée

**Arrêt 14**

*Quelle est exactement la circonstance, entourant le silence, qui a conduit ici à retenir une acceptation ? L'arrêt de la chambre commerciale n'apparaît pas d'une parfaite limpidité à cet égard. On croit comprendre que l'offre, qui émanait d'un médecin exerçant son activité dans une clinique en difficulté financière, et qui portait sur l'apport d'une certaine somme d'argent en compte courant pour permettre à la clinique de présenter un plan de continuation crédible à l'homologation du tribunal, présentait un réel intérêt pour son destinataire, la clinique. Cependant ce que le pourvoi reprochait à l'arrêt attaqué, était d'avoir affirmé que l'offre faite par le praticien correspondait à l'intérêt exclusif de la clinique, alors que le redressement de celle-ci, et donc l'offre, présentait aussi et surtout un intérêt pour la société d'exercice libéral à responsabilité limitée (Selarl), constituée par le praticien en question, et qui était actionnaire majoritaire de la clinique. Or la Cour de cassation constate que la cour d'appel « n'a pas déclaré que l'offre [...] faite à la clinique correspondait à l'intérêt exclusif de celle-ci », et c'est ainsi qu'elle rejette le moyen du pourvoi comme non fondé.*

<b>Le sens</b>	<b>La valeur</b>	<b>La portée</b>
En principe le silence ne vaut pas acceptation , sauf si ce dernier est circonstancié comme c'est le cas en l'espèce	Cette décision doit être mise de côté au sens que l'argumentation de la cour de cassation n'est pas claire , est ce une silence circonstancié ou dans l'intérêt exclusif de la clinique ?  Solution rendu par opportunité économique	L'intérêt exclusif de la clinique ainsi que l'intérêt non exclusif suffirait à rendre le silence comme acceptation.  Notion d'engagement d'honneur

### Arrêt 15

<b>Le sens</b>	<b>La valeur</b>	<b>La portée</b>
La relation commerciale habituelle donne au silence une valeur d'acceptation	Cette décision est suivie en jurisprudence	Devenue une solution classique retenue par les professeurs.

4° faire une étude comparative sur l'ensemble de ces arrêts pour comprendre les évolutions de la jurisprudence sur la question

<b>11 Arrêt de 1870</b>	<p><u>Portée</u> : L'arrêt clarifie la signification du silence et évoque les exceptions du silence circonstancié. Ce principe a été réaffirmé dans les arrêts du 23/05/1979, du 16/12/1981 et du 03/12/1985 (vente forcée par courrier sans réponse ne vaut pas abonnement) ; les exceptions sont dégagés par la jurisprudence , relations d'affaire suivies, affirmation de la loi (bail, assurance) , usage (courtiers en vin) intérêt exclusif de l'acceptant.</p> <p><u>Limites</u> : La question du silence se complexifie au regard du droit comparé, chez les allemands le silence vaut acceptation après la réception d'une lettre général de vente, chez les italiens , le droit refuse cette idée.</p>
<b>12 Arrêt de 2005</b>	<u>Portée</u> : Les circonstances d'une contrainte administrative et d'un péril pour des vestiges archéologiques, sont des circonstances suffisantes.
<b>13 Arrêt de 2009</b>	Appréciation subjectif des juges qui prennent en compte le comportement de la société Médica pour reconnaître que son silence à propos de l'hébergement des personnes handicapées valait acceptation
<b>14 Arrêt Janv 2011</b>	Solution rendue par opportunité économique, le juge se borne à reconnaître les circonstances et le comportement de l'offrant (à savoir "un engagement sur l'honneur)
<b>15 Arrêt mars 2011</b>	La relation commerciale habituelle est une circonstance qui vaut permet au silence de valoir acceptation