[COMMTXT] Article du Code civil

Par **LouisDD**, le **24/09/2017** à **13:07**

Salut

[s]**Commentaire de l'article onze-cent vingt-trois du Code civil :** [/s]

[s]**Introduction :**[/s]

Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété dispositions générales, Titre III : Des sources d'obligations, Chapitre II : La formation du contrat.

[s]**Plan :** [/s]

[s]**I) Notion de pacte de préférence**[/s]

A) Nature
- Contrat unilatéral
- Différences avec la promesse unilatérale de contrat

B) Fonction
- Préférence au bénéficiaire s'il souhaite contracter.
- Situation où bénéficiaire ne veut pas contracter.
- Différence avec l'offre (notamment éléments essentiels : besoin ou non ? Jurisprudence ancienne : oui. Maintenant ?)

[s]**II) Mécanismes de sanction**[/s]

A) Différentes hypothèses
- Nullité ou substitution du bénéficiaire.
- Evolution : jurisprudence antérieure : nullité et substitution // Réforme de 2016 : nullité ou substitution (corrige un illogisme car comment se substituer à un contrat qui est réputé ne jamais avoir existé ?)

1) Double preuve n'est pas rapportée
- Dans le cas où le tiers ignorait totalement l'existence d'un pacte de préférence qui liait l'offrant.
- Dans le cas où le tiers avait connaissance du pacte de préférence mais ne connaissait pas la volonté du bénéficiaire de s'en prévaloir

2) Double preuve est rapportée

- Si le tiers avait connaissance du pacte de préférence et savait que le bénéficiaire voulait s'en prévaloir.

B) L'action du tiers
- Le tiers, dans l'hypothèse où il ignorait tout ou en partie du pacte de préférence, qui se voit ainsi sanctionné par la nullité du contrat ou par la substitution du bénéficiaire, peut-il entamer une action en D&I contre l'offrant (loyauté…)

[s]**III) L'action interrogatoire**[/s]

A) Mécanisme imparfait
- « Peut demander » : invite à réfléchir quant à la dangerosité de cette action interrogatoire.
- Si réponse positive (existence du pacte de préférence et volonté de s'en prévaloir) du bénéficiaire, la nullité ou la substitution sera aisée à prouver.
- Sinon c'est avantageux pour le tiers

B) Sécurité pour le tiers
- Si réponse nuancée (existence du pacte de préférence mais non volonté de s'en prévaloir) alors le tiers peut contracter sans avoir cette épée de Damoclès au-dessus de la tête.
- Alinéa 4 : prescription de l'action en nullité ou de substitution si délai (raisonnable, donc attention : le silence gardé au-delà de ce délai peut ne pas avoir les effets qui suivent si jamais le juge décide que ce délai n'était pas raisonnable.) fixé est passé sans réponse de la part du bénéficiaire. Attention, il est précisé : « L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai» : est-ce une obligation ou non ?

Voilà à peu près ce que j'en tire.

A plus

Par **Isidore Beautrelet**, le **24/09/2017** à **13:11**

Bonjour

Malheureusement même sans lire en détail je peux dire que ce plan ne va pas. Tout simplement parce qu'en droit on doit toujours faire un plan en deux parties avec deux sous-parties. Il n'y a pas de discussion possible au niveau de cette règle, c'est comme ça et pas autrement

Par **LouisDD**, le **24/09/2017** à **13:20**

Salut

Pour ce qui est du plan, mes profs acceptent que par nécessité (qui doit être justifiée) un plan présente 3 parties. En l'espèce je justifie ce découpage pour :
-Simplifier une première partie qui intégrerait la nature et le régime.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

-Accorder une place importante au mécanisme de sanction
-Ne pas se plonger dans des parties avec Sous et sous sous partie.

En réaction avec mon dernier sujet sur le même exercice, à titre d'illustration de la différence en exigence de méthodologie, notre chargé de TD nous a bien confirmé que le recours à d'autres articles pour justifier et expliquer l'article à commenter pouvait être envisageable. Et c'était pour lui le cas de l'article que j'avais à commenter la semaine dernière.

Donc à la limite même si ça pique les yeux, se contenter du contenu me suffit [smile4]

A plus

[EDIT]
Si ce plan vous convient mieux :
I)Notion de pacte de préférence
A)Nature
B) Sanction
II) Action interrogatoire
A)Mécanisme imparfait
B) Sécurité pour le tiers

Mais personnellement je le trouve trop dense...

Par **Isidore Beautrelet**, le **24/09/2017** à **13:30**

Bonjour

C'est quand même surprenant de voir que pour un même exercice la méthodologie peut être totalement différente d'une fac à l'autre.
Dans ma fac, un étudiant n'aurait pas eu la moyenne en faisant trois parties et en se référant à d'autres articles dans le corps du commentaire alors que chez vous ça passe
Mais passons [smile3]...

Si je ne regarde que le fond, c'est cohérent.

[citation] Peut demander » : invite à réfléchir quant à la dangerosité de cette action interrogatoire. [/citation]
Que veux-tu dire par là ?

Par **Isidore Beautrelet**, le **24/09/2017** à **13:33**

[citation] [EDIT]
Si ce plan vous convient mieux :
I)Notion de pacte de préférence
A)Nature
B) Sanction

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

II) Action interrogatoire
A)Mécanisme imparfait
B) Sécurité pour le tiers [/citation]

Ah pour moi c'est mieux [smile3]

Par **LouisDD**, le **24/09/2017** à **13:42**

Re

Par [citation]laisse à réfléchir par rapport à la dangerosité de cette action[/citation], j'entends dire que l'utilisation du verbe pouvoir, qui n'oblige donc pas le tiers à se renseigner, pourquoi ne l'oblige pas : parce que sinon il peut se priver lui même du contrat puisque sera soumis à la sanction (sauf silence du bénéficiaire, etc...), mais comme laisse un choix, c'est un peu le coup de poker qui va soit mettre le tiers dans de beaux draps (nullité, etc) soit lui permettre de contracter sereinement (pas de pacte ou pas de volonté de s'en prévaloir// Silence du bénéficiaire).

Voilà à peu près ce que j'en pense, dit rapidement et peut être borderline du juridique ahaha [smile4]

Hé oui comme quoi la méthodologie des fois, les juristes sont pas tous d'accord, mais en même temps je pense aussi que ces cas extrêmes et hérétiques pour certains n'arrivent pas si souvent, et comme en témoigne mon 2e plan, c'est toujours possible de coller avec le sacro-saint plan en 2 parties seulement ! [smile16]

A plus

Par **Isidore Beautrelet**, le **24/09/2017** à **14:04**

Ok. Bon ben je pense que vous pouvez partir là-dessus. A moins que quelqu'un ait d'autres suggestions.

Par **LouisDD**, le **24/09/2017** à **14:08**

Re

Je vais également lire le rapport au président de la République qui accompagne cette réforme, pour vois si d'autres éléments ou commentaires peuvent s'en dégager.
J'essayerai de mettre la correction proposée.

A plus et merci de votre avis.

[EDIT]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Rien de plus dans le rapport au président de la République. Ou alors je suis passé à côté...[smile9]

Par **Isidore Beautrelet**, le **24/09/2017** à **14:14**

Très bonne idée !

Par **Yn**, le **25/09/2017** à **12:14**

Je pense qu'un plan "I. Qualification (les critères) / II. Régime (sanction / action interrogatoire)" est plus simple et respecte la logique de l'article.

[citation]rce que sinon il peut se priver lui même du contrat puisque sera soumis à la sanction (sauf silence du bénéficiaire, etc...), mais comme laisse un choix, c'est un peu le coup de poker qui va soit mettre le tiers dans de beaux draps (nullité, etc) soit lui permettre de contracter sereinement (pas de pacte ou pas de volonté de s'en prévaloir// Silence du bénéficiaire). [/citation]
Tu confonds deux choses. Relis bien les alinéa 3 et 4 et distingue :

- L'action interrogatoire protège le tiers. Si le tiers utilise cette action, "le bénéficiaire ne pourra plus solliciter sa substitution ... ou la nullité" (al. 4).

- Le promettant (qui viole le PP) n'est en rien protégé : le bénéficiaire peut toujours lui demander réparation du préjudice subi via des D-I. Cette action n'est nullement écartée par l'art. 1123.

Par ailleurs, je ne sais pas si tu en parles, mais sur les preuves à rapporter pour la violation du PP, il s'était passé un truc marrant en doctrine :

- La chambre mixte pose les conditions, et plein d'auteurs ont hurlé en disant "ces conditions sont impossibles à rapporter, jamais on ne pourra prouver l'intention de s'en prévaloir... On va pouvoir violer les PP tranquillement, plus de force obligatoire des contrats, gniagniagnia"

- Un an après, bing, nouvel arrêt qui confirme et dit "regardez, les preuves exigées ont été rapportées".

Par **LouisDD**, le **25/09/2017** à **12:41**

Salut

Pour ma part, le chargé de TD à confirmé mot pour mot mon plan dans sa correction, j'avais même des idées en plus par rapport à lui...
Et il insiste sur le plan en 3 parties pour des raisons d'équilibre et surtout parce les deux

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

derniers alinéas sont une nouveautés.

Pour ce qui est de vos remarques, j'avais en effet confondu quelques notions, Je n'avais pas envisagé la responsabilité contractuelle du promettant, etc.

Mais je critique l'action interrogatoire qui est quasi impossible à prouver (chambre mixte 2006 avec les deux éléments cumulatifs à prouver) et qui n'est quasi pas applicable (ou alors celui qui la conseille n'est pas avisé Du danger qu'elle représente dans certains cas...)

Merci de vos éclaircissements !

A plus

Par **Yn**, le **25/09/2017** à **15:17**

[citation]Mais je critique l'action interrogatoire qui est quasi impossible à prouver (chambre mixte 2006 avec les deux éléments cumulatifs à prouver) et qui n'est quasi pas applicable (ou alors celui qui la conseille n'est pas avisé Du danger qu'elle représente dans certains cas...) [/citation]
Attention, tu mélanges encore :

- L'action interrogatoire n'existait pas avant la réforme. Les conditions posées par la chambre mixte (connaissance du PP + intention de s'en prévaloir) devaient être prouvées pour obtenir la nullité/substitution au profit du bénéficiaire.

- L'action interrogatoire a été créée pour éviter qu'un tiers de bonne foi soit lésé. Ce tiers veut acquérir le bien objet du PP, il est diligent, il utilise l'action interrogatoire, donc il est protégé (à supposer les conditions remplies). Voilà la logique. Ici, il n'est pas question de prouver la connaissance de l'existence ou de l'intention de se prévaloir du PP.

Pour le plan, je ne suis pas d'accord : un plan en trois parties se justifie quand il est impossible de trouver deux dénominateurs communs (par ex., on pourrait faire trois parties dans d'autres domaines comme I. formation ; II. exécution ; III. dissolution).

Or, dans ton sujet, la sanction et l'action interrogatoire peuvent être rassemblées sous un terme commun : on appelle ça le régime juridique. Partant, II. Le régime ; A. Les sanction ; B. L'action interrogatoire (dans l'ordre de l'article). Autrement dit, on traite la définition (I) puis on expose comme elle fonctionne (II). C'est simple, c'est logique, et parfaitement adapté au raisonnement juridique.

Par **marianne76**, le **25/09/2017** à **18:11**

Bonjour
[citation]Pour ma part, le chargé de TD à confirmé mot pour mot mon plan dans sa correction, j'avais même des idées en plus par rapport à lui...

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Et il insiste sur le plan en 3 parties pour des raisons d'équilibre et surtout parce les deux derniers alinéas sont une nouveautés. [/citation]
Et bien méfiez vous de ce chargé de TD, ce serait le mien il serait recadré direct (pour le plan en trois parties ...).

Par **LouisDD**, le **25/09/2017** à **21:33**

Salut

Après le problème c'est que clairement ici en partiel nos correcteurs attendaient ces trois parties... Donc à la limite, Je note pour moi même que si jamais je change de fac je me renseigne bien avant de tenter l'hérésie Du plan en trois parties...

En vrai vous me faites réfléchir : d'où sort ce sacré plan en deux partie ?

Et pour répondre, pour moi un plan en trois parties se justifie aussi, En soit tout est une question d'ouverture et d'acceptation de l'extraordinaire... Mais comme je vous le répète, Je sais faire des plans en deux parties pour convenir aux exigences de chaque professeur...

Enfin désolé d'avoir écrit un peu vite mais dans mon raisonnement j'avais bien saisi que l'action interrogatoire n'existait pas avant la réforme !

Ensuite je suis moi même pas d'accord avec vos dires :
L'action interrogatoire est réellement dangereuse pour le tiers (même de bonne foi), puisque utiliser cet écrit, c'est se tirer soi-meme une balle dans le pieds. Je m'explique : un tiers qui a connaissance ou non du pacte de préférence mais qui ne connaît pas la volonté de son bénéficiaire de s'en prévaloir, en envoyant une action interrogatoire, il donne la preuve au bénéficiaire qui souhaite se prévaloir du PP nécessaire pour l'annulation ou la substitution. C'est en ça que l'action interrogatoire est critiquable, puisqu'elle a pour principal but de protéger le tiers et de lever le doute sur des situations ambiguës, mais qu'au final puisqu'elle n'est pas obligatoire, Il vaut mieux s'abstenir, Sauf si l'on est sûr que le bénéficiaire ne souhaite pas se prévaloir du PP, ou pour éviter le réveil du beneficiaire après la conclusion du contrat avec le tiers...

(j'aime ce post !)

A plus

Par **marianne76**, le **25/09/2017** à **22:21**

Bonsoir
[citation]Donc à la limite, Je note pour moi même que si jamais je change de fac je me renseigne bien avant de tenter l'hérésie Du plan en trois parties...[/citation]
Vous n'aurez pas trop à vous renseigner traditionnellement dans les facultés de droit le plan

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

en deux parties avec les exceptions au principe que l'on a pu vous indiquer .
Tout comme il est de tradition à sciences po de faire un plan de préférence en trois parties chacun sa spécificité

[citation]En vrai vous me faites réfléchir : d'où sort ce sacré plan en deux partie ?[/citation]
Bonne question , je vous renvoie à un intéressant article paru à la revue de droit civil intitulé "l'usage du plan en deux parties dans les facultés de droit françaises"
Boris Barraud RTDCiv 2015 p 807

Par **LouisDD**, le **26/09/2017** à **07:12**

Salut !

Merci Marianne je vais déjà galérer pour le trouver, puis le lire avec un grand intérêt !

A plus

Par **Isidore Beautrelet**, le **26/09/2017** à **08:03**

Ah je vois que je ne suis pas le seul à avoir eu mal aux yeux en voyant un plan en trois partie [smile3]

[citation] je vais déjà galérer pour le trouver [/citation]

Ce n'est pas si difficile. Tu va sur la base Dalloz (depuis le site de ta BU ou ton ENT) === > tu cliques sur Documentation ===> puis Revues === > puis RTD civ et tu déroules les années

Ou encore plus simple tu tapes le titre dans la barre de recherche Dalloz

Par **marianne76**, le **26/09/2017** à **09:12**

Bonjour,
[citation]je vais déjà galérer pour le trouver, [/citation]
Pourquoi galérer ? Le droit c'est essentiellement cela: chercher et réfléchir.
Un de mes professeurs m'avait dit quand j'étais sur les bancs de la fac (il y a une éternité) vous ne serez pas pris plus tard pour vos connaissances, mais pour votre rigueur dans le raisonnement (merci le plan en deux parties) et votre adaptation : les juristes doivent savoir chercher et trouver quand un problème leur est posé.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **Yn**, le **26/09/2017** à **12:31**

Pour compléter, il y a une autre référence sur le plan en deux parties (AJDA 2011. 473, disponible directement ici : http://www.brameret.eu/adresses/Bompard-Vanier/files/MTD-Plan.pdf).

Je vois la chose comme ça : le plan "2-2" doit être privilégié dès que l'on peut faire comme ça. Pour l'article 1123 on peut le faire, donc inutile d'aller chercher plus loin. J'ajoute qu'on peut vraiment le faire, c'est-à-dire sans remonter artificiellement à des termes flous. Qualif/régime, c'est la base du droit, si ça marche, on opte pour ça (tout comme principe/exception ; conditions/effets, etc.).

[citation][le tiers] donne la preuve au bénéficiaire qui souhaite se prévaloir du PP nécessaire pour l'annulation ou la substitution. [/citation]
Absolument pas. Le tiers qui utilise l'action interrogatoire envoie le message suivant "bénéficiaire du PP, je te demande si le PP que je soupçonne existe vraiment et/ou si tu souhaites l'utiliser... Si tu ne me réponds pas dans le délai indiqué, je vais acheter le bien objet du PP". Si le bénéficiaire ne répond, le tiers est tranquille et peut acquérir le bien. Le bénéficiaire ne pourra pas agir en nullité/substitution. C'est l'alinéa 4.

Cette action interrogatoire ne donne aucune preuve. J'ai l'impression que tu mélanges 1/ la preuve à rapporter par le bénéficiaire qui agit en nullité ou en substitution ; 2/ le tiers qui utilise l'action interrogatoire pour justement être protégé de ces actions en nullité ou substitution.

[citation]mais qu'au final puisqu'elle n'est pas obligatoire, Il vaut mieux s'abstenir, Sauf si l'on est sûr que le bénéficiaire ne souhaite pas se prévaloir du PP[/citation]
Donc, le tiers qui veut acquérir le bien a plutôt intérêt à conclure la vente avec le promettant (ce qui revient à violer délibérément le PP) et espérer que le bénéficiaire ne puisse pas rapporter les preuves ? C'est quand même risqué (si le PP a été publié, ce qui n'est certes pas obligatoire, on est mal). Et puis, même si le bénéficiaire n'arrive pas à prouver, il peut toujours engager la responsabilité, du promettant, et encore rechercher celle du tiers bénéficiaire.

Par **Isidore Beautrelet**, le **26/09/2017** à **12:43**

Bonjour

Le titre de l'article auquel fait référence Yn m’a fait beaucoup rire [citation] Le plan est en deux parties... parce que c'est comme ça [/citation]
C’est exactement ce que je disais dans mon premier message

[citation] C'est quand même risqué (si le PP a été publié, ce qui n'est certes pas obligatoire, on est mal). [/citation]
Vous êtes la seconde personne à trouver que Louis est plutôt dangereux aujourd’hui [smile4]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **LouisDD**, le **26/09/2017** à **16:14**

Salut

Oui mais une publication du PP c'est justement pour éviter ce genre de cas que je soutiens. Et Si on a un PP publié, faut fuir le promettant malhonnête ahaha !

Mais pour ce qui est de l'action interrogatoire je suis persuadé à la lecture (à voir ce qui se fera dans la pratique, même si un chargé de TD nous a dit qu'un professionnel éviterait de conseiller cette action) de l'article que les pratiques déviantes seront utilisée...
Et puis entre des D&I et pourrir son concurrent en lui volant son contrat sous PP... Je pense que le ratio est pas mal nan ?

Je vais changer de signature pour mettre attention danger... Mais me faut un nouvel avatar...

A plus

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés