

Différence entre terme et condition

Par **d4im**, le **04/12/2008** à **23:21**

Bonjour à tous,

j'aimerais vous solliciter afin d'éclaircir quelques points : la différence entre le terme et la condition.

Pour un contrat de travail, je vois à quoi peut servir le terme, cela peut être une date, dont la survenance est future et certaine (=> CDD 8)). Dans un contrat de vente, je comprends bien le concept de la condition, qui subordonne la formation ou la disparition d'une obligation. Jusque là tout va bien, mais je tombe sur un arrêt, dont je n'ai pas à commenter mais que j'aimerais bien comprendre en son entier :

Cour de Cassation
Chambre civile 1
du 13 avril 1999
97-11.156
Publié au bulletin

Sur le moyen unique du pourvoi incident de la société Union générale cinématographique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1185 du Code civil ;

Attendu que le terme est un événement futur et certain auquel est subordonnée l'exigibilité ou l'extinction d'une obligation ;

Attendu que, pour débouter la société Union générale cinématographique (UGC), de son appel en garantie tendant à voir dire que la société Compagnie immobilière et commerciale francilienne (CICF) devrait supporter les charges dues à l'Association foncière urbaine du centre commercial principal des Flanades, à Sarcelles, au titre du lot n° 54, exploité à usage de cinémas, l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation, retient que l'accord du 13 mars 1981, faisant la loi des parties, selon lequel la société CIRP, aux droits de laquelle se trouve la CICF, s'est engagée à supporter ces charges au lieu et place de l'UGC, tant que le nombre d'entrées annuelles des cinémas resterait inférieur ou égal à 380 000, comporte un terme et non une condition, dès lors qu'il a été considéré comme de réalisation certaine par

les parties ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que l'événement étant incertain non seulement dans sa date, mais aussi quant à sa réalisation, il s'agissait d'une condition et non d'un terme, la cour d'appel a violé le texte susvisé par fausse application ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen du pourvoi incident, ni sur ceux du pourvoi principal de la société Compagnie immobilière et commerciale francilienne CICF :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 juin 1996, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens.

Si j'ai bien compris, pour résumer les faits : UGC n'a pas ses chiffres d'entrée annuels et veut se prévaloir du contrat par lequel une autre société prendrait à son compte les charges "tant que le nombre d'entrée restera inférieur à xxx"

Je comprends la raison pour laquelle la Cour de cassation affirme qu'on est en présence d'une condition. Le côté théorique est compris.

Mais dans la pratique, je ne vois pas la différence d'effets entre ces deux instruments : l'obligation est conditionnelle, ugc n'a pas fait ces chiffres, donc paiement (là, c'est OK)

(Mais la cour d'appel a un raisonnement en accord avec un arrêt rendu le 13 décembre 1994 par la 1ère Civ) Si l'arrêt en question s'y était resté, quelle différence il y aurait eu si c'était un terme ?

Est-ce que ça voudrait signifier que la société CICF prendrait en charge jusqu'à ce que le seuil soit dépassé, ce qui reviendrait à un terme extinctif de l'obligation ?

Et vu qu'en l'espèce, UGC n'a pas dépassé ce chiffre, cela reviendrait...à la société CICF de prendre en charge également ?

;)

Merci Image not found or type unknown

Par jeeecy, le 05/12/2008 à 18:13

c'est arrêt précise qu'il s'agit d'une condition et non d'un terme

la différence est colossale

dans l'hypothèse où c'est un terme, la clause tombe à partir du moment où le nombre d'entrée

dépasse le nombre prévu

dans l'hypothèse où c'est une condition, cela signifie que dès que le nombre d'entrée dépasse, la société ne doit plus payer mais si le nombre d'entrée redescend, elle doit à

nouveau payer 

Par **d4im**, le **05/12/2008** à **18:28**

:oops: :oops:

Donc dans les faits on est en présence de plusieurs années d'exploitation ? 

:oops: :oops: :arrow:

ce qui expliquerait beaucoup de choses 

Par **jeeecy**, le **06/12/2008** à **07:42**

Non ce n'est pas ça

UGC a les chiffres des entrées

seulement, l'arrêt dit que comme le nombre d'entrée est une condition, si UGC a une année plus d'entrée que 380 000, UGC payera les sommes prévues

Si l'année suivante UGC est à nouveau en dessous du seuil de 380 000 entrées, alors c'est l'autre partie qui recommence à payer

Alors que si cela avait été un terme, la réalisation du terme entraîne sa déchéance, donc à partir du moment où le nombre d'entrées dépasse 380 000, UGC doit payer, et ce même si après le nombre d'entrée redescend en dessous de 380 000

Comprends-tu la différence?

Par **Camille**, le **06/12/2008** à **08:39**

Bonjour,

Et oui.

S'agit-il d'une clause explicite de fin de contrat, donc une condition de fin de contrat qui ne se poursuivra que "jusqu'à ce que la condition se réalise", donc un terme

ou s'agit-il d'une clause conditionnelle en cours de contrat mais qui ne le termine pas, donc

qui s'applique "chaque fois que la condition se réalise" ?

Or, il est bien question de "nombres d'entrées [u:2nk64uph]annuelles[u:2nk64uph]".
En plus, rien ne prouve qu'un jour ces entrées annuelles dépasseront le chiffre fatidique de 380 001...

Le problème aurait été différent si on avait parlé d'un seuil de 380 001 entrées cumulées depuis le début de l'exploitation. terme ayant de bonnes chances d'intervenir un jour ou l'autre dans le cadre d'une exploitation normale. Et là, l'évènement est forcément unique : il y avait "le monde avant 380 001 entrées" et il y aura "le monde après 380 001 entrées".

Par **d4im**, le **06/12/2008 à 12:28**

[quote="jeeecy":3hiv7j69]Non ce n'est pas ça

UGC a les chiffres des entrées

seulement, l'arrêt dit que comme le nombre d'entrée est une condition, si UGC a une année plus d'entrée que 380 000, UGC payera les sommes prévues

Si l'année suivante UGC est à nouveau en dessous du seuil de 380 000 entrées, alors c'est l'autre partie qui recommence à payer

Alors que si cela avait été un terme, la réalisation du terme entraîne sa déchéance, donc à partir du moment où le nombre d'entrées dépasse 380 000, UGC doit payer, et ce même si après le nombre d'entrée redescend en dessous de 380 000

Comprends-tu la différence?[/quote:3hiv7j69]

oui oui ^^

C'est pour ça que je parlais de "plusieurs années", en référence justement à ce que tu dis : "Si l'année suivante UGC est à nouveau en dessous du seuil de 380 000 entrées, alors c'est l'autre partie qui recommence à payer", on compare une année avec une autre.

Je pensais au départ qu'il n'y avait qu'une seule année en cause : si c'est une condition et que UGC avait fait ses chiffres, je ne voyais pas pourquoi elle l'invoquait. Un terme aurait été plus avantageux dans l'hypothèse où elle aurait atteint ces chiffres, mais qu'elle souhaite faire prendre en charge la partie qui correspondrait à toute la période où le seuil n'est pas encore atteint.

Mais oui c'est vrai que sur plusieurs années, le terme n'a aucun intérêt puisque au premier du seuil franchi, il y a déchéance.

:)

en tout merci 

Par **jeeecy**, le **06/12/2008 à 15:35**

;)

de rien Image not found or type unknown

au plaisir de la prochaine question ou interrogation

Par **yasser**, le **14/06/2014** à **04:36**

slt j voulué juste savoir la difference entre terme et condition

Par **Dragon**, le **14/06/2014** à **13:04**

Le terme est futur et certain : il peut être suspensif càd suspend l'exigibilité de l'obligation jusqu'au terme ou extinctif, càd que l'obligation s'éteint au terme.

La condition est future et incertaine : elle pè suspensive (idem que pour le terme) ou résolutoire (idem).

Par **marianne76**, le **14/06/2014** à **17:27**

La grosse différence entre les deux c'est cette incertitude concernant la condition, on n'est pas sûr qu'elle se réalisera. Je précise que l'événement attendu est un événement ne dépendant pas des parties et donc extérieur à elles . Exemple: la vente sous condition suspensive de l'obtention d'un prêt, le prêt peut ne pas être accordé, la vente ne se fera alors pas