

## Exécution forcée du contrat

Par **jeaan13**, le **01/04/2018** à **11:31**

Bonjour à tous,

Je viens vers vous pour vous demander si vous pouviez m'aider à éclaircir un petit peu la notion d'exécution forcée du contrat.

Je tente de résumer.

Lorsqu'il y a inexécution du contrat de la part d'une partie, le créancier peut demander l'exécution forcée :

- en nature : c'est à dire réaliser son obligation comme prévu dans le contrat, sauf si ceci est impossible ou présente un caractère disproportionné entre le coût pour le débiteur et l'intérêt pour le créancier
- par équivalent : c'est à dire verser des dommages et intérêts au créancier si l'exécution de l'obligation est impossible.

On distingue :

- les intérêts compensatoires : qui visent à dédommager le créancier de la perte qu'il a subie suite à l'inexécution
- les intérêts moratoires : qui visent à le dédommager d'un retard de l'exécution du contrat

J'en viens à un exemple qui me pose problème :

Si je fais construire ma maison et que, pour X raison (hors cas de force majeure), le constructeur arrête le chantier.

Je veux que la construction reprenne et je demande donc l'exécution forcée.

Selon toute vraisemblance, le juge va prononcer l'exécution forcée.

Mais laquelle ? En nature ou par équivalent ?

Ma réflexion : de prime abord, en nature car il va obliger le constructeur à terminer ma maison. Mais seulement, la construction va avoir du retard donc je vais également demander des dommages et intérêts moratoires. Donc, plutôt par équivalent ?

Merci de votre aide !

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/04/2018** à **11:58**

Bonjour

Dans votre exemple on serait dans une vente d'immeuble à construire.

Il convient de se référer à l'article L.261-10-1 CCH [citation] Avant la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10, le vendeur souscrit une garantie financière de l'achèvement de l'immeuble ou une garantie financière du remboursement des versements effectués en cas de résolution du contrat à défaut d'achèvement. [/citation]

Article R.261-21 CCH [citation] La garantie financière d'achèvement donnée par les établissements indiqués à l'article R. 261-17 prend la forme :

a) Soit d'une ouverture de crédit par laquelle celui qui l'a consentie s'oblige à avancer au vendeur ou à payer pour son compte les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Cette convention doit stipuler au profit de l'acquéreur ou sous-acquéreur le droit d'en exiger l'exécution ;

b) Soit d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de l'immeuble.

Les versements effectués par les établissements garants au titre des a et b ci-dessus sont réputés faits dans l'intérêt de la masse des créanciers. [/citation]

Article R.261-22 CCH [citation] La garantie financière de remboursement revêt la forme d'une convention de cautionnement aux termes de laquelle la caution s'oblige envers l'acquéreur, solidairement avec le vendeur, à rembourser les versements effectués par l'acquéreur au cas de résolution amiable ou judiciaire de la vente pour cause de défaut d'achèvement. [/citation]

En résumé, si le vendeur d'immeuble à construire défaillant a souscrit une garantie financière d'achèvement, le maître de l'ouvrage pourra se retourner contre le garant (banque ou assurance) pour lui demander de prendre en charge la suite des travaux jusqu'à achèvement de l'immeuble.

En revanche, si le vendeur défaillant a souscrit une garantie financière de remboursement, le maître de l'ouvrage pourra obtenir du garant, le remboursement des versements qu'il a effectués. Mais il faut qu'il ait eu une résolution de la vente.

Ces garanties s'appliquent même en cas de force majeure.

Par **jeaan13**, le **01/04/2018** à **12:21**

Merci pour votre réponse.

Si j'ai bien compris : s'il ne termine pas la construction, le constructeur est dans l'obligation de me rembourser (pour faire simple). Il s'agirait donc, au final, d'une résolution du contrat n'est ce pas ?

L'exécution en nature ne peut donc jamais être prononcée par le juge ?

Admettons : le constructeur arrête le chantier car 2 de ses salariés sont en arrêt de travail et il ne souhaite pas embaucher pour remplacer de sorte à réduire ses coûts. Il a privilégié donc certains chantiers, mais pas le mien, ce que je n'accepte pas.

Je ne peux pas demander l'exécution forcée en nature ? C'est à dire l'obliger à reprendre le chantier ?

Car après tout, je ne souhaite pas un remboursement dans le fond mais bien la réalisation de son obligation.

Tout ceci en sachant que j'aurais déjà payé le constructeur évidemment.

Une autre situation : j'achète une voiture d'occasion qui doit m'être livrée dans un mois (le paiement à été effectué disons aux trois quarts, comme prévu dans le contrat, le reste étant dû à la livraison). Or, un mois après, je n'ai toujours pas la voiture et le vendeur m'informe qu'il ne me la livrera pas avant le paiement total. Il est de mauvaise foi et le juge prononce l'exécution forcée (par nature, étant donné que je veux que ma voiture me soit livrée).

Seulement, pendant la période supplémentaire durant laquelle je n'ai pas eu de voiture, je n'ai pas pu aller travailler et ai donc subi un préjudice. Je demande donc également des dommages et intérêts pour réparer ce préjudice.

Toujours la même question, mais je n'arrive pas à trouver le raisonnement adapté.

Pour tout vous dire, j'enseigne l'économie-droit en lycée mais je n'ai pas un profil de juriste. Cela fait deux ans que je me passionne pour cette matière mais toutes ses subtilités sont difficiles à saisir. Et vous pouvez être sûr que les élèves sont constamment intéressés par ces subtilités évidemment :) )

Merci pour votre aide !

Par **jeaan13**, le **01/04/2018** à **12:23**

Oups, j'ai oublié de préciser pour le second cas : parle-t-on d'exécution forcée en nature ou par équivalent ?

Merci.

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/04/2018** à **12:46**

Reprenons

Dans les cas des garanties que je viens d'évoquer ce n'est pas le constructeur qui est actionné mais son garant (banque ou assurance).

S'il a souscrit une garantie d'achèvement, le garant doit tout faire pour que la chantier continu malgré la défaillance du constructeur. Donc il y a une sorte d'exécution en nature qui pèse sur

le garant.

En revanche, s'il a souscrit une garantie de remboursement, le maître de l'ouvrage ne pourra obtenir du garant qu'un remboursement des sommes qu'il a déjà versées, s'il y a eu résolution de la vente. Là on est en plus dans une exécution par équivalent, qui encore une fois, pèse sur le garant.

Bien sûr le garant pourra toujours se retourner contre le constructeur (sauf si celui-ci est en liquidation judiciaire, ce qui est souvent le cas lorsque la garantie vient à jouer ...).

Pour votre cours mieux vaut ne pas prendre cet exemple car on est obligé de rentrer dans les subtilités du droit immobilier.

Il est préférable de prendre votre exemple avec la voiture. Le juge ordonnera certainement la livraison de la voiture = exécution en nature

Et effectivement, l'acquéreur peut demander des dommages et intérêts pour le préjudice qu'il subit du fait du retard de livraison.

Article 1611 Code civil [citation] Dans tous les cas, le vendeur doit être condamné aux dommages et intérêts, s'il résulte un préjudice pour l'acquéreur, du défaut de délivrance au terme convenu. [/citation]

Le fait que l'acquéreur demande des dommages et intérêts en plus de la livraison ne change pas le fait que nous sommes dans une exécution en nature. Autrement dit, une exécution en nature peut s'accompagner de dommages et intérêts.

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/04/2018 à 12:57**

J'ajoute juste que votre définition de l'exécution par équivalent n'est pas tout à fait exacte. Il ne s'agit pas d'un versement de dommages et intérêts mais plus précisément de la valeur de la chose promise. Ici, la personne ne rembourse pas un préjudice mais ne fait qu'exécuter son obligation contractuelle par équivalence.

On ne parle de dommages et intérêts que pour le remboursement d'un préjudice.

Par **jeaan13**, le **01/04/2018 à 13:04**

Merci beaucoup Isidore c'est plus clair !

Justement, je me faisais cette réflexion hier concernant les dommages et intérêts en cas d'exécution par équivalent. Ça me paraît tellement illogique de parler de dommages et intérêts alors que l'on rembourse seulement la chose due. Mais alors, comment appelle-t-on juridiquement ce remboursement ?

D'autant plus que dans les manuels de droit de première, ils évoquent uniquement dommages et intérêts. C'est un peu bête en sachant qu'une partie de là confusion peut provenir de ce point.

En effet, l'exemple de la voiture est bien plus simple à saisir.

Si je résume :

- exécution en nature = réalisation forcée de l'obligation + dommages et intérêts en cas de faute commise par la partie défaillante, de dommage subi par le débiteur et d'un lien de causalité entre les deux
- exécution par équivalent = remboursement financier (qualification juridique ?) du créancier suite à l'inexécution de l'obligation de la part du débiteur + dommages et intérêts en cas de préjudice

J'espère qu'ils vont comprendre :D

Simple question de curiosité : les garanties que vous avez citées ci-dessus sont-elles obligatoires pour les constructeurs ?

Nous sommes donc en présence d'un contrat ayant des effets envers des tiers ? Sous-entendu, le stipulant (le constructeur), le promettant (le garant, la banque) et le bénéficiaire (le client du constructeur) ?

Si ces garanties sont obligatoires, alors pourquoi entendons-nous souvent parler de maisons inachevées suite à une défaillance du constructeur ? Les clients n'auraient qu'à invoquer une de ces deux garanties pour forcer l'exécution ou pour demander le remboursement des sommes versées...

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/04/2018** à **13:31**

Tout d'abord, je suis allé un peu trop vite. On peut bien parler de dommages et intérêts pour l'exécution par équivalent et plus précisément de dommages et intérêts d'inexécution. D'ailleurs l'ancien article 1142 du Code civil disposait [citation]Toute obligation de faire ou de ne pas faire se résout en dommages et intérêts en cas d'inexécution de la part du débiteur.[/citation]

Je vous prie de bien vouloir m'excuser pour cette erreur d'étourderie.[smile40]

Cela dit, avec la réforme du droit des contrats on ne parle plus d'exécution par équivalent mais plutôt [citation]exécution de l'obligation aux dépens du débiteur. [/citation]

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-essie-de-kelle/execution-forcee-nature-reforme-droit-23750.htm>

Art 1221 du Code civil [citation]Le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier. [/citation]

Art 1222 Code civil [citation]

Après mise en demeure, le créancier peut aussi, dans un délai et à un coût raisonnables, faire exécuter lui-même l'obligation ou, sur autorisation préalable du juge, détruire ce qui a été fait en violation de celle-ci. Il peut demander au débiteur le remboursement des sommes engagées à cette fin.

Il peut aussi demander en justice que le débiteur avance les sommes nécessaires à cette exécution ou à cette destruction.

[/citation]

Je suis impardonnable de n'avoir pas vérifié avant [smile40]

Quoiqu'il en soit une exécution en nature peut s'accompagner de dommages et intérêts.

Pour en revenir au droit immobilier.

Ces fameuses garanties sont obligatoires. Mais avant l'Ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013, le constructeur pouvait proposer une garantie intrinsèque, c'est-à-dire qu'il garantissait lui-même la bonne exécution des travaux sans recourir à une banque ou une assurance. Ce qui était très dangereux quand le constructeur tombait en faillite ou disparaissait subitement.

Avec l'Ordonnance n° 2013-890 du 3 octobre 2013, les constructeurs sont tenus depuis le 1er janvier 2015, de recourir à une banque ou une assurance pour garantir l'exécution des travaux ou le remboursement des sommes avancées. On parle alors de garantie extrinsèque. Les affaires auxquels vous faites référence date d'avant l'entrée en vigueur de l'Ordonnance soit le 1er janvier 2015.

Par **Isidore Beautrelet**, le **01/04/2018** à **13:42**

Du coup pour résumer :

L'inexécution donne en principe lieu à une exécution en nature (avec éventuellement des dommages et intérêts pour les autres préjudices subis par le créancier)

Si cela n'est pas possible, le débiteur rembourse le créancier ou avance les sommes nécessaires à l'exécution de l'obligation (avec éventuellement des dommages et intérêts pour les autres préjudices subis par le créancier).

Cette fois-ci on est bon [smile16]

Par **jeaan13**, le **02/04/2018** à **02:33**

Merci pour toutes ces clarifications Isidore !

Cependant, je soulève une nouvelle interrogation : j'ai feuilleté un peu le Code civil et je remarque que les articles 1221 et 1222 sont tous deux classés en tant qu'exécution en nature. Article 1221 : il me semble clair. Le créancier peut demander l'exécution de son obligation si c'est possible et si l'écart entre son intérêt et le coût pour le débiteur n'est pas disproportionné. Article 1222 : le créancier ne force pas le débiteur à réaliser l'obligation mais il demande à un tiers de la réaliser à sa place, puis demande par la suite le remboursement.

Dans les deux cas, l'obligation est réalisée, d'où le fait que l'on parle d'exécution en nature (bien que, dans le deuxième cas, elle ne soit pas réalisée directement par le débiteur mais que celui-ci ne fait que rembourser le créancier des sommes engagées quant à l'exécution de l'obligation).

Toujours concernant le cas de l'achat de la voiture d'occasion : j'ai payé les 3/4 de ma voiture lors de la formation du contrat mais elle ne m'est pas livrée dans les délais. Or, j'ai absolument besoin de ma voiture pour aller travailler. Je demande donc l'exécution forcée en nature, mais c'est impossible pour le débiteur.

Si je me réfère à l'article 1222, il ne me resterait plus qu'à acheter une seconde voiture (je fais exécuter l'obligation par un autre garage) puis à me faire rembourser le prix de cette seconde voiture par le débiteur.

Mais qu'advient-il des 3/4 de la somme déjà versés au débiteur ?

C'est étonnant, mais je ne retrouve aucune trace de l'exécution forcée par équivalent dans le Code civil.

Je me pose donc la question : lorsque l'exécution en nature est impossible, quelles solutions me reste-t-il ? Dans mon cas, uniquement la résolution du contrat ?

Je me prends la tête...

Par **jeaan13**, le **02/04/2018** à **03:03**

Oups... Mauvais raisonnement de ma part.

Forcément, si le prix de la première voiture est de 10000€ et que j'ai payé les 3 quarts (soit 7500€) et que je fais exécuter l'obligation par un tiers en achetant une seconde voiture elle aussi à 10000€. Forcément, le débiteur me remboursera les 7500€ pour avoir fait exécuter l'obligation.

Désolé :\$

Mais la question reste la même : si moi je veux cette voiture là, que l'exécution de la part du débiteur est impossible et que je ne souhaite pas acheter d'autre voiture, quelle solution me reste-t-il ?

D'après ce que je comprends, l'exécution par équivalent a été remplacée par l'article 1222. Mais dans mon cas de la voiture, c'est complexe car l'article 1222 m'oblige à d'abord trouver

une autre voiture à acheter et donc à exécuter moi même l'obligation, d'ou sa classification dans l'exécution en nature...

Ce que je vais dire est bête mais après tout, avec l'exécution par équivalent, le créancier pouvait percevoir son remboursement sans pour autant exécuter lui même l'obligation. Dans mon cas de voiture, le créancier aurait bien pu se faire rembourser et finalement aller au travail avec les transports en commun car il n'a pas envie d'acheter une autre voiture que celle-ci...

Tout ceci m'amene à croire que, en cas d'inexécution :

- soit on peut forcer le débiteur à réaliser l'obligation
- soit on la réalise nous même et on se fait rembourser
- soit on demande la résolution du contrat

(Sans compter les autres sanctions exposées dans le Code civil évidemment)

Par **Isidore Beautrelet**, le **02/04/2018** à **08:39**

Bonjour

[citation] - soit on peut forcer le débiteur à réaliser l'obligation  
- soit on la réalise nous même et on se fait rembourser  
- soit on demande la résolution du contrat [/citation]

Il me semble qu'en gros c'est ça.

Et on peut invoquer l'article 1231-1 du Code civil pour obtenir des dommages et intérêts supplémentaires.

[citation] Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure.[/citation]

[citation] Dans mon cas de voiture, le créancier aurait bien pu se faire rembourser et finalement aller au travail avec les transports en commun car il n'a pas envie d'acheter une autre voiture [/citation]

Attention l'exécution par équivalent ne visait que les obligations de faire (fabriquer) ou de ne pas faire (ne pas divulguer une information). Dans votre cas, il s'agissait d'une obligation de donner (livraison voiture) donc l'impossibilité d'exécuter en nature le contrat aurait conduit à la résolution de celui-ci.

Aujourd'hui toutes les obligations peuvent a priori faire l'objet d'une exécution en nature, ce qui est beaucoup mieux.

Par **jeaan13**, le **02/04/2018** à **13:19**

D'accord, il me semble avoir compris. Merci encore Isidore.

En gros, toutes les obligations peuvent être exécutées en nature sauf si c'est impossible (matériellement, moralement ou juridiquement).

Si c'est impossible :

- soit je me fais rembourser et j'exécute moi-même l'obligation (article 1222)
- soit je demande la résolution

D'après l'article 1222, je peux aussi directement demander le remboursement sans forcément commencer par vérifier si l'exécution est impossible (« le créancier peut AUSSI).

Si, en plus de cela, j'estime avoir subi un préjudice provenant directement de l'inexécution de l'obligation, je peux en plus engager la responsabilité contractuelle du débiteur et ainsi demander des dommages et intérêts. Étant donné qu'il y a dans la majorité des cas un préjudice, le versement des dommages et intérêts est souvent demandé.

Par **Isidore Beautrelet**, le **02/04/2018** à **13:27**

Pour être plus précis

- Principe article 1221 : exécution en nature
  - Si exécution en nature impossible article 1222
    - ° Soit le créancier fait exécuter l'obligation et peut demander au débiteur le remboursement des sommes engagées à cette fin.
    - ° Soit il demande directement au débiteur de lui avancer les sommes nécessaires à cette exécution.
  - Dernière solution : la résolution du contrat
- + dommages et intérêts

Par **jeaan13**, le **02/04/2018** à **20:21**

Parfait merci beaucoup Isidore !

J'ai terminé mon cours sur les sanctions en cas d'inexécution.

Il ne me manque plus que la responsabilité contractuelle et c'est fini.

Encore merci !

Par **jeaan13**, le **03/04/2018** à **07:38**

Bonjour Isidore,

Juste une dernière petite question. Après avoir recherché sur Internet, je ne suis toujours pas sûr de la réponse.

S'agissant des causes d'exonération de la responsabilité contractuelle, on retrouve le cas de la force majeure.

Mais l'exonération du fait du créancier et du fait d'un tiers dont elles toujours d'actualité ?

Merci d'avance !

Par **Isidore Beautrelet**, le **03/04/2018** à **11:23**

Bonjour

Alors il n'existe qu'une seule cause d'exonération de la responsabilité contractuelle : la force majeure (article 1218 du Code civil).

La force majeure est un événement extérieur, imprévisible et inévitable.

- Extérieur : La force majeure est un événement extérieur au débiteur, qui ne dépend pas de sa volonté. On pense tout de suite à la catastrophe naturelle. Mais cet événement peut être le fait d'un tiers ou le fait du créancier.

Exemple : Je dois livrer une voiture et je suis victime d'un car-jacking = force majeure du fait d'un tiers.

Je n'arrive pas à trouver d'exemple pour la force majeure du fait du créancier. Dans le manuel de Messieurs Andreu et Thomassin il est dit que c'est le cas pour un manquement du créancier aux consignes de sécurité.

- Imprévisible : Événement que l'on ne pouvait prévoir au moment de la formation du contrat

- Inévitable : Le débiteur avait pris toutes précautions nécessaires

En outre, si le créancier a manqué à son obligation, le débiteur pourra directement invoquer l'article 1217 du Code civil [citation]

La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :

- refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;

- poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;

- solliciter une réduction du prix ;
- provoquer la résolution du contrat ;
- demander réparation des conséquences de l'inexécution.

Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter.

[/citation]

ou 1219 du Code civil

[citation]Une partie peut refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre n'exécute pas la sienne et si cette inexécution est suffisamment grave.[/citation]

Dans ce cas, l'inexécution est légitime.

Par **jeaan13**, le **03/04/2018** à **20:26**

Merci !

J'ai enfin tout terminé :D