

La forme du contrat

Par **Visiteur**, le **26/09/2007 à 20:04**

dernière mise à jour par Mathou le 15/10/2005

A titre liminaire, nous vous rappelons que cette fiche n'engage en rien l'association Juristudiant quant aux affirmations incluses ci-après et que pour toute application à votre problème personnel, nous ne pouvons que vous conseiller d'aller voir un avocat spécialiste de la matière ou un notaire.

Pour toute erreur relevée dans ce document, nous vous serions reconnaissant de nous en informer en la signalant soit par mail (en utilisant la page [contact-><http://www.juristudiant.com/contact/contact.htm>]), soit directement sur le [forum Juristudiant -><http://www.juristudiant.com/forum/>].

L'article 1108 C.civ. n'exige pas le respect de formes particulières pour que le contrat soit valable.

Néanmoins, certains contrats supposent pour leur validité une expression particulière. C'est le cas des contrats réels et solennels.

Le formalisme est un gage de sécurité qui permet de donner un caractère sérieux à l'engagement au contrat, de donner aux tiers des informations sur le contrat, et permet à l'Etat de contrôler les transactions juridiques.

Si l'on veut donner des directives à ceux qui concluent un contrat, il faut faire trois observations :

- Le principe est le consensualisme, c'est-à-dire qu'il n'y a pas de forme à respecter, mais attention, pour certains contrats, il faut respecter des exigences de forme à peine de nullité.
- En toute hypothèse, il est prudent de se ménager la preuve du contrat par écrit si possible même si cela n'ajoute rien à la force obligatoire.
- Parfois, il y a des formalités qui sont exigées pour des motifs divers qui peuvent être des motifs fiscaux ou des motifs de publicité et qui sont sanctionnés non pas par la nullité du contrat mais par l'inopposabilité aux tiers.

Aujourd'hui, en droit positif, on assiste à une renaissance du formalisme avec des formes exigées soit pour la validité du contrat, soit pour démontrer l'existence et le contenu du

contrat, soit à titre de publicité au profit des tiers.

{{PARAGRAPHE 1 : LES FORMES EXIGÉES POUR LA VALIDITÉ DU CONTRAT :}}

Des formalités sont exigées pour les contrats solennels à peine de nullité.

Parfois, la forme exigée est la rédaction d'un acte authentique, c'est-à-dire la rédaction du contrat devant notaire. Ex. : contrat de vente immobilière.

Parfois, c'est la rédaction d'un acte authentique ou d'un acte sous seing privé. Ex. : la vente d'un brevet d'invention ou un contrat d'édition ou pour la vente d'un fond de commerce.

Si l'on exige un écrit pour ces types de contrats, on exige le même écrit pour les promesses de contrat qui sont conclues avant le contrat définitif --> dans la vente immobilière, on exige un acte authentique pour le contrat et un acte authentique pour la promesse de contrat.

{{PARAGRAPHE 2 : LES FORMES EXIGÉES POUR LA PREUVE DU CONTRAT :}}

{A. L'EXIGENCE D'UN ÉCRIT :}

{1) L'obligation de disposer d'un écrit :}

Quand l'opération présente une certaine valeur, c'est-à-dire au-dessus de 1 500 € (anciennement 800 €), un écrit est exigé en vertu de l'article 1341 C.civ. En dessous de cette somme, la preuve du contrat peut se faire par tout moyen.

{2) Les exceptions :}

- En droit commercial : la preuve est libre, l'écrit n'est pas nécessaire, on peut prouver par présomption ou par témoignage.

- Il existe parfois une impossibilité matérielle ou morale de se procurer un écrit : impossibilité matérielle --> l'écrit a disparu dans un cas de force majeure (incendie par exemple) ; impossibilité morale --> le contrat a été conclu entre les membres d'une même famille. L'écrit n'est pas exigé, la preuve est libre.

- Il existe un commencement de la preuve par écrit. Ici, l'écrit existe mais il est imparfait. Ex. : il n'est pas signé. Dans ce cas-là, la preuve peut-être apportée grâce au contrat imparfait, mais avec les autres moyens de preuves que sont les témoignages, la présomption, etc. Le commencement de la preuve par écrit doit émaner de la personne contre qui on veut prouver.

- À l'égard des tiers au contrat, la preuve est libre parce que pour les tiers, le contrat est un simple fait.

{B. LA DÉFINITION DE L'ÉCRIT :}

Ca peut être un acte authentique, un acte sous seing privé mais qui doit être signé (sinon ce n'est qu'un commencement). La signature est essentielle et doit être manuscrite.

Dans une reconnaissance de dette par exemple, il y a des formalités particulières, c'est-à-dire que celui qui s'engage doit signer de sa main en indiquant la somme en toutes lettres et en chiffres. S'il y a une différence entre les chiffres et les lettres, ce sont les lettres qui l'emportent.

La loi du 01/03/2000 indique que l'écrit est une suite de lettres, de caractères, de chiffres ou de tout autre signe ou symbole dotés d'une signification intelligible quelque soit le support et leurs modalités de transmissions (article 1316 C.civ.). L'écrit peut donc être un écrit électronique, un email. En cas de conflit entre l'écrit manuscrit et l'écrit électronique, c'est le juge qui déterminera celui qui a la plus grande force probante.

{{PARAGRAPHE 3 : LES FORMALITES DE PUBLICITE :}}

{A. EN MATIERE CIVILE ET COMMERCIALE :}

Ce sont les formalités de publicité foncière. Ex. : en matière de vente immobilière, le contrat doit être publié au bureau de conservation des hypothèques. A défaut, le contrat est valable mais inopposable aux tiers. Ex. : quand on vend un fond de commerce, il faut publier le contrat aux greffes du tribunal de commerce.

{B. EN MATIERE FISCALE :}

Ce sont les droits d'enregistrement : les formalités d'enregistrement du contrat auprès de l'administration fiscale lui permet de percevoir des taxes. Ex. : contrats de vente importants. La sanction est l'amende.

Les promesses unilatérales de vente portant sur un immeuble ou un fond de commerce doivent être enregistrées dans un délai de dix jours auprès de l'administration fiscale à peine de nullité (article 1840-A Code général des impôts).

Par **aliene de droit**, le **11/05/2017** à **02:04**

bonsoir , j ai états satisfais , je souhaiterais que vous mentionnez aussi différentes problématiques , a titre de comparaisons entre sujets merci !

Par **Isidore Beautrelet**, le **11/05/2017** à **07:37**

Bonjour

Content que ce sujet vous ait été utile. Pouvez-vous être plus précis quand aux problématiques dont vous souhaitez avoir un développement.