La rétroactivité de la nullité

Par **Visiteur**, le **26/09/2007** à **20:02**

Article publié par Arsenique.

A titre liminaire, nous vous rappellons que cette fiche n'engage en rien l'association Juristudiant quant aux affirmations inclues 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/].

La solution classique veut que lorsque le contrat est frappé de nullité, il est anéanti de manière rétroactive mais cette rétroactivité soulève des difficultés dans les rapports entre les parties et dans les rapports entre les parties et les tiers.

{{PARAGRAPHE 1 : DANS LES RAPPORTS ENTRE LES PARTIES :}}

Si le contrat n'est pas exécuté, la nullité ne crée pas de difficulté. Dans le cas inverse, dans la mesure où[1] le contrat est censé n'avoir jamais existé, les parties doivent restituer ce qu'elles ont reçu en raison du début d'exécution. Ex. : si le contrat de vente est annulé, il faut restituer la chose et le prix de vente. C'est là que naissent les difficultés.

{A. LES DIFFICULTES PARTICULIERES :}

- La chose qui a été donnée a déjà été utilisée par la partie. Est-ce que l'acquéreur doit verser au vendeur une indemnité pour le temps d'utilisation ?
En principe, la réponse est négative.

- La chose a été endommagée. Dans ce cas, l'acquéreur devra indemniser le vendeur dès lors que le dommage subi par la chose est dû à sa faute.

- Que décider lorsque la valeur de la chose a augmenté ? Le vendeur doit-il verser une indemnité à l'acquéreur ?
Dans cette hypothèse, l'acquéreur percevra une indemnité s'il est de bonne foi, c'est-à -dire qu'il ne savait pas que le contrat serait annulé un jour. Cette solution est tirée du droit des

biens parce que dans le droit des biens, on indique que le possesseur d'une chose qui doit la restituer et qui est de bonne foi doit pouvoir en conserver les fruits.

{B. LES DIFFICULTES D'ORDRE GENERAL :}

On se trouve dans des hypothèses dans lesquelles on s'est demandé s'il fallait supprimer la rétroactivité de la nullité.

{1) Les contrats à exécution successive :}

Les contrats de travail, les contrats de bail sont les contrats principalement visés.
Dans ces cas particuliers, il est quand même difficile de concevoir des restitutions.
Si on prend le contrat de travail, le salarié peut restituer ses salaires mais l'employeur, comment va-t-il restituer le travail fait ?
La même question se pose dans le contrat de bail. Dans un bail d'habitation, le propriétaire peut restituer le loyer mais le locateur va restituer quoi ?

C'est pourquoi le contrat sera annulé mais seulement pour l'avenir, il n'a pas d'effet rétroactif.
Si le contrat est annulé pour dol, le fautif pourra voir sa responsabilité engagée et donc payer des dommages et intérêts.
Arrêt de la Chambre mixte de la C.cass. du 09/07/04 : un contrat de vente d'une maison d'habitation est annulé pour dol. En appel, les juges considèrent que les vendeurs doivent rembourser le prix de la vente et l'acquéreur doit indemniser le vendeur pour la période d'occupation de la maison. L'arrêt de la CA est cassé. Pour la Chambre mixte, le vendeur n'a droit à aucune indemnité au titre de l'occupation de l'immeuble parce que l'annulation étant rétroactive, il faut considérer qu'il n'y a jamais eu d'occupation. En outre, sur le fondement de l'article 1382, le vendeur ne peut rien obtenir parce qu'il est l'auteur du dol et donc il n'est pas de bonne foi et ne peut pas demander de réparation d'un préjudice quelconque.

{2) La nullité d'un contrat pour cause immorale :}

On prend l'hypothèse d'un contrat dans lequel une personne prête de l'argent à une femme mariée de manière à ce qu'elle quitte son mari et pour qu'elle rejoigne son amant. La convention conclue a vraisemblablement une cause immorale parce qu'il s'agit de favoriser l'adultère en prêtant de l'argent. Cause illicite donc le contrat est nul. Faut-il admettre la restitution ? Le prêteur peut-il récupérer son argent ?
La jurisprudence répond par la négative parce que le juge considère que le prêteur sait que le contrat est immoral et donc ne peut pas se prévaloir de sa propre mauvaise foi pour récupérer les sommes prêtées. C'est l'application d'une maxime Â« nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude Â».

Cette jurisprudence ne s'appliquera pas systématiquement. Le juge a quand même un pouvoir d'appréciation et si le comportement du prêteur est jugé moins immoral que le comportement de celui qui a reçu l'argent, alors le prêteur pourra espérer une restitution.

{{PARAGRAPHE 2 : DANS LES RAPPORTS ENTRE LES PARTIES ET LES TIERS :}}

Dans l'absolu, lorsque la nullité est prononcée, tous les actes qui sont relatifs au contrat

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

annulé seront eux aussi annulés.
Dans l'hypothèse d'un contrat de vente, si avant que la nullité soit prononcée, la chose a été revendue à un deuxième acquéreur, la nullité du premier contrat entraîne l'annulation du deuxième contrat, parce que la nullité a un caractère général.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés