

<p>CONTRATS SPECIAUX – PLAN DE COURS Cours de Mme le Professeur B. Mallet-Bricout</p>
--

Introduction générale :

- la notion de contrat spécial
- les sources du droit des contrats spéciaux
- l'évolution du droit des contrats spéciaux
- classification et qualification

PARTIE I : LE CONTRAT DE VENTE

Introduction :

- définition du contrat de vente
- évolution du droit de la vente
- sources du droit de la vente
- distinction du contrat de vente avec d'autres contrats spéciaux

TITRE I : LA FORMATION DU CONTRAT DE VENTE

Chapitre I : Le consentement

Section 1 : Les avant-contrats

§ 1. Les promesses de vente et d'achat

A. La promesse unilatérale de vente (ou d'achat)

1) Formation de la PUV

2) Effets de la PUV

a) Les droits et obligations des parties pendant la durée du délai d'option

(1) La vente à autrui en violation de la PUV

(2) La rétractation de la promesse

b) Le dénouement de la promesse

B. La promesse synallagmatique de vente

1) Hypothèses dans lesquelles la promesse de vente vaut vente

a) La promesse de vente vaut vente pure et simple

b) La promesse de vente vaut vente mais avec versement d'une somme d'argent

c) La promesse de vente vaut vente conditionnelle ou à terme

2) Hypothèses dans lesquelles la promesse de vente ne vaut pas vente

§ 2. Le pacte de préférence

1) Le pacte en « état de veille »

2) Violation du pacte par le promettant

Section 2 : Le formalisme (vu par les étudiants)

- § 1. La vente solennelle
- § 2. Formalisme probatoire
- §3. Formalisme publicitaire
- §4. Formalisme administratif

Chapitre II : La chose

Section 1 : Une chose aliénable

- § 1. La chose inexistante
- § 2. La chose inaliénable
- § 3. La chose d'autrui (vu par les étudiants)
 - A. Le domaine de la nullité
 - B. La sanction

Section 2 : Une chose déterminée ou déterminable

Chapitre III : Le prix

Section 1 : L'existence du prix*Sous-Section 1 : La détermination du prix*

- § 1. Le principe d'un prix déterminé ou déterminable
 - A. La fixation du prix
 - 1) Le prix déterminé
 - 2) Le prix déterminable
 - B. La sanction
- § 2. Les facteurs de complication
 - A. L'évolution jurisprudentielle
 - 1) Avant 1995
 - 2) Le revirement des arrêts du 1^{er} décembre 1995
 - B. Les incertitudes actuelles (sur les ventes isolées)
 - 1) La fixation du prix
 - 2) La sanction

Sous-Section 2 : La réalité du prix

- § 1. Le prix réel
- § 2. Le prix sérieux

Section 2 : La lésion (rappels)

TITRE II : LES EFFETS DU CONTRAT DE VENTE

Chapitre I : Le transfert de la propriété et des risques

Section 1 : Le transfert de la propriété

- § 1. Le principe du transfert *solo consensu*
- § 2. Les aménagements conventionnels
 - A. La vente affectée d'une modalité
 - B. La clause de réserve de propriété

Section 2 : Le transfert des risques

Dérogations au principe par l'action du législateur et l'action des parties

Chapitre II : Les obligations du vendeur

Section préliminaire : Le chevauchement des actions

§ 1. La distinction de la délivrance et de la garantie des vices cachés

A. Les données du débat

B. Les solutions actuelles

§ 2. L'éventuel cumul avec l'action en nullité

Section 1 : L'obligation de délivrance

§ 1. L'exécution de la délivrance

§ 2. L'inexécution de l'obligation de délivrance

A. Les sanctions de l'inexécution

B. Les clauses limitatives ou exonératoires de responsabilité

Section 2 : La garantie des vices cachés

§ 1. Les conditions de la garantie

A. Les conditions de fond

1) Un vice de la chose

2) Impropriété de la chose à l'usage destiné

3) Le caractère caché du vice

B. Le délai pour agir

§ 2. Les effets de la garantie

A. Les sanctions

1) Une sanction à option

2) Des dommages-intérêts

B. Les aménagements conventionnels

Section 3 : La garantie d'éviction

§ 1. La garantie du fait personnel

§ 2. La garantie du fait d'un tiers

A. Les conditions de la garantie

B. Les effets de la garantie

C. Les clauses limitatives de garantie

Chapitre III : Les obligations de l'acheteur

Section 1 : Obligation de payer le prix

Section 2 : Obligation de prendre livraison

PARTIE II : LES CONTRATS DE SERVICE

TITRE I : LE MANDAT

Section 1 : Les critères de qualification du mandat

Sous-section 1. Un acte de représentation

§1. Mandat et représentation

- A. Difficultés terminologiques et notionelles
- B. L'accomplissement d'actes juridiques
- C. L'autonomie du mandataire

§2. Dérivés du mandat

- A. Aider à la conclusion d'un contrat : le courtage
- B. Agir pour (le compte d') autrui
 - 1. La déclaration de command
 - 2. Le contrat de commission
 - 3. Le prete-nom

§3. Hypothèse spécifique du mandat apparent

- A. La croyance légitime
- B. Les effets du mandat apparent

Sous-section 2. Un acte conventionnel

§1. Particularités au regard de la théorie générale du contrat

- A. Consentement : la procuration en blanc (vu par les étudiants)
- B. Capacité des parties (vu par les étudiants)
- C. Objet : mandat général et mandat spécial / mandat donné en termes généraux et mandat exprès
- D. Preuve du mandat (vu par les étudiants)

§2. Caractères propres au contrat de mandat

- A. Consensualisme
 - a) Exigence d'un écrit
 - b) Formalisme d'emprunt
- B. Gratuité
- C. Intuitus personae
 - a) Le décès de l'une des parties
 - b) La libre révocation du mandataire par le mandant
 - (1) Le principe de libre révocabilité du mandataire
 - (2) Le mandat d'intérêt commun
 - (a) La notion de mandat d'intérêt commun
 - (b) Le régime de la révocation du mandataire d'intérêt commun

Section 2 : Les rapports juridiques au sein du mandat

Sous-Section 1 : Les rapports entre les parties au contrat de mandat

§ 1. Droits et obligations du mandataire

- A. Le droit de se substituer un tiers
 - 1) Définition et fondement
 - 2) La responsabilité du mandataire à l'égard du mandant
 - 3) Les actions directes du mandant et du mandataire substitué
 - a) L'action directe du mandant envers le mandataire substitué
 - b) L'action directe du mandataire substitué envers le mandant
- B. L'obligation d'exécuter convenablement la mission
 - 1) Le contenu des obligations

- 2) La sanction des obligations
- C. L'obligation de rendre compte
- § 2. Les obligations du mandant**
 - A. Mettre le mandataire en mesure d'exécuter sa mission
 - B. Rembourser, indemniser, donner quitus au mandataire
- Sous-Section 2 : Les rapports entre les parties et le tiers contractant*
 - § 1. Les rapports entre mandataire et tiers contractant**
 - § 2. Les rapports entre mandant et tiers contractant**

TITRE II : LE CONTRAT D'ENTREPRISE

Section 1 : Les caractères fondamentaux du contrat d'entreprise

Sous-Section 1 : Une prestation définie et rémunérée

§ 1. L'accomplissement d'actes matériels

- A. Exclusion des obligations de ne pas faire et de donner
- B. Exclusion des actes juridiques

§ 2. Un contrat à titre onéreux

Sous-Section 2 : Un contractant indépendant et agissant pour son propre compte

§ 1. L'absence de subordination

§ 2. L'absence de représentation

Section 2 : Mise en oeuvre du contrat d'entreprise

Sous-Section 1 : Formation du contrat d'entreprise

Sous-Section 2 : Exécution du contrat d'entreprise

§ 1. Les obligations de l'entrepreneur

- A. L'obligation principale : exécuter la prestation
 - 1) Exécution personnelle de la prestation
 - 2) Exécution par un tiers : la sous-traitance
 - a) Conclusion du contrat de sous-traitance et agrément du sous-traitant
 - b) Paiement du sous-traitant
 - c) Responsabilité du sous-traitant
- B. Les obligations secondaires
 - 1) Les obligations d'information et de conseil
 - 2) Les obligations de surveillance et de sécurité

§ 2. Les obligations du maître de l'ouvrage

- A. Coopérer avec l'entrepreneur
- B. Rémunérer la prestation
 - 1) Prix fixé dans le contrat initial
 - 2) Prix fixé judiciairement
 - 3) Garanties pour le paiement du prix
 - 4) Prescription de l'action en paiement
- C. Prendre livraison et réceptionner

Sous-Section 3 : Extinction du contrat d'entreprise

PARTIE III : LE CONTRAT DE LOUAGE DE CHOSE

Section 1 : Le droit commun du bail

§ 1. La formation du contrat de bail

- A. Le consentement
- B. Le loyer
- C. La durée
 - 1) Le bail à durée indéterminée
 - 2) Le bail à durée déterminée
 - 3) La cessation du bail

§ 2. Les effets du bail

- A. La situation du preneur
 - 1) Les droits du preneur
 - 2) Les obligations du preneur
 - a) Les obligations relatives à la chose louée
 - (1) Usage en bon père de famille
 - (2) Respect de la substance
 - b) L'obligation de restitution
 - c) L'obligation de payer le loyer
- B. La situation du bailleur
 - 1) L'obligation de délivrance
 - 2) L'obligation d'entretien
 - 3) L'obligation de faire jouir paisiblement
 - 4) L'obligation de garantie

Section 2 : Le bail spécial d'habitation

- les éléments de reprise concernent essentiellement les obligations des parties
- les éléments caractéristiques de la loi

§ 1. La stabilité du locataire

- A. La durée initiale
- B. La cessation du bail
 - 1) La survenance d'évènements
 - 2) Le congé
 - a) Le congé délivré par le bailleur
 - b) Le congé délivré par le preneur

§ 2. Le maintien du loyer

- A. La fixation initiale du loyer
- B. La fixation du loyer d'un bail renouvelé
- C. La révision du loyer en cours de bail

PARTIE IV : LE CONTRAT DE PRET

Section 1 : Le prêt à usage

§1. Eléments caractéristiques

- A. la remise de la chose pour usage
- B. la restitution en nature
- C. la gratuité (question de la professionnalisation du commodat)

§2. Le régime du prêt à usage

- A. le prêteur
- B. l'emprunteur
 - 1. obligation de conserver la chose
 - 2. obligation de restituer la chose

Section 2. Le prêt de consommation

§1. Caractéristiques essentielles

§2. Obligations de l'emprunteur