Image not found or type unknown

L'exigence d'un écrit dans les contrats de consommation

publié le **21/07/2011**, vu **26140 fois**, Auteur : Hugues FLEURY

Le consensualisme, principe juridique selon lequel le contrat ne doit pas être conclu selon une forme particulière, est le principe du droit français des contrats. En effet, le contrat est parfait par le simple échange des consentements. Toutefois, le consensualisme fait l'objet de plus en plus d'exceptions, notamment en droit de la consommation, dans un souci de protection. Ainsi l'exigence d'un écrit dans les contrats de consommation se retrouve dans les textes du Code de la consommation (I) mais aussi dans de nombreux autres textes (II).

I) L'exigence d'un écrit dans le Code de la consommation

Le législateur impose un écrit dans certaines techniques de vente (A) mais aussi dans les contrats nommés du Code de la consommation (B).

A) L'exigence d'un écrit dans certaines techniques de vente

1) vente de biens et fourniture de prestations de services à distance

? contrats ne portant pas sur des services financiers

Article L.121-18 : "*...l'offre de contrat doit comporter les éléments suivants...*"

Article L.121-19 : " *I - Le consommateur doit recevoir, par écrit ou sur un autre support durable à sa disposition, en temps utile et au plus tard au moment de la livraison...*"

Aucune sanction n'est prévue pour l'article L.121-18. En ce qui concerne l'article L.121-19, la sanction est à l'article L.121-20 al 3 : "*lorsque les informations prévues à l'article L.121-19 n'ont pas été fournies, le délai d'exercice du droit de rétractation est portée à trois mois. Toutefois, lorsque la fourniture de ces informations intervient dans les trois mois à compter de la réception des biens ou de l'acceptation de l'offre, elle fait courir le délai de sept jours mentionnés au premier alinéa.*

"

? contrats portant sur des services financiers

Article L.121-20-10 : "*en temps utile et avant qu'il ne soit lié par un contrat, le consommateur reçoit des informations fixées par décret en Conseil d'Etat, portant notamment sur...*"

Ce texte n'exige pas directement un écrit mais parmi les informations il y a des documents d'informations ou une note d'informations, qui ne peuvent être délivrées que par écrit en pratique.

Article L.121-20-11 : "*le consommateur doit recevoir par écrit ou sur un autre support durable à sa disposition et auquel il a accès utile et avant tout engagement, les conditions contractuelles ainsi que les informations mentionnées à l'article L.121?20?10...*"

La sanction est prévue à l'article L.121-20-12 I. 2° : " *I. Le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours calendaires pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motifs ni à supporter de pénalités. Le délai pendant lequel peut s'exercer le droit de rétractation commence à courir ... 1° soit à compter du jour où le contrat à distance est conclu; 2° soit à compter du jour où le consommateur reçoit les conditions contractuelles et les informations, conformément à l'article L.121-20-11, si cette dernière date est postérieure à celle mentionnée au 1°."*

2) démarchage

Article L.121-23 : "*les opérations visées à l'article L.121-21 doivent faire l'objet d'un contrat dont un exemplaire doit être remis au client au moment de la conclusion de ce contrat et comporter, à peine de nullité, les mentions suivantes...*"

La sanction est donc la nullité.

En cas de démarchage téléphonique, c'est l'article L.121-27 qui s'applique : "*à la suite d'un démarchage par téléphone ou par tout moyen technique assimilable, le professionnel doit adresser au consommateur une confirmation de l'offre qu'il a faite. Le consommateur n'est engagé que par sa signature. Il bénéficie alors des dispositions prévues aux articles L.121-18, L.121-19, L.121-20, L.121-20-1 et L.121-20-3 [cf supra]*".

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Ici aussi, la sanction est également la nullité, même si elle n'est pas expressément indiquée. De plus, ce seront les règles de la vente à distance ne portant pas sur des services financiers qui s'appliqueront.

B) L'exigence d'un écrit dans les contrats nommés du Code de la consommation

1) vente et prestations de services

? services de communications électroniques

Article L.121-83 : "*tout contrat souscrit par un consommateur avec un fournisseur de services de communication électroniques au sens du 6° de l'article L.32 du Code des postes et des communications électroniques doit comporter au moins les informations suivantes...*"

Aucune sanction n'est prévue, l'écrit étant exigé ici à titre de preuve.

? utilisations de biens à temps partagé, produit de vacances à long terme, revente et échange

Article L.121-66 : "*le professionnel remet au consommateur un contrat écrit sur support papier ou sur tout autre support durable*".

Article L.121-68 : "*le contrat comprend ... 5° un formulaire de rétractation distinct du contrat... La ou les pages du contrat relatives à l'existence d'un droit de rétractation et à ses modalités d'exercice ainsi qu'à l'interdiction de paiement d'avance doivent être signées par le consommateur. Une ou plusieurs copies de l'ensemble du contrat sont remises au consommateur au moment de sa conclusion.*"

C'est l'article L.121-70 qui sanctionne le non respect des obligations :

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

" *Dans le cas où le professionnel n'a pas rempli et fourni au consommateur sur support papier ou sur tout autre support durable le formulaire de rétractation prévu au 5° de l'article L. 121-68, le consommateur dispose d'un délai de rétractation d'un an et quatorze jours à compter du jour de la conclusion du contrat ou du jour de sa réception.*

Si le formulaire de rétractation est remis au consommateur sur support papier ou sur tout autre support durable dans l'année suivant le jour de la conclusion du contrat ou de sa réception, le délai de rétractation de quatorze jours commence à courir à compter du jour de la réception ou de la remise dudit formulaire.

Dans le cas où le professionnel n'a pas fourni au consommateur, par écrit, sur support papier ou sur tout autre support durable, les informations figurant aux articles L. 121-63 et L. 121-64, ainsi que le formulaire d'information correspondant, le consommateur dispose d'un délai de rétractation de trois mois et quatorze jours à compter du jour de la conclusion du contrat ou du jour de sa réception.

Si ces informations sont remises au consommateur dans les trois mois suivant le jour de la conclusion du contrat ou de sa réception, le délai de quatorze jours commence à courir à compter du jour de la réception ou de la remise desdites informations et du formulaire standard d'information."

? fourniture d'électricité ou de gaz naturel

Article L.121-87 : "*l'offre de fourniture ou de gaz naturel précise, dans des termes clairs et compréhensibles, les informations suivantes ...*

Ces informations sont mises à la disposition du consommateur par écrit ou sur support durable préalablement à la conclusion du contrat. Le consommateur n'est engagé que par sa signature.

Toutefois, il peut être dérogé aux obligations visées à l'alinéa précédent lorsqu'un consommateur qui emménage dans un site a expressément demandé à bénéficier immédiatement de la fourniture d'énergie."

Article L.121-88 : "*le contrat souscrit par un consommateur ou un fournisseur d'électricité ou de gaz naturel est écrit ou disponible sur un support durable. A la demande du consommateur, il lui est transmis à son choix par voie électronique ou postale...*"

Aucune disposition ne vient sanctionner l'absence de mise à disposition des informations relatives à l'offre. Toutefois, une signature est imposée, on peut donc considérer que l'absence de signature entraîne la nullité du contrat.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

? contrat de déménagement

[Contrairement à ce qui est indiqué à l'article L.121-95 du Code de la consommation, le contrat de déménagement n'est pas un contrat de transport mais un contrat d'entreprise en ce que son objet n'est pas limité au déplacement d'objets, en ce sens voir Cass com 6 juillet 2010, pourvoi n°09-14661]

L'article L.121-95 renvoie à l'arrêté du 27 avril 2010 qui affirme que "*le professionnel lui remet [au consommateur] l'exemplaire de la lettre de voiture qui constitue le bulletin de livraison*". Cet exemplaire doit comporter des mentions obligatoires.

La sanction se trouve à l'article L.121-95 alinéa 2 : "*lorsque la procédure à suivre pour émettre des réserves n'a pas été communiquée au consommateur dans les conditions fixées par arrêté ministériel, le délai [de forclusion] prévu au 1er alinéa [10 jours] est porté à trois mois*."

? garantie commerciale

Article L.211-15 : "*la garantie commerciale offerte à l'acheteur prend la forme d'un écrit mis à la disposition de celui-ci.*

Cet écrit précise la contenu de la garantie, les éléments nécessaires à sa mise en œuvre, sa durée, son étendue territoriale ainsi que le nom et l'adresse du garant..."

La sanction est à la fin de l'article : "*en cas de non-respect de ces dispositions, la garantie demeure valable. L'acheteur est en droit de s'en prévaloir*."

? prestations de service après vente

Article L.211-19 : "*les prestations de service après vente exécutées à titre onéreux et ne relevant pas de la garantie commerciale ... font l'objet d'un contrat dont un exemplaire est remis à l'acheteur.*"

Article L.211-20 : "*la mise en service effectuée par le vendeur comprend l'installation et la vérification du fonctionnement de l'appareil.*

La livraison ou la mise en service s'accompagne de la remise de la notice d'emploi et, s'il y a lieu, du certificat de garantie de l'appareil."

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Article L.211-21 : "*le vendeur indique par écrit à l'acheteur lors de son achat, s'il y a lieu, le coût de la livraison et de la mise en service du bien.*

Un écrit est laissé à l'acheteur lors de l'entrée en possession du bien, mentionnant la possibilité pour l'acheteur de formuler des réserves, notamment en cas de défauts apparents de l'appareil ou de défaut de remise de la notice d'emploi."

Article L.211-22 : "*lorsqu'il facture des prestations de réparation forfaitaires, le vendeur doit, par écrit, informer l'acheteur de l'origine de la panne, de la nature de l'intervention et des pièces ou fournitures remplacées.*"

Aucune sanction n'est prévue, l'écrit est ici exigé à titre de preuve.

2) crédits

? crédit à la consommation

Article L.311-6 : "*I. Préalablement à la conclusion du contrat de crédit, le prêteur ou l'intermédiaire de crédit donne à l'emprunteur, par écrit ou sur un autre support durable, les informations nécessaires ...*"

Article L.311-7 : "*à sa demande, l'emprunteur reçoit sans frais, si le prêteur est disposé à lui consentir un crédit, outre les informations mentionnées à l'article L.311?6, un exemplaire de l'offre de contrat*".

On peut s'étonner de l'emploi du terme "emprunteur" dans ces deux articles car il n'a rien signé, il n'est pas (encore) partie au contrat, il s'agit plutôt d'un "candidat à l'emprunt".

Article L.311-11 : "*l'offre de contrat de crédit est établie par écrit ou sur un autre support durable. Elle est remise ou adressée en autant d'exemplaires que de parties et, le cas échéant, à chacune des cautions.*

La remise ou l'envoi de l'offre de contrat de crédit à l'emprunteur oblige le prêteur à en maintenir les conditions pendant une durée minimale de quinze jours à compter de cette remise ou de cet envoi."

Article L.311-12 : "*l'emprunteur peut se rétracter sans motifs dans un délai de quatorze jours calendaires révolus à compter du jour de l'acceptation de l'offre de contrat de crédit comprenant les informations prévues à l'article L.311-18. Afin de permettre l'exercice de ce droit de rétractation, un formulaire détachable est joint à son exemplaire du contrat de crédit.*"

Article L.311-18 : "*le contrat de crédit est établi par écrit ou sur un autre support durable. Il constitue un document distinct de tout support ou document publicitaire, ainsi que de la fiche mentionnée à l'article L.311-6. Un encadré, inséré au début du contrat, informe l'emprunteur des caractéristiques essentielles du crédit...*

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

"

Article L.311-19 : "*lorsque l'offre de contrat de crédit est assortie d'une proposition d'assurance, une notice doit être remise à l'emprunteur, qui comporte les extraits des conditions générales de l'assurance le concernant, notamment les nom et adresse de l'assureur, la durée, les risques couverts et ceux qui sont exclus. Si l'assurance est exigée par le prêteur pour obtenir le financement, la fiche d'informations mentionnée à l'article L.311-6 et l'offre de contrat de crédit rappellent que l'emprunteur peut souscrire une assurance équivalente auprès de l'assureur de son choix. Si l'assurance est facultative, l'offre de contrat de crédit rappellent les modalités suivant lesquelles l'emprunteur peut ne pas y adhérer.*"

Article L.311-43 : "*I. ? Préalablement à la conclusion d'une opération mentionnée au premier alinéa de l'article L. 311-42, le prêteur donne à l'emprunteur, par écrit ou sur un autre support durable, les informations lui permettant d'appréhender clairement l'étendue de son engagement.*

Un décret en Conseil d'Etat fixe la liste et les conditions de présentation de ces informations.
II. ? Si le prêteur est disposé à lui consentir un crédit, l'emprunteur reçoit sans frais, à sa demande, les informations prévues au second alinéa du III.
III. ? Le contrat de crédit est établi par écrit ou sur un autre support durable. Il constitue un document distinct de tout support ou document publicitaire.
Un décret en Conseil d'Etat fixe la liste des informations figurant dans le contrat."

Article L.311-44 : "Pour les opérations consenties sous la forme d'une autorisation de découvert remboursable dans un délai supérieur à un mois, le prêteur est tenu d'adresser régulièrement à l'emprunteur, par écrit ou sur un autre support durable, un relevé de compte comprenant les informations dont la liste et le contenu sont fixés par décret en Conseil d'Etat.

En cas d'augmentation du taux débiteur ou des frais dont il est redevable, l'emprunteur est informé par écrit ou sur un autre support durable avant que ces modifications n'entrent en vigueur.

Lorsque la modification du taux débiteur résulte d'une variation du taux de référence, que le nouveau taux de référence est rendu public par des moyens appropriés et que l'information relative au nouveau taux de référence est également disponible dans les locaux du prêteur, les parties peuvent convenir dans le contrat de crédit que cette information est communiquée dans le relevé de compte susmentionné.
L'emprunteur peut procéder à tout moment et sans frais à la résiliation d'une autorisation de découvert à durée indéterminée, à moins que les parties n'aient convenu d'un délai de préavis. Ce délai ne peut être supérieur à un mois.
Si le contrat de crédit le prévoit, le prêteur a la faculté de résilier l'autorisation de découvert à durée indéterminée moyennant un préavis d'au moins deux mois communiqué à l'emprunteur par écrit ou sur un autre support durable. En cas de motif légitime, cette résiliation peut intervenir sans préavis et, dans ce cas, le prêteur en communique les motifs à l'emprunteur, si possible avant la résiliation."

Article L.311-46 : "*Lorsque la convention de compte visée au deuxième alinéa du I de l'article L.312-1-1 du code monétaire et financier prévoit la possibilité d'un dépassement, cette convention mentionne le taux débiteur, les conditions applicables à ce taux, tout indice ou taux de référence qui se rapporte au taux débiteur initial, les frais applicables et, le cas échéant, les conditions dans lesquelles ces frais peuvent être modifiés. Dans tous les cas, le prêteur fournit ces informations par écrit ou sur un autre support durable à intervalles réguliers.*
Dans le cas d'un dépassement significatif qui se prolonge au-delà d'un mois, le prêteur informe l'emprunteur, sans délai, par écrit ou sur un autre support durable, du montant du dépassement, du taux débiteur et de tous frais ou intérêts sur arriérés qui sont applicables.

Copyright © 2024 Legavox.fr - Tous droits réservés

"

Article L.311-47 : "*lorsque le dépassement se prolonge au-delà de trois mois, le prêteur propose sans délai à l'emprunteur un autre type d'opération de crédit au sens de l'article L. 311-2, dans les conditions régies par le présent chapitre.*"

La sanction est prévue à l'article L.311-48 : "*Le prêteur qui accorde un crédit sans communiquer à l'emprunteur les informations précontractuelles dans les conditions fixées par les articles L.311-6 ou L.311-43, sans remettre et faire signer ou valider par voie électronique la fiche mentionnée à l'article L.311-10, ou sans remettre à l'emprunteur un contrat satisfaisant aux conditions fixées par les articles L. 311-11, L.311-12, L. 311-16, L.311-18, L.311-19, L.311-29, le dernier alinéa de l'article L.311?17 et les articles L.311-43 et L.311-46, est déchu du droit aux intérêts.*

Lorsque le prêteur n'a pas respecté les obligations fixées aux articles L.311-8 et L.311-9, il est déchu du droit aux intérêts, en totalité ou dans la proportion fixée par le juge. La même peine est applicable au prêteur qui n'a pas respecté les obligations fixées à l'article L.311-21 et aux deuxième et troisième alinéas de l'article L.311-44 ou lorsque les modalités d'utilisation du crédit fixées au premier alinéa de l'article L.311-17 et au premier alinéa de l'article L.311-17-1 n'ont pas été respectées.

L'emprunteur n'est tenu qu'au seul remboursement du capital suivant l'échéancier prévu, ainsi que, le cas échéant, au paiement des intérêts dont le prêteur n'a pas été déchu. Les sommes perçues au titre des intérêts, qui sont productives d'intérêts au taux de l'intérêt légal à compter du jour de leur versement, sont restituées par le prêteur ou imputées sur le capital restant dû.

Le prêteur qui n'a pas respecté les formalités prescrites au dernier alinéa de l'article L.311-46 et à l'article L.311-47 ne peut réclamer à l'emprunteur les sommes correspondant aux intérêts et frais de toute nature applicables au titre du dépassement."

Des sanctions pénales sont également prévues par les articles L.311-49 et L.311-50.

? crédit immobilier

Article L.312-7 : "*Pour les prêts mentionnés à l'article L.312-2, le prêteur est tenu de formuler par écrit une offre adressée gratuitement par voie postale à l'emprunteur éventuel ainsi qu'aux cautions déclarées par l'emprunteur lorsqu'il s'agit de personnes physiques.*"

L'article L.312-8 précise les mentions obligatoires de l'offre.

La sanction est prévue par l'article L.312-33, il s'agit également de la déchéance aux intérêts, le juge déterminera si ce sera en totalité ou partiellement.

Des sanctions pénales sont également possibles, toujours selon le même article.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

? prêt viager hypothécaire

Article L.314-5 : "*l'opération de viager hypothécaire est conclue dans les termes d'une offre préalable comportant les mentions suivantes...*"

Article L.314-6 : "*la remise de l'offre oblige le prêteur à maintenir les conditions qu'elle comporte pendant une durée minimale de trente jours à compter de son émission.*"

Article L.314-7 : "*à peine de nullité du contrat, l'acceptation de l'offre ne peut intervenir que dix jours après sa réception par l'emprunteur. Elle fait alors l'objet d'un acte notarié.*"

La sanction est prévue par l'article L.314-15 : "*le fait pour le prêteur d'accorder un prêt viager hypothécaire sans saisir l'emprunteur d'une offre préalable conforme à l'article L.314-5 ou dans des conditions non conformes aux articles L.314-6 et L.314?7 peut entraîner déchéance du droit aux intérêts en totalité ou dans la proportion fixée par le juge.*"

Des sanctions pénales existent également, elles sont énumérées aux articles L.314-16 à L.314-19.

3) cautionnement

Article L.341-2 : "*Toute personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution envers un créancier professionnel doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante, et uniquement de celle-ci : "En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de ... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de ..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même.*"

Article L.341-3 : "*Lorsque le créancier professionnel demande un cautionnement solidaire, la personne physique qui se porte caution doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante : "En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec X..., je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement X...*"

La sanction est donc la nullité du contrat de cautionnement.

A noter que ces dispositions sont reprises aux articles L.313-7 et L.313-8, concernant les personnes physiques qui se portent caution pour un crédit à la consommation ou un crédit immobilier.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Le Code de la consommation soumet le professionnel à un très important formalisme. Il existe également d'autres textes qui imposent un tel formalisme.

II) L'exigence d'un écrit dans les autres textes consuméristes

Il faudra évoquer les textes relatifs au logement (A) puis les textes restants (B).

A) L'exigence d'un écrit dans les textes relatifs au logement

1) baux d'habitations

? logement non meublé

Article 3 de la loi du 6 juillet 1989 : "*le contrat de location est établi par écrit*".

La sanction n'est pas la nullité car ce même article dispose in fine : "*le bailleur ne peut pas se prévaloir de la violation des dispositions du présent article.*

Chaque partie peut exiger, à tout moment, de l'autre partie, l'établissement d'un contrat conforme aux dispositions du présent article."

En cas d'absence d'écrit, une régularisation est donc possible, l'écrit n'étant exigé qu'à titre de preuve.

L'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 exige également que le cautionnement garantissant les dettes du locataire soit conclu par écrit, à peine de nullité : "*la personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la*

Copyright © 2024 Legavox.fr - Tous droits réservés

caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement."

Ces exigences se rajoutent au droit commun du cautionnement conclu par une caution personne physique (cf supra).

? logement meublé

Article L.632-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) : "*toute personne qui loue un logement meublé, que la location s'accompagne ou non de prestations secondaires, bénéficie d'un contrat établi par écrit.*"

Aucune sanction n'est indiquée. En raisonnant par analogie, on peut considérer que, en l'absence d'écrit, les parties ont la possibilité de régulariser la situation en établissant un contrat écrit au cours du bail.

2) vente

? contrat de promotion immobilière

Article L.222-3 CCH : "*le contrat de promotion immobilière doit être constaté, avant le commencement de son exécution, par un écrit contenant les énonciations qui suivent ...*"

Les sanctions sont prévues aux deux derniers alinéas de cet article :

"*l'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat de promotion immobilière. Cette nullité ne peut être invoquée que par le maître de l'ouvrage et jusqu'à l'achèvement des travaux.*

Elle entraîne l'inopposabilité au maître de l'ouvrage des contrats passés par le promoteur."

? contrat de construction de maison individuelle

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

- avec fourniture du plan

Article L.231-2 CCH : "*le contrat visé à l'article L.231-1 doit comporter les énonciations suivantes...*"

Article L.231-13 CCH : "*le constructeur est tenu de conclure par écrit les contrats de sous-traitance avant tout commencement d'exécution des travaux à la charge du sous-traitant...*"

- sans fourniture de plan

Article L.232-1 CCH : "*le contrat de louage d'ouvrage n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 231-1 et ayant au moins pour objet l'exécution des travaux de gros œuvre, de mise hors d'eau et hors d'air d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage, doit être rédigé par écrit et préciser...*"

L'article L.231-13 CCH s'applique également.

Aucune sanction civile n'est prévue pour ces deux cas. Toutefois, des sanctions pénales sont encourues par le professionnel (article L.241-8) s'il a commencé les travaux avant d'établir le contrat écrit.

? vente d'immeubles à construire

Article L.261-11 CCH : "*le contrat doit être conclu par acte authentique et préciser...*"

Ce même article dispose, in fine : "*l'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat. Cette nullité ne peut être invoquée que par l'acquéreur et avant l'achèvement des travaux.*"

Ce type de vente peut également être précédé d'un contrat préliminaire, conformément à l'article L.261-15 CCH : "*la vente prévue à l'article L. 261-10 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.*

Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du local réservé..."

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Article R.261-27 CCH : "*le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.*"

La sanction concernant le contrat de vente est la nullité. Cependant, aucun texte ne prévoit la nullité en cas d'inobservation des règles concernant le contrat préliminaire. La jurisprudence sanctionne cette inobservation par la nullité.

? vente d'immeubles à rénover

Article L.262-4 CCH : "*tout contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 262-1 doit, à peine de nullité, être conclu par acte authentique.*"

La sanction est donc la nullité.

B) L'exigence d'un écrit dans les autres textes

1) banque et assurance

? convention de compte bancaire

Article L.312-1-1 du Code Monétaire et Financier : " *...la gestion d'un compte de dépôt des personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels est réglée par une convention écrite passée entre le client et son établissement de crédit ou les services financiers de La Poste.*

Avant que le client ne soit lié par cette convention, l'établissement de crédit l'informe desdites conditions sur support papier ou sur un autre support durable. L'établissement de crédit peut s'acquitter de cette obligation en fournissant au client une copie du projet de convention de compte de dépôt.

Si, à la demande du client, cette convention est conclue par un moyen de communication à distance ne permettant pas à l'établissement de crédit de se conformer au précédent alinéa, ce dernier satisfait à ses obligations aussitôt après la conclusion de la convention de compte de dépôt.

L'acceptation de la convention de compte de dépôt est formalisée par la signature du ou des titulaires du compte.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

"

Cette exigence est imposée à titre de preuve.

? contrat d'assurance

Article L.112-3 du Code des assurances : "*le contrat d'assurance et les informations transmises par l'assureur au souscripteur mentionnées dans le présent code sont rédigés par écrit, en français, en caractère apparents...*"

Ici aussi, l'écrit n'est pas une condition de validité du contrat mais une condition de preuve.

2) autres textes

? vente de voyages et de séjours

Article L.211-10 du Code du tourisme : "*le contrat conclu entre le vendeur et l'acheteur doit comporter, selon les modalités fixées par voie réglementaire, toutes indications relatives aux noms et adresses de l'organisateur, du vendeur, du garant et de l'assureur, à la description des prestations fournies, aux droits et obligations réciproques des parties en matière notamment de prix, de calendrier, de modalités de paiement et de révision éventuelle des prix, d'annulation ou de cession du contrat et à l'information de l'acheteur avant le début du voyage ou du séjour.*"

Cet article renvoie à l'article R.211-6 : "*le contrat conclu entre le vendeur et l'acheteur doit être écrit, établi en double exemplaire dont l'un est remis à l'acheteur, et signé par les deux parties. Lorsque le contrat est conclu par voie électronique, il est fait application des articles 1369-1 à 1369-11 du code civil. Le contrat doit comporter les clauses suivantes...*"

La sanction n'est prévue par aucun texte. Toutefois, le verbe "devoir" apparaît à plusieurs reprises donc il semblerait que l'absence d'un écrit et notamment des mentions obligatoires entraîne la nullité du contrat. Le juge appréciera la sanction.

? chirurgie esthétique

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Article L.6322-2 du Code de la santé publique : "*Pour toute prestation de chirurgie esthétique, la personne concernée, et, s'il y a lieu, son représentant légal, doivent être informés par le praticien responsable des conditions de l'intervention, des risques et des éventuelles conséquences et complications. Cette information est accompagnée de la remise d'un devis détaillé. Un délai minimum doit être respecté par le praticien entre la remise de ce devis et l'intervention éventuelle. Pendant cette période, il ne peut être exigé ou obtenu de la personne concernée une contrepartie quelconque ni aucun engagement à l'exception des honoraires afférents aux consultations préalables à l'intervention.*"

Ici, la remise d'un devis permet de faire courir un délai de réflexion pour une prestation de chirurgie esthétique.

Les textes exigeant un écrit, dans le but de protéger les consommateurs, sont donc nombreux. Les sanctions sont très diverses :

- nullité du contrat;

- preuve de l'existence du contrat et des obligations, notamment quand l'exigence n'est pas sanctionnée par un texte;

- allongement du délai de rétractation;

- déchéance du droit aux intérêts (contrats de crédit);

- annulation du contrat conformément au droit commun des contrats, notamment en cas de vices du consentement;

- attribution de dommages-intérêts en cas de préjudice, conformément au droit de la responsabilité;

- amende pénale et/ou emprisonnement.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés