Image not found or type unknown

PRESENTATION DE LA PROMESSE DE PORTE FORT

publié le **01/09/2015**, vu **30446 fois**, Auteur : Maître HADDAD Sabine

Se porter fort n'est pas un acte anodin. Par une promesse de porte fort une personne (le promettant ou porte-fort) s'engage à titre personnel et de façon indépendante, envers une autre personne à obtenir le consentement d'un tiers à certaines conditions dans l'obtention d'un droit déterminé.Oui mais voilà; si le tiers refuse que se passera t-il ?

L'article **1120 du code civil**, dispose:

Néanmoins, on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci ; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement.

Ainsi quand plusieurs personnes doivent consentir et signer un même acte et lorsqu'il sera difficile de les réunir en même temps, le procédé du porte fort pourra se concevoir.

Le cas typique pourrait être celui de l''indivision, lorsque tous les coindivisaires devront consentir dans le cadre d'un acte de disposition tel que la vente d'un bien immobilier indivis sans mandat expres ou tacite de l'un d'eux.

Cependant cette pratique pourrait être risquée.

I- Mise en place de la promesse de porte fort

Rappelons le :

1°) Lorsque plusieurs personnes sont concernées par la signature d'un même acte

2°) Lorsqu'aucune d'elle n'a été munie d'un mandat expres ou tacite de tous les autres signataires éventuels l'autorisant à accepter et à signer.

Un indivisaire par exemple pourra s'engager par une promesse de porte-fort.

Autrement dit il s'engagera à ce que tous les autres coindivisaires **ratifient a posterior**i l'acte .

Or cet acte n'est pas à prendre à la légère, puisqu'à défaut de ratification par le tiers, une indemnisation par lle biais de dommages et intérêts sera concevable.

A) Les conséquences de l'engagement de porte fort

1°) L'engagement autonome de ratification engage la responsabilité contractuelle du promettant au sens du code civil.

l**'article 1134 du code civil**

"Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi."

l'article 1589 du code civil

"La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Si cette promesse s'applique à des terrains déjà lotis ou à lotir, son acceptation et la convention qui en résultera s'établiront par le paiement d'un acompte sur le prix, quel que soit le nom donné à cet acompte, et par la prise de possession du terrain.

La date de la convention, même régularisée ultérieurement, sera celle du versement du premier acompte."

Nous parons d'un contrat, d'une promesse ici

2°) Comme les conventions sont librement consenties au sens de l'article 1134 du code civil, le tiers n'est pas obligé de ratifier la promesse de porte-fort.qui ne lui est pas opposable .

3°) La forme de la promesse n'est pas soumise aux dispositions de l'article 1326 du code civil: La Fin de la divergence entre chambres civiles et chambres commerciales de la Cour de Cassation

Pour **Com, 18 juin 2013**, *pourvoi N° 12-18.890:,*

Il résulte de l'article 1120 du code civil que l'engagement de porte-fort constitue un engagement de faire, de sorte que l'article 1326 ne lui est pas applicable.

L'article 1326 du Code Civil dispose

« L'acte juridique par lequel une seule partie s'engage envers une autre à lui payer une somme d'argent ou à lui livrer un bien fongible doit être constaté dans un titre qui comporte la signature de celui qui souscrit cet engagement ainsi que la mention, écrite par lui-même, de la somme ou de la quantité en toutes lettres et en chiffres. En cas de différence, l'acte sous seing privé vaut pour la somme écrite en toutes lettres. »

La chambre commerciale vient ainsi de mettre fin à son ancienne jurisprudence et à la polémique liée à la question de savoir si la forme prescrite par ce texte devait être respectée dans la rédaction .

Jusqu'au 18 jujn 2013, contrairement à la 3 ème chambre civile de la Cour de Cassation, la chambre commerciale l'imposait au regard d'une analyse distinctive ; **Com, 13 décembre 2005** *pourvoi N° 03-19-217* entre :

-la promesse de porte-fort de ratification, par laquelle « le signataire se porte-fort pour un tiers en promettant la ratification par ce dernier d'un engagement »

- le porte-fort d'exécution, dans le cadre duquel la promesse de porte-fort devient une garantie de

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

l’exécution d’un contrat par un tiers, soumettant cette autre catégorie de promesse de porte-fort aux règles du cautionnement, et à l’article 1326 du Code Civil.

Desormais cette jurisprudence est mise à néant.

B) Une fois ratifiée par tous les tiers concernés, la responsabilité contractuelle ne peut plus être engagée et le promettant est libéré de son engagement

Si le tiers ratifie l'engagement,de ce fait il s'engage sur toutes les dispositions portées dans la convention, de la même façon que s'il l'avait signée à l'origine c'est à dire de manière retroactive .

La ratification sera la majorité des fois expresse et de manière plus exceptionnelle pourra être interprétée tacitement.

1ere civ, 15 mai 2008, *pourvoi N° 06-20806* pour une cession de parts sociales ou d'actions du fait du versement du prix de cession.

II La responsabilité du promettant en cas de défaut de ratification par le(s) tiers et les dommages et intérêts pour préjudice causé au bénéficiaire

Rappelons une fois encore que la promesse de porte fort n'est pas opposable au tiers, et que ce dernier est parfaitement extérieur et étranger à toute convention qu'il n'a pas signé.

La personne qui s'est portée fort de l'execution de l'engagement de tiers reste quant à elle responsable.

De ce fait d'un côté le tiers est libre de la ratifier ou non et de reprendre pour son compte l'ensemble des engagements signés à l'origine.

De l'autre, s'il ne le fait pas ,le bénéficiaire pourra solliciter des dommages et intérêts pour le préjudice causé.

Le promettant est en effet tenu d’**une obligation de résultat** à l’égard de son cocontractant puisqu'il s'est engagé à faire ratifier le tiers.

Sa responsabilité contractuelle est engagée.et entraîner le versement des dommages et intérêts pour compenser le préjudice subi.

L**e porte-fort ne peut pas être condamné à exécuter le contrat car cela reviendrait à obliger le tiers pour qui l’on s’est porté fort à exécuter le contrat pour lequel il n’a pas conclu.**

Voir jurisprudence précitée plus haut de **Com, 13 décembre 2005,** *pourvoi N°03-19-217 BICS N°637* a considéré que le promettant s'est engagé accessoirement à l'engagement principal souscrit par ce dernier.

Il s'est engagé à effectuer des opérations pour d'autres personnes.

ex recueillir une succession et partager avec les autres héritiers .

Demeurant à votre disposition pour toutes précisions.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Sabine HADDAD

Avocate au barreau de Paris

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés