



La possibilité de renoncer conventionnellement à la résolution judiciaire d'un contrat

publié le **21/12/2011**, vu **27695** fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

Lorsque l'une des parties à un contrat n'exécute pas ses obligations, le cocontractant Il arrive parfois que l'une des parties à un contrat n'exécute pas ses obligations. Ainsi dans une vente, il se peut que l'acquéreur n'en paye pas le prix. Dans ce cas, le vendeur a deux solutions. Il peut forcer l'acheteur à exécuter son obligation (et donc à payer le prix), où il peut agir en justice pour demander la résolution du contrat accompagnée de dommages-intérêts. Ces possibilités résultent des dispositions de l'article 1184 du Code civil. La résolution judiciaire peut être exercée sans mise en demeure préalable, l'assignation en résolution valant mise en demeure (Cass. civ. 23-1-2001). En principe, le juge est souverain pour apprécier si la résolution doit ou non être prononcée (Cass. com. 16-6-1987), et peut décider d'une résolution totale ou partielle. Se pose alors la question de savoir si une partie de valablement renoncer par avance à son droit à la résolution judiciaire.

Lorsque l'une des parties à un contrat n'exécute pas ses obligations, le cocontractant

Il arrive parfois que l'une des parties à un contrat n'exécute pas ses obligations. Ainsi dans une vente, il se peut que l'acquéreur n'en paye pas le prix.

Dans ce cas, le vendeur a deux solutions. Il peut forcer l'acheteur à exécuter son obligation (et donc à payer le prix), où il peut agir en justice pour demander la résolution du contrat accompagnée de dommages-intérêts.

Ces possibilités résultent des dispositions de l'article 1184 du Code civil.

La résolution judiciaire peut être exercée sans mise en demeure préalable, l'assignation en résolution valant mise en demeure (Cass. civ. 23-1-2001).

En principe, le juge est souverain pour apprécier si la résolution doit ou non être prononcée (Cass. com. 16-6-1987), et peut décider d'une résolution totale ou partielle.

Se pose alors la question de savoir si une partie de valablement renoncer par avance à son droit à la résolution judiciaire.

La Cour de cassation avait déjà précisé que la renonciation non équivoque d'une partie à se prévaloir des dispositions de l'article 1184 du Code civil l'empêche de demander la résolution judiciaire du contrat (Cass. com. 7-3-1984 n° 82-13.041).

Un arrêt rendu le mois dernier par la Cour de cassation vient confirmer de manière claire cette jurisprudence selon laquelle une partie peut effectivement renoncer à ce droit (Cass. 3e civ. 3 novembre 2011 n° 10-26.203 (n° 1281 FS-PB), Mary c/ Mary).

En l'espèce, une partie avait cédé un bien immobilier à son frère.

L'acte de vente stipulait que le prix avait été payé directement au vendeur sans passer par le notaire, ce que reconnaissait le vendeur qui en donnait quittance entière et définitive.

Il était en outre stipulé que le vendeur se désistait « de tous droits de privilège et action résolutoire ».

Soutenant ensuite que le prix n'avait pas été payé, le vendeur a assigné l'acquéreur en résolution de la vente.

La Cour d'Appel rejette la demande du vendeur qui se pourvoit au motif que « **les parties ne peuvent pas renoncer par avance au droit de demander la résolution judiciaire du contrat lorsqu'une telle renonciation porte sur une obligation essentielle du contrat** ».

Cependant la Cour de cassation va confirmer l'arrêt d'appel. Les dispositions de l'article 1184 ne sont pas d'ordre public et un contractant peut renoncer par avance. Il faut pour cela que la clause de renonciation soit « **rédigée de manière claire, précise, non ambiguë et compréhensible pour un profane** » et donc non équivoque.

L'exigence que la clause soit stipulée de manière non-équivoque est essentielle puisque ne vaut pas renonciation l'exercice de l'action en paiement du prix (Cass. com. 27-10-1953 : D. 1954 p. 201), la stipulation d'une clause pénale à défaut d'exécution d'une convention (Cass. 3e civ. 22-2-1978 n° 76-13.828 : Bull. civ. III n° 99) ou le seul fait que le contrat réserve à une partie une faculté de résiliation unilatérale (Cass. com. 7-3-1984 n° 82-13.041, précité) ou d'avoir poursuivi l'exécution du contrat avant d'en demander la résolution (Cass. 3e civ. 24-11-1993 n° 1875 : RJDA 2/94 n° 139).

Ce n'est cependant pas parce que la faculté de demander la résolution du contrat a fait l'objet d'un renoncement que l'auteur de celui-ci est sans recours.

Il reste toujours la possibilité d'obtenir l'exécution forcée de son obligation par le débiteur.

Ainsi en l'espèce, s'il n'était pas possible de demander la résolution judiciaire du contrat et donc l'annulation de la vente, le vendeur pourra toujours poursuivre l'acheteur en paiement du prix.

Les tribunaux sont tout aussi exigeants lorsqu'il s'agit d'apprécier s'il y a eu renoncement à une clause résolutoire.

Ainsi, si le bénéficiaire de la clause ne doit pas avoir renoncé à l'invoquer, le seul écoulement du temps ne peut caractériser un acte manifestant sans équivoque la volonté de renoncer à se prévaloir des effets d'une clause résolutoire (Cass. 3e civ. 19-3-2008).

Sur le terrain de la résiliation, la Cour suprême a adopté la même position en statuant que la clause d'un contrat d'une durée d'un an stipulant qu'il était non résiliable interdisait toute rupture du contrat pendant un an (Cass. com. 15-12-2009 n° 08-10.148).

Pour conclure, rappelons qu'il est donc possible de renoncer au droit de demander la résolution judiciaire d'un contrat, mais que cette renonciation doit être faite de manière parfaitement claire et

non-équivoque.

Mon cabinet est à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com

76-78 rue Saint-Lazare
75009 -PARIS
TEL:01.42.27.05.32
FAX: 01.76.50.19.67