



Quelle est la conséquence de l'indivisibilité d'un contrat de prêt et un contrat de vente

publié le 30/05/2016, vu 15666 fois, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

L'ordonnance du 10 février 2016 a mis en œuvre la réforme du droit des contrats. Le futur article 1186 du Code civil prévoit le cas d'interdépendance entre des contrats.

L'indivisibilité signifie qu'une prestation ne peut faire l'objet d'une exécution partielle.

Quelle est la conséquence de l'indivisibilité d'un contrat de prêt et un contrat de vente

L'ordonnance du 10 février 2016 a mis en œuvre la **réforme du droit des contrats**. Le futur article 1186 du Code civil prévoit le cas d'interdépendance entre des contrats.

L'indivisibilité signifie qu'une prestation ne peut faire l'objet d'une exécution partielle.

Le **prochain article 1186** dispose qu'":

Un contrat valablement formé devient caduc si l'un de ses éléments essentiels disparaît.

Lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie.

La caducité n'intervient toutefois que si le contractant contre lequel elle est invoquée connaissait l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement."

Quelle est la conséquence de l'indivisibilité d'un contrat de prêt et un contrat de vente

Avant la réforme du droit des contrats de 2016, la Cour de cassation avait déjà posé dans deux arrêts du 10 septembre 2015 les conditions d'une indivisibilité entre un contrat de prêt et un contrat de vente, entraînant la nullité du prêt suite à un défaut de vente.

Cet article a pour objet d'étudier les conditions posées par la jurisprudence de 2015 (I), avant l'étude du principe posé par la réforme du droit des contrats (II).

I. La jurisprudence de la Cour de cassation du 10 septembre 2015

En principe, la résolution d'un **contrat de vente n'impacte pas un contrat de prêt**. La mise à disposition des sommes et l'affectation des fonds sont distinctes.

Cependant il existe des exceptions:

A. L'exception posée par le code de la consommation

Les articles L 311-32 et L 312-12 du code de la consommation prévoit que le contrat de prêt est lié au sort du contrat de vente: pour le crédit à la consommation et pour le crédit immobilier.

Attention: il existe un **montant plafonné** pour l'application des dispositions du code de la consommation. Le plafond est aujourd'hui de 75 000 € selon l'art. L. 311-3 du code de la consommation.

Par ailleurs la jurisprudence admet que les parties puissent également décider de lier les deux contrats de vente et prêt en subordonnant l'existence du prêt à la réalisation de la vente pour lequel le prêt était conclu (Voir Cass. Civ 1, 1^{er} juillet 1997, n°95-15.642)

De plus l'indivisibilité est également reconnue quand le prêteur et le vendeur ont agi de concert pour la conclusion des deux contrats, selon les conditions d'exécution. (Cass. Com. 18 mai 1993, n°91-17.793)

B. Les deux arrêts du 10 septembre 2015

Dans ces deux arrêts, les dispositions du code de la consommation n'étaient pas applicables car les montants en question étaient supérieurs au plafond fixé. La Cour de cassation se réfère à la volonté des parties pour retenir l'indivisibilité des contrats.

En l'espèce, dans le premier arrêt le contrat de crédit était affecté à l'achat d'un toit photovoltaïque; dans le second pour une éolienne, auprès d'une société qui avait été placée en liquidation judiciaire. Les clients avaient alors poursuivi le vendeur et le prêteur en résolution des contrats de vente et crédit, pour l'inexécution du contrat de vente.

Et dans les deux espèces, les juges d'appel avaient prononcé la résolution du contrat de crédit après avoir prononcé celle du contrat de vente; ce qui a été confirmé par la Cour de cassation à l'issue du contrôle effectué.

-Le contrat de crédit est l'accessoire du contrat de vente car il était subordonné à l'exécution de ce dernier. De plus la Cour retient pour cette qualification que l'emprunteur avait attesté de l'exécution du contrat principal (la vente) afin d'obtenir la libération des fonds par le prêteur, fonds qui avaient été directement donnés au vendeur. (Cass. Civ 1. 10 septembre 2015, n° 14-17.772 (n° 922 FS-PBI))

-L'indivisibilité conventionnelle, au sens de l'article 1218 du Code civil, entre les contrats de vente et de prêt peut être déduite par plusieurs constations: Cass. Civ 1. 10 septembre 2015, n° 14-13.658 (n° 917 FS-PBI)

-si l'offre de crédit était affectée au contrat principal et avait été renseignée par le vendeur;

-et si le prêteur avait remis les fonds empruntés entre les mains de ce dernier.

Par conséquent, la qualification d'accessoire ou l'indivisibilité conventionnelle, entraînent l'anéantissement du contrat de prêt dès qu'il y a une résolution du contrat principale de vente.

Et l'interdépendance des contrats a pour conséquence l'anéantissement du contrat de prêt si le contrat financé est résolu (Cass. com. 4-11-2014 n° 13-24.270 : BRDA 23/14 n° 12).

En conclusion: Un contrat de prêt et un contrat de vente sont indivisibles dès que le prêt est destiné à financer l'achat et que le prêteur remet les fonds directement au vendeur. Ainsi **la résolution de la vente entraîne l'anéantissement du prêt.**

II. Le contenu de la réforme du droit des contrats

L'alinéa 2 de l'article 1186 du Code civil après réforme prévoit:

" Lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie."

Il est sera à présent possible de reconnaître plus simplement l'indivisibilité de contrats, pour en déduire les conséquences nécessaires.

Par conséquent, si deux contrats sont **conclus en vue d'une opération d'ensemble** (achat dont le montant est supérieur au plafond prévu par le code de consommation pour avoir l'application de ses dispositions), la disparition (résolution) de l'un des deux **rend impossible ou sans intérêt l'exécution** de l'autre.

Attention: la **caducité du second contrat** suite à la résolution du premier sera possible à condition que le contractant contre lequel est invoqué la caducité avait **connaissance de l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement.**

Vous pouvez me poser vos questions sur conseiller [juridique.net](http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Joan DRAY

Avocat à la Cour

joanadray@gmail.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL: 09.54.92.33.53

FAX: 01.76.50.19.67