



# la résolution judiciaire du contrat et la mise en demeure

Jurisprudence publié le **06/04/2022**, vu **6166 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

**L'ordonnance du 10 février 2016 a introduit dans le Code civil une sous-section consacrée à la résolution du contrat.**

## *La résolution judiciaire et la mise en demeure*

-

-

L'ordonnance du 10 février 2016 a introduit dans le Code civil une sous-section consacrée à la résolution du contrat.

Ainsi en vertu du code civil, le contractant, victime d'une inexécution suffisamment grave, a désormais le choix entre plusieurs possibilités : il peut demander la résolution du contrat au juge, il peut la notifier au débiteur sa décision de mettre fin au contrat ou il peut se prévaloir de la clause résolutoire si elle est stipulée dans le contrat.

Le premier choix offert au créancier consiste à demander au juge de résoudre lui-même le contrat.

Dans ce cas, c'est le créancier qui est demandeur à l'action, c'est tout logiquement que se trouve à sa charge la preuve du manquement du débiteur et de la gravité de ce manquement.

Il faut observer que le juge saisi d'une demande en résolution dispose d'un pouvoir d'appréciation.

Il a la faculté de débouter le créancier de sa demande pour préférer une exécution forcée du débiteur ou préférer une simple condamnation à des dommages et intérêts.

Même si les conditions de la résolution sont réunies, le juge n'est pas tenu d'y faire droit, peut prononcer une autre sanction si cette dernière lui paraît plus opportune.

Alors que, sous l'empire du droit antérieur, la résolution judiciaire était envisagée comme le principal mode de résolution du contrat, ce mode est dorénavant subsidiaire puisque le contrat est considéré comme la « chose des parties ».

Comme dit précédemment l'article 1224 du Code civil, dispose que la mise en œuvre de la résolution judiciaire est subordonnée à la démonstration d'une inexécution contractuelle suffisamment grave.

Faute de précisions supplémentaires sur cette exigence, c'est vers la jurisprudence qu'il convient de se tourner pour en comprendre la teneur.

Afin d'apprécier la gravité de l'inexécution, le juge doit tenir compte de toutes les circonstances intervenues jusqu'au jour de la décision (3e civ. 5 mai 1993, n°91-17097)

À la différence de la mise en œuvre de la clause résolutoire ou de la résolution unilatérale, la résolution judiciaire n'est pas subordonnée à la mise en demeure du débiteur.

La Cour de Cassation rappelle dès qu'elle en a l'occasion que l'assignation en résolution vaut mise en demeure (1ère civ., 23 mai 2000, n° 97-22.547).

Pour l'exercice de l'action en résolution, l'acte introductif d'instance suffit à mettre en demeure la partie qui n'a pas exécuté son engagement, sans qu'il soit nécessaire de faire précéder cet acte d'une sommation ou d'un commandement (Cass. 1e civ. 23-1-2001)

Ou encore plus récemment, « Absence de nécessité d'une mise en demeure avant une assignation en résiliation du contrat ».

La Cour de Cassation a statué dans les termes suivants : « ***La partie à un contrat qui en demande la résiliation judiciaire pour inexécution n'est pas tenue de mettre préalablement la partie défaillante en demeure d'exécuter ses obligations.*** » Cass.com. 16-2-2022 n° 20-16.869 »

La volonté de la Cour de Cassation de dispenser le créancier souhaitant se diriger vers le juge, d'informer son co-contractant par une mise en demeure, peut s'expliquer par le fait que le juge n'étant pas tenu obligatoirement de prononcer la résolution pourra apprécier si le co-contractant fautif décide d'exécuter ses obligations.

Reste que, si la mise en demeure n'est pas une condition de mise en œuvre de la résolution judiciaire, elle peut se révéler utile en cas d'inexécution particulièrement grave du contrat car peut être considéré comme une « menace » adressé à son co-contractant qui l'incitera à exécuter ses obligations.

Cette mise en demeure peut prendre la forme d'une sommation, lettre recommandée, lettre missive.

Ainsi, il serait pertinent de conclure pour rappeler que lors d'un manquement grave aux obligations prévues dans le contrat, il faudrait vérifier si ce dernier ne comporte pas de clause résolutoire qui limite le pouvoir d'appréciation du juge dont l'appréciation se limite au contrôle des conditions de mise en œuvre de la clause (com. 14 déc. 2004, n°03-14380). Tandis que lors de la mise en œuvre de la résolution est judiciaire, il appartient au juge d'apprécier la gravité de l'inexécution contractuelle.

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

JOAN DRAY

Avocat  
MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

[joanadray@gmail.com](mailto:joanadray@gmail.com)  
[www.vente-par-avocats.com](http://www.vente-par-avocats.com)  
76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53