

Exercice MCO 1^{ère} année – Thème 1 : Des pourparlers au contrat

1) Qu'est-ce qu'un contrat ? (2 points)

Les Pourparlers (7 points)

CALENDRIER des rencontres lors des derniers mois entre Clément Drot, représentant de la société « Le Slip français » et Marina Vil, représentante de la société immobilière SIG, propriétaire d'un local commercial.

JANVIER	Rendez-vous pour analyse des dimensions de l'espace de vente et de la surface de stockage.
FEVRIER	Trois rendez-vous sur la faisabilité du projet, les aménagements possibles, le loyer.
MARS	Echange d'une quinzaine de mails avec des documents formalisant petit à petit l'accord.
AVRIL	Travail sur les points de désaccord et accord informel trouvé.
MAI	Rendez-vous en vue de la signature du bail annulé par le vendeur.
JUIN	Le représentant du Slip français apprend que le vendeur rompt brutalement les relations. Il négociait depuis plus d'un mois avec un autre commerçant. Son dernier mail indique : « <i>j'ai décidé de conclure avec une autre entreprise car il me semble évident que j'ai le choix de passer mes contrats avec qui je veux.</i> »

« L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement répondre aux exigences de la bonne foi ». Art.1112 du Code civil modifié par l'ordonnance du 10 février 2016

- 2) Quel est l'intérêt de ces étapes de négociation appelées « pourparlers » ?
- 3) L'exigence de bonne foi dans la formation du contrat a-t-elle été respectée ? En quoi est-elle capitale dans les relations interentreprises ?
- 4) Peut-on parler de loyauté dans l'attitude du propriétaire du local ? A-t-il le droit d'évoquer sa liberté contractuelle, en prétendant avoir le choix de conclure un contrat ou non ?

Les avant-contrats (2 points)

Echaudé par sa mésaventure, le responsable du Slip français décide de prendre des précautions durant le processus de négociation avec un nouveau bailleur.

Extrait du courrier de Clément Droit, pour l'entreprise Le Slip français :

Avant de conclure définitivement notre accord, je vous propose que nous signions une promesse de bail commercial. Je vous fais parvenir au plus vite un avant-contrat qui sécurisera notre situation respective dans l'attente de la signature définitive. Plutôt que vous vous engagiez seul dans une promesse unilatérale de bail, j'aimerais mieux que nous signions un compromis, c'est-à-dire une promesse synallagmatique de bail, dans lequel nous nous engageons tous les deux. Je vous sou mets déjà une clause qui apparaître dans notre avant-contrat si vous en êtes d'accord :

Le propriétaire Immotransac, appelé « bailleur », s'engage à louer ses locaux commerciaux au bénéficiaire (Le Slip français). Le futur locataire s'engage à prendre ce bien en location dans un délai de trois mois.

- 5) Quel est l'intérêt et la finalité de cet avant-contrat ?

Les Principes Généraux du Droit : l'information précontractuelle (3points)

Courriel envoyé par M.MARTIN, représentant de la société DadaDrinks à un futur licencié

Monsieur,

Merci de vouloir rejoindre notre réseau de distribution DadaDrinks. En notre qualité de concédant, voici un certain nombre d'informations avant de finaliser notre accord. Pour confirmer la jurisprudence, qui impose une obligation précontractuelle d'information, l'ordonnance du 10 Février 2016 impose, dans le nouvel article 1112-1 alinéa 1^{er} du Code civil, le devoir de bonne foi à la charge de la partie « qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant ».

Vous trouverez notre document d'information précontractuelle en pièce jointe avec entre autres, la durée du contrat, les conditions de son renouvellement, la présentation de notre réseau de distribution, la présence, dans la zone d'activité de l'implantation envisagée, des établissements dans lesquels sont proposés les services concernés avec l'accord exprès du concédant. J'attire déjà votre attention sur la clause que je vous joins ici pour votre complète information.

Cordialement,

M. MARTIN

Le présent document, établi par DadaDrinks (ci-après, « le Concédant »), est destiné à informer la personne qui envisage de devenir licencié, préalablement à tout engagement de sa part, afin de lui permettre de s'engager en connaissance de cause. Aucun contrat ne sera conclu avant l'expiration d'un délai de vingt jours à compter la communication du présent document.

- 6) En quoi consiste l'information précontractuelle fournie par le concédant de ce réseau de distribution ? Quel est son intérêt ?

Les conditions de validité d'un contrat : le Consentement et l'Erreur (6 points)



Un récent arrêt a jugé, à l'occasion d'un litige entre une jeune e-commerçante de livraison de fleurs à domicile et une société d'informatique à l'occasion de l'achat d'un logiciel informatique :

« En ne prenant pas en considération la nécessaire spécificité des besoins de la client (la fleuriste) et en ne lui donnant pas les informations dont elle avait

besoin pour exercer valablement son choix, la société professionnelle en informatique a manqué à son obligation de renseignements et de conseil. Le consentement de la e-commerçante a été entaché d'erreur portant sur les qualités essentielles de la prestation de service achetée, le système informatique « standard » qui lui a été vendu étant dépourvu d'utilité pour elle. » La Cour annule le contrat : le e-commerçant n'aurait pas passé contrat s'il avait su qu'il commettait cette erreur.

- 7) Quels sont les faits ?
8) Quelle obligation n'a pas été respectée par l'entreprise informatique ?
9) Quel est le vice du consentement invoqué par la jeune entreprise ?
10) Quelles en sont les conséquences sur le contrat informatique ?