

# Les premiers contours de la réforme des contrats spéciaux : L'avant-projet de réforme



Muriel MAZAUD, Céline LUSTIN-LE CORE associées  
et Dr. Florian Endrös, associé fondateur

Focus sur les contrats de vente et d'entreprise

**EBA** | **Endrös-Baum Associés**  
Avocats / Rechtsanwälte

Dans le prolongement de la réforme du droit commun des contrats de 2016, une réforme des contrats spéciaux est actuellement en cours de préparation. La Chancellerie a lancé en fin d'année dernière une consultation des professionnels du droit, acteurs économiques et universitaires sur l'Avant-projet de texte de réforme établi par la Commission présidée par le Professeur Philippe Stoffel-Munck, consultation qui s'est achevée le 15 janvier 2023.

Cette consultation publique devrait permettre à la Chancellerie de préparer un projet définitif de réforme.

Les contrats « spéciaux » concernés par la réforme regroupent :

- le contrat de vente,
- l'échange,
- le contrat de location,
- le contrat d'entreprise,
- les contrats de prêt,
- les contrats de dépôt et de séquestre,
- les contrats aléatoires (jeu, pari, rente viagère, tontine),
- et le mandat.

Nous examinerons ci-après plus spécifiquement les impacts potentiels les plus notables de l'Avant-projet de réforme sur les contrats de vente et les contrats d'entreprise.

Ces contrats revêtent en effet une importance particulière dans la vie économique.

## Focus sur le contrat de vente et la nouvelle action résultant des vices

Parmi les modifications substantielles concernant le contrat de vente, l'Avant-projet de réforme envisage notamment, dans un souci de simplification, d'abandonner la distinction entre vices cachés et défauts de conformité (non-conformité du bien vendu aux spécifications du contrat).

Non-conformité et vice caché seraient désormais englobées dans une même notion de « vice » (article 1641 alinéa 2 de l'Avant-projet : « *le bien vendu est vicié lorsqu'il est impropre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable ou n'est pas conforme aux spécifications du contrat* »).

La nouvelle « action résultant des vices » se prescrirait dans un délai de deux ans, (délai actuellement prévu pour la garantie des vices cachés), la Commission considérant qu'il n'y a pas de raison particulière de maintenir comme dans le droit actuel un délai plus long pour les défauts de conformité (5 ans) que pour les vices cachés (2 ans).

L'Avant-projet précise que le délai de prescription commence à courir à compter du moment où l'acheteur « a découvert ou aurait dû découvrir le vice ».

La Commission a également envisagé un délai butoir pour l'exercice de l'action mais

est restée divisée sur la durée de ce délai. Deux options ont été envisagées à ce stade. Une première rédaction envisage un délai butoir de 20 ans prévu à l'article 2232 du Code civil (délai qui court selon l'article 2232 du Code civil à compter du jour de la naissance du droit). Une rédaction alternative envisage un délai butoir de 10 ans à compter de la délivrance de la chose. Il est également prévu que les parties ne peuvent modifier contractuellement le point de départ du délai de prescription (et donc permettre au vendeur de réduire le délai de prescription en avançant son point de départ).

La nouvelle garantie des vices pourrait également être aménagée contractuellement et exclue dans l'hypothèse où le vendeur n'a pas connu le vice (Article 1642 du Code civil de l'Avant-projet). L'Avant-projet ajoute que le vendeur professionnel est présumé, jusqu'à preuve du contraire, connaître les vices (présomption simple de connaissance des vices par le professionnel). Il s'agit d'une modification par rapport au droit actuel, la jurisprudence faisant peser une présomption irréfragable de connaissance des vices sur le vendeur professionnel.

La réforme envisagée aurait donc potentiellement un impact important en pratique pour les vendeurs et acheteurs en cas de litiges et de dysfonctionnements /

désordres affectant le bien vendu (quant à la qualification des désordres, les délais pour agir en justice à l'encontre du vendeur etc).

### Focus sur le contrat d'entreprise

La grande nouveauté de l'avant-projet réside dans la consécration du « contrat d'entreprise » qui s'affranchit de la notion de « louage d'ouvrage » issue du droit romain, ainsi que de la notion restrictive européenne de « prestation de service ». Le contrat d'entreprise, dépoussiéré et modernisé, prendrait une autonomie et une épaisseur particulière avec la création d'un titre VIII bis qui lui serait exclusivement dédié.

Doté en son article 1755 d'une définition plus moderne, qui place en son cœur les notions de « Maître d'ouvrage » et de « client », le contrat d'entreprise serait recentré sur l'entrepreneur, dont l'indépendance est consacrée. Si les solutions jurisprudentielles récentes relatives au contrat d'entreprise seraient codifiées, les rédacteurs de l'avant-projet procèdent également à certaines modifications substantielles et à des choix stratégiques en abandonnant certaines jurisprudences récentes.

L'avant-projet détaille d'abord les dispositions communes à tous les contrats d'entreprises, et traite ainsi :

- de la question du prix : Le contrat présenterait un caractère gratuit ou onéreux (article 1756) pourrait faire l'objet d'un devis (article 1759) et son prix pourrait être fixé judiciairement (article 1760 alinéa 2). Il serait également mis fin à la révision pour imprévision dans les contrats conclus pour un prix forfaitaire (article 1761), et la possibilité de révision des honoraires serait consacrée (article 1762) ;
- de la question de la responsabilité de l'entrepreneur : l'obligation de coopération entre les entrepreneurs concourant à la réalisation de l'ouvrage serait consacrée (article 1764)

- de la sous-traitance, introduite pour la première fois dans le code civil avec l'abandon total de la jurisprudence Besse (Cass Ass Plénière 12 juillet 1991 n°90-13.602). Le maître d'ouvrage pourrait ainsi exercer contre le sous-traitant une action contractuelle directe (article 1768) et le Maître d'ouvrage et l'entrepreneur pourraient exercer une action directe contre le fournisseur du sous-traitant (article 1769). Le sous-traitant disposerait en outre d'une action directe en paiement contre le Maître d'ouvrage calquée sur celle prévue par la loi de 1975 (article 1771).
- Enfin de la réception : le Maître de l'ouvrage serait tenu de réceptionner l'ouvrage dès lors que celui-ci est achevé, en vertu de l'article 1772 du Code civil.

L'avant-projet détaille ensuite deux types de contrat d'entreprise : le contrat d'entreprise mobilière, et surtout le contrat de construction, auquel il consacre toute la section 2 de son chapitre II, et qu'il redéfinit selon les critères récents dégagés par la jurisprudence. Il contient des modifications importantes concernant les éléments d'équipement de l'ouvrage pouvant être assimilés à celui-ci, et sujets à garantie décennale et assurance obligatoire. Il serait ainsi mis fin de manière assez tranchée et novatrice :

- à la jurisprudence de 2017 qui incluait jusqu'alors dans les éléments d'équipements de l'ouvrage, les éléments d'équipements « installés sur l'existant »
- aux EPERS, ces éléments extérieurs qui étaient également assimilés à l'ouvrage lui-même

La réforme envisagée présenterait donc des enjeux importants sur le plan pratique pour les entreprises et les acteurs économiques.

Globalement, cet avant-projet de réforme est assez convaincant en ce qu'il semble répondre aux différents objectifs affichés par ses rédacteurs de modernisation,



simplification, attractivité, intelligibilité et stabilité du droit des contrats spéciaux français, notamment par la consécration de la jurisprudence gouvernant le droit positif en la matière.

Il reste toutefois quelques interrogations quant à son articulation potentielle avec le droit commun des contrats et avec le Code de Procédure civile, notamment concernant le délai butoir de 20 ans, qui encadrerait potentiellement le bref délai de la garantie des vices cachés, et qui est en contradiction avec l'esprit de la réforme de la prescription de 2008, et avec les délais de prescription appliqués dans les autres pays européens.

Sur ce point notamment les fabricants, praticiens et techniciens du droit conservent encore des réserves sur l'attractivité potentielle d'un droit par lequel la responsabilité du fabricant pourrait être recherchée plus longtemps que n'importe où ailleurs en Europe, notamment sur le fondement de la garantie des vices cachés.

### Contact :

- 10 Boulevard Malesherbes, 75008 Paris
- eba@eba-avocats.com
- +33 (0) 1 53 85 81 81
- www.eba-avocats.com