

Les affaires et le droit – 2^e édition

Par M^e Hélène Montreuil

Corrigé du chapitre 7 – Les obligations et le contrat

Réponses aux questions

- 7.1 Une obligation est le fait de devoir quelque chose à quelqu'un; ce peut être de l'argent, un bien à remettre, une chose à faire ou une chose à ne pas faire.
- 7.2 Une mise en demeure est un simple avis par lequel un créancier donne un certain délai à son débiteur pour exécuter son obligation, à défaut de quoi le créancier informe le débiteur qu'il prendra les moyens juridiques appropriés, généralement une action devant le tribunal, pour en obtenir l'exécution.
- 7.3 L'obligation est solidaire entre les débiteurs lorsqu'ils sont obligés à une même chose envers le créancier, de manière que chacun puisse être séparément contraint pour la totalité de l'obligation, et que l'exécution par un seul libère les autres envers le créancier.
- 7.4 Les obligations solidaires sont importantes en droit commercial, parce qu'elles permettent à un créancier, surtout un prêteur ou un locateur, d'obliger tous les signataires d'un contrat de prêt ou de location à l'exécution intégrale de l'obligation. Par exemple, si cinq personnes ont emprunté ensemble 25 000 \$, chaque signataire est non seulement responsable de sa part de 5 000 \$ mais aussi de la totalité des 25 000 \$.
- 7.5 Le mode d'extinction d'une obligation le plus utilisé est le paiement, c'est-à-dire l'exécution de l'obligation, car chaque partie signataire d'un contrat exécute habituellement les obligations auxquelles elle s'est engagée.
- 7.6 Les trois recours d'un créancier en cas d'inexécution d'une obligation par un débiteur sont :
- Forcer l'exécution en nature de l'obligation
 - Obtenir, si l'obligation est contractuelle, la résolution ou la résiliation du contrat ou la réduction de sa propre obligation corrélative
 - Prendre tout autre moyen que la loi prévoit pour la mise en œuvre de son droit à l'exécution de l'obligation, ce que nous avons appelé l'exécution par équivalent

L'exécution en nature existe principalement pour obtenir de l'argent ou la livraison d'un bien, tel que forcer un commerçant à remettre l'objet vendu mais non livré. L'exécution en nature peut également être faite par un tiers lorsqu'il

est possible de faire exécuter ou de terminer un contrat par une tierce personne, tel un entrepreneur de construction qui termine une maison commencée par un autre entrepreneur.

La résolution et la résiliation d'un contrat ont lieu dans des cas précis. La résolution d'un contrat a lieu lorsqu'il est possible de remettre les parties dans l'état où elles étaient avant la signature du contrat. Par exemple, si Micheline avait acheté une chaîne stéréo et qu'elle l'a utilisée pendant un mois, il est évident que l'usage pendant un mois de la chaîne stéréo n'a certainement pas causé de dommages internes, du moins en général.

La résiliation d'un contrat a lieu lorsqu'il est impossible de remettre les parties dans l'état où elles étaient avant la signature du contrat; cela signifie que le contrat est annulé à la date du jugement et que le jugement ne produit pas d'effet rétroactif. Par exemple, si Alice avait acheté une voiture neuve et qu'elle l'a utilisée pendant deux ou trois mois, il est évident que le vendeur ne pourra pas la revendre au prix d'une voiture neuve. Dans un tel cas, le tribunal prononce la résiliation du contrat. Alice remet l'automobile au vendeur, mais ce dernier conserve les versements qu'il a reçus.

L'exécution par équivalent, c'est-à-dire des dommages-intérêts, est utilisée lorsque l'exécution en nature est impossible ou que le créancier la préfère à tout autre mode d'exécution forcée. La somme d'argent que reçoit le créancier est destinée à compenser la perte qu'il subit et le gain dont il est privé à la suite du défaut d'exécution par le débiteur. L'inexécution peut consister en un défaut total ou partiel, en une exécution défectueuse ou en un retard dans l'exécution. Par exemple, Lynda Lemay est engagée pour donner un récital durant trois soirs. Dix jours avant la date du spectacle, elle se décommande. Personne ne peut la forcer à chanter et les spectateurs ne veulent pas entendre une autre chanteuse. Dans ce cas, le seul recours est de demander des dommages pour la perte éprouvée, soit les frais engagés, c'est-à-dire, entre autres, le coût de location de la salle, de la publicité, de l'impression des billets et le gain manqué. Dans ce cas, il s'agit d'un défaut total. Cependant, si Lynda Lemay chante durant deux soirs et qu'elle annule le troisième récital, il s'agit, dans ce cas, d'un défaut partiel.

Dans le cas d'un contrat de construction d'une maison, il peut y avoir une exécution défectueuse si l'entrepreneur ne respecte pas les plans. De même, il peut y avoir un retard dans l'exécution si l'entrepreneur livre la maison le 10 juillet alors qu'il devait la livrer au plus tard le 20 juin. Dans les deux cas, les défauts de l'entrepreneur donnent ouverture à un recours en dommages-intérêts.

7.7 Le *Code civil* énonce les conditions nécessaires à la formation d'un contrat :

1385 C.c.Q. Le contrat se forme par le seul échange de consentement entre des personnes capables de contracter, à moins que la loi n'exige, en outre, le respect d'une forme particulière comme condition nécessaire à sa formation, ou que les parties n'assujettissent la formation du contrat à une forme solennelle.

Il est aussi de son essence qu'il ait une cause et un objet.

7.8 Les principales règles en matière d'interprétation des contrats sont les suivantes :

- 1425 C.c.Q. Dans l'interprétation du contrat, on doit rechercher quelle a été la commune intention des parties plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes utilisés.
- 1426 C.c.Q. On tient compte, dans l'interprétation du contrat, de sa nature, des circonstances dans lesquelles il a été conclu, de l'interprétation que les parties lui ont déjà donnée ou qu'il peut avoir reçue, ainsi que des usages.
- 1427 C.c.Q. Les clauses s'interprètent les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'ensemble du contrat.
- 1428 C.c.Q. Une clause s'entend dans le sens qui lui confère quelque effet plutôt que dans celui qui n'en produit aucun.
- 1429 C.c.Q. Les termes susceptibles de deux sens doivent être pris dans le sens qui convient le plus à la matière du contrat.
- 1431 C.c.Q. Les clauses d'un contrat, même si elles sont énoncées en termes généraux, comprennent seulement ce sur quoi il paraît que les parties se sont proposé de contracter.
- 1432 C.c.Q. Dans le doute, le contrat s'interprète en faveur de celui qui a contracté l'obligation et contre celui qui l'a stipulée. Dans tous les cas, il s'interprète en faveur de l'adhérent ou du consommateur.

La logique et le « gros bon sens » sont également des règles fondamentales d'interprétation d'un contrat; il s'agit de rechercher l'intention véritable des parties à la signature du contrat. La conduite des parties dans l'exécution du contrat est prise en considération, de même que le fait que le contrat doit toujours être vu comme un tout, ce qui implique que l'on ne doit pas interpréter séparément chacune des clauses qui le composent sans faire référence aux autres clauses.

Réponses aux cas pratiques

7.9 Comme il s'agit d'un bail commercial, les quatre associés, Patrick, Madeleine, Irène et Louis, sont liés solidairement en vertu des articles 1523 et 1525 C.c.Q. Par conséquent, chacun est tenu au paiement du plein montant du loyer. Compte tenu de leurs avoirs et des articles 1523 et 1538 C.c.Q., le paiement se fera de la manière suivante :

Nom	Patrick	Madeleine	Irène	Louis
Avoirs	20 000 \$	45 000 \$	3 000 \$	0 \$
Répartition	6 750 \$	6 750 \$	6 750 \$	6 750 \$
Solde	13 250 \$	38 250 \$	(3 750 \$)	(6 750 \$)
Report	5 250 \$	5 250 \$	0 \$	0 \$

Montant payé	12 000 \$	12 000 \$	3 000 \$	0 \$
---------------------	------------------	------------------	-----------------	-------------

7.10 Claire peut s'adresser à la Cour du Québec pour demander l'annulation du contrat pour cause d'erreur sur un élément essentiel en vertu des articles 1385, 1386, 1399 et 1400 C.c.Q. et 31 et 34 C.p.c. En effet, Claire n'aurait pas acheté ce terrain si elle avait été informée de l'impossibilité d'y construire une maison. Par conséquent, la Cour annulera le contrat et ordonnera à Louis de remettre à Claire la somme payée pour le terrain, soit 22 000 \$.

7.11 Même si la crainte et la violence sont des causes de nullité d'un contrat sur la base du vice de consentement tel que prévu aux articles 1386 et 1399 C.c.Q., la seule crainte envers le père peut ne pas suffire à faire annuler le contrat selon les articles 1402 et 1403 C.c.Q. Pour qu'un juge consente à annuler ce contrat, il devra évaluer si la crainte inspirée par l'exercice abusif d'un droit ou d'une autorité tel que prévu à l'article 7 C.c.Q., ou par la menace d'un tel exercice était suffisante pour vicier le consentement, par opposition à un simple caprice de Juliette qui ne désire plus son automobile et qui cherche un moyen de s'en débarrasser.

7.12 Si Raymond avait été majeur, il n'aurait pas pu invoquer l'erreur ou la fraude, car un acheteur prudent aurait examiné attentivement l'automobile ou l'aurait fait examiner et il se serait rendu compte que la voiture ne valait pas plus de 5 000 \$. L'acheteur a donc été imprudent et doit assumer les conséquences de sa négligence. Mais, comme Raymond est mineur, il peut invoquer la lésion prévue à l'article 1405 C.c.Q. et s'adresser à la Division des petites créances de la Cour du Québec en vertu de l'article 536 C.p.c. pour demander l'annulation du contrat et le remboursement du prix d'achat, soit la somme de 12 500 \$.

7.13 Il s'agit de la crainte. C'est là un vice de consentement selon les articles suivants :

1399 C.c.Q. Le consentement doit être libre et éclairé. [...]

1403 C.c.Q. La crainte inspirée par l'exercice abusif d'un droit ou d'une autorité ou par la menace d'un tel exercice vicie le consentement.

Le consentement de Jacques, à devenir caution, a été obtenu par la menace. Jacques n'a donc pas donné son consentement librement car il a agi sous la crainte d'un préjudice sérieux pour sa vie en vertu de l'article 1402 :

1402 C.c.Q. La crainte d'un préjudice sérieux pouvant porter atteinte à la personne ou aux biens de l'une des parties vicie le consentement donné par elle, lorsque cette crainte est provoquée par la violence ou la menace de l'autre partie ou à sa connaissance.

Le préjudice appréhendé peut aussi se rapporter à une autre personne ou à ses biens et il s'apprécie suivant les circonstances.

7.14 Le dernier contrat de Sébastien et de Diane a pour effet de modifier leurs obligations. Ainsi, ils respecteront les obligations qui demeurent inchangées. De

plus, Sébastien s'est engagé à donner à Diane des meubles pour une nouvelle valeur. Il devra alors se conformer à son engagement et lui en donner pour ce nouveau montant. Finalement, Sébastien et Diane devront donner ensemble 5 000 \$ à chaque enfant qui naîtra de leur union. Ces deux derniers points constituent des changements aux obligations prévues initialement.

Un contrat peut créer des obligations, les modifier, les annuler ou transférer le droit de propriété.

De plus, un contrat ne peut être résolu qu'avec le consentement des parties ou pour les causes que la loi reconnaît. Un contrat n'a d'effet qu'entre les parties contractantes.

Tant qu'une personne ne donne pas son consentement à un contrat, elle n'est pas engagée; mais si elle donne son accord, elle s'engage et elle doit respecter les dispositions de son contrat.

7.15 Le contrat intervenu entre Denise et Rock n'est pas valablement formé car deux conditions essentielles ne sont pas respectées. L'objet du contrat est l'opération juridique envisagée par les parties :

1412 C.c.Q. L'objet du contrat est l'opération juridique envisagée par les parties au moment de sa conclusion, telle qu'elle ressort de l'ensemble des droits et obligations que le contrat fait naître.

Ici, il s'agit de l'engagement d'un voleur. Comme l'objet du contrat est prohibé par la loi, ce contrat est nul :

1413 C.c.Q. Est nul le contrat dont l'objet est prohibé par la loi ou contraire à l'ordre public.

La cause est la raison qui détermine chacune des parties à le conclure :

1410 C.c.Q. La cause du contrat est la raison qui détermine chacune des parties à le conclure.

Il n'est pas nécessaire qu'elle soit exprimée.

Denise veut acquérir des tableaux qui ne sont pas à vendre et qui sont volés. Rock veut voler ces tableaux pour obtenir de l'argent. Ces causes sont prohibées. Le *Code criminel* interdit le vol. Ainsi, comme ces causes sont prohibées par la loi et contraire à l'ordre public, le contrat est nul en vertu de l'article 1411 C.c.Q. :

1411 C.c.Q. Est nul le contrat dont la cause est prohibée par la loi ou contraire à l'ordre public.

Le contrat est nul puisque la cause et l'objet sont illégaux.

7.16.1 Il s'agit d'une obligation solidaire :

1523 C.c.Q. L'obligation est solidaire entre les débiteurs lorsqu'ils sont obligés à une même chose envers le créancier, de manière que chacun puisse être séparément

contraint pour la totalité de l'obligation, et que l'exécution par un seul libère les autres envers le créancier.

1525 C.c.Q. La solidarité entre les débiteurs ne se présume pas ; elle n'existe que lorsqu'elle est expressément stipulée par les parties ou prévue par la loi.

Elle est, au contraire, présumée entre les débiteurs d'une obligation contractée pour le service ou l'exploitation d'une entreprise.

Constitue l'exploitation d'une entreprise l'exercice, par une ou plusieurs personnes, d'une activité économique organisée, qu'elle soit ou non à caractère commercial, consistant dans la production ou la réalisation de biens, leur administration ou leur aliénation, ou dans la prestation de services.

Maurice, Isabelle et Céline sont dans le commerce et exploitent une entreprise au sens du 3^e alinéa de l'article 1525 C.c.Q. L'obligation (achat de la presse) a été contractée pour l'entreprise, alors la solidarité est présumée entre les débiteurs (Maurice, Isabelle et Céline) selon le 2^e alinéa de l'article 1525 C.c.Q. De plus, ils sont tous obligés à une même chose envers le créancier au sens de l'article 1523 C.c.Q.

7.16.2 Le vendeur pourra s'adresser soit à Maurice, soit à Isabelle ou soit à Céline. Chacun pourra être tenu au paiement complet de la dette selon l'article 1523 C.c.Q. car il s'agit d'une obligation solidaire. Le vendeur pourra choisir de réclamer la somme totale de 21 000 \$ de l'un ou l'autre d'entre eux.

7.17.1 Le geste de Réal est un fait juridique. C'est une situation ou un évènement qui a entraîné des dommages (blessures à Réal) et qui donne lieu à une poursuite en dommages. Il ne saurait être question d'un acte juridique, car Johanne n'a pas demandé à Réal de surveiller sa maison. Il n'y a pas de contrat entre eux.

7.17.2 C'est un cas de gestion d'affaires. Ainsi, Réal s'est occupé des affaires de Johanne dans son intérêt et sans l'aviser. Réal a agi volontairement et sans y être obligé afin de protéger la maison de Johanne.

1482 C.c.Q. Il y a gestion d'affaires lorsqu'une personne, le gérant, de façon spontanée et sans y être obligée, entreprend volontairement et opportunément de gérer l'affaire d'une autre personne, le géré, hors la connaissance de celle-ci ou à sa connaissance si elle n'était pas elle-même en mesure de désigner un mandataire ou d'y pourvoir de toute autre manière.