

L'IMPUTABILITÉ DE L'INEXÉCUTION FAIT GÉNÉRATEUR DE RUPTURE DU CONTRAT

273. Une exigence capitale.- Si le créancier a la charge de la preuve de l'inexécution de l'obligation contractuelle, il va de soi que cette inexécution doit être imputable au débiteur.

L'inexécution constitue le fait générateur de la mise en œuvre de la clause résolutoire, si cette inexécution n'est pas imputable au débiteur, il n'est pas possible de la mettre en œuvre.

On peut se demander si, comme pour la résolution judiciaire, le créancier doit apporter la preuve de l'imputabilité de l'inexécution ou si c'est au débiteur de prouver que cette inexécution est due à une force étrangère et qu'il ne peut en aucun cas y faire face.

Pour que la clause résolutoire produise son effet, l'inexécution doit impérativement être imputable au débiteur. Dans le cas contraire, le créancier ne peut plus rompre le contrat par la clause résolutoire, faute de quoi la rupture sera considérée comme abusive.

Pour se prévaloir, le créancier doit demander la résolution judiciaire du contrat **(a)**.

Le juge intervient donc pour déterminer si une cause étrangère a empêché le débiteur d'accomplir son obligation, il s'intéressera donc à la force majeure **(b)**.

a - L'OBLIGATION DE L'IMPUTABILITÉ DE L'INEXÉCUTION AU DÉBITEUR

274. Une inexécution volontaire.- Si le débiteur se trouve dans l'impossibilité d'honorer ses obligations à cause d'un événement de force majeure, le créancier est dans l'impossibilité de mettre en œuvre la clause résolutoire pour résilier le contrat.

Dans un arrêt du 22 juin 1989 de la 3^{ème} chambre civile, la Cour de cassation a approuvé les juges du fond qui ont refusé la possibilité de rompre un contrat par le jeu de la clause résolutoire, en présence d'un événement de force majeure. En l'espèce, un locataire était victime d'une agression, les malfaiteurs lui ont volé tout son argent, il était dans

l'incapacité de payer la somme que lui réclamait le propriétaire dans le délai imparti.

Le bailleur avait tenté d'appliquer la clause résolutoire, le juge a rejeté sa demande de constater la rupture du contrat, en précisant que la non-exécution de l'obligation n'est en aucun cas imputable au débiteur, car elle est due à un cas de force majeure.

275. La responsabilité du juge.- L'intérêt de l'intervention du juge prend dès alors une importance capitale, elle se résume tout simplement par la détermination des situations, pouvant être considérées comme étant un cas de force majeure.

Un débiteur malhonnête peut en effet, pour empêcher la mise en œuvre de la clause résolutoire, se retrancher derrière un évènement qui ne lui est pas imputable pour justifier son inexécution contractuelle.

Le juge joue un rôle très important dans les situations où les conditions de force majeure font défaut³⁸⁴.

276. Exemple.- Dans une affaire du 20 novembre 1985, la Cour de cassation avait affirmé que la fermeture administrative d'un local ne pouvait être considérée comme étant un cas de force majeure. En l'espèce, un locataire d'un local commercial a fait l'objet d'une fermeture administrative, ce dernier a refusé de payer les loyers qu'il devait, sous prétexte que cet évènement l'avait empêché d'exploiter le fonds de commerce, et par conséquent, il était dans l'incapacité d'exécuter ses obligations.

Le juge avait retenu que cette fermeture ne pouvait en aucun cas rentrer dans le cadre de la force majeure qui pouvait empêcher le jeu de la clause résolutoire. La demande du locataire de ne pas constater la résolution du contrat a été rejetée et le contrat rompu.

Le débiteur pouvait en effet éviter la fermeture administrative de son local s'il s'était conformé à ses obligations administratives ; la cause ne lui était en quelque sorte pas étrangère car il aurait pu éviter la sanction. Le juge a estimé que la cause de son inexécution contractuelle n'était pas un cas de force majeure.

Précédemment, la Cour dans un arrêt du 14 mai 1969 avait pris une décision en ce sens, elle avait affirmé que l'incarcération d'un débiteur ne pouvait pas constituer un cas de force majeure. Selon la Cour la force majeure est une force étrangère à la volonté du contractant qui l'empêchait par conséquent de satisfaire à ses obligations.

³⁸⁴ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 74.

Le débiteur ne pouvait donc pas empêcher la rupture du contrat, en justifiant que son inexécution était due à son incarcération.

Cette incarcération ne constitue pas un fait qui lui est étranger, car il aurait pu l'éviter³⁸⁵.

Ne peut pas aussi, selon la Cour de cassation, être considéré comme étant un cas de force majeure, pouvant faire obstacle à la mise en œuvre de la clause résolutoire, le fait que les meubles garnissant un local, avaient été saisis et vendus³⁸⁶ car cela ne pouvait pas empêcher le commerçant de poursuivre son activité normalement, cet incident pouvant être surmonté.

De même si ce dernier est victime du vol de ses meubles³⁸⁷.

On comprend très bien que seule la force majeure qui réside dans un fait étranger aux contractants, peut empêcher l'application et la mise en œuvre de la clause résolutoire, le juge a la charge de déterminer si l'évènement est bel et bien un fait étranger aux parties. Il assure alors le respect des obligations contractuelles et garantit les intérêts des deux parties.

La clause résolutoire doit conserver son caractère de sanction punitive d'une inexécution contractuelle, imputable au débiteur.

On se demande alors si l'inexécution d'un tiers peut être imputable au débiteur ?

277. L'inexécution du tiers. La réponse comporte deux parties ; elle est positive si le débiteur est responsable du tiers qui n'a pas exécuté l'obligation, car il était convenu que ce dernier ferait le travail en son nom. Un industriel ne peut pas justifier par exemple l'inexécution d'une obligation sous prétexte que son employé n'a pas fait son travail correctement, ou bien un fournisseur ne peut pas également justifier la non livraison d'une commande parce que son livreur était en grève.

La réponse peut aussi être négative si le fait du tiers n'a d'effet exonératoire que, s'il présente les caractères de la force majeure, ce qui suppose un tiers totalement étranger au débiteur de l'obligation³⁸⁸.

L'autre question qui se pose est de savoir si les difficultés d'exécution pouvaient constituer une raison pour faire obstacle à l'application de la clause résolutoire.

³⁸⁵ Cass. 3^{ème} Civ., 14 mai 1969, B, III, n° 187, p. 297.

³⁸⁶ Cass, 27 mai 1963, B, III, n° 251, p. 206.

³⁸⁷ Cass. Civ., 6 novembre 1973, D. 1973, IR 5.

³⁸⁸ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 74.

b - LA FORCE MAJEURE : UN OBSTACLE À LA MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE RÉGULATOIRE

278. L'obstacle à la mise en œuvre.- Un arrêt de la Cour de cassation du 17 février 2010 affirme que la force majeure faisait obstacle à la mise en œuvre de la clause résolutoire ; en l'espèce, elle affirme qu' *«Ayant constaté que la société Gudule justifiait avoir mis en place deux ordres de virement permanent dès le 28 mars 2006 auprès de la banque HSBC et de la banque CIC, que les virements avaient été effectués sans problème par la banque HSBC, le dernier virement effectué par la banque CIC ne l'ayant été que le 4 septembre 2007 en raison d'un incident technique, que l'ordre donné par la société Gudule précisait que le virement devait être effectué le 25 de chaque mois du 25 avril 2006 au 25 août 2007, que l'ordre mentionnant que le virement était effectué sans contrôle du solde impliquait un découvert autorisé, que le problème informatique auquel s'était trouvée confrontée la banque était la seule cause du non-respect du règlement de la dernière mensualité, que cet événement était imprévisible dès lors que l'ordre de virement avait été donné pour le 25 de chaque mois avec une marge suffisante pour permettre au virement d'être crédité sur le compte Carpa du conseil du créancier au plus tard le 1^{er} de chaque mois et qu'aucun incident n'avait eu lieu pendant dix-sept mois, qu'il était irrésistible pour la débitrice en raison de la période estivale et de fin de semaine au cours de laquelle l'incident technique s'était produit empêchant tout paiement par un autre moyen avant le terme fixé pour autant que la société en eût été immédiatement informée, ce qui n'avait pas été le cas, que cet incident était survenu dans le système informatique de la banque totalement extérieur à la débitrice elle-même, la cour d'appel, qui a exactement retenu que cet événement constituait un cas de force majeure pour la débitrice, a pu en déduire que le commandement de quitter les lieux et le procès-verbal de tentative d'expulsion devaient être annulés »*³⁸⁹.

La troisième chambre civile de la Cour de cassation dans sa décision du 16 avril 1986 a répondu négativement à la question posée dans le développement précédent, à savoir : si les difficultés d'exécution pouvaient constituer une raison pour faire obstacle à l'application de la clause résolutoire. Elle a en effet censuré une Cour d'appel qui a refusé l'application de la clause résolutoire en raison de « *Difficultés sérieuses indépendantes du*

³⁸⁹ Cass. 3^{ème} Civ., 17 février 2010, n° 08-20943.

comportement du locataire qui l'a empêché d'exécuter son obligation alors que seul un évènement revêtant un caractère de force majeure était de nature à justifier sa décision »³⁹⁰.

Il est clair que la force majeure constitue une raison pour laquelle une clause ne peut pas être appliquée.

279. La règle de loi.- L'article 1147 du code civil et l'article 1148 du même code précisent que la responsabilité contractuelle d'un contractant est écartée en présence de la force majeure, on ne peut donc pas lui reprocher un éventuel préjudice que son manquement aurait provoqué, et « *La jurisprudence étend à la clause résolutoire la règle de l'article 1147, pourtant formellement limitée à la responsabilité, et subordonne son exercice à l'existence d'une inexécution qui soit " imputable " au débiteur* »³⁹¹, elle a en effet, dans plusieurs arrêts, admis que les effets de la clause résolutoire ne pouvaient être produits, si l'inexécution n'était pas imputable au débiteur, et due à un cas de force majeure³⁹². Cela se justifie par l'interprétation stricte du contrat que le juge doit faire, et le principe de l'exécution de bonne foi du contrat.³⁹³

Il est « *Inconcevable que le débiteur puisse revendiquer l'exonération de sa responsabilité en considération d'un évènement qui lui serait personnellement imputable* »³⁹⁴.

280. La difficulté d'exécution.- Même si l'inexécution est due à un évènement étranger au contractant, elle doit être une raison de la rupture du contrat, car elle reste toujours un manquement contractuel. Il serait plus logique que les contrats soient, dans tous les cas, être anéantis, en cas de manquement, sans prendre en compte l'origine du manquement et les raisons qui ont poussé une partie à ne pas exécuter son obligation.

281. La reprise du pouvoir d'appréciation.- La rupture passerait alors d'une rupture de plein droit à une rupture judiciaire, selon les règles de l'article 1184 du code civil.

On comprend pourquoi les juges n'admettent pas la force majeure dans la mise en œuvre de la clause résolutoire car cela leur permet de retrouver les pouvoirs d'appréciation de l'opportunité de la résolution « *Sans doute faut-il*

³⁹⁰ Cass. 3^{ème} Civ., 16 avril 1986, Bull. civ., III, n° 41, p.32. RTD Civ. 1987, p. 316, obs. J.MESTRE.

³⁹¹ S. CARVAL, « Force majeure et clause résolutoire », RDC 2010, p. 847.

³⁹² Cass. 3^{ème} Civ., 13 juin 2007, n° 06-13661, Bull. civ., 2007, III, n° 106; Cass. 3^{ème} Civ., 24 Juin 1971, n° 70-12017, Bull. civ., 1971, III, n° 404; Cass. 3^{ème} civ., 12 janvier 1968, n° 65-12044, Bull. civ., 1968, III, n° 19.

³⁹³ V. J. FLOUR, J-L. AUBERT et É. SAVAUX, *Les obligations*, t 3, Sirey, 2009, n° 259

³⁹⁴ J. FLOUR, J-L. AUBERT et É. SAVAUX, *Les obligations*, op. cit., n° 211.

y voir l'idée que, aux yeux des magistrats et à la différence de la résolution judiciaire qu'ils prononcent et donc contrôlent pleinement, la clause résolutoire de plein droit est une sorte de pénalité privée, dont l'aspect fortement sanctionnateur ne saurait s'accorder qu'avec un comportement répréhensible du débiteur »³⁹⁵.

On pense que le fait de rompre un contrat par le biais de la clause résolutoire en cas de force majeure ne saurait être équitable, la clause résolutoire qui constitue une peine privée de l'inexécution contractuelle, doit sanctionner uniquement les faits qui relèvent de la seule volonté du débiteur, il ne serait pas juste de condamner une personne pour une chose qu'il n'a pas faite, Pareillement on ne peut pas condamner un créancier pour une inexécution qui ne lui est pas imputable surtout si ce dernier exerçait ses obligations d'une façon irréprochable avant la survenue de l'évènement. Remettre le sort du contrat entre les mains des juges constitue la meilleure façon d'assurer les intérêts des parties.

B - LE CONTRÔLE DE LA BONNE FOI DANS LA PRATIQUE CONTRACTUELLE

282. La loyauté dans le contrat.- Pour POTHIER « *S'obliger à faire quelque chose, c'est s'obliger à le faire utilement* »³⁹⁶.

L'article 1103 de l'ordonnance du 10 février 2016 précise de son côté que « *Les contrats doivent être formés et exécutés de bonne foi* ».

Si la clause résolutoire permet l'anéantissement d'un contrat de plein droit, en cas de défaillance imputable au partenaire, il va de soi que l'exécution du contrat et l'exercice des droits acquis par la volonté contractuelle doivent se faire d'une façon loyale.

« *Le devoir de loyauté [donc] impose aux parties un minimum de solidarité consistant à ne pas tirer un profit égoïste du contrat et à ne pas sacrifier les intérêts de son contractant* »³⁹⁷.

³⁹⁵ J. MESTRE, RTD Civ, 1987, p. 317.

³⁹⁶ De la vente, Paris 1825, n°202.

³⁹⁷ Y. PICOD, *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, LGDJ, p. 163.

On ne peut admettre qu'un acheteur, déçu par son choix et qui regrette d'avoir acquis une chose, désire rendre la marchandise en se justifiant par de petits problèmes que pouvait contenir la chose achetée.

283. Qui contrôler ?- La question que nous pouvons poser, est de savoir si le juge contrôle la bonne foi du débiteur ou celle du créancier ou des deux en même temps ?

Logiquement, le contrôle doit de se concentrer sur le titulaire du droit de rupture contractuelle, par le jeu de la clause résolutoire, mais il nous semble important de savoir si la partie qui conteste la rupture du contrat a elle aussi agi d'une façon loyale et n'est pas de mauvaise foi.

Le contrôle de la bonne foi du créancier **(1)** porte sur sa tolérance envers son débiteur défaillant, en lui permettant d'exécuter ses obligations sans y faire obstacle et sur son respect de la procédure de mise en œuvre de la clause résolutoire.

L'exigence de la bonne foi reste alors la priorité du juge, la Cour de cassation précise de son côté que « *Si les clauses résolutoires s'imposent au juge, leur application reste subordonnée aux exigences de la bonne foi* ». ³⁹⁸ Mais le juge doit aussi contrôler *La bonne foi du débiteur* **(2)** et peut selon le cas lui octroyer un délai de grâce **(3)**.

1 - LA BONNE FOI DU CRÉANCIER

284. Présentation.- « *La clause résolutoire n'est pas invoquée de bonne foi lorsque [par exemple] le bailleur crée "un contexte de confusion"* ». ³⁹⁹

La bonne foi du créancier, reste l'exigence capitale pour la validation de la mise en œuvre de la clause résolutoire.

Selon Monsieur Laurent RUET, « *Une cour d'appel ne peut déclarer acquise la clause résolutoire et constater la résiliation du bail sans rechercher si la*

³⁹⁸ Cass. Civ., 7 octobre 1953, Bull. civ., III, n° 290, p. 205; Dans le même sens, Cass. 1^{ère} Civ., 14 mars 1956, Bull. civ, I, n° 133, p. 107.

³⁹⁹ J-D. BARBIER, *Chronique de jurisprudence de droit des baux commerciaux*, Gaz. Pal, 2015, P. 32.

clause résolutoire n'avait pas été mise en œuvre de mauvaise foi »⁴⁰⁰; la Cour de cassation a effectivement censuré une Cour d'appel au motif que cette dernière n'a pas cherché si le créancier a mis en œuvre la clause résolutoire de bonne foi.⁴⁰¹

Dans un autre arrêt de la 3^{ème} chambre civile, la haute juridiction précise « *On ne peut invoquer l'application d'une clause résolutoire que si l'on est de bonne foi* »⁴⁰². Les tribunaux cherchent, en contrôlant la bonne foi, à réduire les effets punitifs de la clause résolutoire, pour ainsi s'assurer que le titulaire de ce droit a agi de façon tout à fait loyale, son choix de rompre le contrat est un choix unique et inévitable, le maintien des liens contractuels est impossible, tout cela, dans le but de préserver les intérêts des parties.

Le juge ne cherche en aucun cas à priver le créancier de son droit de rompre le contrat de plein droit, mais plutôt à le décharger de toute accusation.

Pour déterminer si le créancier est de mauvaise foi, il faut avant tout connaître les aspects de la bonne foi du créancier **(a)** ainsi que son comportement. **(b)**

a - LES ASPECTS DE LA BONNE FOI DU CRÉANCIER

285. Définition.- « *La mauvaise foi du créancier paralyse le jeu de la clause résolutoire parce qu'il l'invoque alors que l'inexécution lui est en tout ou en partie imputable* »⁴⁰³.

Toujours est-il qu'il faut savoir faire la différence entre un créancier qui agit de bonne foi et celui qui ne l'est pas.

Selon PICOD, être de bonne foi se résume par le fait de « *S'abstenir de toute inexécution volontaire de ses obligations* »⁴⁰⁴.

L'auteur pense à l'abstention, pour définir les actes de bonne foi, d'autres auteurs pensent, qu'être de bonne foi consiste à être solidaire avec son

⁴⁰⁰ L. RUET, « Bonne foi du bailleur et mise en œuvre de la clause résolutoire », Defrénois, 2011, p. 486.

⁴⁰¹ Cass. 3^{ème} Civ., 10 November 2010 (cassation), n° 09-15937 : Bull. civ., 2010, III.

⁴⁰² Cass. 3^{ème} Civ., 07 juillet 2015, n° 14-20497. la haute juridiction avait aussi censuré une Cour d'appel pour avoir statué « *Sans rechercher comme il lui était demandé, si la clause résolutoire n'avait pas été mise en œuvre de mauvaise foi* » Cass. 3^{ème} Civ., 23 juin 2015, n° 14-12606, Sté Sport Dépôt Thonon c/ Sté de Tata Musy, F-D (cassation CA Chambéry, ch. civ., 1^{ère} sect., 17 déc. 2013), M. Terrier, prés. ; M^{me} Salvat, rapp. ; M. Kapella, av. gén. ; SCP Hémerly et Thomas-Raquin et SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, av.

⁴⁰³ Y-M. LAITHIER, *Etude comparative des sanctions de l'inexécution du contrat*, LGDJ, 2004, p. 242.

⁴⁰⁴ Y. PICOD, *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, LGDJ, 1989, p. 26.

cocontractant⁴⁰⁵ :

« Les parties sont tenues d'obligations positives qui les contraignent à prendre en considération l'intérêt de l'autre dans un esprit de coopération »⁴⁰⁶.

C'est-à-dire que, les parties non seulement doivent exécuter leurs obligations de bonne foi, mais aussi qu'une partie ne doit pas mettre des obstacles à son cocontractant dans le but de provoquer une inexécution et rompre le contrat par la suite.

286. Exemple.- La partie qui provoque l'inexécution peut être, par exemple, le bailleur qui provoque des infiltrations d'eau et par conséquent exige du preneur de faire les réparations, alors qu'il est responsable de ces infiltrations, et invoque l'exception d'inexécution ; le locataire qui refuse de payer le loyer, le bailleur entamerait une procédure de rupture du contrat, alors qu'à la base, il est lui-même à l'origine de l'inexécution du locataire⁴⁰⁷.

Dans un autre arrêt du 19 juin 1990, la Cour d'appel de Paris avait précisé que les contractants ne doivent pas empêcher l'autre partie d'exécuter ses obligations ni de provoquer l'inexécution de son partenaire ; en l'espèce, un bailleur avait refusé de délivrer des quittances de loyer à son locataire, à défaut de quittances, ce dernier ne pouvait plus justifier qu'il avait payé son loyer, et, par conséquent il ne pouvait plus percevoir les allocations logement auxquelles il avait droit, cette allocation lui permettait entre autres de payer son loyer ; n'ayant plus droit à l'allocation logement, à cause de son incapacité à présenter des quittances de loyer, il n'était plus en mesure de payer son loyer, le bailleur avait donc décidé de mettre en œuvre la clause résolutoire en vue de rompre le bail.

Le juge ayant refusé de constater la résolution du contrat, la Cour a affirmé que « Dans cet acte de justice privée que constitue la mise en œuvre de la clause résolutoire, le créancier a le devoir de faciliter à son cocontractant l'exécution de ses obligations, faute de quoi il y aurait manquement au principe selon lequel les conventions s'exécutent de bonne foi »⁴⁰⁸.

On peut cependant dire qu'« Il n'est pas toutefois exigé du créancier une attitude particulière qui témoigne de sa bonne foi, mais plus simplement qu'il s'abstienne d'un comportement déloyal lequel empêche la clause de

⁴⁰⁵ V,R DEMOGUE, *Traité des obligations en générale*, Rousseau, t 6, 1931, p. 9.

⁴⁰⁶ M. BACACHE, *Traite de droit civil, Les obligations, la responsabilité civile extracontractuelle*, Economica., 2012, p. 664.

⁴⁰⁷ Cass. 3^{ème} Civ., 27 mai 1987, RTD Civ. 1988, p. 121, obs. J. MESTRE.

⁴⁰⁸ C.A Paris, 19 juin 1990, D.S 1991, p. 515, note Y. PICOD, RTD Civ, 1992, p. 92.

produire effet. Dans la majorité des décisions de justice, la bonne foi se réduit à l'absence de mauvaise foi »⁴⁰⁹.

b - L'EXIGENCE DE LA BONNE FOI DU CRÉANCIER DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA CLAUSE RÉVOCATOIRE

287. Une condition essentielle.- Dans tous les rapports contractuels, la bonne foi est une exigence capitale, les parties se doivent d'être loyales l'une envers l'autre. Cependant, la bonne foi du créancier dans la mise en œuvre de la clause résolutoire se vérifie par sa tolérance vis-à-vis de son débiteur défaillant (**α**) et de son attitude (**β**).

α - LA TOLÉRANCE DU CRÉANCIER VIS-À-VIS DU DÉBITEUR DÉFAILLANT

288. L'évaluation.- La tolérance du créancier vis-à-vis de son débiteur se mesure par le degré d'acceptation, des efforts d'exécution que pourrait lui proposer son cocontractant.

Vu la situation un peu difficile et précaire du débiteur, le créancier qui refuse toute exécution soit totale soit partielle, qui ne correspondrait pas à l'exécution exacte précisée dans le contrat, peut être considéré comme étant non solidaire avec son partenaire, donc susceptible d'être de mauvaise foi.

« Le créancier ne peut, en effet, rejeter une offre qui manifestement devrait lui donner toute satisfaction sous le seul prétexte qu'elle ne correspond pas exactement à ce qui était prévu au contrat »⁴¹⁰.

La Cour d'appel de Pau a présenté un raisonnement qui va dans ce sens : elle affirme en effet, que dans certaines situations, l'exécution exacte du contrat peut être inutile pour le créancier, une solution alternative peut satisfaire ses exigences sans que celle-ci ne soient mentionnée dans le contrat, en revanche l'application des termes exacts du contrat peut s'avérer préjudiciable pour le débiteur, par conséquent l'exigence du créancier d'exécuter le contrat à la lettre peut être considérée comme étant abusive.

⁴⁰⁹ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 190.

⁴¹⁰ Y. PICOD, *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, LGDJ, 1989, p. 167.

289. Exemple.- En l'espèce, une compagnie pétrolière avait fait un prêt à usage de cuves à une autre société, le contrat stipulait qu'arrivées au terme du contrat, les cuves devaient être restituées en nature à la compagnie.

Sauf que pour éviter des frais supplémentaires de défonçage du sol pour extraire les cuves ainsi que la remise en état du sol, la société avait proposé de restituer des cuves neuves du même type en nature ou en argent, la compagnie avait refusé, la Cour avait jugé que l'attitude de cette dernière était déloyale et ses exigences infondées⁴¹¹.

Dans une autre affaire, du 22 février 1968, la Cour de cassation avait censuré une Cour d'appel qui avait jugé bien fondée la demande d'un propriétaire, qui voulait que son locataire continue à payer son loyer jusqu'à l'échéance du contrat du bail, alors que son locataire avait été muté dans une autre ville, ce dernier avait proposé de libérer l'appartement avant la fin du bail et en même temps il avait trouvé un autre locataire, en revanche le bailleur avait décliné toutes les offres du locataire et demandait à ce que celui-ci continue à exécuter son obligation, et à payer les loyers jusqu'à l'expiration du contrat.

Sa demande a été donc rejetée, la Cour estimait que son comportement était de mauvaise foi⁴¹². Son acte est peut être considéré comme un abus de droit.

La Cour de cassation avait reprochée à la Cour d'appel de Dijon de ne pas avoir recherché si l'exercice du droit du créancier « *Reposait sur des motifs légitimes ou si son refus de mettre fin au bail avait été, au contraire, dicté par le désir de nuire à son cocontractant* »⁴¹³.

290. Conclusion.- La Cour d'appel de Pau et la Cour de cassation estiment que si l'exécution des obligations comme prévue dans le contrat, pouvait être inutile pour le créancier, et en même temps préjudiciable pour le débiteur, et si le créancier insistait pour que le contrat soit exécuté littéralement, son intention de nuire était présumée.

Le professeur SIMLER affirme qu' « *On ne perçoit pas la raison d'autoriser l'une des parties à s'en tenir obstinément à la lettre de l'article 1134 alinéa 1, si elle ne justifie d'aucun intérêt et si elle viole ainsi l'alinéa 3 du même article* »⁴¹⁴.

Force est de constater que dans ce genre de situation si le débiteur dispose

⁴¹¹ C.A Pau, 15 décembre 1973, JCP 1973, II 17584.

⁴¹² Cass. 3^{ème} Civ., 22 février 1968, p.607, note PH. N, JCP 1969, II, 15735.

⁴¹³ Ibid.

⁴¹⁴ Y. PICOD op. cit, p. 168.

d'une preuve que son créancier a voulu lui nuire, le juge appliquera forcément les dispositions de la jurisprudence.

« La tendance de la jurisprudence est alors de présumer qu'il y a intention de nuire à partir du moment où l'exécution intégrale du contrat est inutile. Or, il n'est pas nécessaire de rappeler que la mauvaise foi ne se présume pas et que, par conséquent c'est au débiteur d'établir de façon circonstanciée l'intention de nuire du créancier »⁴¹⁵.

β - L'ATTITUDE DU CRÉANCIER LUI-MÊME

291. Des manœuvres évoquant la fraude du créancier.-

L'attitude du créancier est la première chose que le juge doit contrôler, pour déterminer si le créancier a agi de bonne ou mauvaise foi.

Si le créancier est le titulaire du droit de résiliation du contrat sans l'intervention du juge, l'exercice de ce droit doit se faire de façon loyale et sans abus.

Il est clair qu'un créancier qui a rompu un contrat de plein droit sans mise en demeure, a agi d'une façon déloyale.

Sa mauvaise foi s'identifie dans la manière dont est faite la mise en demeure.

Est donc de mauvaise foi, un créancier qui délivre sa mise en demeure dans des circonstances qui ne permettent pas au débiteur d'en prendre connaissance, le juge refusera par conséquent, de constater la résiliation du contrat et annulera le jeu de la clause résolutoire⁴¹⁶.

Peut être considéré aussi comme de mauvaise foi, un créancier qui réclame à son débiteur une somme supérieure à celle qu'il doit lui régler, sans lui donner aucune explication au sujet de cette augmentation, et qui, par conséquent, lui crée un handicap considérable qui l'empêche d'accomplir son obligation⁴¹⁷.

De même pour le créancier qui met en demeure son débiteur, et le somme d'exécuter son obligation en lui accordant un délai tel qu'il sait pertinemment que son partenaire ne pourra jamais satisfaire à ses obligations dans le délai

⁴¹⁵ Y. PICOD, *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, LGDJ, p. 169.

⁴¹⁶ Cass. 3^{ème} Civ., 15 December 1976, Bull. civ., III, n° 465, p. 354, RTD Civ. 1977, p. 340, obs. G.CORNU.

⁴¹⁷ Cass. Com., 7 janvier 1963, B, III, n° 16, p.14.

qui lui est accordé, soit parce que celui-ci est trop court, soit parce que dans cette période, l'activité du débiteur est paralysée momentanément par un cas de force majeure, si par exemple, ou alors si le débiteur doit effectuer des travaux mais que la période du délai ne lui permet pas de les effectuer, parce que les entreprises sont fermées⁴¹⁸ ou parce que l'acheminement de la marchandise prend beaucoup de temps.

Bien d'autres situations peuvent amener le juge à récupérer son pouvoir d'appréciation, car il est clair que le créancier agit d'une façon déloyale, est de mauvaise.

292 . L'attitude du créancier vis-à-vis du manquement.- Si le juge s'intéresse au comportement du titulaire du droit, dans la mise en œuvre de la clause résolutoire, rien n'empêche qu'il puisse examiner aussi l'attitude du créancier vis-à-vis d'un manquement reproché au débiteur.

Autrement dit, si le créancier a longtemps toléré le manquement de son débiteur et qu'il change d'attitude brusquement, il peut par conséquent mettre en jeu la clause résolutoire.

La question qui se pose est de savoir pourquoi le créancier qui ne s'est jamais plaint de l'inexécution ou du retard dans l'exécution, change soudainement sa position ?

La réponse est logique, soit le créancier lui-même n'était pas en mesure d'exécuter ses obligations par conséquent la situation l'arrange, soit il en tire un bénéfice même en présence de l'inexécution de son cocontractant, mais à partir du moment où l'inexécution gêne le créancier, celui ci décide alors, par le biais de la clause résolutoire, d'anéantir les liens qui l'unissent avec l'autre partie.

Cette situation ou plutôt l'attitude du créancier, est sans aucun doute de mauvaise foi.

293. L'importance du rôle du juge.- Selon les règles de loi régissant la séparation contractuelle, par la mise en œuvre de la clause résolutoire, il est tout à fait légal que le créancier agisse de plein droit, et personne ne peut le contester, mais le juge veille à ce que le créancier n'abuse pas de son droit et ne profite pas de la situation de faiblesse ou de précarité de son cocontractant. L'intervention du juge reste alors le seul moyen de préserver les intérêts de chacune des parties et d'éviter par conséquent tout éventuel abus.

⁴¹⁸ Cass. 3^{ème} Civ., 29 juin 1976, D. 1976. IR, p. 286; en ce sens, Com., 19.07.66, Bull, n° 367.

Face à la faiblesse et à l'insuffisance de la loi, le rôle du juge serait alors de compléter la loi et de combler le vide législatif, car le législateur n'a pas abordé ce genre de situation.

Peut être considéré comme de mauvaise foi dans ce cas « *Le crédientier qui, après longtemps avoir toléré le non-paiement de la rente viagère, change brusquement d'attitude, créant ainsi pour le débirentier une situation imprévisible, l'empêchant ainsi de se mettre en règle selon les délais prévus* »⁴¹⁹.

A travers l'exigence de bonne foi, « *C'est l'incohérence préjudiciable de son comportement qui est stigmatisée ; le créancier est dans l'impossibilité de se prévaloir de la clause résolutoire parce qu'il l'invoque de façon contraire aux attentes légitimes de son cocontractant* »⁴²⁰.

C'est ainsi que la Cour de cassation, dans son arrêt du 7 janvier 1963, avait rejeté le constat de rupture d'un contrat de bail pour le motif que le bailleur avait toléré le non-paiement du loyer du locataire pour une durée de douze années⁴²¹ ; la Cour estime que ce comportement est déloyal et affirme explicitement que le délai pour mettre en jeu la clause résolutoire doit être raisonnable.

Ainsi l'on peut considérer le banquier qui, après avoir toléré le non-paiement des intérêts de son emprunteur depuis plus de six années durant change brusquement d'attitude et demande alors à ce dernier le paiement des intérêts dus ainsi que les pénalités de retard⁴²².

« *Au-delà de l'appréciation morale des comportements, la bonne foi dans l'acception ici retenue, est surtout le moyen d'empêcher le jeu d'une clause qui, si elle était appliquée, entraînerait des conséquences patrimoniales injustes, quand bien même le créancier ne ferait qu'exiger l'exécution d'obligation volontairement et librement contractée. L'équilibre des intérêts prend à nouveau le pas sur le psychisme des parties, l'impatience du créancier ou la déception du débiteur* »⁴²³.

⁴¹⁹ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 192 en ce sens Cass. 3^{ème} Civ., 8 avril 1987, Bull. III, n° 88 p. 53.

⁴²⁰ Y-M. LAITHIER, *Etude comparative des sanctions de l'inexécution du contrat*, LGDJ, 2004, p. 247.

⁴²¹ Com, 7 janvier 1963, Bull. III, n° 16.

⁴²² Cass. 1^{ère} Civ., janvier 1995. D.1995, p. 389 note C. JAMIN, p. 230.

⁴²³ Y-M. LAITHIER, *Etude comparative des sanctions de l'inexécution du contrat*, LGDJ, 2004, p. 248.

2 - LA BONNE FOI DU DÉBITEUR : OBLIGATION OU SIMPLE CONSTATATION

294. Une question d'imputabilité.- « *La mise en œuvre d'une clause résolutoire n'est pas dépendante de la bonne foi du débirentier* »⁴²⁴. Il est fort logique que dans le jeu de la clause résolutoire, l'inexécution d'une obligation contractuelle visée par la clause entraîne immédiatement l'anéantissement du contrat.

Encore faut-il savoir si l'inexécution est imputable au débiteur ou non ; dans le cas où cette inexécution est non imputable, la question ne se pose même pas.

Si l'inexécution est imputable au débiteur, ne serait-il pas plus juste et équitable de vérifier si la partie défaillante a essayé d'éviter la survenance de cette inexécution contractuelle, autrement dit s'il y a eu un effort de fait ? Légalement parlant, et au regard de la loi, et si on se fie au texte du code civil, la bonne foi du débiteur est sans aucune incidence sur le jeu de la clause.

Même si l'inexécution est du fait du débiteur, il nous semble plus juste et plus équitable de lui accorder au moins une deuxième chance.

La jurisprudence s'est néanmoins intéressée à la bonne foi du débiteur pour prononcer la rupture du contrat ou plus précisément la rupture par le biais de la clause résolutoire.

En effet « *La bonne foi du débiteur appelle une analyse moins nuancée. Ne pas déclarer acquise la clause résolutoire au seul motif que le débiteur a manqué à ses obligations de bonne foi est bien une manifestation incontestable et systématique d'une appréciation en opportunité* »⁴²⁵.

295. La bonne foi : un obstacle à la clause résolutoire.- L'efficacité et le sérieux du débiteur dans l'exécution de ses obligations, « *L'effort accompli* »⁴²⁶, ainsi que sa " *bonne volonté* " dans le vouloir de trouver une solution à son inexécution, devrait être un obstacle à la mise en œuvre de la clause résolutoire. « *Le juge regarde avec soin tous ces critères et toutes les*

⁴²⁴ Y. DAGORNE-LABBE, Commentaire de l'arrêt : Cass. 3^{ème} Civ., 24 septembre 2003, Defrénois, 30 janvier 2004 n° 2, p. 139.

⁴²⁵ Y-M. LAITHIER, *Etude comparative des sanctions de l'inexécution du contrat*, LGDJ, 2004, p. 248.

⁴²⁶ Cass. 3^{ème} Civ., 5 février 1997, loyers et copropriété 1997, n°62.

situations pour « gripper le mécanisme a priori automatique de la clause résolutoire »⁴²⁷.

Il est néanmoins nécessaire de préciser que la Cour de cassation a longtemps ignoré la bonne foi dans l'application de la clause résolutoire.

296. L'insuffisance de la bonne foi.- On considère celui qui n'exécute pas ses obligations comme étant de mauvaise foi⁴²⁸ et c'est en partant de ce principe que la Cour de cassation ne s'est pas intéressée à la bonne foi du débiteur, car sa mauvaise foi est sous-entendue et n'est pas une condition de rupture, car la clause résolutoire visant une inexécution contractuelle, *« Peu importe que le débiteur ait agi par, négligence, imprudence ou incompétence. Dans tous ces cas, il commet un manquement à ses obligations, sanctionné par la clause résolutoire »⁴²⁹.*

Par ailleurs, un contractant même s'il n'a pas exécuté ou n'exécute pas ses obligations peut être de bonne foi, du moment qu'il essaye d'exécuter, sa volonté d'exécution prouve que cette inexécution est involontaire.

Il faut préciser que la bonne foi n'a qu'un rôle très limité, car dans certains cas, même si le débiteur agit de bonne foi et a exécuté précédemment ses obligations d'une façon loyale, cela n'empêche pas qu'il soit sanctionné par la clause résolutoire.

Selon Monsieur PAULIN, la bonne foi dans l'exécution de l'obligation *« Ne joue pas le rôle d'exonératoire »⁴³⁰.*

Un autre auteur pense aussi que la bonne foi du débiteur dans l'exécution de ses obligations ne peut en aucun cas, constituer une excuse ni une justification⁴³¹ de son inexécution et ne peut pas lui permettre d'échapper à la sanction.

Comme nous l'avons déjà précisé, même si l'inexécution d'une obligation constitue un manquement grave qui doit être sanctionné par la rupture des liens contractuels, les juges doivent prendre en compte la bonne foi du débiteur, car s'il a exécuté ses obligations d'une manière correcte, il se peut qu'il ait été contraint à l'inexécution, et qu'en lui accordant un délai il pourrait très bien y remédier.

297. Une contradiction jurisprudentielle. Dans un arrêt de la Cour de cassation du 22 juillet 1986, la haute juridiction a censuré un jugement

⁴²⁷ Y-M. LAITHIER, *Etude comparative des sanctions de l'inexécution du contrat*, LGDJ, 2004, p. 248.

⁴²⁸ R. VOVIN, *La Bonne foi. Notion et rôle actuel en droit privé français*, LGDJ, 1939, p.165.

⁴²⁹ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 85.

⁴³⁰ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, op. cit, p. 86.

⁴³¹ R. VOVIN, *La bonne foi, notion et rôle actuel en droit privé français*, op. cit, p. 165.

rendu par une Cour d'appel pour la résiliation d'une vente au motif que le paiement des arrérages n'était pas équivalent aux sommes dues, la Cour précise que les juges devaient chercher « *S'il n'y avait pas eu, en égard aux circonstances de la clause, exécution de bonne foi par les débirentiers de leurs obligations de nature à faire obstacle au jeu de la clause résolutoire* »⁴³².

Concrètement, la première chambre civile de la Cour de cassation demande aux juges de prendre en compte la bonne foi du contractant défaillant.

D'un autre côté, la Cour de cassation avait aussi censuré un arrêt au motif qu'il avait violé les termes de l'article 1134 du code civil. En réalité, l'arrêt admettait la résolution d'un bail commercial au motif que le preneur n'avait pas justifié sa souscription à une assurance pour les risques locatifs dans le délai imparti.

En l'espèce, même si l'inexécution sanctionnable par la clause résolutoire, a bien été constatée, le juge a apprécié, néanmoins la bonne foi du débiteur, « *Ce sont là des tempéraments très exceptionnels, dans tous ces cas, en effet, le débiteur n'avait vraiment pas rempli ses obligations. Néanmoins, il avait fait preuve de diligence. La mise à l'écart de la clause résolutoire doit être cantonnée à ce genre de situation* ».⁴³³

Toujours est-il que la position de la Cour de cassation au sujet de la bonne foi du débiteur est un peu mitigée, car elle est revenue, quelques années plus tard, affirmer que la bonne foi du débiteur ne devait pas constituer un rempart au jeu de la clause, ni une excuse pour l'écarter.

« *On ne conçoit pas, en effet, que la clause résolutoire ne puisse être appliquée et que le débiteur subisse néanmoins une condamnation à des dommages et intérêts. D'autre part, porter un jugement sur la conduite du débiteur afin de l'exonérer de sa responsabilité en cas d'inexécution est en opposition avec les obligations de résultat, où seul compte le défaut d'accomplissement de la prestation* »⁴³⁴.

C'est sur ce raisonnement que la troisième chambre civile de la Cour de cassation dans son arrêt du 10 mars 1993 a cassé, pour violation de l'article 1134 du code civil, l'arrêt d'une Cour d'appel au motif que le débiteur était de bonne foi et avait agi d'une façon loyale, écartant ainsi l'application de la clause résolutoire⁴³⁵.

⁴³² Cass. 1^{ère} Civ., 22 juillet 1986, Bull, I, n° 223; RTD Civ, 1988, p. 121, obs. J. MESTRE.

⁴³³ Y. PICOD, *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, LGDJ. 1989, p. 79.

⁴³⁴ Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 87.

⁴³⁵ Cass. 3^{ème} Civ., 10 mars 1993, D.1993, p.357.

La position de la Cour est désormais claire et cette position a été suivie par l'ensemble de la doctrine.

298. Conclusion.- La position de la jurisprudence ainsi que la doctrine sont claires et sans appel.

Il est logique que cette option ne touche pas à toutes les situations. Dans certains cas et selon les circonstances, la bonne foi du débiteur doit être prise en compte pour neutraliser le jeu de la clause résolutoire, il est tout à fait logique de préciser que, si la bonne foi peut entraver le mécanisme de la clause résolutoire, celle-ci ne doit concerner que les inexécutions temporaires où le débiteur pourra exécuter ses obligations ultérieurement, sans sommation et dans les plus brefs délais ; dans le cas contraire, il serait inconcevable qu'un cocontractant défaillant, qui n'exécute pas ses obligations et qui ne pourra pas les exécuter, échappe à sa responsabilité au seul motif qu'il est de bonne foi, le juge est garant des intérêts des deux parties, pas seulement d'une seule.

On pense qu'il est logique que la bonne foi ne doive pas annuler l'application de la clause résolutoire, mais permet au débiteur, s'il a exécuté ses obligations d'une façon loyale et s'il est de bonne foi, d'obtenir un délai pendant lequel il s'exécutera.

Il est avant tout nécessaire que le juge s'intéresse aux situations au cas par cas, la bonne foi devant avoir une place dans le jeu de la clause résolutoire.

3 - LA POSSIBILITÉ D'OBTENIR DU DÉLAI DE GRÂCE

299. Une deuxième chance.- La clause résolutoire reste le moyen le plus rapide pour un créancier, de se libérer d'un cocontractant qui n'exécute pas ses obligations, sans passer par un juge, dans le but d'obtenir la résolution du contrat.

Néanmoins, le créancier est tenu de respecter certaines conditions, faute de quoi sa démarche serait irrecevable.

Dans certains cas, le créancier se voit handicapé par la loi qui le prive momentanément, ou définitivement, de son droit de rompre le contrat de plein droit.

Même dans le cas où l'inexécution est avérée, le juge peut faire obstacle à ce droit – qui, normalement, est indiscutable-, en octroyant un délai de

grâce au débiteur pour exécuter son obligation, tout en prenant compte de ses circonstances.

Il faut avant tout connaître le domaine des délais de grâce en matière de la clause résolutoire **(a)** ainsi que son régime **(b)** .

a - « LE DOMAINE » DES DÉLAIS DE GRÂCE

300. Une entrave au jeu de la clause résolutoire.- Plusieurs textes paralysent l'application de la clause résolutoire, en donnant la possibilité au débiteur d'obtenir un délai de grâce, pour exécuter ses obligations. L'article 25 du décret n°53-960 du 30 septembre 1953, modifié par la loi n°89-1008 du 31 décembre 1989 à titre exemple autorise l'octroi d'un délai de grâce dans le bail commercial, dans le bail d'habitation, l'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, constitue aussi un obstacle au jeu de la clause résolutoire, car cette loi donne la possibilité au créancier d'obtenir un délai de grâce⁴³⁶.

Il est nécessaire de préciser que depuis l'entrée en vigueur de la loi n°91-650 du 9 juillet 1991 aux procédures d'exécution⁴³⁷, l'octroi de délai de grâce reste réservé au cas relatif où la loi le prévoit.

Le débiteur aura la possibilité de demander au juge de lui accorder un délai de grâce, conformément à l'article 1244 du code civil.

La majorité de la doctrine n'est pas favorable à ce que le débiteur obtienne un délai de grâce dans l'existence d'une clause résolutoire, la décision ne revenant pas au juge, étant donné que ce dernier doit respecter la volonté des parties.

Les doyens CARBONNIER et JESTAZ par exemple, estiment que le fait qu'un contractant ait conclu un contrat et, de plus, qu'il soit d'accord à l'insertion d'une clause résolutoire, prouve que ce dernier a accepté explicitement que cette convention pourrait être rompue dans le cas d'une inexécution de sa

⁴³⁶ En ce sens dans le contrat de vente d'immeuble à construire : article L261-13 C.C.H dans le contrat de crédit : article L313-12 du code de la consommation.

⁴³⁷ JCP 1991, éd N.III, 64891, décret n° 92-755, du 31 juillet 1992, JCP, 1992, ED, N, D2. 65652.

part, ce qui suppose par conséquent que le contractant défaillant renonce à son droit d'obtenir un délai de grâce prévu par l'article 1244 du code civil⁴³⁸.

301. Le refus de la jurisprudence.- Toujours est-il que plusieurs arrêts refusent d'octroyer un délai de grâce, en présence d'une clause résolutoire dans un contrat, car la jurisprudence estime que, le débiteur défaillant a déjà eu un délai de grâce, avec le délai imparti par la mise en demeure, mais le débiteur n'a pas exécuté son obligation⁴³⁹.

Par conséquent, la question de l'octroi d'un délai de grâce reste indiscutable.

302. Une doctrine favorable.- D'autres auteurs en revanche, affirment le contraire.

Selon le professeur CIMAMONTI, le délai de grâce peut être octroyé en se basant sur « *Une extension de la règle de l'article 1656 code civil* »⁴⁴⁰. Ainsi l'on peut comprendre d'après cet auteur qu'il est toujours possible pour le débiteur de bénéficier d'un délai supplémentaire que pourra octroyer le juge. L'article 1244 du code civil, précise que « ... *Compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, le juge peut, dans la limite de deux années, reporter ou échelonner le paiement des sommes dues.*

Par décision spéciale et motivée, le juge peut prescrire que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit qui ne peut être inférieur au taux légal ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

En outre, il peut subordonner ces mesures à l'accomplissement, par le débiteur, d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux dettes d'aliments ».

Partant de ce principe, il est tout à fait possible de bénéficier d'un délai de grâce même en présence d'une clause résolutoire.

Le juge dans son intervention joue un rôle très important dans la protection des intérêts des parties, et garantit l'équité dans la rupture du contrat. Il ne doit pas s'immiscer dans la volonté des parties sauf en cas de litige entre eux, la clause résolutoire devant aussi s'imposer au juge.

⁴³⁸ Ph. JESTAZ, *L'urgence et les principes classiques du droit civil*, LGDJ, 1968, n° 200, p. 170; en ce sens J. CARBONNIER, RTD Civ. 1953, p. 712.

⁴³⁹ Cass. 3^{ème} Civ., 27 mars 1991, Bull. civ., I, n° 120, p. 59 ; Cass. 3^{ème} Civ., 4 juin 1986, RTD Civ. 1987.

⁴⁴⁰ S. CIMAMONTI, *L'effectivité des droits du créancier chirographaire en droit contemporain*. ANRT Lille, 1990.

303. Un délai de grâce contestable.- Si la mise en demeure est obligatoire, et que le juge s'assure du respect de celle-ci, il serait injuste et inéquitable pour le créancier d'octroyer au débiteur un délai supplémentaire pour exécuter ses obligations, car il en a déjà eu un, et cela ne lui a pas permis de s'exécuter.

Si les contractants ont délibérément inséré une clause résolutoire pour faire face à une situation qui demande de l'urgence dans la rupture du dit contrat, il ne faut pas imposer au créancier de mettre en demeure le débiteur, et en même temps d'octroyer au contractant défaillant un autre délai, car il est dans l'intérêt du créancier de rompre le contrat rapidement, l'intérêt de la clause résolutoire étant la rapidité de la rupture du contrat, et d'éviter aux parties une procédure longue et coûteuse.

Il est donc inconcevable de priver le créancier de son droit du bénéfice et de l'intérêt de la clause résolutoire, car l'intervention du juge et l'octroi d'un délai de grâce paralysent les effets de la clause résolutoire, une fois l'inexécution commise le contractant défaillant aura une sommation pour s'exécuter, par le biais de la mise en demeure et dans ce cas. Dans le cas où le débiteur n'exécute toujours pas ses obligations, il doit subir la sanction de la rupture du contrat car il doit assumer ses actes et ne devra pas obtenir d'autres faveurs ni avantages.

b - « LE RÉGIME » DE DÉLAI DE GRÂCE

304. Les conditions.- Il est clair que dans certaines situations, le débiteur défaillant peut obtenir un délai de grâce octroyé par le juge. Il espère ainsi réduire et paralyser les effets de la clause résolutoire.

« Pour obtenir des délais paralysant les effets de la clause, le débiteur doit saisir le juge avant d'avoir commis l'inexécution, c'est-à-dire avant l'expiration du délai imparti par la mise en demeure »⁴⁴¹.

Autrement dit, si le débiteur estime qu'il n'est pas en mesure d'exécuter son obligation, à cause d'un délai insuffisant ou pour un cas de force majeure, il peut demander un délai de grâce au juge.

⁴⁴¹Ch. PAULIN, *La clause résolutoire*, LGDJ, 1998, p. 203.

Concrètement, le contractant défaillant ne demande pas un délai, mais espère d'une manière ou d'une autre, prolonger le délai imparti précédemment.

Dans ce cas, on peut approuver la possibilité pour un débiteur, d'obtenir un délai. En revanche, il ne peut et ne doit l'obtenir que s'il saisit le juge après l'expiration du premier délai.

La loi du 6 juillet 1989 dans son article 24, précise que le juge ne peut accorder au débiteur le délai de grâce qu'après la date précise dans la mise en demeure ; à partir de cette date, la résolution est acquise automatiquement, car l'inexécution est avérée.

Le juge n'est pas tenu de statuer sur la question de l'octroi du délai de grâce avant l'expiration du délai précisé dans la mise en demeure.

L'article 24 alinéa 2 précise que « *Le juge, saisi par le locataire avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa précédent, peut accorder des délais de paiement...* ».

Cependant, l'article 1244-1 du code civil régit les conditions de l'octroi du délai de grâce. Néanmoins la Cour de cassation précise dans son arrêt du 10 juin 1963 que le juge dispose d'un pouvoir souverain d'accorder un délai⁴⁴².

Le juge agit en tenant compte de la situation du débiteur, comme le souligne l'article 1244-1 du code civil. Il est stipulé que le juge doit prendre en compte la « *Situation économique* » du débiteur tout en préservant les intérêts du créancier.

Selon Monsieur PICOD, seule la mauvaise foi du débiteur pourrait amener le juge à ne pas lui octroyer un délai de grâce⁴⁴³, cela sous-entend qu'il n'existe pas de conditions contraignantes pour bénéficier d'un délai de grâce.

305. Exception.- Dans un arrêt de la chambre commerciale de la Cour de cassation du 21 janvier 1953, la Cour précise aussi que le juge a la possibilité d'octroyer un délai de grâce même si le débiteur n'est pas dans une situation « *Qui ne lui permet pas de se libérer immédiatement* »⁴⁴⁴.

En réalité les critères de la loi n'étant pas très précis et très vagues, on comprendrait très bien l'intérêt de l'intervention du juge dans ce genre de situation.

L'appréciation reste une exclusivité pour le juge. Logiquement le fait d'avoir un délai supplémentaire, donnerait au débiteur une autre occasion pour

⁴⁴² Cass. Civ., 10 juin 1963, Bull, I, n° 284, p. 237.

⁴⁴³ Y. PICOD. *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, op. cit, p. 61.

⁴⁴⁴ Cass. Com., 21 janvier 1993, D 1953, 197 cf.

exécuter ses obligations, ce qui lui permettrait d'échapper à l'anéantissement du contrat.

Bien entendu, un défaut d'exécution entrainerait l'acquisition du droit à mettre en jeu la clause résolutoire pour le créancier. Par conséquent, le contrat serait rompu immédiatement et le débiteur n'aurait aucune chance d'obtenir un autre délai.

Toujours est-il que « *Le libéralisme des conditions d'octroi du délai et la rigueur des effets de son expiration conduisent à s'interroger sur son éventuelle prorogation, dans la limite de la durée impartie par la loi* »⁴⁴⁵.

306. L'impossibilité d'avoir d'un délai supplémentaire.- Selon la Cour de cassation, dans son arrêt du 14 février 1961, le juge ne peut pas octroyer des délais supplémentaires au débiteur pour s'exécuter, pour une durée supérieure à ce que la loi l'autorise⁴⁴⁶.

La Cour de cassation précise que la prorogation du délai de grâce dépend dans de tels cas, à de nouvelles circonstances qui n'existaient pas auparavant⁴⁴⁷.

Malgré cela, le débiteur ne peut échapper à la rupture du contrat par le simple fait qu'il demande au juge un autre délai avant l'expiration du 1^{er}, estimant que le délai qui lui a été impartie, ne lui a pas permis pas d'exécuter son obligation. En revanche, en cas de force majeure, cela reste possible, comme le souligne la troisième chambre civile de la Cour de cassation dans son arrêt du 16 avril 1986⁴⁴⁸.

307. Situation exceptionnelle.- En effet une Cour d'appel avait accordé à un locataire d'un bail commercial un délai parce que des circonstances indépendantes de sa volonté l'ont empêché d'exécuter ses obligations.

La Cour de cassation a censuré la décision en précisant qu'en dehors de la force majeure, le juge ne peut accorder au débiteur un autre délai.

⁴⁴⁵ Ch. PAULIN, op. cit, p.205,

⁴⁴⁶ Cass Civ., 14 février 1961, Bull. civ., I, n° 84, p. 77.

⁴⁴⁷ Cass. 3^{ème} Civ., 16 mai 1984, op.cit

⁴⁴⁸ Cass. 3^{ème} Civ., 16 avril 1986, revus des loyers 1987, p. 94.