



La jurisprudence récente en droit privé
**Le contrat de vente et le contrat
d'entreprise**

Professeur **Pascal Pichonnaz**
Université de Fribourg



Le contrat de vente

(p. 126)

Une clause de substitution pour son nommable
et la validité de la clause pénale

Arrêt du TF, 4A_257/2020 (18.11.2020)

(p. 127)

Une qualification de vente sur une chose future

TC FR, 101 2020 318 (30.11.2020)



TF, 4A_257/2020 (18.11.2020)

Promesse de vente et d'achat avec clause de substitution

Consentement anticipé du propriétaire vendeur au transfert de contrat de vente à un tiers

Réduction d'une peine conventionnelle excessive (art. 163 al. 3 CO)

Règle d'ordre public – concrétisant l'art. 2 al. 2 CC

Pouvoir d'appréciation sur le caractère excessif et le montant de la réduction



TF, 4A_257/2020 (18.11.2020)

Les critères à prendre en compte

«Une **disproportion crasse** entre le montant convenu et l'intérêt du créancier à maintenir la totalité de sa prétention, mesuré concrètement au moment où la violation contractuelle est survenue» (ATF 133 III 201 c. 5.2).

- le dommage est révélateur de l'intérêt du créancier à l'exécution (ATF 133 III 43 c. 4.3);
- la nature et la durée du contrat,
- la gravité de la faute et de la violation contractuelle,
- la situation économique des parties, en particulier d'éventuels liens de dépendance résultant du contrat et l'expérience en affaires des parties (ATF 133 III 201 c. 5.2)



TC FR, 101 2020 318 (30.11.2020)

Qualification de vente sur une chose future

- Continuation des travaux par un tiers fondé sur l'art. 366 al. 2 CO ?
- Contrat mixte vente/entreprise vs Vente **degré d'implication sur le processus de construction**
- En l'espèce aucune implication => vente art. 366 al. 2 CO est inapplicable
- **Approche alternative:** régime des garanties (suite à la cession)



Le contrat d'entreprise

- Arrêts en matière de garantie pour les défauts
- Les coûts de travaux de réfection
- La prescription et l'art. 128 ch. 3 CO
- Le retard dans le paiement et l'art. 82 CO



La garantie pour les défauts

(p. 128) La renonciation à la prescription

Arrêt du TF, 4A_507/2020 (28.5.2021)

« Concerne : travaux en cours, défauts découverts le 31 avril 2010, renonciation à la prescription.

Le soussigné, l'entrepreneur [...] reconnaît les défauts de construction effectués sur la villa du propriétaire [...] et s'engage à effectuer les réparations pour la remise en état du bâtiment, de respecter un délai convenable, de renoncer à son droit de prescription concernant la garantie sur les travaux pour les défauts des travaux réalisés sur ladite construction, notamment sur les travaux suivants: ...



La garantie pour les défauts

(p. 128) La renonciation à la prescription

Arrêt du TF, 4A_507/2020 (28.5.2021)

Article 141 CO [Renonciation à soulever l'exception de prescription]

¹ Le débiteur peut renoncer à soulever l'exception de prescription, à chaque fois pour dix ans au plus, à compter du début du délai de prescription.

Effet? Suspension du délai ou seulement interdiction de soulever l'exception en procédure ? (cf. p. 130)



La garantie pour les défauts

(p. 130)

TC GE, 7.1.2020, ACJC/22/2020

- 1) Preuve des modifications de commande
- 2) Forme écrite pour toute modification
 - *Accord postérieur déroge valablement à un accord antérieur*
(possibilité de renverser la présomption)
- 3) Défaut d'une qualité attendue
- 4) Droit de rétention (CC 895)



Les coûts de travaux de réfection

(p. 132)

Arrêt du TF, 4A_201/2020 (23.7.2020)

- expertise privée = simple allégation (☞ CPC 177 nv.)
- expertise judiciaire = moyen de preuve (☞ CPC 168 et CPC 157 – libre appréciation)



Les coûts de travaux de réfection

(p. 132)

Arrêt du TF, 4A_78/2020 (6.8.2020)

Coûts excessifs:

- Intérêt du MO à la réparation
- Rapport entre prix de l'ouvrage et frais de réparation comme indice:
 - Triple du prix = indice sérieux
 - Simple dépassement pas nécessairement suffisant
 - il faut toujours examiner l'intérêt du maître (fardeau de l'intérêt repose sur le maître)



La portée de l'art. 128 ch. 3 CO

(p. 134)

Arrêt du TF, 4A_321/2020 (26.11.2020)

«Les actions des artisans pour leur travail»

- Nature du travail. Travail manuel, avec ou sans outils, élément manuel prépondérant par rapport aux prestations (machines etc.)
- Pas de mesures de planification/coordination travaux manuels typiques, cadre restreint



Le retard dans le paiement

(p. 135)

Arrêt du TF, 4A_143/2020 (1.10.2020)

Paiement de l'acompte et obligation de poursuivre les travaux – CO 82

Paiement convenu doit être total



Merci de votre attention !

