



# Décision n° 2023-1049 QPC du 26 mai 2023

*Société Nexta 2022*

*(Exclusion des opérations portant sur les titres et contrats financiers du champ de la révision pour imprévision)*

## Dossier documentaire

*Source : services du Conseil constitutionnel - 2023*

### Sommaire

<b>I. Contexte de la disposition contestée .....</b>	<b>4</b>
<b>II. Constitutionnalité de la disposition contestée.....</b>	<b>33</b>

# Table des matières

<b>I. Contexte de la disposition contestée .....</b>	<b>4</b>
<b>A. Dispositions contestées .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Code monétaire et financier .....</b>	<b>4</b>
- Article L. 211-40-1 .....	4
<b>B. Évolution des dispositions contestées .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Loi n° 2018-287 du 20 avril 2018 ratifiant l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.....</b>	<b>4</b>
- Article 8 .....	4
<b>C. Autres dispositions .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Code civil.....</b>	<b>5</b>
- Article 828 .....	5
- Article 1103 .....	5
- Article 1168 .....	5
- Article 1195 .....	6
- Article 1690 .....	6
- Article 1793 .....	6
- Article 1965 .....	6
<b>2. Code monétaire et financier .....</b>	<b>7</b>
- Article L. 211-1.....	7
- Article L. 211-2.....	7
- Article L. 211-14.....	7
- Article L. 211-15.....	8
- Article L. 211-35.....	8
- Article L. 212-1-A .....	8
- Article L. 213-0-1 .....	8
- Article L. 214-1.....	9
- Article L. 214-2.....	9
- Article L. 214-24.....	9
- Article D. 211-1 A .....	11
<b>3. Code de commerce.....</b>	<b>12</b>
- Article L. 221-13.....	12
- Article L. 222-8.....	12
- Article L. 223-12.....	13
- Article L. 223-14.....	13
- Article L. 228-1.....	13
- Article L. 441-8.....	14
<b>4. Code rural et de la pêche maritime .....</b>	<b>15</b>
- Article L. 411-1.....	15
- Article L. 411-13.....	15
<b>5. Code de la propriété intellectuelle .....</b>	<b>16</b>
- Article L. 131-5.....	16
<b>6. Loi n° 49-420 du 25 mars 1949 révisant certaines rentes viagères constituées entre particuliers.....</b>	<b>16</b>
<b>7. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.....</b>	<b>19</b>
- Article 17 .....	19
- Article 17-1 .....	20
- Article 17-2 .....	20

<b>8. Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations .....</b>	<b>21</b>
a. Fiche d'impact du 9 février 2016 .....	21
b. Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations.....	23
c. Article 2.....	24
<b>D. Application des dispositions contestées et d'autres dispositions .....</b>	<b>25</b>
<b>1. Jurisprudence .....</b>	<b>25</b>
a. Jurisprudence administrative .....	25
- CE, 4 avril 2014, Département de Tarn-et-Garonne, n° 358994 .....	25
b. Jurisprudence judiciaire.....	26
- Cass., 15 mars 1876, Canal de Craponne.....	26
- Cass., 3 novembre 1992, n° 90-18.547 .....	26
- Cass., 16 mars 2004, n° 01-15.804 .....	27
- Cass., 18 mars 2009, n° 07-21.260 .....	28
- Cass., 29 juin 2010, n° 09-67.369.....	28
- CA Versailles, 12 décembre 2019, n° 18/07183 .....	29
- CA Douai, 23 janvier 2020, n° 19/01718.....	31
- CA Aix-en-Provence, 16 décembre 2021, n° 21/05062.....	31
- CA Paris, 4 mars 2022, n° 21/11534.....	32
<b>II. Constitutionnalité de la disposition contestée.....</b>	<b>33</b>
<b>A. Normes de référence.....</b>	<b>33</b>
<b>1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 .....</b>	<b>33</b>
- Article 6 .....	33
<b>B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....</b>	<b>33</b>
<b>1. Sur le principe d'égalité devant la loi.....</b>	<b>33</b>
- Décision n° 2003-489 DC du 29 décembre 2003 - Loi de finances pour 2004 .....	33
- Décision n° 2011-175 QPC du 7 octobre 2011 - Société TRAVAUX INDUSTRIELS MARITIMES ET TERRESTRES et autres [Contribution au Fonds de cessation anticipée d'activité des travailleurs de l'amiante] .....	34
- Décision n° 2018-761 DC du 21 mars 2018 - Loi ratifiant diverses ordonnances prises sur le fondement de la loi n° 2017-1340 du 15 septembre 2017 d'habilitation à prendre par ordonnances les mesures pour le renforcement du dialogue social.....	34
- Décision n° 2020-857 QPC du 2 octobre 2020 - Société Bâtiment mayennais [Référé contractuel applicable aux contrats de droit privé de la commande publique] .....	35
- Décision n° 2020-887 QPC du 5 mars 2021 - Société Compagnie du grand hôtel de Malte [Détermination de l'indemnité d'éviction due au locataire en cas de non renouvellement d'un bail commercial].....	35
- Décision n° 2021-906 QPC du 14 mai 2021 - M. Dominique A. et autres [Rétention de précompte en Polynésie française].....	36
- Décision n° 2021-931 QPC du 23 septembre 2021 - Association Agir ensemble pour la santé au travail [Répartition des frais de fonctionnement des services de santé au travail interentreprises].....	37
- Décision n° 2021-957 QPC du 17 décembre 2021 - Époux T. [Prescription biennale des actions nées d'un contrat d'assurance].....	38
- Décision n° 2023-1036 QPC du 10 mars 2023 - Consorts B. [Régime de responsabilité du producteur en cas de dommage causé par un élément du corps humain ou un produit issu de celui-ci] .....	39

# I. Contexte de la disposition contestée

## A. Dispositions contestées

### 1. Code monétaire et financier

Partie législative

Livre II : Les produits

Titre Ier : Les instruments financiers

Chapitre Ier : Définition et règles générales

Section 4 : Règles communes applicables aux opérations sur instruments financiers

Paragraphe 3 : Disposition commune

- **Article L. 211-40-1**

*Version en vigueur depuis le 01 octobre 2018*

*Création LOI n°2018-287 du 20 avril 2018 - art. 8*

L'article 1195 du code civil n'est pas applicable aux obligations qui résultent d'opérations sur les titres et les contrats financiers mentionnés aux I à III de l'article L. 211-1 du présent code.

*Nota : Conformément aux dispositions du I de l'article 16 de la loi n° 2018-287 du 20 avril 2018, les dispositions de l'article L. 211-40-1 dans leur rédaction résultant de ladite loi sont applicables aux actes juridiques conclus ou établis à compter de son entrée en vigueur.*

## B. Évolution des dispositions contestées

### 1. Loi n° 2018-287 du 20 avril 2018 ratifiant l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations

- **Article 8**

Le paragraphe 3 de la section 4 du chapitre Ier du titre Ier du livre II du code monétaire et financier est complété par un article L. 211-40-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 211-40-1.-L'article 1195 du code civil n'est pas applicable aux obligations qui résultent d'opérations sur les titres et les contrats financiers mentionnés aux I à III de l'article L. 211-1 du présent code. »

# C. Autres dispositions

## 1. Code civil

**Livre III : Des différentes manières dont on acquiert la propriété**

**Titre Ier : Des successions**

**Chapitre VIII : Du partage.**

**Section 1 : Des opérations de partage.**

**Sous-section 1 : Dispositions communes.**

**Paragraphe 2 : Des parts et des lots.**

- **Article 828**

*Version en vigueur depuis le 01 janvier 2007*

*Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 3 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007*

*Modifié par Loi n°2006-728 du 23 juin 2006 - art. 4 () JORF 24 juin 2006 en vigueur le 1er janvier 2007*

Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.

**Titre III : Des sources d'obligations**

**Sous-titre Ier : Le contrat**

**Chapitre Ier : Dispositions liminaires**

- **Article 1103**

*Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016*

*Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2*

Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

**Chapitre II : La formation du contrat**

**Section 2 : La validité du contrat**

**Sous-section 3 : Le contenu du contrat**

- **Article 1168**

*Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016*

*Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2*

Dans les contrats synallagmatiques, le défaut d'équivalence des prestations n'est pas une cause de nullité du contrat, à moins que la loi n'en dispose autrement.

## **Chapitre IV : Les effets du contrat**

### **Section 1 : Les effets du contrat entre les parties**

#### **Sous-section 1 : Force obligatoire**

- **Article 1195**

*Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016*

*Modifié par Ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 - art. 2*

Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

## **Titre VI : De la vente**

### **Chapitre VIII : Du transport de certains droits incorporels, des droits successifs et des droits litigieux**

- **Article 1690**

*Version en vigueur depuis le 16 mars 1804*

*Création Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804*

Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur.

Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique.

## **Titre VIII : Du contrat de louage**

### **Chapitre III : Du louage d'ouvrage et d'industrie.**

#### **Section 3 : Des devis et des marchés**

- **Article 1793**

*Version en vigueur depuis le 17 mars 1804*

*Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804*

Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire.

## **Titre XII : Des contrats aléatoires.**

### **Chapitre Ier : Du jeu et du pari.**

- **Article 1965**

*Version en vigueur depuis le 20 mars 1804*

*Création Loi 1804-03-10 promulguée le 20 mars 1804*

La loi n'accorde aucune action pour une dette du jeu ou pour le paiement d'un pari.

## **2. Code monétaire et financier**

### **Partie législative**

#### **Livre II : Les produits**

#### **Titre Ier : Les instruments financiers**

#### **Chapitre Ier : Définition et règles générales**

#### **Section 1 : Définitions**

- **Article L. 211-1**

*Version en vigueur depuis le 01 octobre 2016*

*Modifié par Ordonnance n°2016-520 du 28 avril 2016 - art. 2*

I. – Les instruments financiers sont les titres financiers et les contrats financiers.

**II. – Les titres financiers sont :**

**1. Les titres de capital émis par les sociétés par actions ;**

2. Les titres de créance ;

3. Les parts ou actions d'organismes de placement collectif.

III. – Les contrats financiers, également dénommés " instruments financiers à terme ", sont les contrats à terme qui figurent sur une liste fixée par décret.

IV. – Les effets de commerce et les bons de caisse ne sont pas des instruments financiers.

#### **Section 2 : Les titres financiers**

#### **Sous-section 1 : Conditions d'émission**

- **Article L. 211-2**

*Modifié par Ordonnance n°2017-1432 du 4 octobre 2017 - art. 5 (V)*

Les titres financiers, qui comprennent les valeurs mobilières au sens du deuxième alinéa de l'article L. 228-1 du code de commerce, ne peuvent être émis que par l'Etat, une personne morale, un fonds commun de placement, un fonds de placement immobilier, un fonds professionnel de placement immobilier, un fonds de financement spécialisé, ou un fonds commun de titrisation.

#### **Sous-section 3 : Transmission**

#### **Paragraphe 1 : Négociabilité**

- **Article L. 211-14**

*Version en vigueur depuis le 28 juillet 2013*

*Modifié par Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 - art. 36*

A l'exception des parts des sociétés civiles de placement immobilier mentionnées à l'article L. 214-114 et des parts des sociétés d'épargne forestière mentionnées à l'article L. 214-121, les titres financiers sont négociables.

- **Article L. 211-15**

*Version en vigueur depuis le 01 juillet 2018*

*Modifié par Ordonnance n°2017-1674 du 8 décembre 2017 - art. 2*

Les titres financiers se transmettent par virement de compte à compte ou par inscription dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé mentionné à l'article L. 211-3.

### **Section 3 : Contrats financiers**

- **Article L. 211-35**

*Version en vigueur depuis le 10 janvier 2009*

*Création Ordonnance n°2009-15 du 8 janvier 2009 - art. 1*

Nul ne peut, pour se soustraire aux obligations qui résultent de contrats financiers, se prévaloir de l'article 1965 du code civil, alors même que ces opérations se résoudraient par le paiement d'une simple différence.

### **Chapitre II : Titres de capital**

- **Article L. 212-1-A**

*Version en vigueur depuis le 10 janvier 2009*

*Création Ordonnance n°2009-15 du 8 janvier 2009 - art. 1*

Les titres de capital émis par les sociétés par actions comprennent les actions et les autres titres donnant ou pouvant donner accès au capital ou aux droits de vote.

### **Chapitre III : Titres de créance**

- **Article L. 213-0-1**

*Création Ordonnance n°2017-970 du 10 mai 2017 - art. 19*

Les titres de créance représentent chacun un droit de créance sur la personne morale ou le fonds commun de titrisation qui les émet.

Par dérogation à l'article 1349 du code civil et à l'article L. 228-74 du code de commerce, peuvent être acquis et conservés par leurs émetteurs aux fins de favoriser leur liquidité et, pour les titres mentionnés au 3° ci-dessous, peuvent être souscrits ou acquis et conservés par leurs émetteurs lorsque ces émetteurs ont le statut d'établissement de crédit, d'entreprise d'investissement ou de société de financement :

1° Les titres de créances négociables ;

2° Les titres de créance ne donnant pas accès au capital admis aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral de négociation qui se soumet aux dispositions législatives et réglementaires visant à protéger les investisseurs contre les opérations d'initiés, les manipulations de cours et la diffusion de fausses informations dans les conditions déterminées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers ;

3° Les obligations ne donnant pas accès au capital émises par des émetteurs ayant le statut d'établissement de crédit, d'entreprise d'investissement ou de société de financement.

Pendant le temps de leur conservation par l'émetteur, tous les droits attachés aux titres de créance mentionnés aux 2° et 3° sont suspendus.

Le règlement général de l'Autorité des marchés financiers détermine les conditions dans lesquelles l'émetteur rend public le rachat d'une quantité de titres de créance mentionnés au 2°.

Un décret détermine la durée maximale de détention des titres de créance mentionnés aux 2° et 3°, souscrits ou acquis, et conservés par l'émetteur.



Un émetteur ne peut détenir plus de 15 % d'une même émission d'un titre de créance mentionné aux 2° et 3°. Toutefois, cette limite n'est pas applicable pour les titres mentionnés au 3° souscrits ou acquis pour les besoins du placement par l'émetteur de ces titres.

Un décret détermine les conditions dans lesquelles l'émetteur peut racheter des titres de créances négociables qu'il a émis et informe la Banque de France de ces rachats.

## **Chapitre IV : Placements collectifs**

### **- Article L. 214-1**

*Modifié par Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 - art. 1*

I. – Constituent des placements collectifs :

1° Les organismes de placement collectif en valeurs mobilières agréés conformément à la directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 portant coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières, dits " OPCVM " ;

2° Les fonds relevant de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, dits : " FIA " ;

3° Les placements collectifs autres que ceux mentionnés aux 1° et 2°, dits : " Autres placements collectifs ".

II. – Constituent des organismes de placement collectif :

1° Les OPCVM ;

2° Les FIA mentionnés au II de l'article L. 214-24.

## **Section 1 : OPCVM**

### **- Article L. 214-2**

*Modifié par Ordonnance n°2013-676 du 25 juillet 2013 - art. 4*

Les OPCVM sont des organismes de placement collectif agréés conformément à la directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009.

## **Section 2 : FIA**

### **- Article L. 214-24**

*Version en vigueur depuis le 24 mai 2019*

*Modifié par LOI n°2019-486 du 22 mai 2019 - art. 77 (V)*

*Modifié par Ordonnance n°2017-1432 du 4 octobre 2017 - art. 5 (V)*

I. – Les fonds d'investissement relevant de la directive 2011/61/ UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011, dits " FIA " :

1° Lèvent des capitaux auprès d'un certain nombre d'investisseurs en vue de les investir, dans l'intérêt de ces investisseurs, conformément à une politique d'investissement que ces FIA ou leurs sociétés de gestion définissent ;

2° Ne sont pas des OPCVM.

Lorsque le FIA ne délègue pas globalement la gestion des capitaux levés, et sous réserve des dispositions du dernier alinéa du II et des dispositions des 2°, 3° et du dernier alinéa du III du présent article, du second alinéa du III de l'article L. 532-9 et du I de l'article L. 214-167, il doit remplir les conditions applicables aux sociétés de gestion de portefeuille et respecter les dispositions applicables à ces sociétés.

II. – Sont régis par la présente section :

- 1° Les FIA ouverts à des investisseurs non professionnels régis par la sous-section 2 ;
- 2° Les FIA ouverts à des investisseurs professionnels régis par la sous-section 3 ;
- 3° Les fonds d'épargne salariale régis par la sous-section 4 ;
- 4° Les organismes de titrisation ou de financement régis par la sous-section 5.

Lorsqu'une société de gestion de portefeuille gère un ou plusieurs FIA relevant des 1° à 4° du présent II dont la valeur totale des actifs, combinée avec les autres actifs qu'elle gère et calculée conformément à l'article 2 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 est inférieure aux seuils mentionnés au IV de l'article L. 532-9, ces FIA n'appliquent pas les dispositions des paragraphes 1,3,4 et 5 de la sous-section 1 et leur société de gestion est soumise aux obligations d'information prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Leur société de gestion de portefeuille peut choisir de soumettre ces FIA aux dispositions des paragraphes 1 à 5 de la sous-section 1.

### III. – Les FIA qui ne sont pas mentionnés au II sont appelés : " Autres FIA ".

Lorsqu'une personne morale gère un ou plusieurs " Autres FIA " dont la valeur totale des actifs, combinée avec les autres actifs qu'elle gère et calculée conformément à l'article 2 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 :

1° Est supérieure aux seuils mentionnés au IV de l'article L. 532-9, ces " Autres FIA " désignent un dépositaire et sont gérés par une société de gestion de portefeuille. Ces " Autres FIA " appliquent les dispositions des paragraphes 1 à 5 de la sous-section 1 et leur société de gestion est soumise aux obligations d'information prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers ;

2° Est inférieure aux seuils mentionnés au IV de l'article L. 532-9, ces " Autres FIA " désignent un dépositaire et sont gérés par une société de gestion de portefeuille lorsqu'ils ont au moins un porteur de parts ou actionnaire non professionnel. Ces " Autres FIA " n'appliquent pas les dispositions des paragraphes 1,3,4 et 5 de la sous-section 1 et leur société de gestion de portefeuille est soumise aux obligations d'information prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Leur société de gestion de portefeuille peut choisir de soumettre ces " Autres FIA " au régime décrit au 1° ;

3° Est inférieure aux seuils mentionnés au IV de l'article L. 532-9, ces " Autres FIA " ne sont pas tenus de désigner un dépositaire et d'être gérés par une société de gestion de portefeuille lorsqu'ils n'ont que des porteurs de parts ou actionnaires professionnels. Ces " Autres FIA " n'appliquent pas les dispositions du VI du présent article et des paragraphes 1 à 5 de la sous-section 1. La personne morale qui gère ces " Autres FIA " est enregistrée auprès de l'Autorité des marchés financiers et est soumise aux obligations d'information prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Elle peut choisir de soumettre ces " Autres FIA " au régime décrit au 1°.

Lorsqu'une société de gestion de portefeuille gère un ou plusieurs FIA relevant du II du présent article ainsi qu'un ou plusieurs " Autres FIA " relevant du présent III, dont la valeur totale des actifs, combinée avec les autres actifs qu'elle gère et calculée conformément à l'article 2 du règlement délégué (UE) n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012 est inférieure aux seuils mentionnés au IV de l'article L. 532-9, ces FIA n'appliquent pas les dispositions des paragraphes 1,3,4 et 5 de la sous-section 1 et leur société de gestion est soumise aux obligations d'information prévues par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Leur société de gestion de portefeuille peut choisir de soumettre ces FIA au régime décrit au 1°.

IV. – Un " FIA nourricier au sens de la directive 2011/61/ UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 " est un FIA qui remplit l'une des conditions suivantes :

1° Etre investi à hauteur d'au moins 85 % de son actif dans les parts ou actions d'un FIA maître au sens de la directive 2011/61/ UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 ;

2° Etre investi à hauteur d'au moins 85 % de son actif dans plusieurs FIA maîtres lorsque ces FIA maîtres ont des stratégies d'investissement identiques ;

3° Etre exposé pour au moins 85 % de ses actifs à un FIA maître.

Un FIA maître au sens de la directive 2011/61/ UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 est un FIA dans lequel un autre FIA investit ou auquel un autre FIA est exposé conformément au 1°, 2° ou 3°.

V. – Le siège social et l'administration centrale d'un FIA ou de la société de gestion de portefeuille qui gère un FIA sont situés en France. Ceux de la société de gestion peuvent toutefois être situés dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou un pays tiers lorsqu'elle exerce en France son activité en libre établissement ou en libre prestation de services en application de l'article L. 532-21-3 ou de l'article L. 532-30.

VI. – Un FIA qui n'a pas délégué globalement la gestion de son portefeuille à une société de gestion de portefeuille dispose d'un capital initial d'au moins 300 000 €.

VII. – Le " courtier principal " est un établissement de crédit, une entreprise d'investissement réglementée ou une autre entité soumise à une réglementation prudentielle et à une surveillance adéquate offrant des services aux investisseurs professionnels essentiellement pour financer et exécuter des transactions sur des instruments financiers à titre de contrepartie et qui peut également fournir d'autres services tels que la compensation et le règlement de transactions, des services de conservation, le prêt de titres, les services techniques et le soutien opérationnel sur mesure.

VIII. – La société de gestion de portefeuille peut déléguer ses fonctions dans les conditions fixées par le règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

IX. – Les I à IV sont applicables aux compartiments tels que définis à l'article L. 214-24-26.

X. – Aux fins de l'application de la présente section, la référence aux Etats membres de l'Union européenne et à l'Union européenne doit s'entendre comme incluant les autres Etats parties à l'accord sur l'Espace économique européen.

## **Partie réglementaire**

### **Livre II : Les produits**

#### **Titre Ier : Les instruments financiers**

#### **Chapitre Ier : Définition et règles générales.**

##### **Section 1 : Définitions.**

###### **- Article D. 211-1 A**

*Version en vigueur depuis le 03 janvier 2018*

*Modifié par Décret n°2017-1324 du 6 septembre 2017 - art. 1*

I.- Les contrats financiers mentionnés au III de l'article L. 211-1 sont :

1. Les contrats d'option, contrats à terme fermes, contrats d'échange, accords de taux futurs et tous autres contrats à terme relatifs à des instruments financiers, des devises, des taux d'intérêt, des rendements, des unités mentionnées à l'article L. 229-7 du code de l'environnement, à des indices financiers ou des mesures financières qui peuvent être réglés par une livraison physique ou en espèces ;

2. Les contrats d'option, contrats à terme fermes, contrats d'échange, accords de taux futurs et tous autres contrats à terme relatifs à des matières premières qui doivent être réglés en espèces ou peuvent être réglés en espèces à la demande d'une des parties pour des raisons autres qu'une défaillance ou d'autre incident conduisant à la résiliation ;

3. Les contrats d'option, contrats à terme fermes, contrats d'échange et tous autres contrats à terme relatif à des matières premières qui peuvent être réglés par livraison physique, à condition qu'ils soient négociés sur un marché réglementé un système multilatéral de négociation ou un système organisé de négociation, à l'exception des produits énergétiques de gros, au sens du point 4 de l'article 2 du règlement (UE) n° 1227/2011 du Parlement européen et du Conseil du 25 octobre 2011 concernant l'intégrité et la transparence du marché de gros de l'énergie, qui sont négociés sur un système organisé de négociation et qui doivent être réglés par livraison physique ;

4. Les contrats d'options, contrats à terme fermes, contrats d'échange et tous autres contrats à terme relatifs à des matières premières qui peuvent être réglés par livraison physique, non mentionnés par ailleurs au 3, et non destinés à des fins commerciales, qui présentent les caractéristiques d'autres instruments financiers à terme ;

5. Les contrats à terme servant au transfert du risque de crédit ;

6. Les contrats financiers avec paiement d'un différentiel ;

7. Les contrats d'options, contrats à terme fermes, contrats d'échanges, accords de taux futurs et tous autres contrats à terme relatifs à des variables climatiques, à des tarifs de fret ou à des taux d'inflation ou d'autres

statistiques économiques officielles qui doivent être réglés en espèces ou peuvent être réglés en espèces à la demande d'une des parties pour des raisons autres qu'une défaillance ou d'autre incident amenant la résiliation ;

8. Tout autre contrat à terme concernant des actifs, des droits, des obligations, des indices et des mesures, non mentionné par ailleurs aux 1 à 7 ci-dessus, qui présente les caractéristiques d'autres instruments financiers à terme, en tenant compte de ce que, notamment, il est négocié sur un marché réglementé un système multilatéral de négociation ou un système organisé de négociation.

II.- Dans cet article, une matière première est un bien ayant les caractéristiques mentionnées au paragraphe 6 de l'article 2 du règlement délégué (UE) 2017/565 de la Commission du 25 avril 2016.

### **3. Code de commerce**

**LIVRE II : Des sociétés commerciales et des groupements d'intérêt économique.**

**TITRE II : Dispositions particulières aux diverses sociétés commerciales.**

**Chapitre Ier : Des sociétés en nom collectif.**

- **Article L. 221-13**

*Version en vigueur depuis le 23 octobre 2019*

*Modifié par Ordonnance n°2019-1067 du 21 octobre 2019 - art. 2*

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Toute émission réalisée en méconnaissance de cette règle est sanctionnée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 411-1 du code monétaire et financier.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés.

Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite.

**Chapitre II : Des sociétés en commandite simple.**

- **Article L. 222-8**

*Version en vigueur depuis le 21 septembre 2000*

I. - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés.

II. - Toutefois, les statuts peuvent stipuler :

1° Que les parts des associés commanditaires sont librement cessibles entre associés ;

2° Que les parts des associés commanditaires peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société avec le consentement de tous les commandités et de la majorité en nombre et en capital des commanditaires ;

3° Qu'un associé commandité peut céder une partie de ses parts à un commanditaire ou à un tiers étranger à la société dans les conditions prévues au 2° ci-dessus.

### **Chapitre III : Des sociétés à responsabilité limitée.**

#### **- Article L. 223-12**

*Version en vigueur depuis le 23 octobre 2019*

*Modifié par Ordonnance n°2019-1067 du 21 octobre 2019 - art. 2*

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Toute émission réalisée en méconnaissance de cette règle est sanctionnée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 411-1 du code monétaire et financier.

#### **- Article L. 223-14**

*Version en vigueur depuis le 27 mars 2004*

*Modifié par Ordonnance n°2004-274 du 25 mars 2004 - art. 14 () JORF 27 mars 2004*

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales, à moins que les statuts prévoient une majorité plus forte.

Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au présent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts. Les frais d'expertise sont à la charge de la société. A la demande du gérant, ce délai peut être prolongé par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus. Un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux troisième et quatrième alinéas ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant, l'associé cédant ne peut se prévaloir des dispositions des troisième et cinquième alinéas ci-dessus s'il ne détient ses parts depuis au moins deux ans.

Toute clause contraire aux dispositions du présent article est réputée non écrite.

### **Chapitre VIII : Des valeurs mobilières émises par les sociétés par actions.**

#### **Section 1 : Dispositions communes aux valeurs mobilières**

#### **- Article L. 228-1**

*Version en vigueur depuis le 10 juin 2019*

*Modifié par LOI n°2019-486 du 22 mai 2019 - art. 198 (V)*

Les sociétés par actions émettent toutes valeurs mobilières dans les conditions du présent livre.

Les valeurs mobilières sont des titres financiers au sens de l'article L. 211-1 du code monétaire et financier, qui confèrent des droits identiques par catégorie.

Les valeurs mobilières émises par les sociétés par actions revêtent la forme de titres au porteur ou de titres nominatifs, sauf pour les sociétés pour lesquelles la loi ou les statuts imposent la seule forme nominative, pour tout ou partie du capital.

Nonobstant toute convention contraire, tout propriétaire dont les titres font partie d'une émission comprenant à la fois des titres au porteur et des titres nominatifs a la faculté de convertir ses titres dans l'autre forme.

Toutefois, la conversion des titres nominatifs n'est pas possible s'agissant des sociétés pour lesquelles la loi ou les statuts imposent la forme nominative pour tout ou partie du capital.

Ces valeurs mobilières, quelle que soit leur forme, doivent être inscrites en compte ou dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé au nom de leur propriétaire, dans les conditions prévues aux articles L. 211-3 et L. 211-4 du code monétaire et financier.

Toutefois, lorsque des titres de capital ou des obligations de la société ont été admis aux négociations sur un ou plusieurs marchés réglementés ou systèmes multilatéraux de négociation agréés en France ou dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, ou sur un marché considéré comme équivalent à un marché réglementé par la Commission européenne en application du a du 4 de l'article 25 de la directive 2014/65/ UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers et modifiant la directive 2002/92/ CE et la directive 2011/61/ UE, et que leur propriétaire n'a pas son domicile sur le territoire français au sens de l'article 102 du code civil, tout intermédiaire peut être inscrit pour le compte de ce propriétaire. Lorsque des titres de capital ou des obligations de la société ont été admis aux négociations uniquement sur un ou plusieurs marchés considérés comme équivalent à un marché réglementé par la Commission européenne en application du a du 4 de l'article 25 de la directive 2014/65/ UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 précitée, cette inscription peut être faite pour le compte de tout propriétaire. L'inscription de l'intermédiaire peut être faite sous la forme d'un compte collectif ou en plusieurs comptes individuels correspondant chacun à un propriétaire.

L'intermédiaire inscrit est tenu, au moment de l'ouverture de son compte auprès soit de la société émettrice, soit de l'intermédiaire mentionné à l'article L. 211-3 du code monétaire et financier qui tient le compte-titres, de déclarer, dans les conditions fixées par décret, sa qualité d'intermédiaire détenant des titres pour le compte d'autrui.

En cas de cession de valeurs mobilières admises aux opérations d'un dépositaire central ou livrées dans un système de règlement et de livraison mentionné à l'article L. 330-1 du code monétaire et financier, le transfert de propriété s'effectue dans les conditions prévues à l'article L. 211-17 de ce code. Dans les autres cas, le transfert de propriété résulte de l'inscription des valeurs mobilières au compte de l'acheteur ou dans un dispositif d'enregistrement électronique partagé, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

## **LIVRE IV : De la liberté des prix et de la concurrence**

### **TITRE IV : De la transparence, des pratiques restrictives de concurrence et d'autres pratiques prohibées.**

#### **Chapitre Ier : De la transparence dans la relation commerciale**

##### **Section 2 : La négociation et la formalisation de la relation commerciale**

###### **Sous-section 2 : Clause de renégociation**

###### **- Article L. 441-8**

*Version en vigueur depuis le 01 avril 2023*

*Modifié par LOI n°2023-221 du 30 mars 2023 - art. 20*

I. - Sans préjudice de l'article 172 bis du règlement (UE) n° 1308/2013 du Parlement européen et du Conseil du 17 décembre 2013 portant organisation commune des marchés des produits agricoles et abrogeant les règlements (CEE) n° 922/72, (CEE) n° 234/79, (CE) n° 1037/2001 et (CE) n° 1234/2007 du Conseil, les contrats d'une durée d'exécution supérieure à trois mois portant sur la vente des produits agricoles et alimentaires dont les prix de production sont significativement affectés par des fluctuations des prix des matières premières agricoles et alimentaires et des produits agricoles et alimentaires, de l'énergie, du transport et des matériaux entrant dans la composition des emballages comportent une clause relative aux modalités de renégociation du prix permettant de prendre en compte ces fluctuations à la hausse comme à la baisse..

Cette clause, définie par les parties, précise les conditions et les seuils de déclenchement de la renégociation.

La renégociation de prix est conduite de bonne foi dans le respect du secret des affaires, ainsi que dans un délai, précisé dans le contrat, qui ne peut être supérieur à un mois. Elle tend à une répartition équitable entre les parties de l'accroissement ou de la réduction des coûts de production résultant de ces fluctuations. Elle tient compte notamment de l'impact de ces fluctuations sur l'ensemble des acteurs de la chaîne d'approvisionnement. Un compte rendu de cette négociation est établi, selon des modalités définies par décret.

Le fait de ne pas prévoir de clause de renégociation conforme aux deux premiers alinéas du présent I, de ne pas respecter le délai fixé au troisième alinéa, de ne pas établir le compte rendu prévu au même troisième alinéa ou de porter atteinte, au cours de la renégociation, aux secrets de fabrication ou au secret des affaires est passible d'une amende administrative dont le montant ne peut excéder 75 000 € pour une personne physique et 375 000 €

pour une personne morale. Le maximum de l'amende encourue est doublé en cas de réitération du manquement dans un délai de deux ans à compter de la date à laquelle la première décision de sanction est devenue définitive. Si la renégociation de prix n'aboutit pas à un accord au terme du délai d'un mois prévu au troisième alinéa, et sauf recours à l'arbitrage, il est fait application de l'article L. 631-28 du code rural et de la pêche maritime sans que le contrat puisse prévoir un autre dispositif de médiation.

Le présent article ne fait pas obstacle à toute autre renégociation, dans le respect du présent titre.

Le présent article est également applicable aux contrats d'une durée d'exécution supérieure à trois mois portant sur la conception et la production, selon des modalités répondant aux besoins particuliers de l'acheteur, de produits mentionnés au premier alinéa.

II. - Un arrêté du ministre chargé de l'agriculture peut fixer la liste de certains produits agricoles et alimentaires pour lesquels, par dérogation, le I du présent article n'est pas applicable. Cette dérogation fait l'objet d'une demande motivée de l'interprofession représentative des produits concernés ou, lorsqu'il n'existe pas d'interprofession pour ce type de produits, d'une organisation professionnelle représentant des producteurs.

## **4. Code rural et de la pêche maritime**

### **Livre IV : Baux ruraux**

#### **Titre Ier : Statut du fermage et du métayage**

##### **Chapitre Ier : Régime de droit commun**

###### **- Article L. 411-1**

*Version en vigueur depuis le 10 juillet 1999*

*Modifié par Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 11 () JORF 10 juillet 1999*

Toute mise à disposition à titre onéreux d'un immeuble à usage agricole en vue de l'exploiter pour y exercer une activité agricole définie à l'article L. 311-1 est régie par les dispositions du présent titre, sous les réserves énumérées à l'article L. 411-2. Cette disposition est d'ordre public.

Il en est de même, sous réserve que le cédant ou le propriétaire ne démontre que le contrat n'a pas été conclu en vue d'une utilisation continue ou répétée des biens et dans l'intention de faire obstacle à l'application du présent titre :

-de toute cession exclusive des fruits de l'exploitation lorsqu'il appartient à l'acquéreur de les recueillir ou de les faire recueillir ;

-des contrats conclus en vue de la prise en pension d'animaux par le propriétaire d'un fonds à usage agricole lorsque les obligations qui incombent normalement au propriétaire du fonds en application des dispositions du présent titre sont mises à la charge du propriétaire des animaux.

La preuve de l'existence des contrats visés dans le présent article peut être apportée par tous moyens.

### **Section 1 : Etablissement du contrat, durée et prix du bail**

#### **Sous-section 3 : Prix du bail.**

###### **- Article L. 411-13**

*Version en vigueur depuis le 01 décembre 1982*

*Création Décret n°83-212 du 16 mars 1983 - art. 1 (V) JORF 22 mars 1983 en vigueur le 1er décembre 1982*

Le preneur ou le bailleur qui, lors de la conclusion du bail, a contracté à un prix supérieur ou inférieur d'au moins un dixième à la valeur locative de la catégorie du bien particulier donné à bail, peut, au cours de la troisième année de jouissance, et une seule fois pour chaque bail, saisir le tribunal paritaire qui fixe, pour la période du bail restant à courir à partir de la demande, le prix normal du fermage selon les modalités ci-dessus.

La faculté de révision prévue à l'alinéa précédent vaut pour la troisième année du premier bail, comme pour la troisième année de chacun des baux renouvelés.

## **5. Code de la propriété intellectuelle**

### **Partie législative**

#### **Première partie : La propriété littéraire et artistique**

#### **Livre Ier : Le droit d'auteur**

#### **Titre III : Exploitation des droits**

#### **Chapitre Ier : Dispositions générales**

##### **- Article L. 131-5**

*Version en vigueur depuis le 14 mai 2021*

*Modifié par Ordonnance n°2021-580 du 12 mai 2021 - art. 4*

I.- En cas de cession du droit d'exploitation, lorsque l'auteur a subi un préjudice de plus de sept douzièmes dû à une lésion ou à une prévision insuffisante des produits de l'œuvre, il peut provoquer la révision des conditions de prix du contrat.

Cette demande ne peut être formée que dans le cas où l'œuvre a été cédée moyennant une rémunération forfaitaire. La lésion est appréciée en considération de l'ensemble de l'exploitation par le cessionnaire des œuvres de l'auteur qui se prétend lésé.

II.- L'auteur a droit à une rémunération supplémentaire lorsque la rémunération proportionnelle initialement prévue dans le contrat d'exploitation se révèle exagérément faible par rapport à l'ensemble des revenus ultérieurement tirés de l'exploitation par le cessionnaire. Afin d'évaluer la situation de l'auteur, il peut être tenu compte de sa contribution.

III.- Les I et II sont applicables en l'absence de disposition particulière prévoyant un mécanisme comparable dans le contrat d'exploitation ou dans un accord professionnel applicable dans le secteur d'activité.

La demande de révision est faite par l'auteur ou toute personne spécialement mandatée par lui à cet effet.

IV.- Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux auteurs de logiciels.

## **6. Loi n° 49-420 du 25 mars 1949 révisant certaines rentes viagères constituées entre particuliers**

### **Article 1**

Sous réserve des dispositions des articles 2 et 4, les rentes viagères ayant pour objet le paiement par des personnes physiques ou morales de sommes fixées en numéraire soit moyennant l'aliénation en pleine propriété ou en nue-propriété d'un ou de plusieurs biens corporels, meubles ou immeubles, ou d'un ou de plusieurs fonds de commerce, en vertu d'un contrat à titre onéreux ou à titre gratuit, soit comme charge d'un legs de ces mêmes biens, sont majorées de plein droit selon les modalités prévues par l'article 2 de la loi n° 51-695 du 24 mai 1951 portant majoration de certaines rentes viagères et pensions.

### **Article 2**

Le débirentier peut obtenir du tribunal, à défaut d'accord amiable, remise totale ou partielle de la majoration à sa charge, s'il apporte la preuve que le bien reçu en contrepartie ou à charge du service de la rente n'a pas acquis entre ses mains, par comparaison avec la valeur de ce bien lors de la constitution de la rente ou lors du décès du testateur, telle que cette valeur résulte du prix ou de l'estimation indiqués dans l'acte ou la déclaration de succession, un coefficient de plus-value résultant des circonstances économiques nouvelles au moins égal au coefficient de majoration prévu par la présente loi. Le taux de la majoration qu'il pourra avoir à supporter devra dans ce cas, et sous réserve de l'application éventuelle des dispositions du troisième alinéa du présent article, être égal à celui de la plus-value en question.



Cette preuve ne pourra se faire que par expertise, conformément aux dispositions de l'article 305 du Code de procédure civile.

Si le bien dont il s'agit a été aliéné, chacun des débirentiers successifs supportera une quote-part de la majoration proportionnée à la plus-value acquise entre ses mains par le bien en question et dont il aura tiré profit, telle, au surplus, que cette plus-value est définie ci-dessus. Le coefficient en sera déterminé par comparaison entre, d'une part, la valeur du bien au jour où la rente a pris naissance, telle que cette valeur résulte du prix ou de l'estimation indiqués dans l'acte ou la déclaration de succession, d'autre part, le prix ou la valeur déclarée lors de chaque mutation consécutive et, en outre, en ce qui concerne le détenteur actuel de ce bien, d'après sa valeur fixée, à la diligence de ce dernier, soit à l'amiable, soit par expertise ainsi qu'il est prévu ci-dessus. Il n'y aura pas solidarité entre les différents débiteurs de la majoration pour la quote-part incombant à chacun d'eux. Toutefois, aussi longtemps que la part à la charge du débirentier actuel n'aura pas été déterminée conformément aux dispositions qui précèdent, celui-ci sera tenu du service entier de la majoration, sauf à répéter contre les autres débiteurs la part qui leur incombe. Le montant global des majorations annuelles supportées par un ancien débirentier ne pourra en aucun cas dépasser le montant de la plus-value dont il aura tiré profit ; le cas échéant, la perte sera pour le crédientier.

Si le débirentier est décédé, ses héritiers et représentants sont tenus divisément, sauf stipulation contraire, des mêmes obligations qu'il aurait eues à sa charge s'il avait été vivant, soit que le bien ait été conservé dans l'indivision, soit qu'il ait été aliéné par eux ou par leur auteur, soit enfin qu'il ait été licité ou attribué par partage à l'un des cohéritiers, l'attributaire de ce bien, s'il est chargé du service de la rente, pouvant, le cas échéant, invoquer le bénéfice des dispositions du troisième alinéa du présent article et faire ainsi supporter par la masse tout ou partie de la majoration aux conditions prévues audit alinéa.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables en cas de liquidation de communauté et généralement de toute indivision.

Elles ne sauraient toutefois avoir pour effet de mettre à la charge des héritiers ou de la femme commune en biens un passif supérieur à l'actif par eux recueilli dans la succession ou à la dissolution de la communauté.

Si le bien reçu en contrepartie de la rente a été détruit par faits de guerre, le débirentier ne pourra être tenu des majorations prévues par la présente loi que lorsqu'il aura reconstitué le bien détruit par application de la loi du 28 octobre 1946 sur les dommages de guerre. Si ce débirentier vient à céder son droit aux dommages de guerre avant reconstitution, la majoration deviendra immédiatement exigible.

La majoration sera également exigible immédiatement et de plein droit si le sinistré n'ayant pas entrepris la reconstruction de son immeuble, perçoit l'indemnité d'éviction. Si le débirentier se prévaut des dispositions du premier alinéa du présent article, le montant de l'indemnité d'éviction servira de base à la détermination de la plus-value acquise par le bien entre ses mains.

### **Article 2 bis**

Le crédientier peut obtenir du tribunal, à défaut d'accord amiable, une majoration supérieure à la majoration forfaitaire de plein droit prévue à l'article 1er, s'il apporte la preuve que le bien reçu en contrepartie ou à charge du service de la rente a acquis entre les mains du débirentier, par comparaison avec la valeur de ce bien lors de la constitution de la rente ou lors du décès du testateur, telle que cette valeur résulte du prix ou de l'estimation indiqués dans l'acte ou la déclaration de succession, un coefficient de plus-value, résultant des circonstances économiques nouvelles, supérieur au coefficient de la majoration forfaitaire.

Le taux de la majoration judiciaire ne pourra excéder 75 p. 100 du coefficient de la plus-value acquise par le bien. Il pourra être inférieur à ce pourcentage, sans pouvoir toutefois être plus faible que le forfait légal. Pour la fixation du taux de la majoration, le tribunal devra tenir compte des intérêts en présence, et notamment des intérêts sociaux et familiaux.

La demande devra être introduite dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi et ne pourra être renouvelée. Les dispositions des alinéas 2 à 6 de l'article 2 sont applicables dans l'hypothèse prévue au présent article.

### **Article 3**

Sous réserve des dispositions de l'article 4, tout titulaire de rente viagère ayant pour objet le paiement de sommes fixes en numéraire, soit moyennant l'aliénation, en pleine propriété ou en nue-propriété, de valeurs mobilières ou de droits incorporels quelconques autres qu'un fonds de commerce, en vertu d'un contrat à titre onéreux ou à titre gratuit, soit comme charge d'un legs de ces mêmes biens, peut obtenir en justice, à défaut d'accord amiable, une majoration de sa rente, s'il apporte la preuve que, par suite des circonstances économiques nouvelles, le bien aliéné

en contrepartie ou à charge du service de la rente a acquis une plus-value pouvant être considérée comme définitive. Cette majoration ne pourra, en aucun cas, dépasser les taux d'augmentation déterminés à l'article 1er.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont également applicables à la rente viagère, mise à la charge d'un légataire universel ou à titre universel, ainsi qu'à la rente viagère constituée à titre de soulte, soit dans un partage, soit dans un partage d'ascendants. Dans ces cas, les biens légués ou attribués au débirentier sont envisagés dans leur ensemble pour la détermination de la plus-value.

En cas de sous-aliénation du ou des biens, comme en cas de décès du débirentier, ou de liquidation d'une indivision quelconque, les dispositions des troisième, quatrième et sixième alinéas de l'article 2 seront applicables.

Si les parties ne se sont pas entendues à l'amiable dans le délai d'un an à partir de la promulgation de la présente loi et si, avant l'expiration de ce même délai, le juge n'a pas été saisi, le crédirentier ne sera plus fondé à demander la révision de sa rente.

Cette révision, une fois intervenue, sera définitive.

#### **Article 4**

Les rentes viagères qui ont pour objet le paiement de sommes d'argent variables suivant une échelle mobile ne pourront, en aucun cas, dépasser en capital la valeur au moment de l'échéance du bien ou des biens cédés en contrepartie.

Pour déterminer la valeur de la rente en capital, il sera fait état des barèmes appliqués par la caisse nationale d'assurances sur la vie.

Les rentes viagères visées au premier alinéa du présent article ne peuvent être inférieures aux rentes d'un montant fixe ayant pris naissance à la même date et majorées de plein droit en application de l'article 1er de la présente loi, si le bien ou le droit reçu par le débirentier en contrepartie ou à charge du service de la rente est l'un de ceux énumérés audit article 1er ou à l'article 4 bis. Toutefois, le débirentier peut obtenir en justice, à défaut d'accord amiable, remise totale ou partielle de la majoration pouvant résulter de la disposition qui précède, si sa situation personnelle ne lui permet pas de supporter cette majoration.

Les mêmes rentes viagères peuvent, à défaut d'accord amiable, faire l'objet d'une majoration judiciaire dans les conditions déterminées à l'article 2 bis ou au dernier alinéa de l'article 4 bis de la présente loi, si, par suite des circonstances économiques nouvelles, le jeu de l'indice de variation choisi a pour conséquence de bouleverser l'équilibre que les parties avaient entendu maintenir entre les prestations du contrat.

Les actions prévues aux deux alinéas qui précèdent devront être introduites dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi.

La limite prévue aux deux premiers alinéas du présent article ne s'applique pas aux rentes viagères consenties en contrepartie de l'aliénation d'une exploitation agricole et dont le montant a été fixé en fonction de la valeur annuelle du produit du fonds.

#### **Article 4 bis**

Sont majorées de plein droit, à compter du 1er janvier 1951, et selon les taux fixés à l'article 1er, les rentes viagères ayant pour objet le paiement de sommes fixes en numéraire, moyennant l'abandon ou la privation d'un droit d'usufruit par voie de cession, renonciation, conversion ou de toute autre manière.

Le débiteur de la rente pourra obtenir du tribunal une remise totale ou partielle de la majoration mise à sa charge, s'il prouve que les biens dont l'usufruit a été aliéné ou converti moyennant une rente viagère, ne lui procurent pas, par rapport à la date de la constitution de la rente, un accroissement de revenus résultant des circonstances économiques dont le coefficient soit au moins égal à celui de la majoration prévue à l'alinéa premier.

Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, le taux de la majoration devra être égal à celui de l'augmentation des revenus qui sont procurés au débirentier par les biens dont l'usufruit a été aliéné ou converti en rente viagère.

Dans les cas d'aliénation du bien, il sera tenu compte des revenus procurés par celui-ci au jour de l'aliénation.

De même, le crédirentier pourra obtenir une majoration supérieure s'il prouve que le coefficient de ces augmentations de revenus dépasse celui des majorations fixées ci-dessus. La demande devra être introduite dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi et ne pourra être renouvelée. Cette majoration ne pourra dépasser 75 p. 100 de l'augmentation des revenus dont il s'agit.

#### **Article 4 ter**

Tout titulaire de rente viagère ayant pour objet le paiement de sommes fixes en numéraire par des personnes physiques ou morales autres que les compagnies d'assurance-vie opérant en France, la Caisse nationale

d'assurances sur la vie ou les caisses autonomes mutualistes, soit moyennant l'aliénation d'un capital en numéraire, soit comme charge de la donation ou du legs d'une somme d'argent, a droit à une majoration calculée selon les taux fixés à l'article 1er. Le même droit appartient au titulaire d'une rente viagère attribuée à l'un des époux en règlement de la créance résultant de la liquidation, soit de ses reprises, soit de ses droits dans la communauté.

Toutefois, le débirentier peut obtenir en justice, à défaut d'accord amiable, remise totale ou partielle de la majoration à sa charge si sa situation personnelle ne lui permet pas de supporter cette majoration.

Si les parties ne se sont pas entendues à l'amiable dans le délai d'un an à partir de la promulgation de la présente loi et si, avant l'expiration de ce même délai, le juge n'a pas été saisi, le crédientier ne sera plus fondé à demander la révision de sa rente. La révision, une fois intervenue, sera définitive.

Les caisses de retraite bénéficiaires de rentes viagères dues par leurs membres en contrepartie d'une remise de sommes sont exclues de l'application de ce texte.

## **Article 5 (abrogé)**

## **Article 6**

Les demandes en révision ne suspendront pas l'augmentation forfaitaire au profit des crédientiers. En cas de diminution consacrée par décision de justice ou accord définitif, le trop-perçu sera réparti, par fractions égales, sur chacune des échéances, au cours des douze mois suivant la décision ou l'accord.

Les demandes, qui ne pourront être faites qu'une fois, devront, à peine de forclusion, être formées dans le délai d'un an à compter de la promulgation de la présente loi.

## **Article 7**

Les inscriptions d'hypothèque ou de nantissement qui seront prises pour assurer le paiement des majorations prendront rang à leur date. Elles ne pourront garantir, le cas échéant, un capital supérieur à celui qui serait nécessaire pour assurer le service de la majoration ou fraction de majoration incombant, en exécution des dispositions de la présente loi, au détenteur actuel du bien affecté à la garantie de la rente.

Si le débirentier est décédé, ses héritiers tenus du service des majorations dont il s'agit, pourront, dans les six mois du jour où ces majorations seront fixées d'une manière définitive, déposer une déclaration de succession rectificative en vue de la déduction du passif nouveau et de la restitution partielle des droits.

# **7. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986**

## **- Article 17**

*Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)*

I.- Les zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social, sont dotées d'un observatoire local des loyers mentionné à l'article 16. Un décret fixe la liste des communes comprises dans ces zones.

II.- La fixation du loyer des logements mis en location est libre. Toutefois, lorsqu'un logement de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation, fait l'objet d'une nouvelle location, le loyer du nouveau contrat de location ne peut excéder le dernier loyer appliqué au précédent locataire.

- **Article 17-1**

*Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)*

I. — Lorsque le contrat prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.

La variation qui en résulte ne peut excéder, à la hausse, la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat de location.

A défaut de manifester sa volonté d'appliquer la révision du loyer dans un délai d'un an suivant sa date de prise d'effet, le bailleur est réputé avoir renoncé au bénéfice de cette clause pour l'année écoulée.

Si le bailleur manifeste sa volonté de réviser le loyer dans le délai d'un an, cette révision de loyer prend effet à compter de sa demande.

II. — Lorsque les parties sont convenues, par une clause expresse, de travaux d'amélioration du logement que le bailleur fera exécuter, le contrat de location ou un avenant à ce contrat peut fixer la majoration du loyer consécutive à la réalisation de ces travaux. Cette majoration ne peut faire l'objet d'une action en diminution de loyer.

III. — La révision et la majoration de loyer prévues aux I et II du présent article ne peuvent pas être appliquées dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

- **Article 17-2**

*Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 159 (V)*

I. - Lors du renouvellement du contrat, le loyer ne donne lieu à réévaluation que s'il est manifestement sous-évalué.

Dans ce cas, le bailleur peut proposer au locataire, au moins six mois avant le terme du contrat et dans les conditions de forme prévues à l'article 15, un nouveau loyer fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Les loyers servant de références doivent être représentatifs de l'ensemble des loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables, situés soit dans le même groupe d'immeubles, soit dans tout autre groupe d'immeubles comportant des caractéristiques similaires et situés dans la même zone géographique. Un décret en Conseil d'Etat définit les éléments constitutifs de ces références.

Le nombre minimal de références à fournir est de trois. Toutefois, il est de six dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus d'un million d'habitants.

Lorsque le bailleur fait application des dispositions du présent I, il ne peut donner congé au locataire pour la même échéance du contrat.

La notification reproduit intégralement, à peine de nullité, les dispositions du présent I et mentionne le montant du loyer ainsi que la liste des références ayant servi à le déterminer.

En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire quatre mois avant le terme du contrat, l'une ou l'autre des parties saisit la commission départementale de conciliation.

A défaut d'accord constaté par la commission, le juge est saisi avant le terme du contrat. A défaut de saisine, le contrat est reconduit de plein droit aux conditions antérieures du loyer, éventuellement révisé. Le contrat dont le loyer est fixé judiciairement est réputé renouvelé pour la durée définie à l'article 10 à compter de la date d'expiration du contrat. La décision du juge est exécutoire par provision.

La hausse convenue entre les parties ou fixée judiciairement s'applique par tiers ou par sixième selon la durée du contrat.

Toutefois, cette hausse s'applique par sixième annuel au contrat renouvelé, puis lors du renouvellement ultérieur, dès lors qu'elle est supérieure à 10 % si le premier renouvellement avait une durée inférieure à six ans.

La révision éventuelle résultant de l'article 17-1 s'applique à chaque valeur ainsi définie.

II. - Le loyer ne peut pas être réévalué lors du renouvellement du contrat dans les logements de la classe F ou de la classe G, au sens de l'article L. 173-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

## **8. Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations**

### **a. Fiche d'impact du 9 février 2016**

L'article 8 de la loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures, autorise le gouvernement à prendre par voie d'ordonnance les mesures nécessaires pour modifier la structure et le contenu du livre III du code civil, afin de moderniser, de simplifier, d'améliorer la lisibilité, de renforcer l'accessibilité du droit commun des contrats, du régime des obligations et du droit de la preuve, de garantir la sécurité juridique et l'efficacité de la norme.

La sécurité juridique est donc le premier objectif poursuivi par le projet d'ordonnance, qui vise tout d'abord à rendre plus lisible et plus accessible le droit des contrats, du régime des obligations, et de la preuve. En effet, en la matière, le code civil, quasiment inchangé depuis 1804, ne reflète plus la réalité du droit positif.

Le style du code civil, dont l'élégance n'est pas contestable, n'est toutefois plus facilement compréhensible pour l'ensemble des citoyens, et certaines formulations sont aujourd'hui, désuètes. Le projet souhaite donc rendre ces dispositions plus accessibles, par l'usage d'un vocabulaire plus actuel, et des formulations plus simples, plus explicites, tout en conservant la concision et la précision qui caractérise le code civil.

Ensuite, le projet propose de simplifier le plan du livre III du code civil en adoptant un plan plus didactique. Le plan actuel, qui repose notamment sur des distinctions doctrinales depuis contestées, doit être entièrement repensé et restructuré aux fins de conférer à chaque texte un champ d'application bien déterminé et d'en renforcer l'accessibilité. Le projet fait ainsi le choix de modifier les titres III à IV bis du livre III, pour les consacrer respectivement aux différentes sources d'obligations, au régime général des obligations, et à la preuve des obligations. Chacun de ces titres est également restructuré, l'exposé du droit commun des contrats suivant par exemple un plan chronologique, de la formation du contrat jusqu'à sa fin.

Par ailleurs, le projet propose l'abandon de certaines notions présentes dans le code actuel et historiquement très ancrées dans le droit français, mais qui ne sont pas définies, dont le régime n'est pas déterminé par la loi, et dont le maintien ne paraît pas nécessaire, telles que les obligations de faire, de ne pas faire, et de donner. A l'inverse, il est apparu nécessaire de consacrer certains mécanismes juridiques essentiels pour les praticiens. Par exemple, le projet définit et prévoit le régime juridique de notions bien connues du droit positif mais absentes du code civil actuel, comme l'offre à l'article 1114 ou la promesse unilatérale à l'article 1124.

La sécurité juridique impose également de renforcer la lisibilité et l'accessibilité du code, par la prise en compte de la jurisprudence. Force est de constater que les textes actuels ne reflètent plus l'état du droit positif, tant la jurisprudence a dû les interpréter, par analogie, a contrario, voire contra legem. La compréhension de nombreuses dispositions passe ainsi nécessairement par la consultation de la jurisprudence, voire de l'interprétation qu'en fait la doctrine. Par ailleurs, la jurisprudence est par essence fluctuante, et ne permet pas d'assurer la sécurité juridique que doit offrir un droit écrit. C'est la raison pour laquelle le projet d'ordonnance consiste pour sa majeure partie en une codification à droit constant de la jurisprudence, reprenant des solutions bien ancrées dans le paysage juridique français mais non écrites, restaurant sans bouleversement une sécurité juridique propre au système de droit continental, et essentielle au niveau international. Ainsi, par exemple, le projet prévoit de reconnaître expressément la réticence dolosive aux côtés du dol comme cause de vice du consentement (article 1137), la possibilité de résolution unilatérale extrajudiciaire (article 1226), la faculté de fixation unilatérale du prix (article 1164), ou encore l'enrichissement injustifié (articles 1303 à 1303-4). Le projet met également fin à certaines hésitations jurisprudentielles nuisibles à la sécurité juridique (telles que la date à prendre en compte pour la formation du contrat, prévue à l'article 1121).

Le deuxième objectif poursuivi par le projet est de renforcer l'attractivité du droit français, sur le plan politique, culturel, et économique. La simplification du droit des obligations, qui constitue le socle des échanges économiques, devrait ainsi faciliter son application dans des contrats de droit international. A cet égard, l'abandon formel de la notion de cause, qui a suscité de nombreux débats, permettra à la France de se rapprocher de la législation de la plupart des droits étrangers, tout en consacrant dans la loi la fonction de rééquilibrage du contrat

que la jurisprudence lui avait assignée. Le projet propose par ailleurs de consacrer dans la loi certains mécanismes juridiques issus de la pratique, en élaborant un régime précis et cohérent, tels que la cession de contrat (articles 1216 à 1216-3) ou la cession de dette (articles 1327 à 1328-1). La réforme est également l'occasion de simplifier d'autres dispositifs pour en favoriser l'utilisation : ainsi, le projet prévoit d'alléger la procédure d'offres réelles, longue et coûteuse, en la remplaçant par une mise en demeure du créancier (articles 1345 à 1345-3), ou encore d'assouplir les formalités nécessaires à l'opposabilité de la cession de créance (articles 1323 et 1324). Le projet propose enfin des solutions innovantes qui permettent aux parties de mettre fin à une situation d'incertitude, telles que les actions interrogatoires relatives à l'existence d'un pacte de préférence (article 1123), à l'étendue des pouvoirs du représentant conventionnel (article 1158) ou encore à la volonté du cocontractant de se prévaloir de la nullité du contrat (article 1183).

Renforcer l'attractivité de notre droit n'implique pas pour autant de renoncer à ses valeurs traditionnelles et humanistes, et le texte propose à cet égard des solutions équilibrées, protectrices mais aussi efficaces et adaptées aux évolutions de l'économie de marché. Ainsi, conformément aux 1° et 2° de l'article 8 de la loi d'habilitation, le projet propose des solutions propres à assurer un équilibre des droits et devoirs entre les parties. Sont ainsi consacrés à titre autonome dans un chapitre intitulé « Dispositions liminaires », destinés à servir de cadre de référence au droit commun des contrats, les principes de liberté contractuelle, de force obligatoire du contrat et de bonne foi. Le projet propose également de sanctionner l'abus de l'état de dépendance au titre du vice du consentement de violence, et les clauses abusives dans les contrats d'adhésion, afin de préserver les intérêts de la partie la plus faible. Ce mouvement vers un droit commun des contrats français plus équilibré le rapprocherait des autres droits et projets d'harmonisation européens qui connaissent des dispositions similaires. On peut enfin rappeler que cet objectif de justice contractuelle ne peut être atteint que si le droit applicable est lisible et accessible, et donc susceptible d'être compris sans l'assistance d'un spécialiste. La sécurité juridique est ainsi à la fois l'un des objectifs du projet et le moyen d'atteindre les autres buts, dont celui de la justice contractuelle, poursuivis par le projet.

### Fondement juridique

<b>Dispositions nouvelles</b>	<b>Articles</b>	<b>Transposition d'une directive / application d'un règlement UE</b> <i>préciser</i>	<b>Application de la loi</b> <i>préciser</i>	<b>Conséquence d'une décision de justice</b> <i>préciser</i>	<b>Mesure non commandée par la norme supérieure</b> <i>préciser : simplification, retour</i>
<b>(Livre 3 – Titre III – Code civil – Sous titre Ier) Chapitre IV – Section 1 – Sous-section 1 Force obligatoire</b>	Articles 1193 à 1195				
<i>Principe de force obligatoire du contrat</i>	Article 1193	NON	NON	NON	reprise de l'article 1134 alinéa 2
<i>Equité</i>	Article 1194	NON	NON	NON	reprise de l'article 1135
<i>Introduction de l'imprévision en droit civil</i>	Article 1195	NON	NON	contraire à la jurisprudence (arrêt dit « Canal de Craponne » (Civ. 6 mars 1876. Bull n°25 ; Civ. 3e, 18 mars 2009, n°07-21.260)	OUI

## VII. ANNEXE

Dispositions en vigueur	Projet	Simplification(s) ou obligations(s) nouvelle(s) identifiée(s)
	<p>Art. 1195. – Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.</p> <p>« En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.</p>	<p>- <b>obligation nouvelle</b> : consécration de l'imprévision offrant la possibilité à l'une des parties d'inciter l'autre à renégocier les termes du contrat en cas de survenance de circonstances imprévisibles bouleversant l'économie du contrat ; à défaut d'accord, une des parties pourra saisir le juge d'une demande tendant à réviser le contrat ou à y mettre fin ;</p> <p>- <b>bénéfice</b> de l'imprévision pour la partie lésée par le changement des circonstances économiques</p>

### b. Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations

#### Section 1 : Les effets du contrat entre les parties

La section 1 traitant des effets du contrat entre les parties est divisée en deux sous-sections portant sur sa force obligatoire d'une part (sous-section 1) et son effet translatif d'autre part (sous-section 2).

##### Sous-section 1 : Force obligatoire

La sous-section 1 relative aux effets du contrat entre les parties est composée des articles 1193 à 1195.

L'article 1103 de l'ordonnance ayant mis en exergue l'importance du principe de la force obligatoire du contrat en reprenant la formule symbolique et historique de l'actuel article 1134 alinéa 1er (cf. supra), l'article 1193 de l'ordonnance reprend ici simplement l'alinéa 2 de cet article 1134 qui constitue une déclinaison de ce principe essentiel. Le texte complète ces dispositions pour expliciter que les parties peuvent également modifier le contrat d'un commun accord, ce qu'une interprétation a fortiori de l'article 1134 permettait déjà. Le dernier alinéa de l'article 1134 relatif à l'exécution de bonne foi a lui aussi été érigé en article autonome dans les dispositions liminaires (cf. supra).

L'article 1194 reprend de même quasi intégralement l'actuel article 1135, à l'exception du remplacement du terme de « convention » par celui de « contrat ».

L'article 1195 constitue quant à lui l'une des innovations importantes de l'ordonnance, puisqu'il introduit l'imprévision dans le droit des contrats français, notion bien connue en jurisprudence administrative. Il répond expressément au 6° de l'habilitation autorisant le Gouvernement à prévoir « la possibilité pour celles-ci [les parties au contrat] d'adapter leur contrat en cas de changement imprévisible de circonstances ». La France est l'un des

derniers pays d'Europe à ne pas reconnaître la théorie de l'imprévision comme cause modératrice de la force obligatoire du contrat. Cette consécration, inspirée du droit comparé comme des projets d'harmonisation européens, permet de lutter contre les déséquilibres contractuels majeurs qui surviennent en cours d'exécution, conformément à l'objectif de justice contractuelle poursuivi par l'ordonnance. L'alinéa 1er pose les conditions de ce nouveau dispositif : l'imprévision est subordonnée à un changement de circonstances « imprévisible », qui doit rendre l'exécution « excessivement onéreuse » pour une partie, et celle-ci ne doit pas avoir accepté de prendre en charge ce risque. Comme l'implique la rédaction retenue, ce texte revêt un caractère supplétif, et les parties pourront convenir à l'avance de l'écartier pour choisir de supporter les conséquences de la survenance de telles circonstances qui viendraient bouleverser l'économie du contrat. Par ailleurs, si la partie lésée demande une renégociation à son cocontractant, elle doit continuer à exécuter ses obligations pour éviter que ce mécanisme n'encourage les contestations dilatoires, et préserver la force obligatoire du contrat. L'alinéa 2 précise ensuite les conséquences d'un refus ou d'un échec des négociations : les parties, si elles en sont d'accord, peuvent convenir de la résolution du contrat ou saisir le juge pour que celui-ci adapte le contrat. A l'issue d'un délai raisonnable, l'une des parties peut également saisir seule le juge qui pourra alors réviser le contrat ou y mettre fin. L'imprévision a donc vocation à jouer un rôle préventif, le risque d'anéantissement ou de révision du contrat par le juge devant inciter les parties à négocier.

### **c. Article 2**

(...)

Chapitre IV Les effets du contrat

Section 1 Les effets du contrat entre les parties

Sous-section 1 Force obligatoire

« Art. 1193.-Les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties, ou pour les causes que la loi autorise.

« Art. 1194.-Les contrats obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que leur donnent l'équité, l'usage ou la loi.

« Art. 1195.-Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

« En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

(...)



## **D. Application des dispositions contestées et d'autres dispositions**

### **1. Jurisprudence**

#### **a. Jurisprudence administrative**

- **CE, 4 avril 2014, Département de Tarn-et-Garonne, n° 358994**

Sur les recours en contestation de la validité du contrat dont disposent les tiers :

2. Considérant qu'indépendamment des actions dont disposent les parties à un contrat administratif et des actions ouvertes devant le juge de l'excès de pouvoir contre les clauses réglementaires d'un contrat ou devant le juge du référé contractuel sur le fondement des articles L. 551-13 et suivants du code de justice administrative, tout tiers à un contrat administratif susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses est recevable à former devant le juge du contrat un recours de pleine juridiction contestant la validité du contrat ou de certaines de ses clauses non réglementaires qui en sont divisibles ; que cette action devant le juge du contrat est également ouverte aux membres de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales concerné ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département dans l'exercice du contrôle de légalité ; que les requérants peuvent éventuellement assortir leur recours d'une demande tendant, sur le fondement de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, à la suspension de l'exécution du contrat ; que ce recours doit être exercé, y compris si le contrat contesté est relatif à des travaux publics, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, notamment au moyen d'un avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi ; que la légalité du choix du cocontractant, de la délibération autorisant la conclusion du contrat et de la décision de le signer, ne peut être contestée qu'à l'occasion du recours ainsi défini ; que, toutefois, dans le cadre du contrôle de légalité, le représentant de l'Etat dans le département est recevable à contester la légalité de ces actes devant le juge de l'excès de pouvoir jusqu'à la conclusion du contrat, date à laquelle les recours déjà engagés et non encore jugés perdent leur objet ;

3. Considérant que le représentant de l'Etat dans le département et les membres de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales concerné, compte tenu des intérêts dont ils ont la charge, peuvent invoquer tout moyen à l'appui du recours ainsi défini ; que les autres tiers ne peuvent invoquer que des vices en rapport direct avec l'intérêt lésé dont ils se prévalent ou ceux d'une gravité telle que le juge devrait les relever d'office ;

4. Considérant que, saisi ainsi par un tiers dans les conditions définies ci-dessus, de conclusions contestant la validité du contrat ou de certaines de ses clauses, il appartient au juge du contrat, après avoir vérifié que l'auteur du recours autre que le représentant de l'Etat dans le département ou qu'un membre de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales concerné se prévaut d'un intérêt susceptible d'être lésé de façon suffisamment directe et certaine et que les irrégularités qu'il critique sont de celles qu'il peut utilement invoquer, lorsqu'il constate l'existence de vices entachant la validité du contrat, d'en apprécier l'importance et les conséquences ; qu'ainsi, il lui revient, après avoir pris en considération la nature de ces vices, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, soit d'inviter les parties à prendre des mesures de régularisation dans un délai qu'il fixe, sauf à résilier ou résoudre le contrat ; qu'en présence d'irrégularités qui ne peuvent être couvertes par une mesure de régularisation et qui ne permettent pas la poursuite de l'exécution du contrat, il lui revient de prononcer, le cas échéant avec un effet différé, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, soit la résiliation du contrat, soit, si le contrat a un contenu illicite ou s'il se trouve affecté d'un vice de consentement ou de tout autre vice d'une particulière gravité que le juge doit ainsi relever d'office, l'annulation totale ou partielle de celui-ci ; qu'il peut enfin, s'il en est saisi, faire droit, y compris lorsqu'il invite les parties à prendre des mesures de régularisation, à des conclusions tendant à l'indemnisation du préjudice découlant de l'atteinte à des droits lésés ;

5. Considérant qu'il appartient en principe au juge d'appliquer les règles définies ci-dessus qui, prises dans leur ensemble, n'apportent pas de limitation au droit fondamental qu'est le droit au recours ; que toutefois, eu égard à l'impératif de sécurité juridique tenant à ce qu'il ne soit pas porté une atteinte excessive aux relations contractuelles en cours, le recours ci-dessus défini ne pourra être exercé par les tiers qui n'en bénéficieraient pas et selon les modalités précitées qu'à l'encontre des contrats signés à compter de la lecture de la présente décision ; que l'existence d'un recours contre le contrat, qui, hormis le déféré préfectoral, n'était ouvert avant la présente décision qu'aux seuls concurrents évincés, ne prive pas d'objet les recours pour excès de pouvoir déposés par d'autres tiers

contre les actes détachables de contrats signés jusqu'à la date de lecture de la présente décision ; qu'il en résulte que le présent litige a conservé son objet ;

## **b. Jurisprudence judiciaire**

### **- Cass., 15 mars 1876, Canal de Craponne**

La Cour ; — Sur le deuxième moyen : — Attendu qu'il résulte des déclarations de l'arrêt attaqué que les travaux qu'il prescrit doivent être exécutés dans l'intérêt des parties, afin, d'une part, de mesurer la quantité d'eau que les hoirs de Galliffet doivent livrer aux arrosants, et, d'autre part, de remédier à des abus de jouissance commis par ceux-ci ; — Que la moitié de la dépense totale mise à la charge de chacune des parties représente donc, dans l'appréciation souveraine de la cour d'appel, le montant des frais qui incombent à cette partie pour l'exécution de ses obligations personnelles, et non une portion des frais dont est tenu son adversaire ; — D'où il suit qu'en faisant masse de toutes les dépenses nécessaires pour rétablir respectivement les parties dans leurs droits et en les condamnant à payer ces dépenses par égale portion, la cour d'Aix n'a commis aucun excès de pouvoir, et n'a violé ni l'article 1134, ni l'article 1135 du Code civil ; — Rejette ce moyen ; Mais, sur le premier moyen du pourvoi : — Vu l'article 1134 du Code civil ; — Attendu que la disposition de cet article n'étant que la reproduction des anciens principes constamment suivis en matière d'obligations conventionnelles, la circonstance que les contrats dont l'exécution donne lieu au litige sont antérieurs à la promulgation du Code civil ne saurait être, dans l'espèce, un obstacle à l'application dudit article ; — Attendu que la règle qu'il consacre est générale, absolue, et régit les contrats dont l'exécution s'étend à des époques successives de même qu'à ceux de toute autre nature ; — Que, dans aucun cas, il n'appartient aux tribunaux, quelque équitable que puisse leur paraître leur décision, de prendre en considération le temps et les circonstances pour modifier les conventions des parties et substituer des clauses nouvelles à celles qui ont été librement acceptées par les contractants ; — Qu'en décidant le contraire et en élevant à 30 centimes de 1834 à 1874, puis à 60 centimes à partir de 1874, la redevance d'arrosage, fixée à 3 sols par les conventions de 1560 et 1567, sous prétexte que cette redevance n'était plus en rapport avec les frais d'entretien du canal de Craponne, l'arrêt attaqué a formellement violé l'article 1134 ci-dessus visé ; — Par ces motifs, casse...

### **- Cass., 3 novembre 1992, n° 90-18.547**

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 31 mai 1990), que, le 2 octobre 1970, la Société française des pétroles BP (société BP) a conclu avec M. X... un contrat de distributeur agréé, pour une durée de 15 années, prenant effet le 25 mars 1971 ; que, par avenant du 14 octobre 1981, le contrat a été prorogé jusqu'au 31 décembre 1988 ; qu'en 1983, les prix de vente des produits pétroliers au détail ont été libérés ; que M. X..., se plaignant de ce que, en dépit de l'engagement de la société BP de l'intégrer dans son réseau, cette dernière ne lui a pas donné les moyens de pratiquer des prix concurrentiels, l'a assignée en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que la société BP reproche à l'arrêt d'avoir accueilli cette demande à concurrence de 150 000 francs, alors, selon le pourvoi, d'une part, que, dans son préambule, l'accord de distributeur agréé du 2 octobre 1970 prévoyait que la société BP devrait faire bénéficier M. X... de diverses aides " dans les limites d'une rentabilité acceptable " ; qu'en jugeant dès lors que la société BP était contractuellement tenue d'intégrer M. X... dans son réseau en lui assurant une rentabilité acceptable, la cour d'appel a dénaturé cette clause stipulée au profit de la société pétrolière et non à celui de son distributeur agréé, en violation de l'article 1134 du Code civil ; alors, d'autre part, que nul ne peut se voir imputer une faute contractuelle de nature à engager sa responsabilité sans que soit établie l'existence d'une inexécution de ses obligations contenues dans le contrat ; qu'en ne retenant à l'encontre de la société BP que le seul grief de n'avoir pas recherché un accord de coopération commerciale avec son distributeur agréé, M. X..., la cour d'appel n'a relevé à son encontre aucune violation de ses obligations contractuelles et ne pouvait dès lors juger qu'elle avait commis une faute contractuelle dont elle devait réparer les conséquences dommageables, en violation de l'article 1147 du Code civil ; et alors, enfin, que nul ne peut être tenu pour responsable du préjudice subi par son cocontractant lorsque ce préjudice trouve sa source dans une cause étrangère qui ne peut lui être imputée ; qu'en jugeant dès lors que la société BP devait être tenue pour contractuellement responsable du préjudice invoqué par M. X..., préjudice tenant aux difficultés consécutives à l'impossibilité pour ce dernier de faire face à la concurrence, après avoir pourtant constaté qu'elle était néanmoins tenue, en raison de la politique des prix en matière de carburants, de lui vendre ceux-ci au prix qu'elle pratiquait effectivement, la cour d'appel

n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations de fait, en violation des articles 1147 et 1148 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que l'arrêt ne dit pas que la société BP était tenue d'intégrer M. X... dans son réseau " en lui assurant une rentabilité acceptable " ;

Attendu, en second lieu, qu'ayant relevé que le contrat contenait une clause d'approvisionnement exclusif, que M. X... avait effectué des travaux d'aménagement dans la station-service, et que " le prix de vente appliqué par la société BP à ses distributeurs agréés était, pour le supercarburant et l'essence, supérieur à celui auquel elle vendait ces mêmes produits au consommateur final par l'intermédiaire de ses mandataires ", l'arrêt retient que la société BP, qui s'était engagée à maintenir dans son réseau M. X..., lequel n'était pas obligé de renoncer à son statut de distributeur agréé résultant du contrat en cours d'exécution pour devenir mandataire comme elle le lui proposait, n'est pas fondée à soutenir qu'elle ne pouvait, dans le cadre du contrat de distributeur agréé, approvisionner M. X... à un prix inférieur au tarif " pompiste de marque ", sans enfreindre la réglementation, puisqu'il lui appartenait d'établir un accord de coopération commerciale entrant " dans le cadre des exceptions d'alignement ou de pénétration protectrice d'un détaillant qui ont toujours été admises " ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, d'où il résultait l'absence de tout cas de force majeure, la cour d'appel a pu décider qu'en privant M. X... des moyens de pratiquer des prix concurrentiels, la société BP n'avait pas exécuté le contrat de bonne foi ;

D'où il suit que le moyen, qui manque en fait dans sa première branche, est mal fondé pour le surplus ;

- **Cass., 16 mars 2004, n° 01-15.804**

Attendu que la commune de Cluses a concédé, en 1974, à l'Association Foyer des jeunes travailleurs (AFJT) l'exploitation d'un restaurant à caractère social et d'entreprises ; qu'une convention tripartite a été signée le 15 octobre 1984 entre la commune, l'AFJT et la société Les Repas Parisiens (LRP) pour une durée de dix ans ; qu'aux termes de cet accord, l'AFJT, confirmée en qualité de concessionnaire a sous-concédé l'exploitation à la LRP, avec l'accord de la commune ; que la LRP, obtenant de ses cocontractantes d'importants travaux d'investissement, s'engageait à payer un loyer annuel à l'AFJT et une redevance à la commune ; que, par lettre du 31 mars 1989, la LRP a résilié unilatéralement cette convention, au motif qu'elle se trouvait dans l'impossibilité économique de poursuivre l'exploitation ; que, par ordonnance de référé du 25 avril 1989, l'AFJT et la commune ont obtenu la condamnation de la LRP à poursuivre son exploitation ; que cette société a, néanmoins, cessé son activité le 31 juillet 1989 ; qu'invoquant un bouleversement de l'équilibre économique du contrat, elle a saisi le tribunal administratif de Grenoble d'une demande en résiliation de cette convention et, à défaut, en dommages-intérêts ; que, parallèlement, l'AFJT et la commune ont saisi le tribunal de grande instance de Bonneville aux fins d'obtention, du fait de la résiliation unilatérale du contrat, de dommages-intérêts pour les dégradations causées aux installations ; qu'après saisine du Tribunal des conflits qui, par décision du 17 février 1997, a déclaré compétente la juridiction judiciaire, s'agissant d'un contrat de droit privé, l'arrêt attaqué (Chambéry, 5 juin 2001) a jugé que la LRP avait rompu unilatéralement le contrat et l'a condamnée à payer à l'AFJT les sommes de 273 655,37 francs et 911 729,92 francs, au titre, respectivement, des loyers et redevances dus au 31 juillet 1989 et de l'indemnité de résiliation, et à la commune de Cluses la somme de 116 470,17 francs au titre des travaux de remise en état des installations, et celle de 73 216,50 francs au titre de la redevance restant due ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la LRP fait grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen, que les parties sont tenues d'exécuter loyalement la convention en veillant à ce que son économie générale ne soit pas manifestement déséquilibrée ; qu'en se déterminant comme elle l'a fait, sans rechercher si, en raison des contraintes économiques particulières résultant du rôle joué par la collectivité publique dans la détermination des conditions d'exploitation de la concession, et notamment dans la fixation du prix des repas, les personnes morales concédantes n'avaient pas le devoir de mettre la société prestataire de service en mesure d'exécuter son contrat dans des conditions qui ne soient pas manifestement excessives pour elle et d'accepter de reconsidérer les conditions de la convention dès lors que, dans son économie générale, un déséquilibre manifeste était apparu, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a relevé que la LRP mettait en cause le déséquilibre financier existant dès la conclusion du contrat et non le refus injustifié de la commune et de l'AFJT de prendre en compte une modification imprévue des circonstances économiques et ainsi de renégocier les modalités du sous-traité au mépris de leur obligation de loyauté et d'exécution de bonne foi ; qu'elle a ajouté que la LRP ne pouvait fonder son retrait brutal et unilatéral sur le déséquilibre structurel du contrat que, par sa négligence ou son imprudence, elle n'avait pas su apprécier ; qu'elle a, ainsi, légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu que la demanderesse au pourvoi reproche encore à l'arrêt de l'avoir condamnée à payer à l'AFJT une indemnité de résiliation de 911 729,92 francs alors, selon le moyen, que la garantie assumée par la société LRP rendait indispensable sa participation au choix de son successeur ainsi qu'à la négociation des conditions de reprise de l'exploitation ; qu'en appréciant le montant du préjudice indemnisable à partir du manque à gagner mensuel subi par les concédantes sans préciser dans quelles conditions le choix du successeur et les conditions du nouveau contrat de concession d'exploitation du restaurant avaient été décidés, ni rechercher si ces conditions étaient à tout le moins meilleures que celles offertes par le successeur présenté par la LRP mais que la commune avait refusé d'agréer, la cour d'appel n'a pas mis la Cour de Cassation en mesure d'exercer son contrôle de l'application des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a relevé, d'une part, que, selon le contrat litigieux, tout éventuel concessionnaire présenté par la LRP devait reprendre l'intégralité des engagements de cette société, laquelle demeurerait solidairement tenue jusqu'à complet remboursement du prêt, d'autre part, que le successeur présenté par elle ne satisfaisait pas à cette condition ; que le moyen manque en fait ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

- **Cass., 18 mars 2009, n° 07-21.260**

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 septembre 2007), que M. X... a donné à bail à Mme Y... un local d'habitation à compter du 1er septembre 2001, moyennant un loyer mensuel de 3 000 francs, le contrat précisant que le loyer appliqué tenait compte de ce que la locataire participait à la surveillance du bailleur de jour comme de nuit ; que M. X... est décédé le 6 février 2002 et M. Z..., administrateur provisoire à la succession des époux X..., et M. A..., liquidateur à la liquidation judiciaire des héritiers de M. X..., ont assigné Mme Y... aux fins de voir convertir "l'obligation de surveillance" en complément de loyer, et de voir fixer le loyer dû à compter du 1er juin 2003 à la somme mensuelle de 833,33 euros ;

Attendu que pour déclarer recevable la demande de conversion de l'obligation de surveillance du bailleur en équivalent de loyer, la cour d'appel retient qu'il résulte des clauses du bail que la mise à disposition du logement avait pour contrepartie le versement par la locataire d'une somme en espèces et l'exécution par elle d'une obligation de faire, que si le contrat n'a pas prévu expressément le versement d'un complément de loyer dans le cas où l'obligation de surveillance ne serait plus possible, il convient, pour respecter l'équilibre contractuel, s'agissant d'un contrat à exécution successive, de substituer à l'obligation de surveillance, devenue impossible par suite du décès du bailleur, une obligation financière équivalente ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bail ne comportait aucune clause prévoyant la modification des modalités d'exécution du contrat, la cour d'appel a violé le texte sus-visé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a condamné Mme Y... à verser à M. Z... et M. A..., ès qualités, la somme de 196,08 euros correspondant à l'indexation du loyer du 31 août 2002 au 30 août 2003, outre celle de 764,84 euros au titre de l'indexation du loyer pour la période du 1er septembre 2003 au 30 juin 2005, l'arrêt rendu le 18 septembre 2007, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, pour le surplus, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

- **Cass., 29 juin 2010, n° 09-67.369**

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1131 du code civil et 873, alinéa 2 du code de procédure civile ;

Attendu que pour retenir que l'obligation de la société Soffimat de satisfaire à l'obligation de révision des moteurs n'était pas sérieusement contestable et confirmer la décision ayant ordonné à la société Soffimat de réaliser à compter du 2 octobre 2008, les travaux de maintenance prévus et, notamment, la visite des 30 000 heures des moteurs et d'en justifier par l'envoi journalier d'un rapport d'intervention, le tout sous astreinte de 20 000 euros par jour de retard, et ce pendant 30 jours à compter du 6 octobre 2008, l'arrêt relève qu'il n'est pas allégué que le contrat était dépourvu de cause à la date de sa signature, que l'article 12 du contrat invoqué par la société Soffimat au soutien de sa prétention fondée sur la caducité du contrat est relatif aux conditions de reconduction de ce dernier au-delà de son terme et non pendant les douze années de son exécution et que la force majeure ne saurait résulter

de la rupture d'équilibre entre les obligations des parties tenant au prétendu refus de la société SEC de renégocier les modalités du contrat ;

Attendu qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'évolution des circonstances économiques et notamment l'augmentation du coût des matières premières et des métaux depuis 2006 et leur incidence sur celui des pièces de rechange, n'avait pas eu pour effet, compte tenu du montant de la redevance payée par la société SEC, de déséquilibrer l'économie générale du contrat tel que voulu par les parties lors de sa signature en décembre 1998 et de priver de toute contrepartie réelle l'engagement souscrit par la société Soffimat, ce qui était de nature à rendre sérieusement contestable l'obligation dont la société SEC sollicitait l'exécution, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

Et sur le second moyen :

Vu les articles 564 et 566 du code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer irrecevable la demande d'expertise sollicitée par la société Soffimat, l'arrêt retient qu'il s'agit d'une demande nouvelle formée en cause d'appel, sans lien avec les demandes dont le premier juge était saisi ;

Attendu qu'en statuant ainsi alors que cette demande était destinée à analyser l'économie générale du contrat et tendait par voie de conséquence aux mêmes fins que la défense soumise au premier juge dès lors qu'elle avait pour objet d'établir que l'obligation, dont l'exécution était sollicitée, était sérieusement contestable, compte tenu du bouleversement de l'économie du contrat entre 1998 et 2008, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 mars 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

- **CA Versailles, 12 décembre 2019, n° 18/07183**

La société Residis sollicite la fixation d'un nouveau loyer, à titre principal sur le fondement de la révision triennale légale définie à l'article L.145-38 du code de commerce, et à titre subsidiaire sur le fondement de l'article 1195 du code civil prévoyant une possibilité de révision du contrat en cas de changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat.

1 - Sur la recevabilité de la demande de révision sur le fondement de l'article L.145-38 du code de commerce

Il résulte de l'article L. 145-38 al.1 et 2 du code de commerce que la demande en révision ne peut être formée que trois ans au moins après la date d'entrée en jouissance du locataire ou après le point de départ du bail renouvelé. De nouvelles demandes peuvent être formées tous les trois ans à compter du jour où le nouveau prix sera applicable.

2 En l'espèce, M. C et les époux Q soulèvent l'irrecevabilité de la demande de révision formée par le bailleur au motif qu'ils ont signé un avenant au bail, respectivement le 1<sup>o</sup> janvier 2015 et le 15 juin 2015, portant fixation conventionnelle du nouveau loyer. Ils soutiennent dès lors que le bailleur ne pouvait agir en révision avant l'expiration d'un délai de 3 ans, soit respectivement avant le 1er janvier 2018 et le 15 juin 2018, de sorte que sa demande de révision formée par courrier du 15 décembre 2016 est irrecevable.

La société Residis affirme être recevable en sa demande, sans expliciter sa position.

Le premier juge a estimé que la demande de la société Residis était recevable en ce que l'avenant du 1<sup>o</sup> janvier 2015 ne constituait pas une révision triennale prévue à l'article L.145-38 du code de commerce.

Il est constant que les avenants signés en 2015 portent sur une révision conventionnelle du loyer qui est augmenté par paliers.

Contrairement à ce qu'a pu estimer le premier juge, une modification conventionnelle du loyer, telle qu'elle résulte des avenants signés en janvier et juin 2015 est assimilée à une révision triennale dès lors qu'elle entraîne l'application d'un nouveau prix, de sorte que la révision suivante ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai de 3 ans à compter du jour où le « nouveau prix sera applicable ».

3 En l'espèce, il ressort des avenants de janvier et juin 2015 que le nouveau loyer était applicable dans les deux cas au 1<sup>o</sup> janvier 2015, de sorte que la demande de révision ne pouvait être formulée au plus tôt qu'à compter du 1<sup>o</sup> janvier 2018.

La demande de révision triennale formée par la société Residis doit donc être déclarée irrecevable à l'égard de M. C et des époux Q. Le jugement sera infirmé de ce chef.

La cour observe qu'il n'est justifié d'aucune signature d'avenant en 2015 par les époux Y ou par M. D (l'avenant leur a été proposé, mais il n'est pas justifié d'un avenant signé), de sorte que ces derniers ne contestent pas la recevabilité de la demande formée par la société Residis.

2 - sur le bien fondé de la demande en révision formée à l'encontre des époux Y et de M. D

Il résulte de l'article L. 145-38 al.3 du code de commerce que par dérogation aux dispositions de l'article L.

4 145-33, et à moins que ne soit rapportée la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation de plus de 10 % de la valeur locative, la majoration ou la diminution de loyer consécutive à une révision triennale ne peut excéder la variation de l'indice trimestriel des loyers commerciaux ou de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionnés aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 112-2 du code monétaire et financier, intervenue depuis la dernière fixation amiable ou judiciaire du loyer. Dans le cas où cette preuve est rapportée, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente.

Il résulte en outre de l'article R.145-6 du code de commerce que les facteurs locaux de commercialité dépendent principalement de l'intérêt que présente, pour le commerce considéré, l'importance de la ville, du quartier ou de la rue où il est situé, du lieu de son implantation, de la répartition des diverses activités dans le voisinage, des moyens de transport, de l'attrait particulier ou des sujétions que peut présenter l'emplacement pour l'activité considérée et des modifications que ces éléments subissent d'une manière durable ou provisoire.

5 A l'appui de sa demande en révision, la société Residis fait valoir que son activité de résidence hôtelière est très concurrencée par l'hébergement collaboratif de type Airbnb, ce qui entraîne une diminution de son taux d'occupation. Elle ajoute que les attentats, les grèves et le sentiment d'insécurité ont fait fuir les touristes étrangers, ce qui a eu une conséquence directe sur l'équilibre de sa gestion, avec une perte de chiffre d'affaires de 25,8 % entre 2014 et 2016. Elle affirme que la baisse de fréquentation touristique constitue une

« modification notable et défavorable des facteurs locaux de commercialité de plus de 10% ».

Les époux Y soutiennent pour leur part que la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité n'est pas rapportée, la baisse de fréquentation touristique alléguée n'étant pas une modification 'matérielle' au sens des dispositions précitées, son caractère local n'étant en outre pas établi, pas plus que la variation de plus de 10% de la valeur locative.

\*\*\*

6 Ainsi que l'a justement relevé le premier juge, la baisse de fréquentation touristique alléguée, dont il n'est nullement démontré ni même allégué qu'elle soit survenue dans la zone de chalandise concernée, ne constitue pas une modification « matérielle » des facteurs locaux de commercialité. Les nombreux articles de presse produits par le bailleur font uniquement état d'une situation générale dans le domaine hôtelier en France, sans que soit rapportée la preuve que la baisse de fréquentation touristique s'est également produite dans la zone de chalandise de la société Residis.

Les facteurs locaux de commercialité tels que définis à l'article R.145-6 précité ne comprennent nullement le chiffre d'affaires de la société, de sorte que son éventuelle modification à la baisse ne peut être retenue pour apprécier la nécessité d'une révision triennale.

Enfin, la simple affirmation d'une variation de plus de 10% de la valeur locative, qui n'est ni argumentée ni documentée, est totalement insuffisante à démontrer cette variation.

C'est dès lors à bon droit que le premier juge a dit que les conditions de la révision triennale n'étaient pas remplies et qu'il a ainsi débouté la société Residis de sa demande à ce titre. Le jugement sera confirmé de ce chef.

3 - sur la demande subsidiaire fondée sur l'article 1195 du code civil

Il résulte de l'article 1195 du code civil que si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

En l'espèce, la société Residis soutient, à titre subsidiaire, qu'il convient de réviser le contrat au regard des circonstances imprévisibles que constituent la concurrence de l'hébergement collaboratif et la désaffection des touristes. Elle argue notamment du fait que les loyers de la résidence sont très supérieurs à son bénéfice brut d'exploitation.

Les intimés font valoir que l'article 1195 précité n'est entré en vigueur qu'en septembre 2016, soit postérieurement à la signature du contrat, ajoutant qu'en tout état de cause, le statut des baux commerciaux déroge à la règle générale.

Dès lors que le statut des baux commerciaux prévoit de nombreuses dispositions spéciales relatives à la révision du contrat de bail (révision triennale, clause d'indexation), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions générales de l'article 1195 précité, ces dernières devant être écartées au profit des règles spéciales du statut des baux commerciaux, de sorte que c'est à bon droit que le premier juge a débouté la société Residis de sa demande de révision fondée sur les dispositions générales du code civil. Le jugement sera confirmé de ce chef.

- **CA Douai, 23 janvier 2020, n° 19/01718**

Sur la demande d'expertise judiciaire

En vertu de l'article 145 du code de procédure civile, s'il existe un motif légitime de conserver ou d'établir avant tout procès la preuve de faits dont pourrait dépendre la solution d'un litige, les mesures d'instruction légalement admissibles peuvent être ordonnées à la demande de tout intéressé, sur requête ou en référé ;

L'existence du motif légitime de nature à justifier une mesure d'instruction sollicitée par application de l'article 145 précité relève du pouvoir souverain du juge ;

En l'espèce, revendiquant l'application de l'article 1195 du code civil, la société V. sollicite une expertise au motif que l'expert désigné fournira ainsi les éléments permettant d'apprécier l'existence de circonstances imprévisibles rendant l'exécution du contrat excessivement onéreuse ;

L'article 1195 du code civil issu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 dispose que 'si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe' ;

Or, les circonstances imprévisibles ne sont pas de nature à entraîner la modification du caractère forfaitaire du contrat conformément aux dispositions de l'article 1793 du code civil lequel dispose que 'lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire' ;

L'article 1793 qui édicte des règles spéciales déroge aux règles générales de l'article 1195 précité ;

En l'état, la demande d'expertise ne se justifie pas ;

- **CA Aix-en-Provence, 16 décembre 2021, n° 21/05062**

Aux termes de l'article 872 du code de procédure civile, dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de commerce peut, dans les limites de la compétence du tribunal, ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.

L'article 873 en son second alinéa dispose que dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas contestable, il peut accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation même s'il agit d'une obligation de faire.

Il est rappelé que l'application de l'article 873 du code de procédure civile n'est pas soumise à la démonstration d'un cas d'urgence.

En l'espèce, la société EGBI P. fait valoir que l'existence de l'obligation est sérieusement contestable en raison (i) de l'existence d'une force majeure, les chantiers sur lesquels elle a loué les installations de la société COFICIEL BUNGALOWS ayant été interrompus du 17 mars 2020 au 10 mai 2020, en raison du décret n°2020-260 du 16 mars 2020, un confinement généralisé ayant été instauré sur le territoire français, (ii) de l'existence de circonstances relevant de l'imprévision, et (iii) d'un manquement à l'obligation de bonne foi contractuelle.

L'article 1218 du Code civil dispose qu'« il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1 ».

Le débiteur d'une obligation contractuelle de somme d'argent inexécutée ne peut s'exonérer de cette obligation en invoquant un cas de force majeure.

En l'espèce, la société EGBI P., débitrice d'une somme d'argent inexécutée ne peut s'exonérer de cette obligation en invoquant un cas de force majeure.

Aux termes de l'article 1195 du Code civil « si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. À défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe ».

Ces dispositions ont un caractère supplétif.

En l'espèce, les conditions générales de location acceptées par la société EGBI P. prévoient en leur article 3 que « Tout arrêt, qu'elle qu'en soit la cause, ne suspendra pas la location et ne donnera lieu à aucune réduction à quelque titre que ce soit, de sorte que les dispositions de l'article 1195 du code civil ne sont manifestement pas applicables à l'espèce.

Dans ces conditions et au regard de ces dispositions contractuelles, il n'est pas démontré un manquement à l'obligation de bonne foi contractuelle.

C'est dès lors à juste titre que l'existence de l'obligation n'étant pas sérieusement contestable, le juge des référés a condamné la société EGBI P. à régler la somme de 5.208,45 euros, cette somme étant certaine, liquide et exigible au regard des pièces versées aux débats, avec intérêt au taux majoré en application de l'article 6 des conditions générales de vente.

Il n'est pas contesté que les contrats 19/1553, 19/0534 et 18/0505 ont été poursuivis par les parties après la période litigieuse jusqu'à leur terme, et que les contrats CT 19/1204 et- CT 19/0074 poursuivis au-delà du 1er octobre 2020, sont en cours, de sorte qu'il n'y avait pas lieu à prononcer la résiliation de plein droit des contrats de location à compter du 1er octobre 2020. Le jugement sera infirmé sur ce point. La société EGBI P. devra restituer à la société COFICIEL SOLUTIONS MODULAIRES (anciennement COFICIEL BUNGALOWS) le matériel afférent aux contrats 19/1553, 19/0534 et 18/0505 arrivés à leur terme, sans qu'il y ait lieu de prononcer une astreinte.

- **CA Paris, 4 mars 2022, n° 21/11534**

Sur la théorie de l'imprévision et l'exigence de bonne foi

Aux termes de l'article 1195 du code civil, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.

L'appelante invoque ces dispositions mais, d'une part, elles ne sont applicables qu'aux contrats conclus postérieurement au 1er octobre 2016, ce qui n'est pas le cas de la plupart des baux litigieux, seuls six sur quarante-et-un ayant été conclus après cette date.

D'autre part, si ces dispositions permettent à une partie de demander une renégociation du contrat à son cocontractant, elles ne la dispensent pas de l'exécution de ses obligations durant la renégociation. En cas d'échec de celle-ci, seul le juge du fond peut adapter le contrat, le réviser ou y mettre un terme. Il en résulte que la demande excède les pouvoirs du juge des référés et que, dans l'attente d'une éventuelle saisine du juge du fond, l'appelante ne peut se dispenser du paiement des loyers contractuellement dus sur le fondement de ces dispositions.

Il sera ajouté que, si les bailleurs ont effectué un investissement en acquérant des lots dans la résidence litigieuse, il s'agit de particuliers qui ne disposent pas tous d'une trésorerie importante leur permettant de palier la perte de revenus constituée par le défaut de paiement des loyers par l'appelante. Ils n'ont pas fait preuve de mauvaise foi en sollicitant judiciairement le règlement des loyers que la société Réside Etudes Apparthôtels avait de sa seule initiative suspendus.



## II. Constitutionnalité de la disposition contestée

### A. Normes de référence

#### 1. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789

- Article 6

La loi est l'expression de la volonté générale. Tous les citoyens ont droit de concourir personnellement, ou par leurs représentants, à sa formation. Elle doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse. Tous les citoyens étant égaux à ses yeux sont également admissibles à toutes dignités, places et emplois publics, selon leur capacité, et sans autre distinction que celle de leurs vertus et de leurs talents.

### B. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

#### 1. Sur le principe d'égalité devant la loi

- Décision n° 2003-489 DC du 29 décembre 2003 - Loi de finances pour 2004

35. Considérant que l'article 140 de la loi déférée, qui modifie l'article L. 862-2 du code de la sécurité sociale, met en place un forfait unifié de prise en charge des dépenses afférentes à la couverture maladie universelle complémentaire, que celles-ci relèvent des organismes de sécurité sociale ou des organismes de protection sociale complémentaire ;

36. Considérant que, selon les requérants, « en revenant sur la différence de traitement financier des différents organismes qui contribuent au financement de la couverture maladie universelle complémentaire » instituée par la loi du 27 juillet 1999 susvisée, le législateur a porté atteinte au principe d'égalité ; qu'ils soutiennent, en outre, que cette disposition entraîne « une charge nouvelle pour les caisses primaires d'assurance maladie » qui porterait atteinte à l'objectif de valeur constitutionnelle d'équilibre financier de la sécurité sociale ;

37. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen : « La loi est l'expression de la volonté générale. Tous les citoyens ont droit de concourir personnellement, ou par leurs représentants, à sa formation. Elle doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse » ; que si, en règle générale, le principe d'égalité impose de traiter de la même façon des personnes qui se trouvent dans la même situation, il n'en résulte pas pour autant qu'il oblige à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes ;

38. Considérant, dès lors, que le législateur a pu, sans méconnaître le principe d'égalité, prévoir que le fonds de financement de la protection complémentaire de la couverture universelle du risque maladie attribuera aux organismes de sécurité sociale et aux organismes de protection sociale complémentaire une dotation forfaitaire d'un montant identique par personne prise en charge ; que, par suite, la disposition critiquée ne méconnaît pas le principe d'égalité ;

39. Considérant, en second lieu, que l'exigence constitutionnelle qui s'attache à l'équilibre financier de la sécurité sociale n'impose pas que cet équilibre soit strictement réalisé pour chaque branche et pour chaque régime au cours de chaque exercice ;

40. Considérant que le « forfait » instauré par l'article 140 de la loi déférée a pour objet la maîtrise des dépenses afférentes à la couverture maladie universelle complémentaire ; qu'ainsi, eu égard tant à son objet, qu'au montant en cause et à la situation financière des caisses d'assurance maladie, la mesure prévue par l'article critiqué n'a pas une incidence telle qu'il serait porté atteinte aux conditions générales de l'équilibre financier de la sécurité sociale ;

41. Considérant que, par suite, les griefs dirigés contre l'article 140 doivent être écartés ;

- **Décision n° 2011-175 QPC du 7 octobre 2011 - Société TRAVAUX INDUSTRIELS MARITIMES ET TERRESTRES et autres [Contribution au Fonds de cessation anticipée d'activité des travailleurs de l'amiante]**

2. Considérant que, selon les sociétés requérantes, ces dispositions imposent à une entreprise n'ayant pas placé ses salariés au contact de l'amiante de contribuer au Fonds de cessation anticipée d'activité des travailleurs de l'amiante dès lors qu'elle succède à une entreprise ayant placé ses salariés au contact de l'amiante ; qu'ainsi, elles porteraient atteinte aux principes d'égalité devant la loi et d'égalité devant les charges publiques ; que les mêmes dispositions méconnaîtraient également la liberté d'entreprendre, le principe de sécurité juridique et celui de la qualité de la loi ;

3. Considérant que la question prioritaire de constitutionnalité porte sur le a) du paragraphe I de l'article 47 de la loi du 20 décembre 2004 susvisée ;

4. Considérant qu'aux termes de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « La loi ... Doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse » ; que le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit ; qu'il n'en résulte pas pour autant que le principe d'égalité oblige à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes ;

5. Considérant qu'aux termes de l'article 13 de la Déclaration de 1789 : « Pour l'entretien de la force publique, et pour les dépenses d'administration, une contribution commune est indispensable : elle doit être également répartie entre tous les citoyens, en raison de leurs facultés » ; que le législateur doit, pour se conformer au principe d'égalité devant les charges publiques, fonder son appréciation sur des critères objectifs et rationnels en fonction des buts qu'il se propose ; que cette appréciation ne doit cependant pas entraîner de rupture caractérisée de cette égalité ;

6. Considérant qu'en vertu de l'article 41 de la loi du 23 décembre 1998 susvisée, une allocation de cessation anticipée d'activité peut être versée aux salariés et anciens salariés des établissements de fabrication de matériaux contenant de l'amiante, des établissements de flocage et de calorifugeage à l'amiante ou de construction et de réparation navales ; que le même article crée le Fonds de cessation anticipée d'activité des travailleurs de l'amiante chargé de financer cette allocation ;

7. Considérant que l'article 47 de la loi du 20 décembre 2004 susvisée a pour objet d'assurer le financement de cette allocation ; qu'à cette fin, le législateur a mis la contribution au Fonds de cessation anticipée d'activité des travailleurs de l'amiante à la charge des entreprises exploitant des établissements de fabrication de matériaux contenant de l'amiante, des établissements de flocage et de calorifugeage à l'amiante ou de construction et de réparation navales ; qu'en retenant que, lorsque l'établissement est exploité successivement par plusieurs entreprises, la contribution est due par l'entreprise qui exploite l'établissement à la date d'admission du salarié à l'allocation de cessation anticipée d'activité, le législateur s'est fondé sur un critère objectif et rationnel en rapport direct avec le but qu'il s'est assigné ;

8. Considérant que le principe d'égalité n'oblige pas le législateur à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes ; qu'en désignant comme redevables de la contribution les entreprises qui ont pris la succession de l'exploitant d'un établissement ayant exposé ses salariés au risque de l'amiante, sans opérer de distinction selon qu'elles ont ou non elles-mêmes exposé leurs salariés à ce risque, le législateur n'a pas méconnu le principe d'égalité ;

9. Considérant que, par les dispositions du a) du paragraphe I de l'article 47 de la loi du 20 décembre 2004 susvisée, le législateur n'a pas méconnu la liberté d'entreprendre ; qu'il n'a pas porté aux situations légalement acquises une atteinte qui serait contraire à la garantie des droits proclamée par l'article 16 de la Déclaration de 1789 ; que la méconnaissance de l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi ne peut, en elle-même, être invoquée à l'appui d'une question prioritaire de constitutionnalité sur le fondement de l'article 61-1 de la Constitution ;

- **Décision n° 2018-761 DC du 21 mars 2018 - Loi ratifiant diverses ordonnances prises sur le fondement de la loi n° 2017-1340 du 15 septembre 2017 d'habilitation à prendre par ordonnances les mesures pour le renforcement du dialogue social**

S'agissant du grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi :

69. Selon l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit. Si, en règle générale, ce principe impose de traiter de la même façon des personnes qui se trouvent dans la même situation, il n'en résulte pas pour autant qu'il oblige à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes.

70. En établissant les règles de cofinancement décrites ci-dessus, les dispositions contestées traitent de manière identique tous les comités sociaux et économiques, quel que soit le niveau de leur budget de fonctionnement. Le législateur n'ayant ainsi institué aucune différence de traitement, le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit être écarté.

71. Il résulte de tout ce qui précède que l'article L. 2315-80 du code du travail, qui ne méconnaît aucune autre exigence constitutionnelle, est conforme à la Constitution.

- **Décision n° 2020-857 QPC du 2 octobre 2020 - Société Bâtiment mayennais [Référé contractuel applicable aux contrats de droit privé de la commande publique]**

11. La société requérante reproche tout d'abord à ces dispositions de méconnaître le droit à un recours juridictionnel effectif. En effet, elles limiteraient de manière excessive les manquements qui peuvent être invoqués, après la signature d'un contrat de droit privé de la commande publique, par les concurrents évincés afin d'en obtenir la nullité. Elle soutient que, de plus, aucune autre voie de recours ne serait ouverte.

12. Ensuite, la société requérante soutient que les candidats évincés d'un contrat administratif de la commande publique disposent, après la signature du contrat, d'une voie de recours supplémentaire reconnue par la jurisprudence administrative. Ces dispositions seraient donc contraires au principe d'égalité devant la loi.

[...]

**. En ce qui concerne le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi :**

25. Selon l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.

26. Il résulte de la jurisprudence constante du Conseil d'État que les candidats évincés d'un contrat administratif de la commande publique peuvent, après la signature du contrat, former en sus du référé contractuel un recours en contestation de la validité de ce contrat ouvert devant le juge administratif à tout tiers à un contrat administratif susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses. Les candidats évincés d'un contrat privé de la commande publique ne bénéficient pas devant le juge judiciaire d'un recours identique. Toutefois, les contrats administratifs et les contrats de droit privé répondent à des finalités et des régimes différents. Ainsi, les candidats évincés d'un contrat privé de la commande publique sont dans une situation différente des candidats évincés d'un contrat administratif de la commande publique. Dès lors, la différence de traitement dénoncée, qui est en rapport avec l'objet de la loi, ne méconnaît pas en tout état de cause le principe d'égalité devant la loi.

- **Décision n° 2020-887 QPC du 5 mars 2021 - Société Compagnie du grand hôtel de Malte [Détermination de l'indemnité d'éviction due au locataire en cas de non renouvellement d'un bail commercial]**

1. L'article L. 145-14 du code de commerce, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 septembre 2000 mentionnée ci-dessus, prévoit : « Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L. 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement. Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre ».

2. La société requérante reproche à ces dispositions de contraindre le bailleur, lorsqu'il refuse de renouveler un bail commercial, à payer au locataire une indemnité d'éviction qui pourrait atteindre un montant disproportionné. Ce caractère disproportionné résulterait, d'une part, de ce que cette indemnité comprendrait nécessairement la valeur marchande du fonds de commerce quel que soit le préjudice réellement subi par le locataire et, d'autre part,

de ce que cette valeur ne serait pas plafonnée. Il en découlerait une atteinte disproportionnée au droit de propriété du bailleur ainsi qu'à la liberté contractuelle et la liberté d'entreprendre.

3. La société requérante fait également valoir que ces dispositions institueraient une double différence de traitement contraire au principe d'égalité devant la loi. D'une part, en prévoyant que la valeur marchande du fonds de commerce comprise dans l'indemnité d'éviction est déterminée suivant les usages de la profession, ces dispositions introduiraient une différence de traitement injustifiée entre les bailleurs de baux commerciaux selon la nature de l'activité qui est exercée dans leur immeuble. D'autre part, seuls les baux commerciaux donnent lieu au paiement d'une indemnité d'éviction en cas de refus de renouvellement du bail alors que les autres types de baux, en particulier les baux professionnels, ne donnent pas lieu à un tel paiement.

4. Enfin, la société requérante soutient que ces dispositions seraient entachées d'incompétence négative faute de préciser suffisamment les règles de détermination de l'indemnité d'éviction.

[...]

**- Sur le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi :**

13. Selon l'article 6 de la Déclaration de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.

14. En premier lieu, en prévoyant que la valeur du fonds de commerce comprise dans l'indemnité d'éviction doit être déterminée en fonction des usages de la profession, les dispositions contestées se bornent à préciser les modalités d'évaluation du fonds de commerce et n'instituent aucune différence de traitement.

15. En second lieu, les parties à un bail commercial sont dans une situation différente des parties à un contrat de location d'un local dans lequel n'est pas exploité un fonds de commerce. Dès lors, la différence de traitement qui résulte de ce que le législateur n'impose que pour un bail commercial le paiement d'une indemnité en cas de refus de renouvellement du bail, qui est en rapport avec l'objet de la loi, ne méconnaît pas le principe d'égalité devant la loi.

16. Par conséquent, le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit être écarté.

**- Décision n° 2021-906 QPC du 14 mai 2021 - M. Dominique A. et autres [Rétention de précompte en Polynésie française]**

2. Le 5 ° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 janvier 1991, dans cette rédaction, homologue les dispositions prévoyant l'application de peines correctionnelles et de sanctions complémentaires de la délibération suivante de l'assemblée de la Polynésie française : « Délibération n° 89-95 du 26 juin 1989 portant modification des articles 1<sup>er</sup>, 1<sup>er</sup> bis, 3, 4, 6 et 14 du décret n° 57-246 du 24 février 1957 relatif au recouvrement de sommes dues par les employeurs aux caisses de compensation des prestations familiales installées dans les territoires d'outre-mer et au Cameroun ».

3. Les requérants reprochent à ces dispositions d'homologuer l'article 1<sup>er</sup> de la délibération du 26 juin 1989 mentionnée ci-dessus qui prévoit, au 2 ° de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 24 février 1957 mentionné ci-dessus, des peines correctionnelles pour les faits de rétention de précompte commis en Polynésie française. Ils dénoncent la différence de traitement injustifiée ainsi opérée entre les employeurs de cette collectivité d'outre-mer, à l'encontre desquels peut être prononcée une peine d'emprisonnement pour ces faits dès la première infraction, et ceux soumis à la législation nationale qui, pour les mêmes faits, n'encourent une peine d'emprisonnement qu'en cas de récidive. Il en résulterait une méconnaissance du principe d'égalité devant la loi pénale.

4. Par conséquent, la question prioritaire de constitutionnalité porte sur le renvoi opéré, au sein du 5 ° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 4 janvier 1991, au 2 ° de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 24 février 1957.

**- Sur le fond :**

5. Aux termes de l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité devant la loi pénale ne fait pas obstacle à ce qu'une différenciation soit opérée par le législateur entre agissements de nature différente. Toutefois, la loi pénale ne saurait, pour une même infraction, instituer des peines de nature différente, sauf à ce que cette différence soit justifiée par une différence de situation en rapport direct avec l'objet de la loi.

6. Aux termes du premier alinéa de l'article 74 de la Constitution : « Les collectivités d'outre-mer régies par le présent article ont un statut qui tient compte des intérêts propres de chacune d'elles au sein de la République ». Le quatrième alinéa de cet article prévoit que ce statut, défini par une loi organique, fixe « les compétences de cette collectivité ». Il précise que, « sous réserve de celles déjà exercées par elle, le transfert de compétences de l'État

ne peut porter sur les matières énumérées au quatrième alinéa de l'article 73 », parmi lesquelles figure le droit pénal.

7. À cet égard, la Polynésie française, qui relève de la catégorie des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, disposait déjà, avant la modification du quatrième alinéa de cet article par la loi constitutionnelle du 28 mars 2003 mentionnée ci-dessus, d'une compétence dans cette matière l'autorisant notamment à sanctionner la méconnaissance de ses actes par des peines d'emprisonnement. En application de l'article 21 de la loi organique du 27 février 2004 mentionnée ci-dessus, la Polynésie française peut assortir les infractions aux lois du pays adoptées par son assemblée « de peines d'emprisonnement n'excédant pas la peine maximum prévue par les lois nationales pour les infractions de même nature, sous réserve d'une homologation préalable de sa délibération par la loi ».

8. Le 2<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> du décret du 24 février 1957, tel que modifié par la délibération du 26 juin 1989, prévoit qu'en Polynésie française l'employeur qui a retenu par devers lui indûment la contribution des salariés aux assurances sociales précomptée sur le salaire est passible d'une peine d'emprisonnement d'une durée comprise entre deux mois et deux ans. En cas de récidive dans le délai de trois ans, cette peine est portée à un emprisonnement d'une durée comprise entre quatre mois et quatre ans. Les dispositions contestées homologuent les dispositions de la délibération ayant institué ces peines d'emprisonnement.

9. Or, d'une part, il résulte de l'article R. 244-3 du code de la sécurité sociale que l'employeur soumis à la législation nationale qui commet pour la première fois l'infraction de rétention de précompte est passible uniquement d'une amende d'un montant maximal de 1 500 euros. D'autre part, en cas de récidive dans un délai de trois ans, l'article L. 244-6 du même code prévoit que l'employeur encourt notamment une peine d'emprisonnement de deux ans.

10. Dès lors, les dispositions contestées ont pour effet d'instituer, pour la même infraction, une peine d'emprisonnement alors que la législation nationale n'en prévoit pas lorsque les faits sont commis pour la première fois et, en cas de récidive, une peine d'emprisonnement d'une durée supérieure à celle prévue par la législation nationale. Cette différence de traitement, qui n'est pas justifiée par une différence de situation entre les employeurs, n'est pas en rapport direct avec l'objet de la loi. Par conséquent, ces dispositions méconnaissent le principe d'égalité devant la loi pénale et doivent donc être déclarées contraires à la Constitution.

- **Décision n° 2021-931 OPC du 23 septembre 2021 - Association Agir ensemble pour la santé au travail [Répartition des frais de fonctionnement des services de santé au travail interentreprises]**

2. L'article L. 4622-6 du code du travail, dans cette rédaction, prévoit : « Les dépenses afférentes aux services de santé au travail sont à la charge des employeurs. « Dans le cas de services communs à plusieurs entreprises, ces frais sont répartis proportionnellement au nombre des salariés. « Par dérogation au deuxième alinéa, dans le cas des dépenses effectuées pour les journalistes rémunérés à la pige relevant de l'article L. 7111-3, pour les salariés relevant des professions mentionnées à l'article L. 5424-22 et pour ceux définis à l'article L. 7123-2, ces frais sont répartis proportionnellement à la masse salariale ».

3. L'association requérante reproche à ces dispositions, telles qu'interprétées par la Cour de cassation dans son arrêt du 19 septembre 2018 mentionné ci-dessus, de prévoir, dans le cas de services de santé communs à plusieurs entreprises, une répartition des frais afférents à ces services proportionnelle au nombre des salariés de chacune d'elles déterminé en équivalent temps plein. Il en résulterait une différence de traitement injustifiée entre les employeurs selon la proportion des salariés à temps plein et à temps partiel au sein de l'entreprise, alors même que tous les salariés bénéficient des mêmes services de santé, en méconnaissance du principe d'égalité devant la loi.

4. Par conséquent, la question prioritaire de constitutionnalité porte sur les mots « proportionnellement au nombre des salariés » figurant au deuxième alinéa de l'article L. 4622-6 du code du travail.

5. Certaines parties intervenantes soulèvent le même grief que l'association requérante et font valoir, pour les mêmes motifs, que ces dispositions méconnaîtraient également le principe d'égalité devant les charges publiques. Selon l'une d'entre elles, ces dispositions porteraient en outre atteinte à la liberté d'association, dont il résulterait un « droit à l'autonomie budgétaire des associations ».

6. Selon l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit. Il n'en résulte pas pour autant que le principe d'égalité oblige à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes.

7. Les dispositions contestées prévoient que la contribution versée par l'employeur pour couvrir les frais du service de santé au travail interentreprises dont il est adhérent est calculée proportionnellement au nombre des salariés de l'entreprise. Il résulte de la jurisprudence constante de la Cour de cassation que ce nombre doit s'apprécier en équivalent temps plein.

8. Ces dispositions soumettent tous les employeurs à la même règle de calcul des effectifs pour la détermination de leur contribution aux frais afférents à un service de santé au travail interentreprises, sans distinguer selon qu'ils emploient des salariés à temps plein ou à temps partiel. Ce faisant, elles n'instituent, par elles-mêmes, aucune différence de traitement entre les employeurs.

9. Le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit donc être écarté.

- **Décision n° 2021-957 QPC du 17 décembre 2021 - Époux T. [Prescription biennale des actions nées d'un contrat d'assurance]**

2. L'article L. 114-1 du code des assurances, dans cette rédaction, prévoit : « Toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance. « Toutefois, ce délai ne court :

« 1 ° En cas de réticence, omission, déclaration fautive ou inexacte sur le risque couru, que du jour où l'assureur en a eu connaissance ; « 2 ° En cas de sinistre, que du jour où les intéressés en ont eu connaissance, s'ils prouvent qu'ils l'ont ignoré jusque-là. « Quand l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, le délai de la prescription ne court que du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ou a été indemnisé par ce dernier. « La prescription est portée à dix ans dans les contrats d'assurance sur la vie lorsque le bénéficiaire est une personne distincte du souscripteur et, dans les contrats d'assurance contre les accidents atteignant les personnes, lorsque les bénéficiaires sont les ayants droit de l'assuré décédé. « Pour les contrats d'assurance sur la vie, nonobstant les dispositions du 2 °, les actions du bénéficiaire sont prescrites au plus tard trente ans à compter du décès de l'assuré ».

3. Les requérants reprochent à ces dispositions de n'accorder qu'un délai de deux ans à l'assuré non professionnel pour intenter une action contre son assureur tandis que les autres consommateurs bénéficient du délai de droit commun de cinq ans pour intenter une action contre un professionnel. Or, l'assuré non professionnel et les autres consommateurs seraient placés dans une situation identique en raison de leur position de faiblesse face à leurs cocontractants.

4. Ils critiquent également l'application d'un même délai de prescription de deux ans aux actions intentées par l'assureur et à celles intentées par l'assuré, sans que soit prise en considération la position de faiblesse de ce dernier.

5. Il en résulterait une méconnaissance du principe d'égalité devant la loi et la justice.

[...]

- **Sur le fond :**

11. Selon l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit. Il n'en résulte pas pour autant que le principe d'égalité oblige à traiter différemment des personnes se trouvant dans des situations différentes.

12. En application de l'article 2224 du code civil, le délai de prescription de droit commun des actions civiles, personnelles ou mobilières, est de cinq ans.

13. Par dérogation, les dispositions contestées de l'article L. 114-1 du code des assurances prévoient que toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance.

14. En premier lieu, le contrat d'assurance se caractérise en particulier par la garantie d'un risque en contrepartie du versement d'une prime ou d'une cotisation. Il se distingue à cet égard des autres contrats, en particulier des contrats soumis au code de la consommation. Ainsi, le législateur a pu prévoir, pour les actions dérivant des contrats d'assurance, un délai de prescription différent du délai de prescription de droit commun de cinq ans applicable, en l'absence de dispositions spécifiques, aux autres contrats.

15. La différence de traitement critiquée par les requérants, qui est ainsi fondée sur une différence de situation, est en rapport avec l'objet de la loi.

16. En second lieu, en prévoyant l'application d'un même délai de prescription de deux ans tant aux actions des assurés qu'à celles des assureurs, les dispositions contestées n'instituent aucune différence de traitement entre les parties à un contrat d'assurance.

17. Dès lors, le grief tiré de la méconnaissance du principe d'égalité devant la loi doit être écarté.

- **Décision n° 2023-1036 QPC du 10 mars 2023 - Consorts B. [Régime de responsabilité du producteur en cas de dommage causé par un élément du corps humain ou un produit issu de celui-ci]**

2. L'article 1386-12 du code civil, dans cette rédaction, prévoit : « Le producteur ne peut invoquer la cause d'exonération prévue au 4 ° de l'article 1386-11 lorsque le dommage a été causé par un élément du corps humain ou par les produits issus de celui-ci ».

3. Les requérants, rejoints par la caisse primaire d'assurance maladie du Val-de-Marne, reprochent à ces dispositions de n'empêcher un producteur d'invoquer la cause d'exonération de responsabilité pour risque de développement que dans le cas où le dommage a été causé par un élément du corps humain ou un produit issu de celui-ci. Il en résulterait, selon eux, une différence de traitement injustifiée entre les victimes d'un tel dommage et les victimes de dommages causés par d'autres produits de santé, seules ces dernières pouvant se voir opposées cette cause d'exonération et être ainsi privées d'indemnisation.

- **Sur le contrôle exercé par le Conseil constitutionnel :**

4. La société Les laboratoires Servier soutient qu'il n'y aurait pas lieu pour le Conseil constitutionnel de se prononcer sur la conformité des dispositions contestées aux droits et libertés que la Constitution garantit, dans la mesure où, selon elle, les griefs des requérants seraient, en réalité, dirigés contre des dispositions qui, en instaurant la cause d'exonération de responsabilité pour risque de développement, se borneraient à tirer les conséquences nécessaires de dispositions inconditionnelles et précises de la directive du 25 juillet 1985 mentionnée ci-dessus.

5. En l'absence de mise en cause d'une règle ou d'un principe inhérent à l'identité constitutionnelle de la France, le Conseil constitutionnel n'est pas compétent pour contrôler la conformité aux droits et libertés que la Constitution garantit de dispositions législatives qui se bornent à tirer les conséquences nécessaires de dispositions inconditionnelles et précises d'une directive ou des dispositions d'un règlement de l'Union européenne.

6. Si l'article 7 de la directive du 25 juillet 1985 prévoit notamment une cause d'exonération de responsabilité pour les producteurs pour risque de développement, son article 15 dispose que, par dérogation, les États membres peuvent l'exclure de leur législation.

7. Dès lors, en prévoyant qu'en cas de dommages causés par les éléments et produits issus du corps humain, le producteur ne pourra pas invoquer la cause d'exonération pour risque de développement, les dispositions contestées ne se bornent pas à tirer les conséquences nécessaires de dispositions inconditionnelles et précises de la directive du 25 juillet 1985. Le Conseil constitutionnel est donc compétent pour contrôler la conformité de l'article 1386-12 du code civil aux droits et libertés que la Constitution garantit.

- **Sur le fond :**

8. Selon l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, la loi « doit être la même pour tous, soit qu'elle protège, soit qu'elle punisse ». Le principe d'égalité ne s'oppose ni à ce que le législateur règle de façon différente des situations différentes, ni à ce qu'il déroge à l'égalité pour des raisons d'intérêt général, pourvu que, dans l'un et l'autre cas, la différence de traitement qui en résulte soit en rapport direct avec l'objet de la loi qui l'établit.

9. En application du 4 ° de l'article 1386-11 du code civil, le producteur est responsable de plein droit du dommage causé par un défaut de son produit à moins qu'il ne prouve que l'état des connaissances scientifiques et techniques, au moment où il l'a mis en circulation, n'a pas permis de déceler l'existence de ce défaut.

10. Les dispositions contestées prévoient que le producteur ne peut pas invoquer cette cause d'exonération lorsque le dommage a été causé par un élément du corps humain ou par un produit issu de celui-ci.

11. Il en résulte une différence de traitement dans l'engagement de la responsabilité du producteur selon que le dommage a été causé par un tel élément ou produit ou par tout autre produit défectueux.

12. Il ressort des travaux parlementaires que, afin de préserver la recherche et l'innovation, le législateur a entendu permettre à un producteur, responsable de plein de droit du fait d'un produit défectueux, de s'exonérer de cette responsabilité lorsque l'état des connaissances scientifiques et techniques, au moment où il l'a mis en circulation, n'a pas permis de déceler l'existence de ce défaut.

13. Les éléments du corps humain et les produits issus de celui-ci sont définis par les dispositions du livre II de la première partie du code de la santé publique qui, avec les dispositions des articles 16 à 16-9 du code civil relatifs au respect du corps humain, en régissent le don ou l'utilisation. Ces éléments et produits emportent par eux-mêmes

des risques spécifiques, indépendamment de tout processus de fabrication. Ainsi, eu égard à la nature et aux risques spécifiques que présentent les éléments du corps humain et produits issus de celui-ci, le législateur a pu prévoir que, en cas de dommages causés par ces derniers, le producteur ne peut pas se prévaloir de la cause d'exonération pour risque de développement.

14. Dès lors, la différence de traitement résultant des dispositions contestées, qui est fondée sur une différence de situation, est en rapport avec l'objet de la loi.