

Premier cours

Introduction générale

Le droit des contrats spéciaux est celui des contrats spécifiques, civils ou commerciaux, dont certains dispositifs sont susceptibles de déroger aux règles du droit général des contrats que celles-ci soient supérieures ou inférieures. L'étude du droit des contrats spéciaux vise donc des catégories de contrats. Que l'on soit en droit civil ou en droit commercial, les contrats spéciaux sont la vente, le bail, le prêt, le contrat d'entreprise, le dépôt, le mandat, la fiducie, l'échange, ainsi que certains contrats particulièrement spécifiques que sont la transaction ou l'arbitrage.

Le droit des contrats spéciaux renvoie aux normes applicables à des catégories particulières d'actes juridiques conventionnels. Les principales sources du droit des contrats spéciaux sont : le Code civil en premier lieu.

L'étude des contrats spéciaux fait partie intégrante de l'étude du droit des contrats. On identifie diverses catégories de contrats spéciaux : Certains visent à transférer la propriété d'un bien, en procédant à une vente, un échange ou encore à travers la fiducie. Certains visent à donner droit à l'utilisation d'un bien, comme peut le faire le bail ou le prêt à usage. Certains visent à servir l'autre partie, à travers le mandat, le contrat d'entreprise ou le contrat de dépôt. D'autres visent à résoudre un litige, la convention d'arbitrage et la transaction en particulier.

Les contrats spéciaux sont donc des contrats civils ou des contrats commerciaux, qui se définissent par leur objet ou leur but spécifique. Ils sont placés sous la seule égide du Code civil et d'autres législations spécifiques, en fonction des systèmes juridiques. Ces contrats sont des spécificités des principes généraux du droit des obligations, adaptés à une situation factuelle particulière. Ils reçoivent des dénominations telles que les contrats de vente, de bail, de prêt, de mandat, d'assurance par exemple.

1/La définition juridique des contrats spéciaux

Les contrats spéciaux, en somme, sont des conventions dont les règles sont spécifiquement déterminées en supplément des dispositions générales des obligations et des contrats, ce qui permet de répondre exactement à des besoins particuliers des relations juridiques, mais aussi des relations économiques.

2/ Les contrats spéciaux, les catégories essentielles

Voici les types principaux de types de contrats spéciaux :

A-Contrats de transfert de droit de propriété

1. Contrat de vente : Transfère la propriété d'un bien, en contrepartie du paiement d'un prix

*** Obligations principales :**

- **Vendeur :** livrer, garantir (notamment contre les vices cachés, d'éviction, etc.)

- **Acheteur** : payer le prix

* **Exemples** : vente immobilière, vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

2. Contrat de donation : Acte par lequel une personne va transférer à titre gratuit un bien ou un droit à une autre personne.

* Nécessité de respecter des formes strictes pour être valable (en général acte notarié)

B- Contrats d'usage ou de jouissance

1. Le bail (ou location) :

Contrat par lequel une personne (le bailleur) met à disposition un bien à une personne tiers (le locataire), pour une durée et un prix déterminés.

***Exemples** : bail d'habitation, bail commercial.

2. Le prêt :

* **Le prêt à usage** (commodat) est un prêt gratuit d'un bien pour un usage temporaire.

* **Le prêt de consommation** : prêt d'une somme d'argent ou d'un bien fongible, souvent rémunéré.

C-Contrats de service :

1.Le mandat

* contrat par lequel une personne (le mandant) donne pouvoir à une autre (le mandataire) d'agir en son nom.

* **exemples** : mandat immobilier, un mandat de gestion de patrimoine.

2.Le contrat d'entreprise

Une partie s'engage à accomplir un travail ou une prestation pour une autre moyennant rémunération.

* **exemple** : contrat avec un artisan (manœuvre, jeune ouvrier) ou un entrepreneur.

D-Contrats de garantie

1. Le cautionnement

Engagement d'une personne (la caution) à garantir l'exécution de l'obligation d'un débiteur principal envers un créancier.

***caractéristiques** : réglementation stricte (loi du 1² juillet 1991) pour éviter les abus

2.L'assurance

C'est un contrat par lequel un assureur s'engage à indemniser l'assuré en cas de survenance d'un risque couvert en échange du paiement d'une prime.

3/Caractéristiques générales des contrats spéciaux :

a-Formalisme : certains contrats (comme les ventes immobilières ou les donations) doivent être rédigés sous des formes spécifiques pour qu'ils soient valables.

b-Obligations spécifiques : ces contrats fixent les droits et obligations des parties à des niveaux supérieurs à ceux qui seraient déterminés par les principes généraux du droit (non. exemple, relations de travail).

c-Sanctions : la violation de l'obligation contractuelle dans un contrat spécial peut avoir des conséquences particulières (sanctions séparées telles que la résiliation ou le versement de dommages-intérêts).

4/ L'évolution des contrats spéciaux

Il n'est pas rare de voir des contrats spéciaux adaptables aux évolutions législatives et économiques

- développement de contrats innovants (leasing, contrats électroniques).
- protection accrue des parties vulnérables, des consommateurs notamment.
- l'environnement, les contrats de performance énergétique sont, de plus en plus, pris en compte dans les contrats.

Les contrats spéciaux traduisent la diversité des relations juridiques de la vie courante, dans le milieu des affaires. Bien qu'ils s'appuient sur des principes généraux dont ils ne s'écartent pas, leur singularité requiert une connaissance précise des règles qui leur sont propres.

Deuxième cours

Les contrats spéciaux dans la législation algérienne

Les contrats que l'on considère comme spéciaux dans la législation algérienne sont essentiellement régis par le Code civil algérien qui établit des règles particulières pour chaque type de contrat selon ses caractéristiques et objectifs. Ces contrats sont dits spéciaux car ils répondent à un besoin particulier et dérogent aux règles générales concernant l'obligation. Une présentation générale des principaux contrats spéciaux dont nous disposons en Algérie en donne ce qui suit :

A – Les différentes formes de contrats spéciaux

1. Contrat de vente (Articles 351 à 413 du Code civil algérien)

Définition : transfert de propriété d'un bien contre le paiement d'un prix.

Obligations du vendeur : garantie contre les vices cachés, livraison conforme, transfert de propriété.

Obligations de l'acheteur : paiement du prix et réception du bien.

Particularités : réglementation vente immobilière, mobilière, vente judiciaire.

2. Contrat de louage (Articles 467 à 507)

Définition : mise à disposition d'un bien ou d'un service contre rémunération.

Types :

***Louage de choses** (exemple : location d'un bien immobilier ou mobilier).

***Louage de services** (contrat de travail ou prestation de service).

Durée et résiliation : soumis à des règles spéciales, notamment pour la location des immeubles d'habitation.

3. Contrat de société (Articles 416 à 439)

Définition : accord entre deux ou plusieurs personnes d'apporter des biens ou un effort pour partager des bénéfices.

Obligations des associés : apport en capital, partage des bénéfices et des pertes.

Formes : société de personnes, sociétés par actions (régies également par des textes particuliers, comme la Loi sur les sociétés commerciales).

4. Contrat de prêt (Articles 549 à 573)

Définition : remise d'une somme d'argent ou d'un bien avec ou sans obligation de remboursement.

Types :

*Prêt de consommation : obligation de restituer un équivalent.

*Prêt à usage (ou commodat) : restitution du même bien prêté.

Caractéristiques : contrats souvent conclus à titre gratuit.

5. Contrat de mandat (Articles 547 à 560)

Définition : Une personne (le mandataire) agit au nom et pour le compte d'une autre (le mandant).

Obligations du mandataire : Respecter les instructions du mandant et rendre compte.

Fin du mandat : Arrivé à échéance ou révoqué, ou par décès.

6. Contrat de dépôt (Articles 561 à 573)

Définition : Garde d'un bien remis par une personne (le déposant) à une autre (le dépositaire).

Types : -Dépôt volontaire : Accepter par le dépositaire.

-Dépôt nécessaire : Imposé par les circonstances, ex urgent.

Obligations du dépositaire : Préserver le bien, et le restituer.

7. Contrat de transport (Articles 766 à 779)

Définition : Obligation pour le transporteur de transporter des personnes et des biens, moyennant rémunération.

Responsabilité : Le transporteur est responsable des pertes et détériorations qu'il ne peut prouver dues à un cas de force majeure.

8. Contrat d'assurance (législation particulière de l'assurance)

Définition : Protection contre un risque moyennant une prime.

Exemples : Assurance automobile, habitation, vie, santé.

Réglementation spécifique : Loi sur les assurances, Code des assurances.

9. Contrat de partenariat public-privé (PPP)

Bien qu'il ne soit pas dans le Code civil, il est organisé par des textes spécifiques qui leur permettent à des acteurs publics et privés de collaborer pour l'exécution de projets d'intérêt commun, en matière économique ou sociale.

B/ Les caractéristiques générales des contrats spéciaux

Adaptation à des besoins spécifiques : Les règles varient fonction de la nature du contrat.

Protection des parties : Encadrer les droits et obligations des parties pour éviter des abus.

Dérogation au droit commun : dans le cas où les parties négocient des clauses spécifiques compatibles avec l'ordre public.

C/ le contrat de vente dans le cadre législatif algérien

Les dispositions relatives au contrat de vente figurent dans le Code civil algérien, en particulier dans les dispositions des articles 351 à 396. Ce contrat se définit comme l'engagement pris par une personne (le vendeur) de transférer à une autre personne (l'acheteur) la propriété d'une chose, moyennant un prix déterminé. Les principales données et caractéristiques relatives au contrat de vente au regard de la législation Algérienne sont présentées ci-dessous :

1- Définition et éléments constitutifs

Article 351 : « Le contrat de vente est un contrat par lequel le vendeur s'engage à transférer la propriété d'une chose ou d'un droit à un acheteur contre un prix ».

Les éléments constitutifs nécessaires à la validité d'un contrat de vente :

Consentement mutuel. Les parties doivent s'accorder librement.

Chose vendue. Le bien doit être déterminé ou déterminable, licite et existant au moment de la vente.

Prix. Il doit être déterminé, licite et sérieux.

2- Conditions de validité

Capacité juridique. Les parties doivent jouir de la capacité juridique. La vente ou l'achat d'un mineur ou d'un incapable sous tutelle est nulle sans autorisation.

Objet de la vente. La chose vendue doit être propre à l'usage, licite et non retirée du commerce (exemple : biens publics).

3- Obligations des parties

a- Obligations du vendeur :

Le transfert de la propriété : le vendeur doit transférer la propriété au client. En matière immobilière, la vente exige un acte notarié et un enregistrement qui s'effectue auprès des services de la conservation foncière.

La garantie :

Garantie d'éviction : le vendeur garantit à l'acquéreur qu'il ne sera pas troublé dans sa jouissance par un tiers.

Garantie des vices cachés : le vendeur est tenu d'une réparation ou remboursement si la chose vendue présente des défauts non apparents.

b - Obligations de l'acheteur :

Le paiement: L'acheteur doit payer le prix convenu.

La prise de livraison : L'acheteur doit recevoir le bien dans le délai et les modalités prévus au contrat.

4- Forme du contrat

Le contrat de vente peut être écrit ou verbal (sauf dans les cas de vente nécessitant une écriture et un enregistrement obligatoires, comme les ventes de biens immobiliers).

Dans le cas des ventes immobilières, l'acte doit être rédigé par un notaire en application de la loi 07-02 relative à la capacité de faire accepter un bien à un notaire.

5- Nullité du contrat

Le contrat peut être annulé si :

Les éléments essentiels (consentement, capacité, objet ou cause) ne sont pas réunis.

La chose vendue est illicite ou retirée du commerce.

Le prix est dérisoire ou fictif.

6- Résolution et résiliation

Au titre de l'inexécution des obligations (notamment, non-paiement, défaut de livraison), la partie lésée peut demander la résolution du contrat ayant vocation contractée et se prononçant devant le juge, irrecevabilité.