

# Le contrat

Contrat de travail, contrat de mariage, contrat d'assurance, contrat de vente, contrat de prêt, contrat de location... **CONTRAT !!!**

Aujourd'hui, chacun de nous est lié par une vingtaine de contrats. Pourquoi un contrat ? A quoi sert-il ? Quelles sont les garanties et les risques ? Quand prend-il fin ? Peut-on le rompre ? Autant de questions qu'il est intéressant de se poser afin d'éviter des surprises...

## Qu'est-ce qu'un contrat ?

*« Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose. »*

Article 1101 du Code civil français

En tant que convention, le contrat naît d'un accord entre les parties : un acheteur et un vendeur, un locataire et un bailleur, un assuré et un assureur, un salarié et un employeur... Les parties au contrat doivent avoir la capacité juridique pour s'engager ; les enfants mineurs et les personnes sous tutelle en sont exclus.



**Passer un contrat, c'est l'approuver, le ratifier, le valider et l'exécuter.**

**Le contrat conclu lie les personnes signataires.**

## Les formes d'un contrat

Le contrat peut se réduire à un **accord oral**, ou même à une attitude comme par exemple, le seul fait de donner les clés d'une voiture peut conclure à un prêt de véhicule.

Parfois, la loi peut imposer cette sécurité en exigeant un **écrit** ou un **acte authentique**.

C'est un acte, parfois à caractère juridique, qui manifeste l'accord de volonté entre deux ou plusieurs personnes et ayant pour objet de créer des obligations réciproques. Ce document officiel, généralement signé par les parties concernées, prévoit et fixe les droits et obligations pour les parties en présence. Il répond à des obligations codifiées (Code de la Consommation, Code des Assurances, Code Civil....).

La remise d'un exemplaire écrit est obligatoire ; il permet de veiller à l'absence des clauses abusives notamment.

### Avant la signature d'un contrat....

**Lisez-le attentivement et entièrement, Votre signature vous engage...**

Un contrat peut toujours être discuté.

Il se peut que des dispositions imprécises, excessives ou contradictoires y figurent, vous pouvez demander qu'elles soient supprimées ou modifiées.

Par exemple, vous pouvez demander que :

- ✓ la date limite de livraison soit mentionnée avec précision ;
- ✓ les conditions de paiement vous soient plus favorables ;
- ✓ certaines conditions de la garantie soient précisées : quelles pièces sont exclues ou qui paye la main d'œuvre ?



Toute modification doit être faite par écrit et figurer sur tous les exemplaires, signés des deux parties, c'est-à-dire votre signature et celle de l'autre partie.

## Des clauses abusives illégales

(voir notamment le décret n°78-464 du 24 mars 1978 – Journal Officiel du 1<sup>er</sup> avril 1978)

Repérez-les et faites-les supprimer !!!

Par exemple :

*«La date de livraison figurant sur le bon de commande n'est qu'indicative ; un retard quelle qu'en soit la cause, ne pourra justifier la résiliation du contrat, ni aucune indemnité»*

Et en général, toutes les clauses qui limitent votre droit à réparation si le professionnel manque à l'une de ses obligations.

*«Toute réclamation concernant la garantie n'est valable que si elle est faite dans les 8 jours»*

Et en général, toutes les clauses qui limitent la garantie légale des vices cachés, à laquelle a toujours droit le consommateur.

*«J'adhère aux conditions générales de vente pratiquées par le magasin, dont je reconnais avoir pris connaissance»*

Et en général, toutes les clauses qui constituent votre accord sur des règles que vous n'avez pas signées.

*«La maison n'est pas responsable des changements intervenus dans la présentation de l'appareil» ou «nous pouvons décider, dans l'intérêt des voyageurs, de modifier l'itinéraire et la date du voyage, sans indemnisation de notre part»*

Et en général, toutes les clauses qui permettent au professionnel de modifier unilatéralement les caractéristiques du lieu à livrer ou du service à rendre.

## Après la signature d'un contrat



Si l'on veut vous imposer le respect des clauses abusives ou illégales, il pourra être nécessaire que vous vous adressiez aux tribunaux pour obtenir satisfaction. Il existe dans chaque département des consultations juridiques gratuites : Comité Départemental de l'Accès aux Droits (CDAD). Renseignements auprès de votre mairie ou du Tribunal de Grande Instance.

<http://www.annuaires.justice.gouv.fr/lieux-dacces-aux-droits-10111/>

Mais avant d'en arriver là, essayez de parvenir à un accord amiable avec le professionnel. Rappelez-lui vos droits.

Sachez, et faites-lui savoir que les clauses illégales sont nulles, et qu'elles ne vous engagent pas. Au besoin, adressez-lui une lettre recommandée.



### Consommation : des délais pour changer d'avis...

Vous avez passé une commande et vous le regrettez. Heureusement, vous pouvez, dans certains cas, revenir sur votre engagement. Dans certaines formes de vente, la loi accorde aux consommateurs des délais de réflexion pendant lesquels ils peuvent revenir sur leur engagement sans subir de pénalités. Ces délais varient selon les cas et sont à respecter impérativement pour préserver ses droits.

### Crédit à la consommation

**Art. L.311-12** « L'emprunteur peut se rétracter sans motifs dans un **délai de quatorze jours** calendaires révolus à compter du jour de l'acceptation de l'offre de contrat de crédit comprenant les informations prévues à l'article L.311-18. Afin de permettre ce droit de rétractation, un formulaire détachable est joint à son exemplaire du contrat de crédit. L'exercice par l'emprunteur de son droit de rétractation ne peut donner lieu à son enregistrement sur un fichier. » - Loi n° 2010-737 du 1<sup>er</sup> juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation.

### Vente à domicile

Vous disposez de 7 jours à compter de la commande pour renoncer à l'achat.

*Article L.121-25 du code de la consommation.*



### Vente à distance

Qu'il s'agisse d'un achat par correspondance, téléphone, Internet ou encore de télé-achat, vous ne bénéficiez d'aucun délai de rétractation, mais avez **7 jours** à compter de la livraison pour retourner le bien au vendeur, en vue d'un échange ou d'un remboursement.

*Article L.121-16 du code de la consommation.*



### Enseignement à distance

Le contrat ne peut être signé qu'au terme d'un délai de 7 jours après la réception des documents d'information. Vous pouvez ensuite rompre le contrat au cours des trois premiers mois, moyennant le versement d'une indemnité de résiliation ne pouvant excéder 30 % du prix total.

*Article 9 de la loi du 12 juillet 1971.*

### Agence matrimoniale

Vous avez 7 jours dès la signature du contrat avec l'agence pour revenir sur votre décision.

*Article 6 de la loi du 23 juin 1989.*



### Contrat d'assurance vie et bons de capitalisation

Vous disposez de 30 jours à compter du premier versement pour renoncer à votre engagement /

*Article L.132-5-1 du code des assurances.*

## Bon à savoir

Le délai de réflexion ou de rétractation prévu court à compter du lendemain de la signature du contrat ou de l'offre. S'il expire un samedi, un dimanche ou un jour férié, il est prolongé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Informez le professionnel de votre renonciation par lettre recommandée, accompagnée de l'article livré ou des formulaires appropriés (bordereau de rétractation).

### Information à l'échéance du contrat...

La loi Chatel du 28 janvier 2005 permet de faciliter la résiliation des contrats tacitement reconductibles. Pour en savoir plus : <http://www.economie.gouv.fr/dgccrf/Le-point-sur-La-loi-Chatel>

### Cas général

Le consommateur doit être averti par le professionnel entre 1 et 3 mois avant la date de reconduction du contrat, de la possibilité de résiliation. Si le professionnel n'a pas fait cette démarche dans les temps (et c'est à lui d'apporter la preuve qu'il a bien rempli son obligation), le consommateur peut résilier à tout moment en ne payant que le prorata du service utilisé. **Article L.136-1 du code de la consommation.**

Ainsi, un contrat d'abonnement téléphonique de 2 ans devient le plus souvent à durée indéterminée à son échéance, du fait de leur renouvellement jusqu'à lors par tacite reconduction.

Quelle que soit sa date de souscription, un tel contrat est résiliable en général, à tout moment avec un préavis de 2 mois. L'opérateur doit désormais avertir les bénéficiaires de ces contrats souscrits à compter du 28 juillet 2003 que l'échéance étant arrivée (au 28 juillet 2005), ils peuvent les résilier.

# Bon à savoir

## Résilier son contrat sans frais suite à la hausse de la TVA 2014

Dès que la nouvelle tarification de votre opérateur sera entrée en vigueur, vous disposerez alors d'un délai de quatre mois pour résilier votre contrat sans avoir à lui verser le moindre centime. Toujours bon à savoir si vous êtes actuellement engagé chez l'un d'entre eux et souhaiteriez passer sur offre low-cost dans un avenir proche.

### Cas des assurances

Les contrats d'assurance sont toujours des contrats à durée déterminée. Assurance auto ou multirisque habitation : ce sont, en général, des contrats d'un an reconductibles.

Le droit prévoit plusieurs cas pour lesquels le contrat peut être résilié :

- ✓ à l'échéance avec préavis d'un ou deux mois selon ce qui est mentionné au contrat ;
- ✓ si le montant de la prime ou cotisation est augmenté ;
- ✓ si le risque disparaît (voiture vendue, déménagement...)

La nouvelle loi ne modifie pas ces cas. Elle ajoute l'obligation pour le prestataire d'avertir l'assuré de son droit de dénonciation du contrat au moins 15 jours avant la date limite, avec chaque avis d'échéance annuelle. Si l'avis est envoyé dans un délai moindre ou après l'échéance, l'assureur doit indiquer à l'assuré qu'il dispose d'un délai de 20 jours pour dénoncer le contrat. **Nouvel article du code des assurances L.113-15-1.**

Dans l'hypothèse où ces obligations n'auraient pas été remplies, l'assuré pourrait résilier à tout moment, sans pénalité, par l'envoi d'une lettre recommandée. La résiliation prenant effet à compter du lendemain de l'envoi. L'assuré doit payer pour la période pendant laquelle il a été assuré entre l'échéance et la résiliation.

### Dispositions relatives aux crédits renouvelables



La loi prévoit également des nouvelles dispositions de résiliation du contrat renouvelable (habituellement appelé revolving, permanent, réserve d'argent) possible à tout moment, sous réserve du respect des conditions de remboursement.



**Art. 311-16, 5° :** « Avant de proposer à l'emprunteur de reconduire le contrat, le prêteur consulte tous les ans le fichier prévu à l'article L.333-4, dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article L.333-5, et, tous les trois ans, il vérifie la solvabilité de l'emprunteur dans les conditions fixées à l'article L.311-9. » - Loi n° 2010-737 du 1<sup>er</sup> juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation.

## Quelques contrats...

### Le contrat de location

Le contrat de location, ou bail, est un document essentiel pour le propriétaire comme pour le locataire. En précisant clairement les droits et obligations de chacun, il favorise les bonnes relations.



La **loi du 6 juillet 1989** impose la rédaction d'un bail écrit signé par le propriétaire et le locataire. Le bail peut être établi directement entre le propriétaire et le locataire, « sous seing privé ». L'aide d'un professionnel (agent immobilier, huissier...) est possible. Il doit être fait en deux originaux, un exemplaire pour chaque partie.

Clauses obligatoires mentionnées au bail : nom et adresse du propriétaire, durée de la location, description du logement et annexes, montant et termes de paiement du loyer, conditions de révision éventuelle, montant du dépôt de garantie (un mois de loyer sans les charges)...

*Le propriétaire et le locataire peuvent convenir de clauses facultatives (non contraires à la loi), comme par exemple, de nommer une caution pour garantir le paiement des loyers et charges.*

### Plusieurs documents doivent être joints au bail :

- ✓ l'état de lieux, document capital qui décrit le logement loué,
- ✓ si l'immeuble est en copropriété, les extraits du règlement de copropriété,
- ✓ l'attestation d'assurance contre les risques locatifs souscrits obligatoirement par le locataire,
- ✓ l'engagement de caution, s'il a été exigé par le propriétaire.





### Le contrat de prêt immobilier

Il prévoit vos droits et obligations pendant toute la durée du prêt (qui est longue !). Lisez-le attentivement et interrogez l'établissement de crédit sur les points qui vous paraissent obscurs.

## Les garanties Les garanties

Votre établissement de crédit demandera :

- ❖ **soit une hypothèque** : à défaut de paiement de votre part, le bien hypothéqué peut être vendu ;
- ❖ **soit un privilège de prêteur de deniers**, uniquement pour un prêt portant sur l'acquisition d'un terrain ou d'un logement existant ;
- ❖ **soit la caution d'un organisme agréé** par lui ou celle d'un tiers (les caisses de prévoyance du secteur privé peuvent représenter cette garantie).

**Les assurances** : l'assurance destinée à vous couvrir en cas de décès ou d'incapacité de travail est systématique. Elle peut être contractée auprès d'un organisme extérieur.

**Les possibilités de remboursement anticipé** : vous pouvez toujours, sauf dans certains cas limités par la loi, rembourser par anticipation une partie ou la totalité du prêt ; le contrat de prêt peut prévoir des indemnités qui sont réglementées.

**Le taux** : il est déterminé dans votre contrat de prêt, mais il n'est pas forcément identique pendant toute la durée de remboursement.

*Le taux annuel effectif global (TAEG) est le seul élément de comparaison entre les offres de prêts pour apprécier la meilleure proposition qui vous est faite.*

Vous disposez de **10 jours de réflexion minimum** à compter de la date de réception de l'offre, pour l'examiner ainsi que le tableau d'amortissement joint.

## Pour info,

Le [nouveau projet de loi sur la consommation](#) renforce les droits du consommateur en matière d'achats à distance (meilleure information précontractuelle, délai légal de rétractation porté de 7 à 14 jours, amélioration des règles concernant la livraison et le paiement du bien ou du service, protection contre les ventes forcées...).

Le démarchage téléphonique est, par ailleurs, mieux encadré.

Dans l'attente de [l'adoption définitive de la loi et de sa publication](#) , nos pages restent d'actualité.

## Pour conclure...

Avant de se lier à court, moyen ou long terme par un contrat, prenez le temps de lire consciencieusement le document.

N'hésitez pas à poser toutes les questions qui vous semblent importantes, et à revoir les points essentiels. Prenez appui ou conseil si nécessaire auprès de professionnels (action sociale, association de consommateurs...).

Un temps de réflexion indispensable pour vivre un bon contrat...