

LE CADRE JURIDIQUE D'UN CONTRAT

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1.00 LA NOUVELLE CLASSIFICATION.....	8
1.01 La classification de forme	8
1.01.01 Les actes sous seing privé	8
1.01.02 Les actes notariés	8
1.02 La classification de fond des contrats.....	10
1.02.01 Contrats nommés et innommés.....	10
1.02.02 Catégories de contrats.....	11
a) Les contrats innommés.....	11
b) Les contrats nommés.....	12
c) Intérêt de la classification.....	12
1.02.03 Catégorie de documents composant la famille des contrats nommés.....	13
1.02.04 Catégories de documents composant la famille des contrats innommés	13
a) Contrat d'adhésion ou de gré à gré.....	13
i) Le contrat d'adhésion.....	14
ii) Le contrat de gré à gré.....	14
iii) Intérêt juridique de la classification.....	14
b) Contrat synallagmatique ou unilatéral.....	15
iv) Le contrat synallagmatique	15
v) Le contrat unilatéral	16
vi) Intérêt juridique de la classification.....	16
c) Contrat à titre onéreux ou à titre gratuit	16
i) Le contrat à titre gratuit.....	16
ii) Le contrat à titre onéreux.....	17
iii) Intérêt juridique de la classification.....	17
d) Contrat commutatif ou aléatoire	17
i) Les contrats commutatifs	18
ii) Les contrats aléatoires	18
iii) L'intérêt juridique de cette classification	18
iv) Contrat à exécution instantanée ou successive	18
v) Les contrats à exécution instantanée	18
vi) Le contrat à exécution successive.....	19
vii) L'intérêt juridique de cette classification	19
1.02.05 Contrat de consommation.....	19
1.03 Autre classification	19
a) Le contrat verbal	19
b) Le contrat écrit.....	20
1.03.01 Le contrat électronique.....	20
2.00 LA VALIDATION DU CONTRAT SOUS LE CODE CIVIL DU QUÉBEC	20

2.01	La liberté contractuelle.....	20
2.01.01	Énoncé du principe.....	20
2.01.02	Application.....	21
2.02	Limites du principe.....	21
2.02.01	Ordre public.....	21
2.02.02	Bonne foi.....	22
	a) Codification et contenu de la notion de bonne foi.....	22
	b) La bonne foi et la phase précontractuelle.....	23
	i) L'obligation de négocier de bonne foi.....	23
	ii) L'obligation de confidentialité.....	23
	c) La bonne foi et la phase contractuelle.....	24
	i) L'obligation de renseignement.....	24
	ii) L'obligation de ne pas abuser de son cocontractant.....	25
	CONCLUSION.....	25
2.02.03	Consentement.....	25
2.02.04	État des parties.....	28
2.02.05	Objet.....	28
2.02.06	Cause ou considération licite.....	28
3.00	INTERPRÉTATION DES CONTRATS.....	29
3.01	Terminologie du <i>Code civil du Québec</i>	29
3.01.01	Terminologie utile à la rédaction de contrats.....	29
	a) La cause et l'objet du contrat.....	29
	b) Les clauses abusives.....	30
	c) Les clauses pénales.....	30
3.02	Les règles d'interprétation générales.....	31
3.02.01	Intention des parties.....	31
	a) Les codes : le Code civil du Québec reprend le Code civil du Bas-Canada.....	31
	b) La jurisprudence.....	31
3.02.02	Rechercher le sens.....	31
	a) Les codes : le Code civil du Québec reprend le Code civil du Bas-Canada.....	31
	b) La jurisprudence.....	32
3.02.03	Produire un effet.....	32
	a) Les codes : le Code civil du Québec reprend le Code civil du Bas-Canada.....	32
	b) La jurisprudence.....	32
	c) Les codes : le Code civil du Québec reprend le Code civil du Bas-Canada.....	32
	d) La jurisprudence.....	32
3.02.04	Les codes : le <i>Code civil du Québec</i> reprend le <i>Code civil du Bas-Canada</i>	32
	a) La jurisprudence.....	33
3.02.05	Interpréter de façon restrictive malgré les termes généraux du contrat.....	33
	a) Les codes : le Code civil du Québec reprend le Code civil du Bas-Canada.....	33
	b) La jurisprudence.....	33
3.02.06	Tenir compte de l'environnement.....	33
	a) Les codes : le <i>Code civil du Québec</i> innove.....	33

	b) La jurisprudence	33
3.02.07	Favoriser l'obligé	34
	a) Les codes : Le Code civil du Québec reprend le Code civil du Bas-Canada et innove	34
	b) La jurisprudence	35
3.03	Les règles d'interprétation particulières	35
3.03.01	Principe	35
	a) Les codes : le <i>Code civil du Québec</i> reprend partiellement le Code civil du Bas-Canada et innove	36
	b) La jurisprudence	36
3.03.02	La nullité d'une clause	36
	a) Les codes : Le <i>Code civil du Québec</i> innove	36
	b) La jurisprudence	36
3.04	Les présomptions absolues et simples	36
	a) Les codes : le <i>C.c.Q.</i> reprend partiellement le <i>C.c.B.C.</i> et innove	37
3.05	La Convention de Vienne	37
3.05.01	En matière de droit international privé	37
4.00	LE RÉGIME PARTICULIER DU CONTRAT DE CONSOMMATION	40
4.01	Distinction entre les deux régimes	40
4.01.01	Qualification des parties	40
4.01.02	Objet du contrat	40
4.02	Les règles de forme	41
4.02.01	La <i>Loi sur la protection du consommateur</i>	41
	a) Les contrats devant être constatés par écrit :	41
	b) Les exigences générales de forme applicables aux contrats devant être constatés par écrit :	43
	c) Autres règles de forme particulières à certains contrats :	43
4.02.02	Le <i>Code civil du Québec</i>	43
	a) Les clauses externes (article 1435 <i>C.c.Q.</i>)	44
	b) Les clauses illisibles ou incompréhensibles (article 1436 <i>C.c.Q.</i>)	44
4.03	Les règles de fond	44
4.03.01	La <i>Loi sur la protection du consommateur</i>	44
4.03.02	Le <i>Code civil du Québec</i> (article 1437)	44
5.00	LES RÉGIMES SPÉCIFIQUES DE CERTAINS CONTRATS	45
5.01	Promesse	45
5.01.01	Définition	45
5.01.02	Fond et forme de l'offre	46
	a) Le fond de l'offre	46
	b) La forme de l'offre	46
5.01.03	Fond et forme de l'acceptation	46
	a) Le fond de l'acceptation	47
	b) La forme de l'acceptation	47

5.01.04	Cas particulier de la promesse de vente	47
	a) La vente versus la promesse de vente	47
	b) Les sommes versées	48
	c) L'action en passation de titre	48
5.02	Vente	49
5.02.01	Définition	49
5.02.02	Forme	50
5.02.03	Le fond de l'offre Fond	50
	a) Identification des parties	50
	b) Objet	50
	c) Attestations	50
	d) Obligations	51
	e) Fin du contrat	54
5.03	Crédit-bail	55
5.03.01	Définition	55
5.03.02	Forme	56
5.03.03	Fond	56
	a) Identification des parties	56
	b) Objet	57
	c) Obligations	58
	d) Durée	59
	e) Dispositions particulières	59
5.04	Louage	59
5.04.01	Définition	59
5.04.02	Forme	60
	a) Règlement de l'immeuble	60
	b) Remise du bail	60
	c) Nouveau locataire	61
	d) Langue du bail	61
	e) Avis relatif au bail	61
5.04.03	Fond	61
	a) Obligations du locateur	61
	b) Obligations du locataire	62
5.05	Le contrat de travail	63
5.05.01	Définition	63
5.05.02	Forme	64
5.05.03	Fond	64
	a) Identification des parties	64
	b) Obligations pendant la durée du contrat	65
	c) Obligations après la durée du contrat	67
	d) Fin du contrat	69
5.06	Contrat d'entreprise ou de service	71
5.06.01	Définition	71
5.06.02	Forme	72

5.06.03	Fond.....	72
	a) Identification des parties	72
	b) Contrepartie.....	72
	c) Étendue du contrat d'entreprise ou de service	73
	d) Obligations.....	74
	e) Fin du contrat	76
5.07	Le mandat	77
5.07.01	Définition	77
5.07.02	Forme.....	77
5.07.03	Fond.....	78
	a) Identification des parties	78
	b) Obligations des parties entre elles.....	78
	c) Obligations des parties envers le tiers	79
	d) Fin du contrat	80
5.08	Contrat de société et d'association	80
5.08.01	Définition	80
	a) Contrat de société	80
	b) Contrat d'association.....	81
5.08.02	Forme.....	81
	a) Contrat de société en participation	81
	b) Autres contrats de société.....	81
	c) Contrat d'association.....	82
5.08.03	Fond.....	82
	a) Identification des parties	82
	b) Obligations.....	82
	c) Fin du contrat	84
	iii) La société en participation.....	85
5.09	Le contrat de dépôt	85
5.09.01	Définition	85
5.09.02	Forme.....	85
5.09.03	Fond.....	86
	a) Obligations.....	86
	b) Fin du contrat	86
5.09.04	Contrats de dépôts particuliers.....	86
5.10	Le contrat de prêt	87
5.10.01	Définition	87
5.10.02	Forme.....	87
5.10.03	Fond.....	87
	a) Obligations découlant du prêt à usage.....	87
	iv) Le prêteur	88
	b) Obligations découlant du simple prêt.....	88
5.11	Cautionnement	89
5.11.01	Définition	89
5.11.02	Forme.....	89

5.11.03	Fond.....	89
	a) Obligations.....	89
	b) Droits.....	90
	c) Fin du contrat.....	91
6.00	RECOMMANDATIONS.....	91
6.01	Sur la forme.....	91
6.02	Sur le fond.....	91
6.02.01	Identification et coordonnées du contrat.....	91
6.02.02	Identification des parties.....	91
6.02.03	Identification des parties.....	91
6.02.04	Préambule.....	92
6.02.05	Préambule.....	92
6.02.06	Préambule.....	92
6.02.07	Interprétation.....	92
6.02.08	Interprétation.....	92
6.02.09	Objet.....	92
6.02.10	Contrepartie.....	93
6.02.11	Modalités de paiement.....	93
6.02.12	Sûretés de paiement.....	93
6.02.13	Attestations.....	93
6.02.14	Attestations vente.....	93
6.02.15	Obligations des parties.....	93
6.02.16	Obligations des parties.....	93
6.02.17	Obligations des parties.....	94
6.02.18	Obligations des parties.....	94
6.02.19	Obligations des parties.....	94
6.02.20	Dispositions particulières.....	94
6.02.21	Dispositions générales.....	95
6.02.22	Fin du contrat.....	95
6.02.23	Fin du contrat.....	95
6.02.24	Fin du contrat.....	95
6.02.25	Fin du contrat.....	95
6.02.26	Fin du contrat.....	95
6.02.27	Entrée en vigueur.....	95
6.02.28	Durée.....	95
6.02.29	Portée.....	96
6.02.30	Signature.....	96
6.02.31	Signature.....	96
6.02.32	Annexes.....	96

1.00 LA NOUVELLE CLASSIFICATION

1.01 La classification de forme

Le *Code civil du Québec*, à son article 1385, prévoit une première classification de base qui oppose les contrats consensuels aux contrats formels. Cette classification se fonde sur l'existence de conditions de forme nécessaires à la validité d'un contrat. Alors que le contrat consensuel se forme par le simple consentement des parties, le contrat formel nécessite, en sus, une forme particulière prescrite par le *Code civil du Québec* ou par les parties elles-mêmes¹. Ainsi, dans les contrats formalistes, le consentement est une condition nécessaire, mais non suffisante à la création du contrat.

À l'intérieur de la classification des contrats formalistes, on retrouve une sous-classification dont le fondement est le degré de formalisme exigé.

1.01.01 Les actes sous seing privé

Les actes sous seing privé doivent être écrits et porter la signature des parties². La signature constitue l'expression du consentement des parties. En l'absence de ces signatures, qui doivent répondre aux exigences de l'article 2827 *C.c.Q.*³, l'acte juridique aura la qualification d'un «autre écrit»⁴ d'où la diminution substantielle de sa force probante. En effet, les autres écrits peuvent être contredits par tout autre moyen de preuve⁵. Toutefois, en dehors de la nécessité pour les parties d'apposer leur signature, l'acte sous seing privé n'est soumis à aucune autre formalité. Le nouveau *Code civil du Québec* n'apporte donc aucun changement au droit antérieur à ce chapitre, autre que de préciser les caractéristiques d'une signature valide.

Dans certains cas, le législateur exige la présence de témoins lors de la formation des actes sous seing privé. On l'exige notamment pour les actes suivants :

- a) la déclaration de décès (article 125 *C.c.Q.*);
- b) la déclaration de mariage (article 121 *C.c.Q.*);
- c) la déclaration de naissance (article 113 *C.c.Q.*);
- d) à défaut d'un acte notarié, l'inventaire auquel peut être tenu l'administrateur des biens d'autrui en vertu de la loi, d'un jugement, ou encore à la demande du bénéficiaire (article 1327 *C.c.Q.*);
- e) à défaut d'actes notariés, dans le cas d'une subrogation consentie par le débiteur au profit du prêteur sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir le consentement du créancier, l'acte de prêt et la quittance (article 1655 *C.c.Q.*).

1.01.02 Les actes notariés

La définition des actes notariés est prévue à l'article 2819 *C.c.Q.* Les actes notariés constituent des actes authentiques à caractère privé. Ainsi, un acte notarié doit répondre aux exigences des actes authentiques en général, en plus des éléments prévus à l'article 2819 *C.c.Q.*

Les conditions générales d'authenticité d'un acte authentique sont⁶ :

- a) l'acte doit être reçu ou attesté par un officier public;
- b) l'officier doit être compétent selon les lois du Québec ou du Canada;
- c) l'acte doit respecter les formalités requises par la loi.

L'article 2819 *C.c.Q.* ajoute à cette liste une condition particulière aux actes notariés, soit l'obligation pour toutes les parties de signer l'acte. «Lorsque les parties ne peuvent pas signer, leur déclaration ou consentement doit être reçu ou attesté en présence d'un témoin qui signe.»⁷

La loi impose la forme notariée aux actes suivants :

- i) l'acceptation d'une succession (article 649 *C.c.Q.*). Elle peut également se faire par déclaration judiciaire;
- ii) le consentement des créanciers hypothécaires et du bénéficiaire d'une déclaration de résidence familiale pour l'obtention par le propriétaire d'une modification cadastrale (article 3044 *C.c.Q.*);
- iii) le contrat de mariage (article 440 *C.c.Q.*);
- iv) la déclaration de copropriété et les modifications qui sont apportées à l'acte constitutif de copropriété et à l'état descriptif des fractions (article 1059 *C.c.Q.*);
- v) la déclaration des droits de l'héritier et du légataire particulier dans un immeuble (article 2998 *C.c.Q.*);
- vi) la donation d'un bien meuble ou immeuble (article 1824 *C.c.Q.*);
- vii) la constitution d'une hypothèque immobilière (article 2693 *C.c.Q.*);
- viii) l'inventaire auquel peut être tenu l'administrateur des biens d'autrui en vertu de la loi, d'un jugement ou encore à la demande du bénéficiaire (article 1327 *C.c.Q.*). Toutefois, l'inventaire peut aussi être fait sous seing privé, en présence de deux témoins;

- ix) le mandat donné par une personne majeure en prévision de son inaptitude (article 2166 C.c.Q.). Le mandat peut également être constitué devant témoins;
- x) l'hypothèque qui garantit le paiement des obligations ou autres titres d'emprunt, émis par le fiduciaire, la société en commandite ou la personne morale, en faveur du fondé de pouvoir des créanciers (article 2692 C.c.Q.);
- xi) les offres réelles (article 1575 C.c.Q.). Toutefois, les offres réelles peuvent également être constatées par une déclaration judiciaire ou de tout autre manière «sauf, en ces cas, à en rapporter la preuve»;
- xii) L'acte de prêt et la quittance dans le cas d'une subrogation consentie par le débiteur au profit du prêteur sans qu'il ne soit nécessaire d'obtenir le consentement du créancier, (article 1655 C.c.Q.). Ces actes peuvent également être constatés par acte sous seing privé devant deux témoins qui le signent;
- xiii) le rapport d'actualisation des droits qui concernent un immeuble (article 3048 C.c.Q.);
- xiv) la renonciation du bénéficiaire à une fiducie personnelle ou d'utilité privée constituée à titre gratuit (article 1286 C.c.Q.);
- xv) la renonciation à une succession (article 646 C.c.Q.). Elle peut également être faite par une déclaration judiciaire dont il est donné acte.

1.02 La classification de fond des contrats

L'un des soucis du législateur lors de la réforme du Livre troisième du C.c.B-C. intitulé «De l'acquisition et de l'exercice des droits de propriété» résidait dans la nécessité, non seulement de codifier dans le corps même du *Code civil du Québec* les diverses classifications usuelles des contrats, mais également de les clarifier et les adapter au contexte social et juridique d'aujourd'hui. C'est ainsi que, tout en reprenant dans le *Code civil du Québec* les catégories de contrats conformes au droit antérieur, il existe aujourd'hui une section entière qui leur est dédiée et qui est intitulée «De la nature du contrat et de certaines de ses espèces».

Nous vous suggérons ici un regard «cartésien» de la classification des contrats que nous propose le législateur et que soutiennent les auteurs de doctrine. L'intérêt pratique de comprendre les grands principes de cette classification, d'un point de vue strictement rédactionnel, réside dans le fait que le législateur souhaite établir des règles du jeu spécifiques à certains types de contrats, ce qui affectera inévitablement la teneur des contrats à rédiger.

1.02.01 Contrats nommés et innommés

Le législateur a, dans un premier temps, sectionné en deux titres le Livre cinquième du *Code civil du Québec* intitulé «Des obligations». D'une part, il y a le Titre premier «Des