

de la Vesdre, avec le droit d'en percevoir les péages pendant un temps déterminé et, de la part de l'Etat, à permettre la construction, la perception des péages et à ne pas autoriser le redressement de la route de la Clef. L'Etat avait manqué à ce dernier engagement, mais il était impossible de résoudre ce qui avait été fait en rendant la route à la propriété privée; la route était dans le domaine public, et il était impossible qu'elle n'y demeurât point. Dès lors la résolution ne pouvait être prononcée (1).

### § VI. De la condition résolutoire tacite.

#### NO 1. DANS QUELS CAS IL Y A LIEU A LA CONDITION RÉSOLUTOIRE TACITE.

**122.** L'article 1184 porte : « La condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. » C'est ce qu'on appelle la condition résolutoire *tacite*, parce qu'elle n'est pas stipulée par les parties contractantes; elle est *sous-entendue* en vertu de la loi. Cette condition est d'origine coutumière, elle n'existait pas en droit romain, sinon pour les contrats innomés; on ne la connaissait pas dans les pays de droit écrit. Pothier nous dit les motifs pour lesquels la jurisprudence admit la condition résolutoire, en cas d'inexécution des obligations, sans qu'elle eût été stipulée. D'après la rigueur des principes, la condition résolutoire devrait être stipulée; c'est ce que l'on faisait en droit romain, sous le nom de pacte commissoire : à défaut de stipulation, chaque partie n'avait que l'action née du contrat pour en obtenir l'exécution forcée. Cette procédure n'était pas sans difficulté. Le plus souvent, dit Pothier, l'on ne peut, sans de grands frais, se faire payer de ses débiteurs. Il arrivait souvent que les frais absorbaient une partie de la créance. La résolution épargnait ces longues et coûteuses poursuites; il suffisait d'établir le fait de l'inexécution qui ne pouvait être nié; après un délai que le juge

(1) Rejet, 17 juillet 1845 (*Pasicrisie*, 1845, 1, 370).

accordait, la résolution était prononcée si le débiteur ne remplissait pas ses engagements (1).

Pothier ne donne pas d'autre raison que cette considération d'utilité, c'est-à-dire d'équité. Les auteurs modernes ajoutent que l'équité est d'accord avec le droit. Dans les contrats synallagmatiques, l'obligation de l'une des parties est la cause de l'obligation contractée par l'autre; si donc l'une d'elles ne remplit pas ses engagements, l'obligation de l'autre cesse, par cela même, d'avoir une cause (2). Est-il bien vrai que la condition résolutoire tacite est une conséquence logique des principes qui régissent la cause? L'erreur nous paraît évidente. La cause est un élément essentiel des conventions, là où il n'y a pas de cause, il n'y a pas de contrat; mais la cause existe dès qu'il y a des obligations corrélatives, alors même que ces obligations ne seraient pas remplies : le créancier n'a-t-il pas son action pour forcer le débiteur à remplir ses engagements? Cela suffit pour qu'il y ait cause. Il n'est donc pas exact de dire que lorsque l'acheteur ne paye pas le prix, l'obligation du vendeur n'a point de cause, le vendeur a une action, et une action munie d'un privilège; il peut forcer l'acheteur à exécuter son engagement et lui, de son côté, doit remplir le sien. Voilà les vrais principes. Ce que l'on présente comme un motif de droit n'est qu'une considération d'équité. Le vendeur ne s'oblige à livrer la chose que sous la condition que l'acheteur en paye le prix; si celui-ci ne paye pas, ne remplit pas son obligation, l'équité demande que le vendeur soit aussi dégagé de l'obligation qu'il a contractée. On peut dire que telle est l'intention probable des parties contractantes; voilà pourquoi elles stipulaient le pacte commissoire. Que fait le législateur? Il le stipule pour les parties, en *sous-entendant* la condition résolutoire.

**123.** Dans quels contrats la condition résolutoire est-elle sous-entendue? L'article 1184 répond à la question : c'est dans les contrats synallagmatiques. Cette expression

(1) Pothier, *Du contrat de vente*, n° 476; *Des obligations*, n° 672.

(2) Larombière, t. II, p. 294, n° 1 de l'article 1184 (Ed. B., t. I, p. 430). Demolombe, t. XXV, p. 460, n° 489.



a un sens légal, puisque l'article 1102 définit le contrat synallagmatique : c'est celui dans lequel les contractants s'obligent réciproquement les uns envers les autres, c'est-à-dire le contrat que la doctrine appelle synallagmatique parfait (1). Il suit de là que la condition résolutoire n'est pas sous-entendue dans les contrats bilatéraux imparfaits; la raison en est que ces contrats ne sont pas synallagmatiques dans le sens de la loi; donc le texte de l'article 1184 ne leur est pas applicable. L'esprit de la loi s'y oppose également. Sur quoi se fonde la condition résolutoire tacite? Sur l'intention probable des parties contractantes. Quand cette intention se manifeste-t-elle? Au moment où les parties consentent. Si, lors du contrat, une seule des parties est obligée, peut-on dire que l'autre a le droit de demander qu'elle soit dégagée de ses obligations, alors qu'elle n'a point d'obligations? La question implique une absurdité.

A plus forte raison, l'article 1184 est-il inapplicable aux contrats unilatéraux. Ici l'argument de texte prend une nouvelle force. Dire que la condition résolutoire est sous-entendue dans les contrats unilatéraux comme dans les contrats bilatéraux, c'est dire qu'elle l'est dans tous les contrats, puisque tout contrat est ou bilatéral ou unilatéral; ce serait donc effacer de l'article 1184 le mot *synallagmatiques*. Est-ce que l'interprète a le droit d'altérer le texte de la loi? Si du moins il y avait même motif de décider, on pourrait invoquer l'analogie. Mais aucune des raisons que l'on invoque pour sous-entendre la condition résolutoire dans les contrats synallagmatiques ne reçoit d'application aux contrats unilatéraux. Ces raisons se réduisent à dire que l'équité demande que si l'une des parties ne remplit pas ses engagements, l'autre soit dégagée des siennes; cela suppose que chacune des parties est obligée, ce qui exclut les contrats unilatéraux (2).

Cependant l'opinion contraire est suivie par la plupart des auteurs. Ecartons d'abord un argument qui n'est pas

(1) Voyez le tome XV de mes *Principes*, p. 490, n° 435.  
 (2) Aubry et Rau, t. IV, p. 82, et note 79, § 302.

une raison juridique. « Tous les contrats, dit Troplong, marchent aujourd'hui sous l'influence des mêmes règles de loyauté et d'équité. » La loyauté n'a rien à faire dans ce débat, car ce n'est pas à cause de la mauvaise foi ou de la déloyauté du débiteur que le créancier a droit à la résolution. Quant à l'équité, nous venons de dire en quel sens elle autorise la demande en résolution quand l'une des parties manque à ses engagements; ce motif suppose deux obligations réciproques. Veut-on généraliser la condition, en étendant, par équité, à tous les contrats ce que le texte dit des contrats bilatéraux? Nous répondons que l'interprète n'a pas ce droit. En effet, l'article 1184 établit une condition légale; or, il n'y a de condition légale qu'en vertu d'une loi, comme il n'y a de présomption légale qu'en vertu de la loi, comme il n'y a de subrogation légale qu'en vertu d'une loi et comme sans loi il n'y aurait pas d'hypothèque légale. Quand un droit est légal, le législateur seul a le droit de l'établir; lui seul est juge des considérations d'équité pour lesquelles il sous-entend la condition résolutoire dans certains contrats; et lui seul pourrait appliquer à tous les contrats ce qu'il a établi pour les contrats bilatéraux.

On invoque des textes, mais les textes que l'on cite témoignent contre ceux qui y cherchent un appui. Ainsi on se prévaut des articles 952 et 954 (1), c'est-à-dire de la révocation ou résolution des donations pour cause d'inexécution des charges; or, quand une donation est faite avec charge, elle cesse d'être un contrat unilatéral pour devenir un contrat bilatéral; ce cas rentre donc dans le texte de l'article 1184. On cite d'autres articles qui consacrent des déchéances. Est-ce qu'une déchéance est une résolution? Le débiteur ne peut plus réclamer le bénéfice du terme lorsqu'il a fait faillite, ou lorsque par son fait il a diminué les sûretés qu'il avait données au créancier par son contrat (art. 1188). L'article 1188 n'a rien de commun avec l'article 1184; nous le prouverons plus loin. Si l'usu-

(1) Duvergier sur Toullier, t. III, 2, p. 367, note b. Demolombe, t. XXV, p. 467, n° 495.

CAPITULA  
BIBLIOTHECA



fruitier abuse de sa jouissance, les tribunaux peuvent prononcer l'extinction de l'usufruit (art. 618). C'est une peine, et une peine est-elle une résolution? Après avoir cité pêle-mêle un grand nombre de dispositions, toutes plus ou moins étrangères à la condition résolutoire tacite, M. Larombière ajoute : « Il faut bien l'avouer, ces divers cas de résolution ne rentrent pas dans les termes rigoureux de l'article 1184 (1). » S'ils ne sont pas compris dans l'article 1184, qui seul est relatif à la condition résolutoire tacite, il faut dire que ce sont des dispositions spéciales étrangères à notre matière. Alors pourquoi les invoque-t-on? Quant aux dispositions qui ont quelque analogie avec l'article 1184, nous les examinerons au titre sous la rubrique duquel elles sont placées.

**124.** Aux termes de l'article 1184, la résolution peut être demandée lorsque l'une des parties ne satisfait point à son engagement. Faut-il qu'il y ait une faute ou une négligence quelconque à reprocher à celui qui n'a pas rempli son obligation? Les auteurs répondent négativement, en se fondant sur les termes généraux de la loi qui ne distingue pas. Cela n'est-il pas trop absolu? L'article 1184 ajoute que le juge peut accorder un délai au défendeur selon les circonstances. Quelles sont ces circonstances? La loi ne le dit pas; c'est donc au juge à les apprécier; il peut, par conséquent, accorder un délai au débiteur en se fondant sur sa bonne foi et sur l'absence de toute faute. En ce sens, la négligence du débiteur peut être prise en considération par le juge et influencer sur sa décision (2).

**125.** Si le débiteur n'avait pas exécuté son engagement par suite d'un fait imputable au créancier, celui-ci ne pourrait pas demander la résolution. Le bailleur désigne un notaire pour recevoir les fermages; le fermier se présente chez ledit notaire, lequel refuse, faute d'instructions. Il a été jugé que, dans ces circonstances, il n'y

(1) Larombière, t. II, p. 298, nos 3 et 4 de l'article 1184 (Ed. B., t. I, p. 433). Duvergier sur Toullier, t. III, 2, p. 367, note 2.

(2) Larombière, t. II, p. 303, note 6 de l'article 1184 (Ed. B., t. I, p. 434). Aubry et Rau, t. IV, p. 83, note 82. Demolombe, t. XXV, p. 468, n° 497.

avait pas lieu de demander la résolution du bail, par l'excellente raison qu'il n'y avait pas inexécution de l'obligation. On objectait que le fermier aurait dû faire des offres réelles et consigner dans les formes déterminées par la loi (art. 1257 et suiv.). La cour répond que cette prétention était sans fondement : les offres réelles et la consignation ne sont prescrites que lorsque le débiteur veut se libérer. Dans l'espèce, il ne s'agissait pas de se libérer, le juge n'avait qu'une chose à voir : est-ce par la faute du créancier que le débiteur n'a pas pu se libérer? Or, le refus du mandataire de recevoir les fermages était constaté par acte d'huissier; ce qui était décisif (1).

**126.** Lorsqu'il y a des torts réciproques de la part de chacune des parties contractantes, c'est au juge à les peser. La cour de cassation a décidé que les juges du fait avaient un droit absolu d'apprécier les griefs de la partie envers laquelle la convention n'a pas été exécutée. Dans l'espèce, la cour de Lyon avait prononcé la résolution, bien que le demandeur eût aussi, à certains égards, contrevenu à ses engagements. L'amodiateur d'une usine avait, contrairement aux clauses du contrat, commencé l'exploitation sans l'autorisation du préfet et même contre sa défense. De ce chef, la résolution devait être prononcée. L'amodiateur objectait que, de son côté, l'amodiateur avait refusé de solliciter l'autorisation ainsi qu'il s'y était engagé. La cour répond que cela ne l'excusait pas d'avoir violé tout ensemble le contrat et une loi d'ordre public (2). On voit la différence qui existe entre cette espèce et celle qui a été jugée par la cour de Bruxelles. Il y avait inexécution, et inexécution imputable à celui qui avait manqué à ses engagements; car le mauvais vouloir de l'amodiateur n'empêchait pas l'amodiateur de demander et d'obtenir l'autorisation administrative, sauf à réclamer des dommages-intérêts contre lui.

**127.** L'inexécution partielle des engagements contractés par l'une des parties autorise-t-elle l'autre à demander la résolution? Si l'on s'en tenait au texte, il faudrait dé-

(1) Bruxelles, 1<sup>er</sup> mai 1871 (*Pasicrisie*, 1871, 2, 403).

(2) Rejet, 8 janvier 1850 (*Dalloz*, 1850, 1, 11).

CAPITULA  
BIBLIOTHECA



cider que la résolution peut être prononcée, car la loi n'exige pas que l'inexécution soit totale. Mais, dans une matière traditionnelle qui est régie par l'équité plutôt que par le droit, il faut consulter la tradition pour interpréter le texte. Pothier commence par établir le principe que le vendeur peut demander la résolution de la vente quand l'acheteur ne paye pas le prix. Puis il ajoute : « À l'égard de toutes les autres obligations, soit du vendeur, soit de l'acheteur, c'est *par les circonstances* que l'on décide si leur inexécution doit donner lieu à la résolution du contrat ; elle y donne lieu *lorsque ce qu'on m'a promis* est tel que je n'eusse pas voulu contracter sans cela. Si l'on ne peut pas assurer que je n'aurais pas voulu acheter la chose, mais seulement que je n'eusse pas voulu l'acheter si cher, je ne pourrai pas demander la résolution du contrat, mais seulement une diminution sur le prix. » Pothier applique cette distinction à l'éviction partielle qui peut, selon les circonstances, autoriser la résolution (1).

La jurisprudence est hésitante. Il a été jugé que le défaut de délivrance par le vendeur de l'un des accessoires de l'objet vendu, dans l'espèce, de la chaudière d'une machine à vapeur, donne lieu à la résolution de la vente. Cet accessoire était, il est vrai, un élément essentiel de la chose. Mais la cour de cassation a décidé, en principe, que les juges ne peuvent pas, sous le prétexte du peu d'importance des objets non délivrés, substituer arbitrairement à l'annulation du contrat une indemnité pécuniaire à payer à l'acquéreur par le vendeur (2). Les éditeurs de Zachariæ admettent ce principe, mais avec réserve : la condition résolutoire, disent-ils, s'applique même au cas d'inexécution simplement partielle, « alors du moins qu'il s'agit d'un engagement positif de donner ou de faire » ; il n'appartiendrait pas, en pareil cas, au juge de substituer à la résolution demandée par l'une des parties une indemnité à payer par l'autre (3). Nous reviendrons sur cette réserve.

(1) Pothier, *De la vente*, nos 145 et 476.

(2) Cassation, 12 avril 1843 (Sirey, 1843, 1, 281).

(3) Aubry et Rau, t. IV, p. 83, § 302.

En 1866, la cour de cassation a rendu un arrêt dans le sens de Pothier, et également un arrêt de principe. « Il appartient aux tribunaux, dit la cour, de rechercher, dans les termes du contrat et dans l'appréciation de l'*intention* des parties, quelle est l'*étendue* et la *portée* de l'engagement souscrit par la partie qui y aurait manqué. » C'est la doctrine de Pothier ; la cour se fonde sur l'essence même de la condition résolutoire. « La résolution prononcée par l'article 1184 est la consécration de cette *régle d'équité* qui ne permet pas de laisser un des contractants dans les liens du contrat dont l'autre partie ne lui fournirait pas l'*équivalent*. » Il faut donc voir, quand il y a inexécution partielle, si elle porte sur l'engagement principal ou sur une clause accessoire. Dans l'espèce, l'arrêt attaqué constatait que la violation de l'engagement reproché à l'une des parties ne concernait qu'une clause accessoire. La cour en conclut qu'il n'y avait pas lieu à la résolution du contrat principal, qu'une condamnation à des dommages-intérêts était une réparation suffisante (1).

Dans un arrêt plus récent, la cour de cassation consacre formellement la doctrine de Pothier, en interprétant l'article 1184 par l'article 1636 relatif à l'éviction partielle. Un établissement industriel est vendu pour 200,000 francs, sous cette condition que le vendeur s'interdit toute concurrence dans l'arrondissement où étaient situés les moulins. L'acheteur demanda la résolution de la vente pour infraction à cette clause. Il était certain que le vendeur avait manqué à son engagement ; la cour de Rennes le constate. Mais, dit-elle, l'infraction n'avait que peu d'importance ; les faits que l'acheteur reprochait au vendeur ne représentaient qu'une valeur insignifiante d'une vingtaine de mille francs, alors que les affaires faites par l'acheteur se chiffraient chaque année par millions. Dans une pareille situation, dit la cour, l'équité et la justice ne permettent pas de prononcer la résolution ; les griefs étant relativement peu graves, il suffisait d'accorder un dédommagement à l'acheteur. La cour ne donne

(1) Rejet, de la chambre civile, 29 novembre 1865 (Dalloz, 1866, 1, 27).



d'autre motif en droit que le texte de l'article 1184 qui, selon elle, permettait de repousser l'action résolutoire. Pourvoi en cassation pour violation de l'article 1184. Cet article, dit le demandeur, ne donne pas au juge le droit de refuser la résolution, il l'autorise seulement à accorder un délai lorsque l'engagement inexécuté est encore susceptible de recevoir son exécution. La cour de cassation rejeta le pourvoi. L'article 1184, dit-elle, doit se combiner, en matière de vente, avec l'article 1636 : si l'acquéreur n'est évincé que d'une partie de la chose, il y a inexécution partielle de l'engagement contracté par le vendeur de rendre l'acheteur propriétaire. Que décide la loi? L'acheteur obtiendra la résolution de la vente si la partie évincée est de telle conséquence, relativement au tout, que l'acquéreur n'eût pas acheté sans la partie dont il a été évincé. La cour applique ce principe, par analogie, à l'espèce. Comme la vente portait sur un établissement industriel et sur la clientèle qui y était attachée, on pouvait assimiler la concurrence déloyale du vendeur à une éviction partielle; ce qui donnait au juge du fait un pouvoir souverain d'appréciation (1).

La jurisprudence de la cour de cassation a donc varié. On a essayé de concilier les diverses décisions que nous venons de rapporter en n'appliquant la dernière qu'au cas où la résolution est demandée à raison d'une convention à une obligation de ne pas faire (2). C'est d'abord faire dire à la cour ce qu'elle ne dit point; il n'y a pas de trace, dans ses arrêts, de la distinction que l'on prétend établir entre l'obligation de donner ou de faire et l'obligation de ne pas faire. Le texte du code est également contraire à cette distinction; si l'on s'en tient au texte, il faut suivre la première jurisprudence de la cour et décider que toute infraction au contrat en justifie la résolution. Enfin nous ne voyons pas que cette distinction trouve un appui dans les principes. L'article 1184 ne pose pas de principe juridique, il déroge plutôt à la rigueur du droit; c'est,

(1) Rejet, 26 mai 1868 (Dalloz, 1869, 1, 365). Comparez Rejet, 4 mars 1872 (Dalloz, 1872, 1, 361).

(2) Aubry et Rau, t. IV, p. 83, § 302, note 81.

comme le dit la cour de cassation, une règle d'équité; donc le juge doit avoir en cette matière une grande latitude d'appréciation (1).

Le débiteur exécute le contrat en partie, puis des événements de force majeure l'empêchent d'en achever l'exécution. Y a-t-il lieu de prononcer la résolution? La cour de cassation s'est prononcée pour la négative. Elle a jugé, en termes trop absolus, que la loi suppose le refus du débiteur d'exécuter ses engagements; la loi ne dit pas cela. Dans l'espèce, l'équité était évidemment pour le débiteur; la révolte des nègres dans l'île de Saint-Domingue avait empêché les deux parties d'exécuter le contrat; il ne pouvait donc être question de résolution. Le propriétaire de deux riches habitations avait suivi le général Leclerc dans l'expédition entreprise pour reconquérir la colonie: il traita avec un négociant pour gérer ces établissements, dont il lui céda le quart à titre de salaire ou de récompense pour les services qu'il en attendait. En exécution de ce traité, le négociant se rendit dans la colonie avec sa famille, mais à son arrivée, les deux habitations étaient dans les mains des noirs. Les deux parties se trouvaient dans l'impossibilité de remplir leurs obligations, le propriétaire, de délivrer le quart des habitations qu'il avait cédées et le cessionnaire, d'administrer et de surveiller la culture. Déterminée par ces considérations de fait, la cour de Poitiers refusa de prononcer la résolution du contrat et adjugea au cessionnaire le quart de l'indemnité que la loi de 1826 accordait aux colons. La décision était fondée sur l'équité plutôt que sur la rigueur du droit; elle fut maintenue par la cour de cassation (2).

**128.** L'article 1978 apporte une exception à la règle établie par l'article 1184: lorsque le débiteur d'une rente n'en paye pas les arrérages, le créancier devrait avoir le droit d'agir en résolution du contrat, au moins pour la rente; l'article 1978 ne lui permet pas de demander le

(1) Comparez Larombière, t. II, p. 306, n° 10 de l'article 1184 (Ed. B., t. I, p. 435).

(2) Rejet, 27 mars 1832 (Dalloz, au mot *Obligations*, n° 1246, 2°).