

## Dissertation : Le formalisme des baux du Code civil

Par **Looutre**, le 11/11/2013 à 21:22

Bonjour,

Je viens poster mon premier message dans ce forum car je suis complètement bloquée sur un sujet de civil de 3ème année. Jusqu'ici je ne faisais que vous lire de temps en temps, mais là, j'aurais bien besoin d'un petit coup de pouce. [smile17]

Mon sujet est donc "le formalisme des baux du Code civil".

De ce que je comprends avec mon cours, mon Code et mon manuel, le bail n'est quasiment pas soumis au formalisme. C'est donc le principe du consensualisme qui s'applique. Il y a quelque règles de forme par-ci par-là, mais c'est marginal...

Du coup, j'ai basé mon intro sur une définition du formalisme opposé au consensualisme, et une définition générale du bail. Je bloque à la problématique, j'ai plusieurs idées mais je ne sais pas vers où m'orienter :

- Faut-il faire une sorte de plan en "constat / critique", en disant

I- Un formalisme indifférent pour la validité du contrat de bail

II- Une absence regrettable du formalisme au regard de la protection des parties au bail ?

Ca va nous faire quelque chose de bien descriptif, en plus j'ai rien dans mon cours donc je sais pas comment remplir mon sujet...

- Côté idée générale, je me suis dit : le formalisme est nécessaire à la protection des parties. Du coup, en matière de bail, l'absence de formalisme est critiquable, mais je vois pas comment le prouver.

- Je peux faire une partie sur les règles probatoires de l'article 1715 (régime de preuve du bail oral), mais je sais pas où le caser, ni comment.

Bref je suis perdue. Merci d'avance si vous avez des idées. [smile3]

Par **marianne76**, le 12/11/2013 à 13:25

Bonjour

Si effectivement il n'y a pas de formalisme dans les baux du Code civil, ils sont peu utilisés puisque le bail pour une habitation non meublée dépend de la loi du 6 juillet 1989 loi impérative. Donc cette absence de formalisme vous pouvez la critiquer en démontrant la réaction du législateur par le biais de loi d'OP

Par **Looutre**, le 12/11/2013 à 17:58

Le souci c'est que je n'ai absolument rien vu en cours sur la loi de 89, donc je me vois mal développer là dessus.

Par **marianne76**, le 12/11/2013 à 18:10

Ah oui évidemment et vous avez vu quoi alors juste le droit commun du bail ?

Par **marianne76**, le 12/11/2013 à 18:18

On peut partir de l'article 1714 qui indique que l'on peut louer verbalement donc principe: l'absence de formalisme et une deuxième partie sur les tempéraments ou les limites bon d'accord c'est bateau, mais bon pas de quoi faire des folies avec ce type de sujet

Par **Looutre**, le 12/11/2013 à 18:27

Justement, le sujet de TD précédent était un commentaire de l'article 1715 du Code civil à propos de la preuve du bail oral, donc j'imagine que ça se recoupe. Je compte faire une sous-partie sur ce thème.

On a pas vu grand chose, en effet une partie du droit commun du bail mais le cours est très en retard sur les TD, et on doit se débrouiller. Très compliqué de trouver des éléments, de délimiter le sujet soi-même... Encore pire pour trouver de la JP et de la doctrine (exigé par notre chargé de TD).

Voici mon plan :

I- Un formalisme indifférent pour la validité du contrat de bail

A- Le principe de libre énonciation du bail

B- L'importance de l'accord de volonté sur les conditions essentielles du bail

II- Un formalisme nécessaire au regard de la protection des parties

A- Un régime de preuve exigeant des conditions de forme

B- Le droit à la mise en conformité du bail

Mes titres sont pas fixés mais en gros, voilà l'idée...

Par **marianne76**, le 12/11/2013 à 18:30

Cela me fait penser à un plan donné sur ... "oboulot.com" justement sur ce sujet .  
Pour la jurisprudence il y en a sous les articles du code et puis aidez vous aussi d'un manuel

Par **Looutre**, le **12/11/2013** à **19:37**

Je vais pas nier : j'ai bien vu le plan d'oboulo.com, mais le plan m'a semblé plutôt cohérent, je l'ai donc reformulé. Je n'ai pas d'autres idées pour le coup, à moins de mélanger les parties au hasard mais c'est déjà pas terrible...

Niveau jurisprudence du Code, notre chargé nous matraque que que les arrêts sont choisis par l'éditeur et qu'ils ont souvent une pertinence limitée...

J'ai un manuel mais il n'y a qu'une page sur le formalisme dans le chapitre sur les baux. Je vais l'utiliser pour avoir des éléments sur la loi de 89 mais c'est tout je pense.

I- Un formalisme indifférent à la validité du contrat de bail

A- Une absence de formalisme dans la formation du bail

B- Une absence de formalisme quant aux conditions essentielles du bail

II- Une absence regrettable du formalisme dans le Code civil au regard des nécessités probatoires

A- Un régime de preuve manquant d'uniformité

B- Un régime de preuve complété par le droit à la mise en conformité du bail

Et comme ça, ça se voit un peu moins ? :D

Par **marianne76**, le **12/11/2013** à **20:25**

Cela se voit moins mais cela me paraît moins bon car je trouve que votre AI et BI se rejoignent  
Par ailleurs ce que vous dit votre chargé de TD sur les arrêts mis dans le code civil ce n'est pas faux, mais vous pouvez aller les voir sur legifrance ce qui vous permet de voir s'ils sont intéressants ou pas pour étayer votre devoir