

Nullité relative pour absence de cause

Par **Cam1212**, le 14/11/2013 à 19:10

Bonsoir à tous,

J'ai l'arrêt à commenter de la 3ème chambre civil du 21 septembre 2011 concernant **un contrat de bail à construction avec un prix dérisoire sanctionné sur le terrain de l'absence de cause, avec une nullité relative.**

J'ai compris dans son ensemble l'arrêt mais j'ai quelques interrogations sur certains points.

Pour commencer, je ne comprend pas pourquoi la cour de cassation fait une différence avec [s]'absence d'objet [/s](argument du demandeur au pourvoi) et [s]'absence de cause[/s] (solution qu'elle retient), étant donné que la cause de l'engagement de l'un des contractants réside dans l'objet de celui souscrit par son cocontractant et inversement
Pourquoi l'absence d'objet (nullité absolue) et l'absence de cause (nullité relative) sous soumis à des régimes différents de nullité ?

De plus, concernant l'inexistence, quelle valeur juridique a t elle réelle aujourd'hui en droit des contrats ? j'ai un peu de mal à cerner cette notion, je trouve pourtant plausible que lorsqu'une vente est conclu sans que le prix ait été réel ou sérieux, on puisse penser que le contrat est inexistant et donc que la nullité soit absolue.

Alors que la cour de cassation elle retient l'absence de cause.

merci d'avance

Par **marianne76**, le 14/11/2013 à 20:39

Bonsoir,

1° L'inexistence c'est l'idée que lorsqu'il manque un élément essentiel à la formation du contrat, l'acte n'est pas seulement nul, en fait il n'existe pas . Dans le cas de l'inexistence, le juge se bornerait donc à constater l'inefficacité de l'acte et n'aurait donc pas besoin de prononcer la nullité. Cette construction doctrinale n'a jamais été consacrée par la jurisprudence, qui considère que l'annulation doit toujours être prononcée par le juge . Donc normal que la cour de cassation n'en tienne pas compte ici.

2° Concernant l'absence d'objet vous indiquez qu'il s'agit d'une nullité absolue alors que l'absence de cause est une nullité relative ce n'est pas exactement ainsi qu'il faut présenter les choses. Pour la chambre commerciale l'absence d'objet est effectivement sanctionné par la nullité absolue parce qu'elle considère que lorsqu'un élément nécessaire à la formation du contrat fait défaut il y a nullité absolue mais sa position est minoritaire. Actuellement majoritairement la cour de cassation et notamment les chambres civiles utilisent la théorie

moderne pour les nullités. Elles regardent le but de règle de droit qui a été violée. Si cette règle avait pour but l'intérêt général la nullité est absolue si elle est visait l'intérêt privé ce sera une nullité relative et c'est exactement ce que fait ici la 3ème chambre.

Par **Cam1212**, le **14/11/2013** à **21:31**

merci beaucoup d'avoir pris le temps de me répondre.

Concernant l'absence d'objet, je ne comprend pas pourquoi dans le présent arrêt en date du 21 septembre 2011 la cour de cassation précise que contrairement au demandeur au pourvoi qui plaidait la nullité pour absence d'objet, la nullité était fondée sur l'absence de cause.

cela signifie alors selon la théorie moderne que l'absence de cause = protection d'un intérêt particulier alors que l'absence d'objet = protection d'un intérêt général.

je ne comprend pas sinon pourquoi l'absence de cause et l'absence d'objet seraient soumis à un régime différent ?

Par **marianne76**, le **14/11/2013** à **22:17**

La nullité pour vil prix est fondée indifféremment sur l'absence d'objet ou défaut de cause.

L'annulation pour absence de cause ou d'objet tend à la protection d'un contractant donc cela devrait être une nullité relative.

Alors pourquoi opter pour l'absence de cause plutôt que pour l'absence d'objet? Je n'ai pas la réponse. Les auteurs l'expliquent du fait des fluctuations jurisprudentielles en la matière voir par ex Mazeaud D 2011 n° 2714.

A noter que la distinction entre NA et NR a perdu un peu de son intérêt depuis que les prescriptions sont désormais uniformisées. A noter aussi que dans l'avant projet de réforme du droit des obligations , l'absence d'objet ou de cause se soldera par une nullité relative