



n° 16 / 2016

... Actu de la semaine ...

## **Droit des contrats / clarification des règles**

La réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations modifie en profondeur la structure du Code civil pour les parties relatives aux contrats et obligations conventionnelles. Elle clarifie les règles applicables aux obligations contractuelles, en reprenant des solutions dégagées par la jurisprudence.

Ces règles forment le droit commun des contrats : elles ont donc vocation à s'appliquer à l'ensemble des contrats en vigueur dans le domaine du logement.

Il en sera ainsi des contrats immobiliers (vente immobilière, VEFA, CCMI, etc.), des contrats de financement (crédit, cautionnement, etc.), mais également des baux d'habitation. Ces règles générales s'appliqueront sous réserve de règles contraaires prévues par des textes spécifiques.

Parmi les apports de la nouvelle, on peut souligner plusieurs mesures à destination des particuliers :

- la consécration de l'exigence de bonne foi à tous les stades de la vie du contrat, notamment lors de la formation du contrat ;
- l'introduction d'un devoir général d'information ;
- la protection de la personne en état de dépendance ;
- la généralisation de la lutte contre les clauses abusives dans les contrats d'adhésion.

Elle introduit de nouvelles mesures à destination des acteurs économiques et des particuliers et notamment :

- l'allègement du régime des cessions de créances ;
- l'instauration d'une révision du contrat en cas de bouleversements économiques imprévisibles,
- la consécration d'une action en résiliation unilatérale du contrat.

Ces modifications entreront en vigueur le 1/10/16.

*À noter - principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle : les contrats conclus antérieurement à l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions resteront soumis à la loi en vigueur au jour de leur conclusion (sauf exceptions).*

Source :

Loi n° 2015-177 du 16 février 2016



Réalisé le 28 avril 2016