

Sixième Cours

Notion des contrats spéciaux

Objectifs du cours :

L'apprenant sera capable de :

- Identifier les contrats spéciaux
- Extraire des concepts relatifs à ces contrats
- Acquérir des termes concernant ces contrats

Les contrats spéciaux, également appelés **contrats nommés**, sont régis par la loi ou les usages professionnels et incluent des exemples comme **la vente, le bail, le prêt ou l'assurance**. Ils se distinguent par des règles précises qui offrent un cadre de base clair, souvent préconfiguré, pour faciliter leur adaptation aux besoins **des parties**.

Un contrat spécial se distingue d'un contrat individuel, car chaque cas est unique, nécessitant la définition **de l'objet et du prix par les parties**. La loi offre un **cadre général** mais laisse aux parties la liberté de **déterminer les détails**. Le droit des contrats s'organise en trois niveaux : **la théorie générale des contrats, les règles spécifiques aux contrats spéciaux et les modalités propres à chaque contrat individuel**¹.

I. Contrats nommés et innommés

Les contrats nommés, comme la vente ou le bail, sont encadrés par la loi. En revanche, les **contrats innommés**, qui n'ont pas de régime légal spécifique, sont fréquents dans les relations d'affaires. Bien qu'ils puissent recevoir des **appellations pratiques, telles que l'hôtellerie, le garage, l'entretien, le déménagement ou le sponsoring**, ces dénominations n'éclaircissent pas toujours les zones d'ambiguïté. Leur régime juridique repose alors sur l'application des règles prévues pour les contrats nommés présentant des similitudes.

¹ - Philippe MALAURIE, Laurent AYNÈS et Pierre-Yves GAUTIER, Droit des contrats spéciaux, 8^{ème} édition, LGDJ, Paris, 2016, pp. 17-18.

Les contrats innommés, n'appartenant à aucune catégorie juridique définie, nécessitent des stipulations détaillées pour pallier l'absence de cadre légal ou d'usage général. Ils sont souvent plus explicites, similaires aux contrats volumineux des systèmes de droit non écrit.

II. Qualification des contrats :

a- **Contrats complexes:**

1. **Contrats frontière** : Combinent deux contrats spéciaux distincts (ex. : vente d'herbes, qui se situe entre la vente et le bail à ferme).
2. **Mélanges de contrats spéciaux** : Intègrent plusieurs contrats spéciaux différents.

b- **Ensembles contractuels, chaînes et indivisibilité** :

- **Ensembles contractuels** : Associent plusieurs contrats distincts sans en former un unique, par exemple, prêt associé à une vente, achat avec reprise de véhicule usagé, etc. Chaque contrat est indépendant sauf si l'interdépendance est prouvée.
- **Indivisibilité** : La preuve de l'**indivisibilité** incombe à celui qui l'allègue. Si prouvée, la résolution du contrat principal entraîne celle du contrat lié. Les contrats sont interprétés les uns par les autres.

c- **Co -contrats** : Ce sont des contrats impliquant plusieurs participants pour un même objet. Exemples : cotraitance, coassurance, Co -emprunt auprès de plusieurs prêteurs.

d- **Sous-contrats** : Ce sont des contrats ayant pour objet l'exécution d'une convention par une autre personne que celle engagée dans le contrat principal. Exemples : sous-mandat, sous-location, sous-traitance.

Exemples de contrats complexes :

- **Donation avec charges** : Mélange de vente et de donation.
- **Échange avec soulte** : Mélange de vente et d'échange.
- **Location-vente** : Mélange de vente et de bail.
- **Vente d'immeuble à construire** : Mélange de vente et de contrat d'entreprise.
- **Restauration dans un avion** : Mélange de contrat de restauration et de contrat de transport aérien.

- **Promesse unilatérale avec indemnité d'immobilisation** : Mélange de contrat unilatéral et de contrat synallagmatique.
- **Contrat d'hôtellerie** : Mélange de bail (pour la chambre) et de contrats de travail (pour le personnel).

Contrats avec plusieurs types :

- **Contrat de wagons-lits** : Mélange de contrat de transport de voyageurs, de contrat d'hôtellerie, et potentiellement de bail et de travail.

Ces exemples illustrent la diversité et la complexité des contrats dans le droit, et montrent comment différents types de contrats peuvent se combiner pour répondre à des besoins spécifiques¹.

Termes essentiels :

La théorie générale des obligations	النظرية العامة للالتزامات
la théorie générale des contrats	النظرية العامة للعقود
Les contrats spéciaux	العقود الخاصة
Les contrats innommés	العقود غير المسماة
Les contrats nommés	العقود المسماة
Contrat la vente	عقد البيع
Le bail	الإيجار
Le prêt	القرض
Contrat d'assurance	عقد التأمين

¹ - Ibidem., p.p.

Les parties du contrat	أطراف العقد
L'objet du contrat	محل (موضوع) العقد
Le prix	الثمن
Les parties	الأطراف
Contrat d' hôtellerie	عقد الفندقية
Le garage	المرآب
L'entretien	الصيانة
Le sponsoring	الرعاية
Contrats complexes	عقود مركبة
prêt associé à une vente, achat avec reprise de véhicule usagé	القرض المرتبط بالبيع، شراء مركبة جديدة من خلال مقايضة مركبة مستعملة
Co -contrats	العقود المشتركة
Sous-contrats	العقود من الباطن
Sous-mandat	التوكيل (التفويض) من الباطن
Sous-location	التأجير من الباطن

Sous-traitance	المناولة
Location-vente	البيع بالإيجار