

*Notamment dans ce numéro :*

## CHRONIQUES

### DROIT COMMUN DES CONTRATS

**Théorie générale** → Violence et avantage manifestement excessif – par Mathias Latina (P. 10) →  
Incertitudes sur la caducité, dans et hors des ensembles contractuels – par Rémy Libchaber (P. 17) →  
La diabolique clause de non-recours – par Léa Molina (P. 21)

### CONTRATS SPÉCIAUX

**Contrats et nouvelles technologies** → L'informatique dans les nuages : définition et régime –  
par Jérôme Huet (P. 48) **Contrats de distribution** → De la liberté du franchisé de préparer une activité  
concurrente – par Frédéric Buy (P. 70)

### CONTRAT ET AUTRES DROITS

**Droit pénal** → La « décontractualisation » du délit d'extorsion – par Romain Ollard (P. 88) **Droit de la  
consommation** → Regard sur la nouvelle action de groupe à la lumière du droit de la consommation –  
par Jean-Denis Pellier (P. 90) **Droit administratif** → Lorsqu'une promesse d'achat accompagnant une  
subvention masque un marché public de travaux – par Jean-François Lafaix (P. 110) **Droit du travail** →  
Pas de QPC sur les congés payés ! – par Julien Icard (P. 119) **Droit des biens** → Construction édifée  
sur un bien indivis sans le consentement de tous les indivisaires – par Frédéric Danos (P. 124)

### SOURCES DU DROIT DES CONTRATS

**Droit européen des contrats** → La sécurité juridique à la mode européenne : une jurisprudence  
imprévisible ne satisfait pas à l'exigence de légalité de l'ingérence dans le droit au respect des biens –  
par Elléa Ripoché (P. 142)

## DOSSIER

→ Quelle place pour le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle ? (P. 145)

# REVUE DES CONTRATS

## Conseil scientifique

Jean-Sébastien BORGHETTI <i>Professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas</i>	Jacques MESTRE <i>Professeur à Aix-Marseille université</i>
François COLLART DUTILLEUL <i>Professeur à l'université de Nantes</i>	Pascal PUIG <i>Professeur à l'université de La Réunion</i>
Yves GAUDEMET <i>Professeur émérite de l'université Paris-Panthéon-Assas Membre de l'académie des sciences morales et politiques Institut de France</i>	Thierry REVET <i>Professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)</i>
Jean-François GUILLEMIN <i>Secrétaire général du groupe Bouygues</i>	Bernard REYNIS <i>Conseiller à la Cour de cassation en service extraordinaire Notaire honoraire</i>
Denis MAZEAUD <i>Professeur à l'université Paris-Panthéon-Assas</i>	Jean-Baptiste SEUBE <i>Professeur à l'université de la Réunion</i>
	Yves WEHRLI <i>Paris Managing Partner and Regional Managing Partner for Continental Europe Clifford Chance Europe LLP</i>

## Direction scientifique

Alain BÉNABENT <i>Agrégé des facultés de droit, avocat aux Conseils</i>	Laurent AYNÈS <i>Professeur émérite de l'université Panthéon-Sorbonne (Paris 1)</i>
Philippe STOFFEL-MUNCK <i>Professeur à l'école de droit de la Sorbonne (Paris 1)</i>	

## Direction éditoriale

Julia HEINICH  
*Professeur à l'université de Bourgogne*

La Revue des Contrats peut désormais être citée de la façon suivante : RDC déc. 2021, n° RDC200e1.  
Le numéro de type RDC200e1 est un numéro d'identifiant unique permettant de retrouver directement l'article via un moteur de recherche ou sur [www.labase-lextenso.fr](http://www.labase-lextenso.fr)

Revue éditée par Lextenso  
1, Parvis de La Défense  
92044 Paris – La Défense (CEDEX)

Directrice générale, Directrice de la publication : Emmanuelle Filiberti  
Directrice de la Rédaction : Hélène Alves

Rédaction :  
Tél. : 01 40 93 40 00  
e-mail : [redaction.rdc@lextenso.fr](mailto:redaction.rdc@lextenso.fr)

Abonnements :  
Relation clients : Tél. : 01 40 93 40 40  
Fax : 01 41 09 92 10  
e-mail : [relationclients@lextenso.fr](mailto:relationclients@lextenso.fr)



TARIFS 2025 (TTC)	FRANCE	EXPORT
Prix au N° :	110,00 €	124,00 €
Abonnement :		
Journal (4 n°) + version numérique feuilletable	397,17 €	447,00 €
Abonnement feuilletable numérique	188,89 €	185,00 €

(chèques et virements à l'ordre de Lextenso)

Commission paritaire 1025 T 83748  
ISSN 1763-5594  
ISBN 978-2-275-15876-1  
Dépôt légal : à parution  
Imprimé par Dupliprint Mayenne - 733, rue Saint Léonard,  
53101 Mayenne CEDEX sur des papiers produits au Portugal  
(couverture, 0% de fibres recyclées) et en Allemagne (intérieur, 100% de fibres  
recyclées), issus de forêts gérées durablement ; impact gaz à effet de serre  
pour un exemplaire : 2 107 g éq. CO<sub>2</sub>  
Reproduction, même partielle, interdite, sauf exceptions prévues par la loi.

# Sommaire

## SOMMAIRE DE LA REVUE DE SEPTEMBRE 2025

## Chroniques

### Droit commun des contrats

#### Théorie générale

##### P. 10 Violence et avantage manifestement excessif

*Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 janv. 2025, n° 23-21.150, F-B*

RDC202q9 ■ Dans sa décision du 29 janvier 2025, la Cour de cassation a repris l'appréciation globalisante, qui a cours en matière de clause abusive, à propos de l'avantage manifestement excessif utilisé dans le cadre du vice de violence. Elle a, en effet, énoncé que « dans un contrat synallagmatique, l'obtention d'un avantage manifestement excessif au sens des articles 1141 et 1143 du Code civil doit s'apprécier aussi au regard des avantages obtenus par l'autre partie ». Ainsi, pour déterminer si un avantage est manifestement excessif, les juges doivent comparer les contreparties respectives obtenues par les contractants. Par ailleurs, cet arrêt aborde, en creux, la question de la nécessité d'une preuve autonome de l'abus, dans le cadre de l'abus de dépendance de l'article 1143 du Code civil.

par Mathias Latina

##### P. 13 L'obligation précontractuelle d'information revue et corrigée

*Cass. com., 14 mai 2025, nos 23-17.948, 23-18.049 et 23-18.082, FS-B*

RDC202s3 ■ Par une interprétation nouvelle de l'article 1112-1 du Code civil, la chambre commerciale de la Cour de cassation retient que le devoir d'information précontractuelle ne porte que sur les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties, et dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre partie. L'identification de l'information due est désormais censée s'opérer par la mise en œuvre de deux critères cumulatifs. En réalité, derrière cette égalité de façade, le caractère déterminant de l'information s'impose comme le critère effectif et, ce faisant, rapproche davantage le domaine de l'obligation précontractuelle d'information de celui de la réticence dolosive.

par Frédéric Dournaux

##### P. 17 Incertitudes sur la caducité, dans et hors des ensembles contractuels

*Cass. com., 7 mai 2025, n° 24-14.277, F-B*

RDC202p9 ■ Récemment entrée dans le Code civil, la caducité est une institution qui se révèle à la fois nécessaire et mal saisissable. On croit la comprendre quand elle touche un contrat isolé, mais il apparaît bien vite que les conditions nécessaires à sa reconnaissance sont incertaines. Sa réalité paraît mieux identifiable dans les ensembles contractuels. Toutefois, comme la présente décision le montre, la réalité de ces ensembles se dérobe à une perception nette et la caducité se trouve à son tour victime de cette indécision.

par Rémy Libchaber

##### P. 21 La diabolique clause de non-recours

*Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n° 23-14.974, FS-B*

RDC202q1 ■ Alors que la clause de non-recours abonde dans les contrats les plus divers, on peine à saisir son régime. Écartée, dans l'arrêt rapporté, pour avoir altéré la nature du contrat de bail, on se demande si elle n'est pas porteuse d'une antinomie telle avec l'engagement contractuel qu'elle ne saurait jamais être admise quelle que soit l'opération abritée par la promesse. Pourtant, sa validité est parfois reconnue au gré des espèces. Comment l'expliquer ?

par Léa Molina

#### Responsabilité

##### P. 27 Exécution en nature et réparation en nature : la Cour de cassation remet une pièce dans la machine

*Cass. 1<sup>re</sup> civ., 18 déc. 2024, n° 24-14.750, FS-B*

RDC202r9 ■ Il résulte des articles 1103, 1217 et 1221 du Code civil que, si la partie envers laquelle l'engagement contractuel n'a pas été exécuté peut poursuivre une exécution forcée en nature, une telle exécution, distincte d'une réparation en nature du préjudice résultant de l'inexécution contractuelle, ne peut porter que sur l'obligation prévue au contrat.

par Jean-Sébastien Borghetti

**P. 33** Fraude à la substitution d'IBAN et obligation de vigilance du banquier : comment faire cohabiter règles européennes et droit commun de la responsabilité ?

*Cass. com., 15 janv. 2025, n° 23-15.437, FS-B*

RDC202s9 ■ Dès lors que la responsabilité d'un prestataire de services de paiement est recherchée en raison d'une opération de paiement non autorisée ou mal exécutée, seul est applicable le régime de responsabilité défini aux articles L. 133-18 à L. 133-24 du Code monétaire et financier. L'article L. 133-21 de ce code, disposant qu'un ordre de paiement exécuté conformément à l'identifiant unique fourni par le client est réputé dûment exécuté, est en conséquence exclusif de toute application des règles de droit commun. Doit être cassé l'arrêt qui retient que cet article ne dispense pas le banquier de son obligation de vigilance en vertu de laquelle il lui appartient de contrôler l'absence d'anomalie apparente affectant l'ordre de paiement.

par Jonas Knetsch

**P. 38** Articulation de l'obligation précontractuelle d'information et de la réticence dolosive : friture sur la ligne !

*Cass. com., 14 mai 2025, nos 23-17.948, 23-18.049 et 23-18.082, FS-B*

RDC202r0 ■ L'arrêt commenté affirme, pour la première fois, que l'obligation d'information précontractuelle n'est due que si l'information est en lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat, d'une part, et si son importance est déterminante pour le consentement, d'autre part. Si la solution n'est sans doute pas pleinement conforme à la lettre de l'article 1112-1 du Code civil, elle a du moins pour mérite d'éviter un élargissement excessif du domaine de l'obligation d'information. Elle invite pourtant à s'interroger, sous un nouveau jour, sur la question de l'articulation entre obligation d'information précontractuelle et réticence dolosive, puisque l'engagement de la responsabilité sur le fondement de la première paraît plus difficile à obtenir que l'indemnisation ou la nullité sur le fondement de la seconde. Il n'est pas certain que tout cela soit bien cohérent...

par Sophie Pellet

## Contrats spéciaux

### Contrats et nouvelles technologies

**P. 44** Contractualisation de l'obligation de retrait des contenus illicites : la jurisprudence de la chambre commerciale se poursuit

*Cass. com., 15 janv. 2025, n° 23-14.625, FS-B*

RDC202r8 ■ L'article 6, I, de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi n° 2014-873 du 4 août 2014, n'a ni pour objet ni pour effet de priver les signataires d'un contrat monétaire auquel est partie un hébergeur de la faculté de stipuler que celui-ci est tenu à une obligation de surveillance des informations qu'il stocke ou publie, et de sanctionner la méconnaissance de cette obligation par une résiliation du contrat.

par Jean-Michel Bruguière

**P. 48** L'informatique dans les nuages : définition et régime

*L. n° 2024-449, 21 mai 2024*

RDC202q2 ■ L'article 26 de la loi n° 2024-449 du 21 mai 2024, dite *SREN*, précise que la définition de l'informatique dans les nuages se trouve désormais à l'article L. 442-12, paragraphe 1, du Code de commerce, lequel déclare que « pour l'application du présent article, on entend par : 1° "Service d'informatique en nuage" : un service numérique fourni à un client qui permet un accès par réseau en tout lieu et à la demande à un ensemble partagé de ressources informatiques configurables » ; et il est prévu, par son article 27, qu'il est interdit notamment à tout fournisseur de tels services de facturer, dans le cadre des contrats qu'il conclut avec un client et pour un changement de fournisseur, des frais de transfert de données supérieurs aux coûts supportés par ce fournisseur et directement liés à ce changement.

par Jérôme Huet

**P. 51** Booking, désignée comme contrôleur d'accès hôtelier, doit respecter les règles du DMA, notamment la prohibition des clauses de parité tarifaire

*Comm. UE, déc. n° C/2024/4360, 13 mai 2024*

RDC202r1 ■ La société Booking Holdings Inc. (BHI), désignée comme contrôleur d'accès le 13 mai 2024, doit veiller à ce que son service d'intermédiation en ligne, Booking.com, respecte toutes les obligations pertinentes du règlement sur les marchés numériques, notamment la prohibition des clauses de parité tarifaire.

par Jérôme Huet

SUITE DU SOMMAIRE EN PAGE SUIVANTE >>

- P. 53** Dans la compétence judiciaire internationale en matière contractuelle, le lieu d'exécution du contrat de fourniture numérique d'un logiciel est le tribunal du pays où réside le client

*CJUE, 28 nov. 2024, n° C-526/23*

RDC202r2 ■ Au sens de l'article 7, point 1, sous b), second tiret, du règlement (UE) n° 1215/2012 du 12 décembre 2012, concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale, le « lieu d'exécution » d'un contrat ayant pour objet le développement et l'exploitation suivie d'un logiciel destiné à répondre aux besoins d'un client établi dans un État membre autre que celui dans lequel la société ayant créé, conçu et programmé ce logiciel est établie est le lieu où ce client accède audit logiciel, c'est-à-dire consulte et utilise celui-ci.

par Jérôme Huet

## Contrats translatifs

- P. 55** Le prix est la chose des parties

*Cass. com., 4 juin 2025, n° 24-11.580, F-B*

RDC202s1 ■ Le prix de vente est la chose des parties. Il n'appartient pas au juge, quand bien même une partie le lui demanderait, de procéder à la fixation du prix de vente.

par Louis Thibierge

- P. 58** Le rôle toujours très limité du juge en matière de fixation du prix de vente

*Cass. com., 4 juin 2025, n° 24-11.580, F-B*

RDC202q6 ■ Il résulte des articles 1591 et 1592 du Code civil que le juge ne peut procéder à la fixation du prix de la vente. Méconnaît ces dispositions l'arrêt qui, pour déterminer le prix de cession d'un fonds de commerce, chiffre lui-même le montant des éléments à retrancher du chiffre d'affaires annuel, sur lequel les parties étaient en désaccord. En outre, lorsque le contrat de vente prévoit qu'un tiers chargé de fixer le prix conformément à l'article 1592 précité pourra être désigné par le président du tribunal de commerce en cas de désaccord des parties, la demande de désignation formée auprès du tribunal de commerce lui-même est irrecevable.

par Jean-François Hamelin

## Contrats de jouissance

- P. 63** Le délicat agencement des baux conclus avec différents locataires et contenant des clauses d'exclusivité ou des clauses d'horaires d'ouverture

*Cass. 3° civ., 10 avr. 2025, n° 23-13.003, F-D*

RDC202q8 ■ Dans cet arrêt inédit, la Cour de cassation revient sur la situation complexe d'un bailleur qui, ayant conclu plusieurs baux avec des locataires différents, a organisé leur cohabitation en imposant aux uns et aux autres certaines clauses telles une clause d'exclusivité ou une clause d'horaires d'ouverture. Lorsque le bailleur méconnaît l'organisation qu'il avait lui-même établie en conférant à l'un de ses locataires le droit d'exploiter une activité réservée à un autre, ou d'ouvrir à des horaires jadis interdits, quels sont les moyens dont disposent les autres locataires ? Si la Cour de cassation s'était déjà prononcée sur la question, l'espèce ici examinée est originale en ce que l'un des locataires avait cédé son fonds de commerce et que l'activité interdite était désormais exercée par un tiers dont il convenait d'examiner la bonne foi.

par Jean-Baptiste Seube

- P. 65** Céder et sous-louer en même temps ne vaut !

*Cass. 3° civ., 27 mars 2025, n° 23-17.963, F-D*

RDC202q7 ■ Dans un arrêt frappé de bon sens, la Cour de cassation juge que le locataire ne peut, en même temps, céder son bail et conclure une sous-location sur les mêmes locaux. Les deux opérations étant incompatibles, la cession ou la sous-location est nécessairement privée de cause.

par Jean-Baptiste Seube

## Contrats de distribution

- P. 67** Contrôle judiciaire des réductions de prix : le reflux

*Cass. com., 25 juin 2025, n° 24-10.440, FS-B*

RDC202q4 ■ En jugeant que « seul l'avantage ne relevant pas des obligations d'achat et de vente consenti par le fournisseur au distributeur doit avoir pour contrepartie un service commercial effectivement rendu », la Cour de cassation redessine le champ du contrôle des réductions de prix réalisé sur le fondement du 1° de l'ancien article L. 442-6, I, du Code de commerce. S'il s'agit à l'évidence d'un resserrement, la question est posée de savoir si l'interprétation nouvelle dépasse le secteur de la grande distribution et si elle pourra encore, demain, s'imposer sous l'empire du nouvel article L. 442-1, II.

par Frédéric Buy

**P. 70 De la liberté du franchisé de préparer une activité concurrente**

Cass. com., 19 mars 2025, n° 23-22.925, F-B

RDC202r6 ■ La Cour de cassation juge qu'un franchisé peut, sans violer sa clause de non-concurrence conclue pour la durée du contrat, ni son devoir de loyauté, préparer une activité concurrente. La solution ne choque pas vraiment au cas d'espèce. Mais de façon plus générale, est-il pertinent de proposer une grille de lecture qui soit commune aux engagements de non-concurrence et au devoir de loyauté ?

par Frédéric Buy

**P. 74 Non, la relation commerciale ne doit pas toujours se poursuivre aux conditions antérieures pendant l'exécution du préavis !**

Cass. com., 19 mars 2025, n° 23-23.507, F-B

RDC202s7 ■ La règle selon laquelle la relation commerciale doit se poursuivre aux conditions antérieures pendant l'exécution du préavis n'est pas absolue. Elle cède, notamment, en cas de « circonstances particulières », dont l'arrêt commenté livre une intéressante illustration. Les juges admettent en l'espèce la possibilité d'un désengagement progressif sur une durée de préavis très supérieure à celle consacrée par les usages de la profession.

par Frédéric Buy

## Contrats et droit des sociétés

**P. 77 Nouvelles précisions sur l'articulation entre statuts et pactes d'actionnaires**

Cass. com., 9 juill. 2025, n° 23-21.160, FS-B

RDC202t7 ■ N'est pas contraire aux statuts d'une société par actions simplifiée, prévoyant que le dirigeant est révocable sans indemnité, la disposition d'un protocole d'investissement renfermant un engagement personnel des signataires de faire le nécessaire pour que la décision de nomination du dirigeant prévoie le versement d'une indemnité forfaitaire en cas de révocation ou de réduction de ses pouvoirs avant l'expiration d'un délai de deux ans. Nouvel épisode de la saga de l'articulation entre statuts et actes extrastatutaires, le présent arrêt apporte des précisions qui seront sans doute utiles aux praticiens et aux rédacteurs d'actes, sans résoudre totalement cette épineuse question mêlant liberté contractuelle et ordre public sociétaria.

par Julia Heinich

## Contrat et autres droits

### Droit processuel

**P. 81 La perte de la qualité d'associé et la recevabilité de l'action sociale *ut singuli***

Cass. com., 18 juin 2025, n° 22-16.781, F-B

RDC202t2 ■ Le moment auquel les conditions de recevabilité déterminant l'ouverture de l'action en justice doivent s'apprécier soulève régulièrement des difficultés d'interprétation en procédure civile. La chambre commerciale vient d'en donner une nouvelle illustration à propos de l'exercice particulier de l'action sociale *ut singuli*. Elle juge, de manière particulièrement bienvenue, qu'il résulte de la combinaison des articles 31 et 122 du Code de procédure civile et L. 225-252 du Code de commerce que la qualité d'associé nécessaire à l'exercice d'une telle action s'apprécie lors de la demande introductive d'instance, de sorte que la perte ultérieure de cette qualité est sans incidence sur la poursuite de l'action par celui qui l'a initiée.

par Yves-Marie Serinet et Xavier Boucobza

### Droit pénal

**P. 88 La « décontractualisation » du délit d'extorsion**

Cass. crim., 5 févr. 2025, n° 24-81.579, F-B

RDC202s0 ■ Le délit d'extorsion n'exige pas que la signature extorquée par des procédés contraignants soit apposée sur un document valant engagement.

par Romain Ollard

### Droit de la consommation

**P. 90 Regard sur la nouvelle action de groupe à la lumière du droit de la consommation**

L. n° 2025-391, 30 avr. 2025

RDC202t9 ■ La loi n° 2025-391 du 30 avril 2025 a enfin consacré un régime général pour l'action de groupe à la française. Si l'on peut regretter que cette loi n'ait pas été codifiée, l'œuvre du législateur mérite d'être saluée sur le fond : le domaine de la nouvelle action de groupe se trouve considérablement élargi et son régime amélioré, sans bouleversement.

par Jean-Denis Pellier

SUITE DU SOMMAIRE EN PAGE SUIVANTE >>

## Droit de la concurrence

**P. 102** Abus de position dominante par refus d'accès à une plateforme numérique : la Cour de justice oblige le détenteur dominant d'une plateforme à offrir des solutions d'interopérabilité adaptées

*CJUE, 25 févr. 2025, n° C-233/23*

**RDC20254** ■ La Cour de justice de l'Union européenne, réunie en grande chambre, a adopté un arrêt fondamental qui a créé une nouvelle forme d'abus : l'entreprise dominante qui refuse l'accès à sa plateforme numérique, accessible à d'autres entreprises, viole l'article 102 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne si elle empêche ou retarde le développement d'une application utile aux consommateurs. Ce n'est pas tout : pour ne pas commettre d'abus, l'entreprise dominante peut être obligée d'adopter un comportement proactif consistant à proposer aux entreprises tierces des solutions d'interopérabilité adaptées.

par Jean-Christophe Roda

## Droit administratif

**P. 110** Lorsqu'une promesse d'achat accompagnant une subvention masque un marché public de travaux

*CJUE, 17 oct. 2024, n° C-28/23*

**RDC2025** ■ La réalisation du stade de football de Bratislava a permis à la Cour de justice de l'Union européenne de qualifier un ensemble contractuel composé d'un contrat de subvention et d'un contrat d'option d'achat du point de vue du droit de la commande publique. Elle a ainsi concrétisé les critères de l'intérêt économique direct de l'acheteur et de son influence sur la conception d'un ouvrage en les appliquant à cet ensemble contractuel, de façon à éviter tout contournement des règles européennes.

par Jean-François Lafaix

**P. 114** Comment modifier un contrat de concession attribué sans publicité ni mise en concurrence à une structure *in house* une fois que celle-ci a été privatisée ?

*CJUE, 29 avr. 2025, n° C-452/23*

**RDC20255** ■ Par un arrêt en date du 29 avril 2025, la Cour de justice de l'Union européenne a jugé, au sujet d'un contrat de concession ayant pour objet l'exploitation des aires de service autoroutier en Allemagne, que les dispositions applicables aux modifications apportées aux contrats de concession en cours d'exécution, telles qu'elles résultent de la directive 2014/23 du 26 février 2014, trouvent à s'appliquer à la situation dans laquelle un contrat de concession a été attribué sans publicité ni mise en concurrence à une structure « *in house* », alors même qu'au moment où cette modification intervient, ladite structure a été privatisée.

par Charles-André Dubreuil

## Droit du travail

**P. 119** Pas de QPC sur les congés payés !

*Cass. soc., 22 janv. 2025, n° 24-40.030, FS-B*

*Cass. soc., 28 mai 2025, n° 25-40.006, FS-B*

**RDC202q3** ■ Le Conseil constitutionnel ne se prononcera ni sur la jurisprudence de la chambre sociale de la Cour de cassation relative aux congés payés, ni sur la disposition « congés payés » de la loi du 22 avril 2024. Ainsi en a décidé le juge du filtre, estimant que les questions prioritaires de constitutionnalité relatives aux règles d'obtention des congés payés telle que prévues par la jurisprudence sociale et la loi, étaient soit irrecevables, soit non sérieuses. Les solutions issues des deux arrêts rendus par la chambre sociale de la Cour de cassation soulèvent cependant de délicates questions d'articulation des normes constitutionnelles et conventionnelles.

par Julien Icard

## Droit des biens

**P. 124** Construction édifée sur un bien indivis sans le consentement de tous les indivisaires

*Cass. 3° civ., 7 mai 2025, n° 24-15.027, FS-B*

**RDC202q5** ■ Tout indivisaire dispose d'un droit propre à demander la démolition d'un ouvrage édifié sur un fonds indivis sans son consentement par un ou plusieurs autres indivisaires, dans la mesure où il ne peut être contraint à devenir propriétaire de cet ouvrage par le jeu de l'accèsion.

par Frédéric Danos

**P. 131** Juste titre et détermination du bien objet de la prescription acquisitive abrégée

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n<sup>o</sup> 23-23.210, F-D

RDC202t1 ■ Le document d'arpentage, annexé à une convention translatrice, est doté d'une valeur déterminative de l'immeuble objet de cette convention, laquelle peut ainsi utilement constituer un juste titre permettant la prescription acquisitive abrégée de cet immeuble.

par Frédéric Danos

**P. 136** Discussion autour du caractère prérial des servitudes

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2025, n<sup>o</sup> 23-22.810, F-D

RDC202r7 ■ Le propriétaire d'une parcelle qui profite d'une servitude d'enclave ne peut se voir opposer l'extinction de celle-ci au motif qu'il a acquis des parcelles contiguës qui lui permettent d'accéder à la parcelle enclavée depuis la voie publique.

par Antoine Tadros

**P. 139** À propos de l'ouverture des jours et des vues dans un mur mitoyen

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n<sup>o</sup> 24-11.598, F-D

RDC202r5 ■ Le copropriétaire d'un mur mitoyen ne peut pratiquer d'ouverture dans ce dernier sans le consentement de l'autre copropriétaire. Par ailleurs, l'existence d'une ouverture depuis plus de trente ans est, à elle seule, insuffisante pour fonder la prescription acquisitive d'une servitude de vue sur la propriété voisine.

par Antoine Tadros

## Sources du droit des contrats

### Droit européen des contrats

**P. 142** La sécurité juridique à la mode européenne : une jurisprudence imprévisible ne satisfait pas à l'exigence de légalité de l'ingérence dans le droit au respect des biens

CEDH, 6 mai 2025, n<sup>o</sup> 13959/20

RDC202t0 ■ Dans l'arrêt *Communauté juive de Thessalonique contre Grèce*, la Cour européenne des droits de l'Homme considère que l'ingérence dans le droit au respect des biens est dépourvue de base légale en présence d'une jurisprudence incohérente ne permettant pas au requérant d'élaborer des prévisions relativement à la propriété d'un bien. Elle renforce ainsi l'exigence de sécurité juridique dans un contentieux qui entretient des liens étroits avec le droit des contrats.

par Elléa Ripoché

## Dossier

### Quelle place pour le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle ?

RDC202t8 ■ Depuis plus de 150 ans, il est admis que les contrats demeurent en principe régis par la loi en vigueur au jour de leur conclusion. La sécurité juridique, le respect des prévisions des parties, fondent cette solution. Pourtant, ce principe subit de nombreux coups de butoir : le législateur multiplie les dispositions transitoires y dérogeant ; la jurisprudence l'écarte fréquemment en recourant aux notions d'effet légal du contrat ou d'impérieux motif d'intérêt général, sans oublier le phénomène des revirements par anticipation. Les exceptions sont tellement nombreuses et sources de tant de controverses que l'on peut s'interroger sur la place que conserve aujourd'hui le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle. Cette question était au cœur du séminaire de recherche qui s'est tenu à l'université de Rennes, sous l'égide du Centre de droit des affaires, le 12 juin 2024.

- Quelle place pour le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle ? (rapport introductif), par Isabelle Sérandour • p. 146

- Les dispositions transitoires et le principe de survie de la loi ancienne, par Antoine Gouëzel • p. 150

- Le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle bénéficie-t-il d'une protection supra-législative ? par Thomas Piazzon • p. 159

- Le principe de survie de la loi ancienne à l'épreuve des effets légaux du contrat et des motifs impérieux d'intérêt général dans les contrats-échange, par Cyril Grimaldi • p. 171

- Le principe de survie de la loi ancienne à l'épreuve des effets légaux du contrat et des motifs impérieux d'intérêt général dans les contrats-organisations, par Nicolas Thomassin • p. 178

- Le principe de survie de la loi ancienne à l'épreuve des revirements par anticipation, par Gaël Chantepie • p. 191

- Le principe de survie de la loi ancienne en droit comparé, par Jean-Sébastien Borghetti • p. 197

SUITE DU SOMMAIRE EN PAGE SUIVANTE >>

**P. 146** Quelle place pour le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle ? (rapport introductif)

RDC202s2 ■ En matière contractuelle, la survie de la loi ancienne constitue le principe. Il reste que ce maintien de la loi ancienne en matière contractuelle souffre de plusieurs exceptions. Certaines sont le fruit de la volonté du législateur lui-même : en décidant de l'application immédiate de la loi nouvelle aux situations contractuelles en cours au jour de l'entrée en vigueur de la disposition nouvelle ou en la qualifiant d'interprétative, le législateur déjoue les prévisions des parties en leur imposant la nouvelle norme. L'exercice de cette faculté est-il absolu ? D'autres exceptions sont l'œuvre du juge : la jurisprudence applique immédiatement la loi nouvelle aux contrats conclus avant son entrée en vigueur lorsqu'elle porte sur leurs effets légaux ou en raison de considérations impérieuses d'ordre public. De même, il arrive que le juge lui-même qualifie d'interprétative une loi en vue de son applicabilité immédiate à une situation contractuelle en cours. Mieux, il lui arrive de devancer l'entrée en vigueur de la loi nouvelle en procédant à un revirement par anticipation. Ces exceptions d'origine jurisprudentielle soulèvent également des difficultés, dans leur appréhension, mais également dans leur mise en œuvre.

par Isabelle Sérandour

**P. 150** Les dispositions transitoires et le principe de survie de la loi ancienne

RDC202s8 ■ L'article analyse 89 dispositions, figurant dans des lois et ordonnances publiées entre 2010 et 2024, qui établissent une règle de conflit de lois dans le temps pour des contrats de droit privé, ainsi que la jurisprudence relative aux dispositions transitoires. Au-delà d'un bilan général marqué notamment par l'empirisme du législateur, l'étude révèle que les lois interprétatives sont toujours bien vivantes et que des rapports de force entre le Parlement et le juge peuvent s'exprimer en matière de dispositions transitoires.

par Antoine Gouëzel

**P. 159** Le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle bénéficie-t-il d'une protection supra-législative ?

RDC202s6 ■ Depuis la fin des années 1990, le législateur a perdu la totale souveraineté qui était autrefois la sienne pour définir les conditions d'application dans le temps des lois civiles, spécialement en raison de nouvelles exigences constitutionnelles posées en ce domaine. Ainsi, bien qu'il ne fasse pas expressément référence au principe classique de survie de la loi ancienne en matière contractuelle, le Conseil constitutionnel n'en protège pas moins les prévisions juridiques des contractants via le « droit au maintien des conventions légalement conclues » qu'il a progressivement consacré et dont il assure désormais l'autonomie par rapport à d'autres règles constitutionnelles connexes (liberté contractuelle, non-rétroactivité, protection des attentes légitimes...). Les atteintes législatives portées aux droits contractuels étant soumises au contrôle de proportionnalité au regard des objectifs poursuivis par la loi, leur protection n'a cependant rien d'absolu et ne tourne qu'assez rarement, en pratique, en faveur de la stabilité et de la sécurité des transactions.

par Thomas Piazzon

**P. 171** Le principe de survie de la loi ancienne à l'épreuve des effets légaux du contrat et des motifs impérieux d'intérêt général dans les contrats-échange

RDC202r3 ■ Le principe de survie de la loi ancienne, dégagé en considération des contrats-échange, connaît des exceptions lorsque la loi nouvelle s'applique immédiatement ou rétroactivement. Comment distinguer l'application immédiate de la loi nouvelle de son application rétroactive ? Les cas d'application immédiate de la loi nouvelle (effets légaux du contrat et motifs impérieux d'intérêt général) sont-ils clairs ?

par Cyril Grimaldi

Prix de thèse 2026 de la *Revue des contrats*

Pour l'édition 2026 du prix de thèse de la *Revue des contrats*, les candidats ayant soutenu leur thèse entre le 1<sup>er</sup> janvier 2025 et le 31 décembre 2025 doivent faire parvenir leur thèse ainsi que leur rapport de soutenance avant le 31 janvier 2026. Le prix de thèse sera remis à l'issue du colloque annuel de la revue.

Les candidats doivent adresser leur thèse et le rapport de soutenance à Nadine Lolli à l'adresse suivante :

L'EXTENSO - La Grande Arche, Paroi Nord – 30<sup>e</sup> étage - 1 Parvis de La Défense 92044 Paris – La Défense

Le prix de thèse de la *Revue des contrats* offre la possibilité d'une publication.

Les colauréates du prix 2024 sont :

- Léa Bureau, pour sa thèse intitulée « La date certaine » ;

- Charlotte Revet, pour sa thèse intitulée « La volonté postérieure à la formation du contrat - Essai sur le contrat évolutif ».

**P. 178** Le principe de survie de la loi ancienne à l'épreuve des effets légaux du contrat et des motifs impérieux d'intérêt général dans les contrats-organisations

RDC202q0 ■ Dans les conflits de lois dans le temps, le contrat ancien forme traditionnellement un îlot de résistance de la loi ancienne face à la loi récente. Cette théorie se retrouve-t-elle pour les contrats-organisations, dont les effets durables rencontrent la prétention de la loi nouvelle à régir les situations pour lesquelles elle a été adoptée ? La copropriété des immeubles bâtis et le contrat de société, principaux contrats-organisations civils et commerciaux, ne le donnent pas à penser : à leur égard, l'impérativité de la loi nouvelle et la considération que le contrat renvoie à un statut légal conduisent quasi-systématiquement à l'éviction de la loi ancienne. Est-ce à dire que pour ces contrats, la loi nouvelle doit toujours être d'application immédiate ?

par Nicolas Thomassin

**P. 191** Le principe de survie de la loi ancienne à l'épreuve des revirements par anticipation

RDC202t3 ■ La survie de la loi ancienne garantit la persistance des effets d'un contrat conformément au droit en vigueur au jour de sa conclusion, en dépit d'une éventuelle modification législative ultérieure. Ce principe de droit transitoire devrait-il faire échec à la pratique des revirements de jurisprudence par anticipation ?

par Gaël Chantepie

**P. 197** Le principe de survie de la loi ancienne en droit comparé

RDC202t6 ■ Si le principe de survie de la loi ancienne en matière contractuelle est partout admis, il est conçu de manière plus ou moins stricte selon les droits nationaux et fait parfois l'objet d'exceptions si importantes qu'il se trouve *de facto* renversé.

par Jean-Sébastien Borghetti

**Table chronologique des sources commentées**

**2024**

**MAI**

Comm. UE, déc. n° C/2024/4360, 13 mai 2024.....p. 51 RDC202r1  
L. n° 2024-449, 21 mai 2024 .....p. 48 RDC202q2

**OCTOBRE**

CJUE, 17 oct. 2024, n° C-28/23 .....p. 110 RDC202t5

**NOVEMBRE**

CJUE, 28 nov. 2024, n° C-526/23 .....p. 53 RDC202r2

**DÉCEMBRE**

Cass. 1<sup>re</sup> civ., 18 déc. 2024, n° 24-14.750, FS-B .....p. 27 RDC202r9

**2025**

**JANVIER**

Cass. com., 15 janv. 2025, n° 23-15.437, FS-B.....p. 33 RDC202s9  
Cass. com., 15 janv. 2025, n° 23-14.625, FS-B.....p. 44 RDC202r8  
Cass. soc., 22 janv. 2025, n° 24-40.030, FS-B .....p. 119 RDC202q3  
Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 janv. 2025, n° 23-21.150, F-B.....p. 10 RDC202q9

**FÉVRIER**

Cass. crim., 5 févr. 2025, n° 24-81.579, F-B.....p. 88 RDC202s0  
CJUE, 25 févr. 2025, n° C-233/23.....p. 102 RDC202s4

**MARS**

Cass. com., 19 mars 2025, n° 23-22.925, F-B.....p. 70 RDC202r6  
Cass. com., 19 mars 2025, n° 23-23.507, F-B.....p. 74 RDC202s7

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 27 mars 2025, n° 23-17.963, F-D .....p. 65 RDC202q7

**AVRIL**

Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n° 23-14.974, FS-B.....p. 21 RDC202q1  
Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n° 23-13.003, F-D.....p. 63 RDC202q8  
Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n° 23-23.210, F-D.....p. 131 RDC202t1  
Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 avr. 2025, n° 24-11.598, F-D.....p. 139 RDC202r5  
CJUE, 29 avr. 2025, n° C-452/23.....p. 114 RDC202s5  
L. n° 2025-391, 30 avr. 2025.....p. 90 RDC202t9

**MAI**

CEDH, 6 mai 2025, n° 13959/20 .....p. 142 RDC202t0  
Cass. com., 7 mai 2025, n° 24-14.277, F-B.....p. 17 RDC202p9  
Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2025, n° 24-15.027, FS-B.....p. 124 RDC202q5  
Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mai 2025, n° 23-22.810, F-D .....p. 136 RDC202r7  
Cass. com., 14 mai 2025, n°s 23-17.948, 23-18.049 et 23-18.082, FS-B .....p. 13 RDC202s3  
.....p. 38 RDC202r0  
Cass. soc., 28 mai 2025, n° 25-40.006, FS-B.....p. 119 RDC202q3

**JUIN**

Cass. com., 4 juin 2025, n° 24-11.580, F-B .....p. 55 RDC202s1  
.....p. 58 RDC202q6  
Cass. com., 18 juin 2025, n° 22-16.781, F-B .....p. 81 RDC202t2  
Cass. com., 25 juin 2025, n° 24-10.440, FS-B .....p. 67 RDC202q4

**JUILLET**

Cass. com., 9 juill. 2025, n° 23-21.160, FS-B .....p. 77 RDC202t7