

# Votre contrat est gravement déséquilibré ou impossible à exécuter, en raison du Covid-19. Que faire?

Nombreux sont les particuliers et les entreprises parties à un contrat dont l'exécution est impactée par le Covid-19, respectivement les mesures prises pour lutter contre celui-ci. Que faire dans le cas où votre contrat s'est déséquilibré, devenant excessivement onéreux ou inutile, voire impossible? Nous répondons à cette question en donnant quelques pistes non exhaustives.

## Que faire en premier lieu?

Il s'agit de relire les documents contractuels (contrat écrit, conditions générales, autres pièces exposant la volonté des parties) et d'examiner s'ils règlent ou non le sort du contrat en cas d'épidémie / pandémie.

Souvent, la clause pertinente est intitulée «force majeure». Elle permet généralement de suspendre ou de résilier la relation en procédant à une annonce dans un certain délai.

Si une telle clause existe mais que la notion de force majeure n'est pas définie ou si elle donne des exemples sans évoquer une épidémie / pandémie, il faut l'interpréter. Il n'y a pas de réponse universelle, mais on peut toutefois raisonnablement penser que des décisions étatiques contraignantes destinées à lutter contre le Covid-19 constituent un cas de force majeure.

Si aucune clause ne règle la question et que le contrat est soumis au droit suisse, les dispositions du Code des obligations s'appliqueront. Il convient alors de déterminer quel éventuel impact la crise du Covid-19 a sur le contrat.

## Le contrat s'est-il déséquilibré?

Un contrat est considéré déséquilibré si la prestation est toujours possible, mais exige désormais des sacrifices excessifs de la part de son débiteur en raison d'un changement de circonstances imprévisible, inattendu et inévitable.

L'apparition du Covid-19 est probablement un changement de circonstances suffisant, mais il faut analyser

dans chaque cas concret si elle a induit une charge tellement excessive ou inutile que le débiteur ne peut plus être raisonnablement contraint d'exécuter sa prestation, respectivement de le faire aux conditions initiales. Dans un tel cas, exceptionnel, le débiteur peut demander l'adaptation du contrat, interpréter le contrat dans le sens d'une condition résolutoire mettant fin à l'obligation, ou résilier le contrat de durée de manière anticipée pour juste motif.

## Le contrat est-il devenu impossible?

Il y a impossibilité lorsque ni le débiteur, ni personne d'autre, ne peut plus fournir la prestation, durablement. Une dette de genre, par exemple une dette d'argent, n'est jamais impossible.

Si l'impossibilité résulte d'une mesure étatique contraignante liée au Covid-19 (ex.: fermeture d'un commerce), il n'y a pas de faute du débiteur, qui est alors libéré de son obligation et ne doit pas réparer le préjudice. Il doit toutefois restituer à l'autre partie les prestations déjà fournies ou une valeur de remplacement.

Si l'impossibilité est la conséquence d'une mesure prise sans obligation mais par prudence, une faute peut être retenue. Le débiteur doit alors réparer le dommage de l'autre partie, qui demeure obligée de s'acquiescer.

Le débiteur prudent qui considère que son contrat est devenu impossible doit l'annoncer sans délai à l'autre partie, en exposant pour quels motifs il se considère libéré sans faute. Il serait inspiré de documenter sa position.

## Qu'en est-il en cas d'impossibilité partielle?

Pour les contrats de durée, l'impossibilité peut n'être que partielle. Dans ce cas, la question est de savoir si elle entraîne l'extinction totale de l'obligation ou sa réduction aux prestations encore possibles. Trancher cette question est d'autant plus délicat que les intérêts des parties peuvent être opposés. Tout dépend de la nature du contrat et de la volonté hypothétique des parties. Le débiteur qui se prévaut d'une impossibilité partielle le précisera dans son annonce.

## Que se passe-t-il si les parties ne s'entendent pas pour constater un déséquilibre grave ou une impossibilité?

Idéalement, les parties discutent et s'accordent pour constater - ou non - un déséquilibre ou une impossibilité totale ou partielle, et règlent les conséquences de cette situation (suspension, résiliation, allègements, etc.). A défaut, la Justice tranchera le litige.

## Et s'il n'y a pas de déséquilibre grave ou d'impossibilité?

En principe, les contrats doivent s'exécuter tel qu'il a été prévu. Si une partie refuse de fournir sa prestation, elle est alors en demeure et l'exécution du contrat peut être exigée par l'autre.



**Anne Dorthe**

Avocate, Associée, LL.M. en propriété intellectuelle



**Rolf Ditesheim**

Avocat, Associé, Docteur en droit