

B. - La condamnation à exécuter est-elle de droit ou dépend-elle de la volonté du juge qui pourrait lui préférer une condamnation à dommages et intérêts ?

14. - 1) Pour les obligations de sommes d'argent, la question ne s'est jamais vraiment posée en droit français, ni d'ailleurs, semble-t-il, dans les autres droits des pays européens continentaux. L'exécution est considérée comme un droit pour le créancier qui peut l'imposer au débiteur. Une condamnation à dommages et intérêts s'ajoutera d'ailleurs souvent à la condamnation à exécuter pour indemniser le préjudice résultant du retard et même parfois, en cas de mauvaise foi du débiteur, le préjudice indépendant du retard [1].

On remarquera qu'en revanche, dans les pays qui relèvent de la Common Law, si le principe du droit à l'exécution des dettes de sommes d'argent est également admis, il est cependant sujet à dérogation lorsque le débiteur du prix manifeste qu'il ne veut plus payer alors que le créancier n'a pas encore fourni sa propre prestation et qu'il est démontré que l'exécution pure et simple serait déraisonnable ou qu'il est possible de conclure une opération de remplacement raisonnable.

Or les principes du droit européen du contrat, à la différence des principes UNIDROIT, ont repris cet assouplissement. L'article 9.101 (2) dispose en effet: « Lorsque le créancier n'a pas encore exécuté sa propre obligation et qu'il est manifeste que le débiteur n'acceptera pas de recevoir l'exécution, le créancier peut néanmoins passer à l'exécution et obtenir paiement de toute somme exigible en vertu du contrat, à moins a) qu'il n'ait eu la possibilité d'effectuer une opération de remplacement raisonnable, sans efforts ni frais appréciable, ou b) que l'exécution de son obligation n'apparaisse déraisonnable eu égard aux circonstances ».

On peut, à vrai dire, avoir des doutes sur la possibilité de transposer telle quelle en droit français une dérogation aussi flagrante au principe de la force obligatoire du contrat.

15. - 2) En ce qui concerne les obligations autres que de sommes d'argent - c'est-à-dire les obligations de comportement : faire ou ne pas faire quelque chose -, les droits européens sont encore plus divisés. Alors qu'en Allemagne notamment, il est hors de doute que l'exécution en nature est de droit et que le juge n'a pas le pouvoir de lui substituer des dommages et intérêts lorsqu'elle est demandée, en Angleterre, en revanche, la « specific performance » est laissée à l'appréciation du juge et n'apparaît que comme un moyen subsidiaire, les tribunaux ayant beaucoup plus souvent recours à la condamnation à dommages et intérêts [2].

En France, la question a été discutée et la doctrine n'est pas tout à fait unanime [3]. Toutefois la tendance qui paraît s'imposer en droit positif consiste à considérer en principe l'exécution en nature comme un droit pour les parties (a), tout en reconnaissant que ce droit rencontre certaines limites (b) et qu'il n'est jamais une obligation, les dommages et intérêts pouvant lui être substitués d'un commun accord entre les parties (c).

16. - a) Que l'exécution en nature soit en principe un droit pour le créancier et que le juge ne puisse, par conséquent, refuser de condamner le débiteur à exécuter lorsque le créancier le lui demande, en substituant à cette condamnation une allocation de dommages et intérêts, c'est ce qu'enseignent la majorité des auteurs [4]. Quant à la Cour de cassation, elle a également affirmé ce droit à plusieurs reprises [5], bien que certaines décisions aient, sur le fondement de l'article 1142, admis la possibilité, pour les juges du fond, de lui préférer la condamnation à dommages et intérêts [6]. Mais il semble que ces arrêts s'expliquent par une confusion entre l'exécution et la simple réparation en nature qui est, quant à elle, nous le verrons [7] effectivement facultative pour le juge. En revanche, le droit à l'exécution est l'effet le plus direct du principe de la force

obligatoire du contrat.

D'ailleurs ce droit a été explicitement affirmé par l'article 1er de la loi du 9 juillet 1991 portant réforme des procédures d'exécution : « Tout créancier », dispose en effet ce texte, « a le droit de contraindre le débiteur défaillant à exécuter ses obligations à son égard ».

Ajoutons que tant les principes européens du droit du contrat (article 9.102(1)) que les principes UNIDROIT (article 7.2.2, alinéa 1er) consacrent la même solution. Les premiers affirment en effet que « le créancier d'une obligation autre que de somme d'argent a le droit d'exiger l'exécution en nature ... » et les seconds qu'« à défaut par le débiteur de s'acquitter d'une obligation, autre que de somme d'argent, le créancier peut en exiger l'exécution ».

Tous ces textes paraissent réserver au seul créancier ce droit. On peut donc s'interroger sur la situation du débiteur. Peut-il, lui aussi, imposer l'exécution en nature contre le gré du créancier qui réclame des dommages et intérêts ? La question a été peu abordée, mais la Cour de cassation a eu l'occasion, au moins une fois, d'affirmer que l'offre d'exécution faite par le débiteur, même en cours d'instance, s'impose au juge [8]. Toutefois celui-ci conserve certainement alors la possibilité de vérifier si cette offre - qui, par hypothèse, est tardive puisque l'inexécution a été constatée - est vraiment de nature à satisfaire le créancier. Si ce n'est pas le cas, le tribunal prononcera une condamnation à réparer, vraisemblablement sous la forme de dommages et intérêts.

17. - b) D'ailleurs, le droit à l'exécution, s'il est incontestable dans son principe, est cependant affecté de certaines limites.

- Il a toujours été admis notamment que le droit à l'exécution en nature cesse lorsque celle-ci est devenue impossible. C'est le cas, par exemple, lorsque la chose à livrer a disparu ou a été cédée à un tiers de bonne foi qui peut se prévaloir de l'article 1141 du c.civ. ou des règles de l'usucapion ou lorsque l'ouvrage promis ne peut plus être réalisé parce que les matières premières nécessaires à sa fabrication ou à sa construction font défaut etc.... Dans des hypothèses de ce type, l'exécution n'étant plus possible, il faut bien se rabattre alors sur la réparation.

- Un autre tempérament est a priori envisageable afin de modérer l'exercice du droit à l'exécution en nature des obligations de comportement : il s'agit de la théorie de l'abus du droit. En effet, il arrive que l'exécution en nature soit extrêmement onéreuse pour le débiteur sans que le créancier y ait vraiment intérêt. N'est-il pas alors abusif de la part de celui-ci de l'exiger alors qu'une condamnation à dommages et intérêts pourrait lui fournir une compensation adéquate pour un coût beaucoup plus réduit ? A priori, rien ne paraît s'opposer à la mise en oeuvre de ce mécanisme de contrôle de l'exercice des droits subjectifs qui possède, en droit français, un domaine d'application très large. Pourtant, la Cour de cassation ne l'utilise pratiquement jamais dans ce domaine et certains arrêts s'y sont même déclarés hostiles [9] tandis qu'il occupe, semble-t-il, une place plus importante dans la jurisprudence de plusieurs autres pays européens [10].

Quant aux tentatives de codification internationale des principes du droit des contrats, elles ne font pas allusion directement au concept de l'abus du droit, mais on y trouve, en revanche, une série de limitations du droit à l'exécution qui s'inspirent visiblement de la même philosophie [11]. Ces textes prévoient en effet que le créancier perd le droit d'imposer l'exécution en nature s'il est établi que celle-ci exigerait du débiteur des efforts ou des dépenses déraisonnables ou que le créancier pourrait raisonnablement obtenir l'exécution par un autre moyen ou enfin si elle a été

demandée dans un délai déraisonnable.

Le droit à l'exécution n'est donc pas un droit absolu et discrétionnaire.

18. - c) Enfin, il faut préciser qu'il s'agit d'un droit et non d'une obligation pour les parties. Le créancier peut donc y renoncer de plano, c'est-à-dire dès que l'inexécution est constatée, en demandant des dommages et intérêts alors même que l'exécution serait encore possible et satisfaisante. Dans ce cas, à moins que le débiteur n'offre lui-même d'exécuter, le juge se prononcera sur la demande qui lui est adressée et qu'il ne peut modifier [12]. De fait, cette possibilité d'éviter l'exécution au profit d'une simple réparation est une garantie importante pour le créancier car elle lui permet d'éviter les difficultés qui affectent souvent la mise en oeuvre de l'exécution forcée.

C. - La mise en oeuvre de l'exécution

Pour mettre en oeuvre son droit à l'exécution, le créancier doit d'abord, en principe, mettre en demeure le débiteur. Si cela ne suffit pas à vaincre la résistance de ce dernier, il lui faudra se procurer un titre exécutoire, c'est-à-dire obtenir un jugement, à moins qu'il ne dispose d'un acte notarié muni de la formule exécutoire.

Mais l'existence du titre ne garantit pas que le débiteur s'exécutera.

Afin de venir à bout de sa résistance, le créancier devra parfois utiliser les moyens de pression ou de contrainte que le droit met à sa disposition. Or ces moyens sont différents selon l'objet de l'obligation et leur efficacité est inégale.

19. - 1) En ce qui concerne les obligations de sommes d'argent, l'exécution forcée sera normalement obtenue par la saisie des biens du débiteur. Comme la saisie conduit à la vente, le créancier sera payé sur le prix de cette vente ou sur les sommes d'argent saisies.

La saisie est soumise à une procédure spéciale qui diffère selon la nature des biens saisis (biens corporels meubles ou immeubles, droits incorporels, rémunérations, créances). Cette procédure peut être longue et complexe, mais elle est ordinairement efficace, le seul risque étant l'insolvabilité du débiteur.

20. - 2) L'exécution forcée des obligations autres que des sommes d'argent soulève, quant à elle, des difficultés inégales selon qu'elle peut ou non être obtenue sans contrainte physique sur la personne du débiteur.

a) Il arrive que l'obligation puisse être amenée à exécution sans contrainte physique sur le débiteur.

C'est le cas, par exemple, pour l'obligation de livrer une chose. Le recours à la force publique permet en effet souvent de mettre en possession le créancier de l'obligation de livraison sans attenter aucunement à la liberté du débiteur.

En ce qui concerne certaines obligations de ne pas faire, comme l'obligation de ne pas construire ou de ne pas accéder à certains lieux, l'exécution peut également être obtenue avec le concours de la force publique qui fait démolir la construction irrégulière ou empêche l'accès au lieu interdit sans avoir à exercer de contrainte directe sur la personne.

Il existe également des hypothèses dans lesquelles, sans même requérir la force publique, le juge procède lui-même à l'exécution. L'exemple le plus frappant est celui du refus par l'une des parties de formaliser un acte juridique qui est déjà parfait. Notamment, il est assez fréquent qu'après la signature d'une promesse de vente portant sur un immeuble et la levée de l'option qui réalise la vente, le promettant refuse de se présenter chez un notaire pour signer l'acte. Les juges décident alors parfois que le jugement condamnant le promettant à signer pourra tenir lieu, à l'expiration d'un certain délai, d'instrumentum et la Cour de cassation a approuvé, à plusieurs reprises cette solution [13].

Dans toutes ces hypothèses, l'exécution ne rencontre pas d'obstacle majeur. Elle peut donc se réaliser.

21. - b) La situation est en revanche beaucoup plus délicate à propos des obligations dont l'exécution exige une participation personnelle du débiteur. En effet dans ce cas l'intervention de la force publique pour faire exécuter impliquerait normalement l'exercice d'une contrainte physique à laquelle notre droit répugne lorsqu'il s'agit de faire exécuter des obligations purement civiles.

C'est pourquoi d'ailleurs, chaque fois que c'est possible, la contrainte sur la personne est remplacée par une contrainte sur les biens. On le constate en matière d'expulsion du logement indûment occupé. Ce sont alors les meubles qui sont retirés avec le concours de la force publique et non les personnes, celles-ci étant cependant en pratique privées des moyens de rester.

Cependant, le recours à un tel subterfuge n'est pas toujours possible. Par exemple, lorsque l'obligation porte sur un service que le débiteur s'est engagé à fournir au créancier et qui implique un travail personnel, on ne voit pas comment on pourrait imposer l'exécution au débiteur sans le contraindre physiquement. Or un tel procédé nous paraît aujourd'hui à la fois inadmissible et voué à une totale inefficacité. Ce n'est pas en effet la présence d'un gendarme qui permettra d'obtenir d'un entrepreneur qu'il effectue le travail promis, d'un chirurgien qu'il opère son patient, d'un avocat qu'il dépose ses conclusions, d'un transporteur qu'il fasse parvenir à temps la marchandise au destinataire etc. ...

Généralement, dans des cas de ce genre, le créancier a tout avantage à renoncer à l'exécution et à se rabattre sur la réparation en demandant des dommages et intérêts et c'est ce qu'il fait le plus souvent.

Cependant, si la prestation promise présente un intérêt particulier pour lui, cette solution ne le satisfait pas nécessairement. Or, rappelons- le, il a droit à l'exécution.

22. - C'est donc pour que ce droit ne reste pas lettre morte, au moins lorsqu'il a été reconnu par un juge, que la jurisprudence a développé dans ce domaine l'usage de l'astreinte.

On sait que l'astreinte est une institution d'origine prétorienne qui a été créée afin de faire pression sur les justiciables pour qu'ils exécutent les condamnations prononcées contre eux et qu'elle a été ensuite consacrée et aménagée par le législateur [14]. Elle consiste en une condamnation accessoire à payer tant par jour, mois ou année de retard dans l'exécution de la condamnation principale, son montant définitif étant fixé par le jugement de liquidation en fonction, non pas du préjudice subi par la victime de l'inexécution, mais de la résistance opposée à l'exécution. Elle se distingue donc nettement des dommages et intérêts compensatoires. En

revanche, elle n'est pas dépourvue de toute ressemblance avec les dommages et intérêts punitifs, tels qu'ils sont pratiqués par exemple aux Etats-Unis.

En France, l'astreinte est aujourd'hui bien admise et couramment utilisée, notamment pour inciter le débiteur d'une obligation de comportement (de faire ou de ne pas faire) à exécuter cette obligation.

En revanche, d'autres pays européens (en particulier l'Angleterre et les autres pays soumis à la Common Law) la rejettent, non seulement parce qu'elle leur apparaît trop contraignante, mais aussi parce qu'elle procure au créancier un avantage qui leur semble injustifié.

Cette divergence d'appréciation explique les hésitations qu'ont éprouvées à son sujet les rédacteurs des projets de codification internationale des principes du droit du contrat. Finalement, l'astreinte a été consacrée par les principes UNIDROIT (à l'article 7.2.4) mais elle ne l'a pas été par les principes du droit européen du contrat.

D'ailleurs, il faut bien reconnaître que si cette institution présente beaucoup d'avantages, c'est cependant un procédé assez lourd car elle implique plusieurs interventions judiciaires (après la condamnation initiale, il faut liquider l'astreinte, puis en recouvrer le montant...).

Le créancier peut donc préférer, lorsque c'est possible, utiliser un autre moyen, a priori plus léger, qui consiste à demander que l'obligation soit exécutée par un tiers aux dépens du débiteur : c'est ce qu'on appelle « le remplacement ».

Mais s'il prend ce parti, le créancier renonce alors à l'exécution proprement dite par le débiteur lui-même. Il se prévaut d'un succédané de l'exécution.

II. - Les succédanés de l'exécution

23. - Entre l'exécution stricto sensu, c'est-à-dire la fourniture par le débiteur lui-même de la prestation à laquelle il s'était engagé et la réparation sous forme de dommages et intérêts, il existe des solutions intermédiaires qui se rapprochent plus ou moins de l'une ou de l'autre. Il s'agit, d'une part, de l'exécution par un tiers ou éventuellement par le créancier lui-même aux dépens du débiteur (A) et, d'autre part, de la réparation en nature (B).

Toutefois ces deux types de solutions ne paraissent pas réellement envisageables en cas d'inexécution d'une dette de somme d'argent. En effet, dans cette hypothèse, la première n'est guère concevable et la seconde impraticable car on ne voit pas quelle prestation pourrait remplacer la somme non payée à moins de condamner le débiteur à exécuter gratuitement au profit du créancier un travail de la même valeur, ce qui heurterait directement la prohibition du travail forcé.

En revanche, en cas d'inexécution d'une obligation imposant un comportement - que ce soit une activité positive (obligation de faire) ou une abstention (obligation de ne pas faire) - l'une et l'autre peuvent présenter certains avantages par rapport à l'exécution ou à l'indemnisation sous forme de dommages et intérêts. Il est donc nécessaire d'examiner à quelles conditions elles peuvent être utilisées et quelle est leur portée.

- Le remplacement

L'exécution de l'obligation par un tiers - ou par le créancier lui-même - aux dépens du débiteur est généralement désignée par l'expression de "remplacement" ou "faculté de remplacement".

24. - Sa licéité ne fait aucun doute en droit français puisqu'elle est explicitement autorisée par les articles 1143 et 1144 du Code civil.

L'article 1143, qui concerne les obligations de ne pas faire dispose en effet que « le créancier a le droit de demander que ce qui a été fait par contravention à l'engagement soit détruit » et « qu'il peut se faire autoriser à le détruire aux dépens du débiteur ».

Quant à l'article 1144, il est encore plus net, à propos des obligations de faire : « Le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur », à quoi la loi du 9 juillet 1991 a ajouté que « celui-ci peut être condamné à faire l'avance des sommes nécessaires à cette exécution ».

Ces textes imposent clairement, pour l'exercice de cette faculté de remplacement, certaines conditions qui ont été interprétées et complétées par la jurisprudence (1). Celle-ci a dû également décider si la faculté de remplacement est un droit pour le créancier ou si le juge est libre de lui préférer une autre solution, en particulier les dommages et intérêts (2). Enfin, il a fallu apporter certaines précisions sur la manière de réaliser le remplacement (3).

- 1) Pour être autorisé à faire exécuter l'obligation par un tiers ou à l'exécuter lui-même aux dépens du débiteur, il faut - cela va de soi - que le créancier ait droit à l'exécution et que celle-ci soit encore possible.

Mais cela ne suffit pas. D'autres conditions sont également requises.

25. - D'abord, puisqu'il s'agit de substituer une autre personne au débiteur pour l'exécution, on voit immédiatement que ce procédé n'est utilisable qu'à la condition que la prestation inexécutée présente une certaine fongibilité, de telle sorte que le recours au marché puisse normalement fournir un équivalent. Cela exclut donc le cas de l'obligation contractée intuitu personae et dont le débiteur initial est seul à pouvoir s'acquitter valablement. En revanche, le fait que le créancier ait choisi le débiteur parmi plusieurs professionnels ne suffit pas, même si ce choix a été dicté en fait par les qualités de ce professionnel, à faire obstacle à l'exercice de la faculté de remplacement, dès lors qu'il est établi qu'un professionnel de la même spécialité est normalement apte à fournir la prestation en question [15].

D'ailleurs, ce qui garantit que le remplacement ne privera pas le créancier d'un avantage qu'il attendait spécifiquement du débiteur, c'est qu'il doit être demandé au juge par ce créancier.

26. - En effet, la condition essentielle de remplacement réside dans l'autorisation judiciaire qu'impose clairement l'article 1144 c.c. et qui doit être provoquée à l'initiative du créancier.

A vrai dire, cette autorisation n'exige pas toujours une décision distincte de celle qui condamne le débiteur à exécuter. Le jugement qui ordonne l'exécution, au besoin sous astreinte, peut parfaitement prévoir que, faute d'exécution dans un certain délai, le créancier sera autorisé à faire exécuter par un tiers aux dépens du débiteur.

Toutefois, si cette précaution n'a pas été prise, il faudra à nouveau saisir le juge pour autoriser le remplacement [16].

Or cette formalité est source de retard et de frais. Elle alourdit la mise en oeuvre de ce procédé exactement comme le fait, en matière de résolution pour inexécution, l'exigence de l'intervention judiciaire préalable imposée par l'article 1184 c.civ. D'ailleurs, les réactions de la pratique à cet inconvénient ont été identiques dans les deux domaines [17].

L'une d'elles a consisté à insérer dans certains contrats - notamment ceux qui intéressent la construction immobilière - des clauses de remplacement qui dispensent le créancier¹ du préalable de l'autorisation judiciaire et lui permettent donc de prendre l'initiative de faire exécuter par un tiers dès lors que le débiteur n'a pas exécuté lui-même dans le délai indiqué. Ces clauses sont valables et efficaces, mais elles laissent évidemment subsister la possibilité d'un recours a posteriori du débiteur, qui pourra notamment contester le montant des frais mis à sa charge.

La seconde réaction à l'encontre de l'autorisation judiciaire préalable est venue de l'usage qui s'est développé en matière de vente commerciale et qui permet au commerçant acheteur, lorsqu'il se trouve face à la nécessité de se procurer tout de suite les marchandises qui ne lui ont pas été livrées, de le faire immédiatement, sans autorisation du juge, aux frais du vendeur. Cet usage a été admis tant par la doctrine [18] que par la jurisprudence [19], mais en France il semble être resté cantonné au domaine de la vente commerciale [20] alors qu'en Belgique il s'étend aujourd'hui au contrat d'entreprise [21]. En outre, plusieurs auteurs belges proposent aujourd'hui d'admettre une dispense de l'autorisation judiciaire préalable dans tous les cas où le remplacement est commandé par l'urgence [22].

Cette proposition paraît en effet tout à fait justifiée si on estime utile de développer la pratique du remplacement.

Précisons qu'il ne peut s'agir, de toutes façons, que d'une dispense provisoire, le débiteur ayant toujours la possibilité par la suite de saisir le juge s'il estime que le remplacement a été fait dans des conditions irrégulières ou s'il conteste le montant de la somme mise à sa charge.

Genviève Viney, Professeur à l'Université Paris I Panthéon-Sorbonne

[1] Article 1153 c. civ.

[2] Sur ces divergences, voir « Les principes du droit européen du contrat » version française précitée, La doc. française, 1997, pp. 187 et s.

[3] Voir, sur le recensement des opinions doctrinales, P. WÉRY, thèse précitée, n° 162.

[4] V. par exemple, H.L. et J. MAZEAUD et F. CHABAS, Traité, t. III, 1978, n° 2304, pp. 616 à 620, V. P. MALAURIE et L. AYNES, Droit civil. Les obligations, n° 1019.

[5] Voir, par exemple, Civ. 22 décembre 1947, D, 1948, I, p. 470, note R. SAVATIER; Soc. 18 mai 1967, Bull. civ., IV, n° 397; 26 juin 1967, D, 1967, I, p. 673; Civ. 19 février 1970, Gaz. Pal., 1970 .. 1,282; 17 janvier 1984, J.C.P., 1984, IV, p. 93; 3 décembre 1985, R.T.D.Civ., 1986, p. 745, n° 5, obs. J. MESTRE.

[6] V. Civ. 1,3 octobre 1956, Bull. civ., I, n° 328; 30 juin 1965, Gaz. Pal., 1965, II, 329; Civ. 3, 24 juin 1971, Bull. civ., III, n° 411.

[7] Voir infra, n° 36.

[8] V. Civ. 19 avril 1928, Gaz. Pal., 1929, 1, 820.

[9] V. Civ. 15 février 1978, D, 1978, IR, p. 414; 17 janvier 1984, J.C.P., 1984, IV, p. 93.

[10] Notamment en Espagne et au Portugal (V. Les principes européens du droit du contrat, p. 188) et en Belgique (V. P. WÉRY, n° 170 et s.).

[11] Art. 9.102(2), b, d et 9.102(3) des principes européens du droit du contrat et article 7.2.2, b, c et e des principes Unidroit

[12] V. P. WÉRY, n° 175 à 180. Cette possibilité est explicitement prévue par les articles 1142 et 1145 du code civil.

[13] Voir, par exemple, Req. 28 janvier 1924, D.H., 1924, p. 121; civ. 3, 5 janvier 1983, J.C.P., 1984, II, 20312, note H. THUILLIER. V. également P. BLOCH, « L'obligation de transférer la propriété dans la vente », *Rev. trim. dr. civ.*, 1988, pp. 673 et s., notamment n° 70 à 78. Cette jurisprudence n'est pourtant pas constante : Voir Civ. 3, 2 avril 1979, J.C.P., 1981.11.19697; Civ. 3, 7 avril 1993, Bull. Civ., III, n° 55

[14] Voir notamment M.L. RASSAT, « L'astreinte définitive », J.C.P., 1967, I, 2609; J. BORE, « La liquidation de l'astreinte comminatoire » D, 1966, Ch., p. 159; E. DU RUSQUEC, « La nature juridique de l'astreinte en matière civile », J.C.P., 1993, I, 3669; C. JARROSSON, « Réflexions sur l'imperium », in *Mélanges offerts à P. Bellet*, pp. 245 et s., spécialement pp. 271 et s.; F. CHABAS, « La réforme de l'astreinte » D, 1992, Ch., p. 299; J. MESTRE, obs. *RelJ. trim. dr. civ.*, 1991, p. 534; R. PERROT, « L'astreinte: ses aspects nouveaux », *Gaz. Pal.*, 1991, 2, Doc. 801.

[15] Voir, sur cette question, les développements de M.P. WÉRY dans sa thèse, n° 251 à 254. (

[16] Voir. Soc. 5 juin 1953, D, 1953, I, 601; Civ. 3, 29 novembre 1972, Bull. civ., III, n° 642, *Gaz. Pal.*, 1973, I, Som., p. 223, note J.P. MOREAU; Civ. 3, 20 mars 1991, Bull. civ., III, n° 94, *Rev. trim. dr. civ.*, 1991, p. 735, obs. J. MESTRE.

[17] Voir à ce sujet, les développements très riches de P. WÉRY dans sa thèse, n° 203 à 237; v. également le rapprochement fait entre ces deux institutions par M. FONTAINE, « La mise en oeuvre de la résolution des contrats synallagmatiques pour inexécution fautive », *R.C.J.B.* 1991 p. 31.

[18] V. J.P. LE GALL, « Le retard dans la livraison des marchandises vendues », *Rev. trim. dr. cam.*, 1963, pp. 265 et s.; Y. PICOD, *Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat*, préface G. COUTURIER, Paris, L.G.D.J., 1989, pp. 195-198; M. FONTAINE, op. cit., *R.a.J.B.*, 1991, pp. 32 et 33.

[19] V. notamment Com. 1^{er} juin 1959, J.C.P., 1959, II, 11206, note J. HEMARD.

[20] Pourtant certaines décisions ont également admis, en matière de bail, que le preneur peut faire exécuter d'office aux dépens du bailleur certains travaux qui incombent à celui-ci. Toutefois cette jurisprudence est loin d'être constante : V. P. WÉRY, op. cit., n° 232, Y. CHARTIER *Obs. Gaz. Pal.*, 1985, II, p. 157.

[21] V. P. WÉRY, op. cit., n° 220 et s.

[22] V. notamment P. WÉRY, op. cit., n° 226 et s.