مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية

**اسم المقال:** تحديد الثمن من قبل طرف ثالث في القانون الفرنسي
**اسم الكاتب:** د. صفاء جنيدي
**رابط ثابت:** https://political-encyclopedia.org/index.php/library/5920
**تاريخ الاسترداد:** 2026/11/03 17:04 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة – Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة تشرين – سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية – ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

# La détermination du prix par un tiers en droit française

**Dr. Safaa Junaidi***

**(Received 9 / 4 / 2023. Accepted 4 / 7 / 2023)**

**□ ABSTRACT □**

Price determination By a third party

The civil law legislator for the sale contract requires that the place of the contract be determined and specified, which means that the elements of the place, such as the sale and the price, must be determined. Failure to include the price would undermine the entity of the contract due to a defect in the corner of the shop.

.In order to avoid the foregoing, the legislator stipulated that: If the two contracting parties did not specify the price of the thing sold, the sale took place at the price on which the transaction took place between them. Adopting another price. Estimating the price may be limited to the bases according to which it is determined later.

The legislator also permitted agreement to authorize a third party to determine the price. If this party did not specify the price for any reason whatsoever, the market price on the day of sale must be adopted. If that was not possible, the competent court determined the price.

The aim of this research was to focus on the role of the third party in determining the price and to clarify the nature of its role and the limits of its powers and responsibility for the extent of carrying out its mission. In the body of the research, we distinguished between the role of the expert, the role of the arbiter, and the role of the third party in determining the price or consideration in general, and we concluded that he is considered a representative and joint agent of the two contracting parties.

Then we moved on to discuss the mechanism of the third party's intervention in terms of its identification and powers. Finally, the research dealt with the effects of the third party's intervention on the contract, the binding force of the effect of the intervention on the parties, and finally the controls established by the French jurisprudence and judiciary, which limit the binding force of the effect of the intervention in the event that the third party commits a normal or professional error. significant while estimating the return.

**mots clés:** Mandataire commun- un erreur grossière - faute grossière - responsabilité- tiers-prix

**Copyright** **:**Tishreen University journal-Syria, The authors retain the copyright under a CC BY-NC-SA 04

*Assistant Professor - Faculty of Law - Tishreen University- Lattakia- Syria.

# تحديد الثمن من قبل طرف ثالث في القانون الفرنسي

**د. صفاء جنيدي***

**(تاريخ الإيداع 9 / 4 / 2023. قُبِل للنشر في 4 / 7 / 2023)**

## □ ملخّص □

يتطلب مشرع القانون المدني لقيام عقد البيع أن يتم تحديد محل العقد وتعيينه، الأمر الذي يعني ضرورة تحديد عناصر المحل كالمبيع والثمن. ومن شأن عدم إدراج الثمن النيل من كيان العقد لخلل في ركن المحل. وتلافياً لما سبق فقد نص المشرع على أنه: إذا لم يحدد المتعاقدان ثمن المبيع، انعقد البيع بالسعر الذي جرى عليه التعامل بينهما، فإن لم يكن بينهما تعامل سابق، انعقد البيع بالسعر المتداول في السوق، وذلك ما لم يتبين من الظروف أو من العرف التجاري وجوب اعتماد سعر آخر ويمكن أن يقتصر تقدير الثمن على الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.

كما أجاز المشرع الاتفاق على تفويض طرف ثالث بتحديد الثمن، فإن لم يحدد هذا الطرف الثمن لأي سبب كان، وجب اعتماد سعر السوق يوم البيع فإن تعذر حددت المحكمة المختصة الثمن. تمثلت غاية هذا البحث بالتركيز على دور الطرف الثالث في تحديد الثمن وبيان طبيعة دوره وحدود صلاحياته ومسؤوليته عن مدى قيامه بمهمته وقد ثار خلاف فقهي كبير حول طبيعة عمل الطرف الثالث فاعتبره البعض خبيرا والبعض الآخر حكماً وقد بدأنا هذا البحث بمقدمة تضمنت التعريف بالموضوع وأهميته واشكالية البحث ثم ميزنا في متن البحث بين دور الخبير ودور الحكم ودور الطرف الثالث في تحديد السعر أو المقابل عموماً وانتهينا الى أنه يعتبر نائباً وكيلاً مشتركاً للطرفين المتعاقدين. ثم انتقلنا لبحث آلية تدخل الطرف الثالث من حيث تحديده وسلطاته وأخيرا عالج البحث آثار تدخل الطرف الثالث على العقد والقوة الملزمة لأثر التدخل على الأطراف وأخيراً الضوابط المقررة من الفقه والقضاء الفرنسيين والتي تحد من القوة الملزمة لأثر التدخل في حال ارتكاب الطرف الثالث لخطأ عادي أو لخطأ مهني جسيم أثناء تقدير المقابل.

**الكلمات المفتاحية:** الثمن – الغير – المسؤولية – خطأ مهني جسيم– الغلط الجوهري–وكيل مشترك

**حقوق النشر** : مجلة جامعة تشرين– سورية، يحتفظ المؤلفون بحقوق النشر بموجب الترخيص CC BY–NC–SA 04

* **مدرس – كلية الحقوق – جامعة تشرين– اللاذقية– سورية**

**Introduction ; contient**
**définition de l'objet; l'intérêt de recherche; la problématique, le plan de recherche:**
Conformément à l'article 1591 du Code civil ; le prix[1] de la vente doit être déterminé et désigné par les parties. Donc, le prix doit faire l'objet de l'accord des parties.
Cependant, pour diverses raisons, il arrive que le prix peut ne pas être encore déterminé au jour de la vente, soit parce que la quantité vendue est encore inconnue ou parce que les prix peuvent évoluer comme dans un contrat de vente à exécution successive, ou appelé à se modifier en fonction de coûte divers.
Dans ce cas l'article1592 du Code civil admet qu'il suffit que le prix soit déterminable.
C'est-à-dire que le calcul définitif du prix dépende d'éléments objectifs désignés dans le contrat Ainsi , la jurisprudence consacre depuis longtemps cette solution : que le prix soit déterminable, à une condition que sa fixation ultérieure puisse se faire en vertu des clauses du contrat par voie de relation avec des éléments objectifs qui ne dépendent pas de la volonté de l'une ou l'autre partie [2].
Par application de ces critères, il y a des clauses de détermination de prix.
Donc, toute une série de clauses sont ainsi à la disposition des parties pour parvenir à déterminer le prix. Certaines sont valables, d'autre sont discutées ou refusées par la jurisprudence. Parmi les clauses validées par la jurisprudence, la clause de prix à dire de tiers ;
**Par laquelle, les parties confèrent à un tiers le soin de déterminer le prix et en lui précisant la méthode de la fixation.**
Cette clause se rencontre le plus souvent dans le contrat de vente surtout dans la cession de parts sociales ou d'actions, pour déterminer la valeur de ces derniers. Cependant cela n'empêche pas l'utilisation de cette clause dans autre contrat comme le contrat de bail pour déterminer le loyer.
Dans la pratique et pour la mise en œuvre de cette clause, certaines conditions sont exigées par la jurisprudence, d'abord, pour considérer que le prix est bien déterminable objectivement et puis pour désigner le tiers et ensuite, pour déterminer le prix.
En revanche, la mise en oeuvre de cette clause, relève certaines difficultés concrètes :
Soit au niveau de la désignation du tiers, dont, on constate que la non désignation du tiers ou la non détermination du prix qui puisse arriver pour des diverses raisons entraînent la nullité absolue du contrat, qui représente, en réalité, un passage difficile soit pour le contrat, soit pour les contractants.
De plus au niveau de la qualification concernant la nature de la mission du tiers désigné, on note que cette nature représente une source de confusion entre la mission de l'expert et l'arbitre et le mandataire. Donc, la nature de la mission du tiers est bien spécifique.
En outre, l'effet de l'intervention de ce tiers estimateur s'exprime tout d'abord dans la formation définitive du contrat de vente et puis dans la force obligatoire de sa décision à l'égard des parties.
Cependant, il existe des limites sur ce principe qui entraînent l'inopposabilité de la vente à l'égard des parties, et la responsabilité éventuelle du tiers si il a commis une faute de gestion ou un erreur grossière, dont, l'étendu de ces critères jurisprudentiels est toujours ambigu et étrange.

**[1] Le prix : est la somme d'argent due par l'acquéreur d'un bien au vendeur.**
**[2] Req., 7 janv. 1925, *DH, 1925,* p. 57**

Donc, en raison de tous ces questions juridiques, on traite tout d'abord, la détermination de la mission du tiers (I),et puis les effet qui se produisent de la mise en œuvre de cette mission (II).

**I- la détermination de la mission du tiers**

A- **La qualification de l'intervention du tiers**

**1°- La distinction d'un expert et d'un arbitre**

**2°- Le tiers est un mandataire commun**

B- **Le mécanisme de l'intervention du tiers**

**1°- La désignation du tiers**

**2°- les pouvoirs du tiers**

**II- Les effets de la détermination du prix par le tiers**

**A- Principe de l'effet obligatoire de cette détermination**

**1°- L'effet juridique sur le contrat initial**

**2°- La force obligatoire à l'égard des parties**

B- **Les limites de l'effet obligatoire de cette détermination**

**1°-La conception jurisprudentielle d de l'erreur grossière**

**2°-La conception de la faute du tiers mandataire**

# I) LA DETERMINATION DE LA MISSION DU TIERS :

Au lieu de déterminer elles-mêmes, les parties tiennent de l'article 1592du code civil la faculté équivalente de laisser le prix de vente

Le tiers qui chargé de fixer le prix de vente

## A ) La qualification de l'intervention du tiers :

L'intervention du tiers de l'article1592 a été qualifié par le Code civil comme une arbitrage, cependant, la jurisprudence utilise souvent le terme « expert » pour qualifier sa situation (1°) , alors que la doctrine assimile ce tiers à un mandataire commun des parties (2°).

### 1°- La distinction d'un expert et d'un arbitre :

Il faut tracer deux frontières celle du mandat de fixer le prix, et celle de l'arbitrage, d'un côté ; et celle du mandat et l'expertise de l'autre côté.

**Premièrement**, malgré que l'article 1592 du code civil prévoit que « *il peut cependant être laissé à l'arbitrage d'un tiers…* » la doctrine considère qu'il ne s'agit pas d'arbitrage, car la mission de l'arbitre est de trancher une contestation, mais l'intervention du tiers est pour fixer l'élément essentiel sans avoir litige.[3] Car le désaccord entre les parties sur le prix ne suffit pas à faire un litige.

Donc, lorsque le tiers estime un prix; il n'a pas pour rôle de se prononcer sur une solution qui résulterait de l'application d'une règle de droit[4]. Il restera un mandataire et sa décision ne sera pas une sentence (même si la clause dit ).mais il pourra se faire que la détermination du prix soit discutée par les parties sur la base d'une argumentation juridique (par exemple l'interprétation d'une clause d'adaptation du prix aux circonstances)

**Deuxièmement**, Elle est énoncée par l'article 1592 : « *estimer*» ; l'estimation est une « *sorte d'évaluation consistant à exprimer en argent la valeur d'un bien, d'après diverses donnée… »*[5] ,et expertise,c'est « *estimer la valeur d'un bien »*[6]. Les mots « estimation » et

**[3] Ph. Malaurie_L.Aynès_P. Gautier, Les contrats spéciaux ,2 éd.Defénois ,2015n°204, p.142 ; B.Gross_P.Bihr,Contrat,éd PUF 2010 n°193.**

**[4] Ph. Rémy , obs.sous cass. Com.26 juin 1990, RTD civ, 1991, P. 356.**

**[5] G. Cornu ,Vocabulaire juridique,6e éd.*PUF,*2018,p.365.**

**[6] Ibid, p.384.**

« expertise » reviennent souvent au sujet de l'article 1592;mais le tiers ici ne s'agit pas d'expertise, bien que ce soit parfois le langage des arrêts ; car l'expertise judiciaire est nécessairement ordonnée par un juge, sa mission est de donner le juge un simple avis consultatifs, donc, donner un avis sur un prix, sans le pouvoir de lier les parties, c'est accomplir au fond un simple acte matériel, ce qui caractérise le contrat d'entreprise ; tandis qu'ici le tiers, qui est désigné par les parties, évalue la chose et en même temps,en déterminant le montant au regard de la formation du contrat, puis sa décision consistant dans son effet obligatoire pour les parties. [7]

De ce point de vue ; on note que M. JARROSSON[8] dans sa thèse fait la distinction entre l'expert irrévocable et l'expert révocable. Ainsi, il considère que la situation du tiers de l'article 1592 ressemble à un expert irrévocable ; alors que l'expert selon la notion de droit positif est un expert révocable.

Par ailleurs, le tiers de l'article1592 ne doit pas être confondu avec celui prévu par l'article 1843-4, du Code civil parce que le rôle de l'expert souligné par l'article 1843-4 du Code civil est différent du tiers désigné par l'article 1592.

En effet, le recours à un tiers prévu par l'article 1843-4, dans les cas où la cession s'impose à un associé: le président du tribunal statuant en référé doit désigner un expert chargé de déterminer la valeur des droits sociaux, à défaut d'accord entre les parties. Le rôle de l'expert est différent du tiers de l'article 1592 car il ne s'agit pas d'arbitrer un prix, mais de révéler une valeur. En dehors des cas dans lesquels le recours à cette procédure est obligatoire, le juge ne peut l'imposer. Les parties peuvent convenir de s'y soumettre; mais l'expert ressemble alors à un mandataire commun, à cette différence près que sa mission est de déterminer la valeur des droits sociaux, les parties ayant implicitement convenu de fixer le prix à cette valeur.

En revanche, certains auteurs[9] estime que les hypothèses visées par l'article 1843-4, c'est précisément « en cas de contestation» que la valeur des droits sociaux est déterminée par un tiers. , elle ne peut porter : que sur la valeur de ces droits, et la décision du tiers ne se présente pas davantage sous les traits d'un acte juridictionnel. .Donc, Il n'y a pas de différence de nature entre la teneur de la mission librement confiée au tiers par les parties en application de l'article 1592 et celle qui lui est dévolue par la loi en vertu de l'article 1843-4.

**2° Le tiers est un mandataire commun**

Le tiers en vue de la doctrine est un mandataire commun du vendeur et de l'acheteur ; parce qu'il fait un acte juridique au nom et pour le compte des parties.

En réalité, ce mandat offre certaines particularités. Il est nécessairement irrévocable. En droit commun, le mandat peut l'être par l'effet d'une stipulation du contrat. Il faut considérer que cette stipulation est implicite dès lors que les parties au futur contrat de vente ont recours au procédé de l'article 1592.

L'intervention du tiers estimateur participe du mandat en ce que, son travail d'évaluation effectué, il se substitue aux parties un instant de raison pour parfaire la vente en y incorporant cet élément essentiel à sa validité qu'en est le prix. Par le jeu de la représentation, la fixation du prix par le tiers produit effet sur la tête des parties pour les engager définitivement, ou plus exactement avec l'article 1592 pour les engager en vertu d'un contrat dont la formation est ainsi achevée, l'une envers l'autre.

**[7];Paris,17 sept.2004,D.2004.IR.2766.obs. P._Y.Gautier, *RTD civ.*p.155 ;et V. J.Moury, Des vents et des cession de droits sociaux à dire de tiers, *Rev.soc*.,2017 p.463.**

**[8] Cité par Ph. Rémy , obs.sous cass. Com.26 juin 1990, RTD civ, 1991, P. 357.**

**[9]Jacques Moury « des ventes et des droits sociaux à dire à tiers », Revue Société, 2017 ; P.468.**

La doctrine quasi unanime y voyait un mandat, qualification également adoptée par la jurisprudence. Cependant, certains avis doctrinaux estiment que le manant ne constitue pas une catégorie de rattachement pleinement satisfaisante car ne suffisant pas à rendre compte, dans son entier, de la mission du tiers estimateur. Ainsi, la convention unissant celui-ci aux parties à la vente est un contrat complexe [10], invitant à une qualification distributive: si, par l'effet obligatoire de la décision du tiers relativement à la formation de la vente, elle ressortit au mandat dans les rapports des parties à cette vente l'une à l'égard de l'autre, elle relève du contrat d'entreprise dans l'essentiel des relations entre chacune d'elles et le tiers, s'agissant de l'exécution de ses obligations, tant il est vrai que la substance de sa prestation, faite des opérations d'évaluation, ne peut être regardée comme un accessoire de sa mission de représentation qui autoriserait à s'en tenir à la qualification exclusive de mandat.

A ce stade, le recours à l'idée d'un mandat révocable ne répondrait pas davantage à cette situation nouvelle. Se traduisant par la disparition du pouvoir de représentation dont était nanti le mandataire, la révocation du mandat n'affecte pas la validité des actes par lui antérieurement passés ni, subséquemment, les engagements en étant résultés pour le mandant. Se satisfaire d'une telle qualification reviendrait à admettre que l'absence d'effet obligatoire, pour le cédant, de la détermination du prix effectuée par le tiers serait la conséquence de la révocation, par lui-même, du mandat. Or, le prix une fois déterminé, le mandat est *ipso facto* exécuté, et parachevée la cession. Aussi n'est-il pas concevable de pouvoir revenir sur l'acte accompli par le tiers estimateur sous couleur de révocabilité du mandat.

Demeure le contrat d'entreprise, auquel correspond dans toute vente à dire de tiers estimateur la partie de sa vacation, essentielle, consistant dans la prestation intellectuelle souvent complexe dont la fixation de la valeur recherchée constitue l'aboutissement. L'impossibilité de maintenir la qualification de mandat lorsque le mécanisme de l'article 18434 fait suite à un refus d'agrément corrobore d'ailleurs l'insuffisance, en dehors de ce cas de figure s'agissant de l'article 18434 et en toutes hypothèses avec l'article 1592, de cette qualification. Mais le contrat d'entreprise, dans ce cas particulier, ne justifie pas à lui seul que les associés ou la société continuent de devoir se plier à l'évaluation du tiers «expert... Il ne reste, pour qualifier la convention liant ici le tiers aux parties à la cession en une configuration insolite par ses effets dissymétriques, que le recours, paresseux mais sans alternative semble-t-il, au contrat *sui generis.*

## B) Les mécanismes de l'intervention du tiers :

Ces mécanismes s'expriment par deux aspects : la désignation du tiers, et les pouvoirs dont il dispose.

### 1° La désignation du tiers:

Selon l'article 1592 du code civil les parties peuvent laisser la détermination du prix à une personne de leur choix .Lorsque l'intervention du tiers désigné se déroule conformément à ce texte, la détermination du prix qui en résulte rend la vente parfaite comme si cette détermination procédait,directement, des parties [11] .

**[10] Comp. P.-Y. Gautier, obs. sous CA Paris 17 septembre 2004, RTD civ. 2015, p. 156, relevant Que la mission du tiers est en Quelque sorte *mixte:* pour une partie (l'estimation), c'est une expertise; pour l'autre (la détermination obligatoire du prix)c'est un mandat.**

**[11] G.Cornu,RTD civ ,2000,p.366**

Le tiers peut-il être une personne physique que d'une personne morale (par ses représentants), même de droit public, l'art.1592 du code civil laisse aux parties, dans le choix toute la liberté, si du moins cette personne le veut et le peut.
Ce tiers doit être lui-même désigné ou désignable (quand les parties désignent une personne qui est chargée de nommer le tiers comme le président du tribunal, ou président d'un organisme professionnel par exemple), sans qu'il soit besoin d'un nouvel accord des contractants ou sans que cette désignation dépende de la volonté de l'un d'eux.
Parfois les contractants conviennent de choisir le tiers ultérieurement. Cette stipulation est de nature à susciter des difficultés: si, par la suite, les parties ne s'entendent pas sur le nom du tiers, ou si ce tiers choisi refuse ou décède, le juge ne peut pas procéder à sa nomination à leur place ; cette solution, fondée sur le principe de la non-immixtion des juges dans les relations contractuelles entre les particuliers, paraît critiquable[12].
Le tiers doit également être indépendant des deux parties ainsi, la jurisprudence considère que le mandataire commun des contractants ait véritablement la qualité du tiers, ce qui suppose qu'il ne soit pas sous la dépendance de l'une des parties.[13],
De plus, il doit être impartial, à cet égard, le tiers mandataire a l'obligation d'informer ses mandants des liens professionnels déjà noués antérieurement avec l'un ou l'autre. de même il doit ensuite conserver son esprit d'initiative et son indépendance n'entretenant pas de liens de subordination avec ces derniers.
Ainsi, la cour de cassation a considéré qu'il y a une faute du tiers lorsqu'il apparaît que celui -ci n'a pas respecté le contradictoire, privilégiant ainsi les intérêts d'une des parties par rapport à l'autre[14].
En outre, il faut que le tiers soit libre dans son travail ; certes, il est tenu de respecter les méthodes d'évaluation qui lui ont été éventuellement indiquée par ses mandants mais celles-ci ne sauraient être fondées sur des données dépendant de l'une des parties[15] . Le Code civil ajoute une condition supplémentaire en disposant que « *si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point vente* ».
Le terme, « Le peut… »: représente une réserve sous laquelle on imagine soit un obstacle de fait soit un empêchement de droit, comme une incapacité.
Une fois établi que le droit civil - que ce soit le droit spécial de la vente ou la théorie générale du contrat - ne met aucun obstacle à «l'arbitrage _ des personnes morales de droit public, en est-il de même du droit public? C'est précisément le droit public spécial gouvernant le service des Domaines qu'invoquaient les adversaires d'un tel arbitrage : Ils faisaient valoir que les textes régissant l'activité des services des Domaines ne prévoyaient pas qu'ils puissent jouer un rôle quelconque à l'occasion de transactions immobilières entre personnes privées.

**2° -Le pouvoir du tiers:**

Les parties peuvent soit laisser au tiers toute liberté pour déterminer le prix, soit encadrer sa mission. Ainsi, généralement, elles prévoient, surtout dans les cessions de droit sociaux, les méthodes de calcul que le tiers doit utiliser lorsque il détermine la valeur de droits sociaux.
A cet égard, Une récente décision a mis en exergue le problème, délicat, de l'ampleur du pouvoir devant lui être reconnu. Statuant sur l'article 1592, la Cour d'appel de Paris a jugé que «la nature de cette mission [...] emporte pouvoir de ce tiers expert d'appliquer le

**[12] Ph. Malaurie et L. Aynès, opt cité , n° 206**
**[13] V.cass.1re civ.,2déc.1997 , Bull.civ.,I n°334.**
**[14] Cass.31 janvier. 2004, Bll.civ , I, n°38.**
**[15] Ph. Le trourneau le contrat de vente p.18**

contrat *[de vente]* et, sauf exclusion claire et précise, de donner [...] leur sens aux clauses de ce dernier dans la mesure où elles se rattachent à *[sa]* mission », et concédé ainsi au tiers un «large pouvoir d'appréciation» qui n'est pas «contredit» par, notamment, « le pouvoir souverain d'interprétation reconnu au juge lequel n'est pas exclusif de l'appréciation par un mandataire commun des clauses se rattachant à sa mission»[16].

A ce stade, la jurisprudence a posé la question de savoir si le tiers, pour estimer la dette, donc le montant final du prix, a le pouvoir d'interpréter le contrat, notamment sur l'inclusion ou l'exclusion d'investissements divers, réalisés antérieurement, ou bien si seul le juge serait à même d'y procéder.

Il semble que l'expert ne se soit pas prononcé et que l'une des parties ait saisi le juge, afin de faire trancher de façon préalable ce point de droit, plutôt que de voir sa mission annulée.

Au premier degré, le Tribunal de grande instance de Paris considère qu'en l'absence de clause expresse donnant à l'expert un tel pouvoir, celui-ci ne saurait lui être reconnu de plein droit.

A deux reprises, la Cour reconnaît à l'expert un « *large pouvoir d'appréciation* » Quant au monopole du juge, il en sort ébréché : « le pouvoir souverain d'interprétation du juge *n'est pas exclusif de l'appréciation par un mandataire commun* des clauses se rattachant à sa mission ».

Dans ces conditions, le tiers expert est invité à « procéder sans délai... *et apprécier les clauses du contrat de cession se rattachant à sa mission ».*

La décision paraît *a priori* solide, car l'expert, comme toute personne amenée à se pencher sur le contrat, devrait jouir de la faculté de l'interpréter, quitte à ce que le
juge exerce un contrôle *a posteriori;* dans le cas contraire, l'homme de l'art se trouverait contraint de surseoir à ses opérations. Dès qu'une difficulté s'élève, ralentissant ainsi sa mission. Enfin, s'il interprète l'acte de façon fantaisiste, le butoir de l'erreur grossière, source de nullité de son estimation, pourra toujours être enclenché.

## II - Les effets de la détermination du prix par le tiers :

La détermination du prix faite par le tiers entraîne des effets obligatoires à l'égard des parties, et des effets juridique substantiels sur le contrat initial lui-même. (A).

Cependant, ce principe reçoit des limites reconnues, en là matière par
la jurisprudence (B).

### A- Principe de l'effet obligatoire de cette détermination :

La jurisprudence affirme traditionnellement que les parties qui procèdent à la détermination
du prix conformément à l'article 1592 : « font de la décision du tiers leur loi».

Ainsi, La force obligatoire de la décision du tiers estimateur, s'exprime, premièrement, par des effets juridiques sur le contrat initial, qui devient, désormais, définitif. (1°).

Deuxièmement, la décision du tiers estimateur a une force obligatoire à l'égard
des parties (2°) dont elles seront obligées au prix fixé par le tiers.

#### 1°- l'effet juridique sur le contrat de vente:

En matière de détermination du prix par un tiers, nous avons un contrat de vente formé mais pas définitivement.

[16] **CA Paris 17 septembre 2004; RTD civ. 2005, p. 154, obs.- P.-Y. Gautier.**

En effet, le contrat initial est déjà formé[17] parce que même si le prix n'est pas encore déterminé, mais il est au moins, déterminable, tant que les parties ont accordé objectivement à déterminer le prix par un tiers indépendant.

Ainsi la stipulation de déterminer le prix par un tiers représente en principe, de point de vue juridique, une détermination du prix.

Et c'est pourquoi la jurisprudence, en là matière, a admis la validité de cette clause.

Donc, une fois, que le prix est arrêté par le tiers estimateur, les contractants se trouvent liées définitivement, l'une à l'égard de l'autre par cette fixation.

Le terme « lié définitivement » qu'on l'utilise ici, ce n'est pas pour autant de dire que le contrat initial est un contrat subordonné à une condition suspensif c'est la fixation réelle du prix par le tiers ; mais pour dire que la fixation réelle du prix assure la sécurité juridique du contrat déjà formé et elle le met à l'abri d'une annulation éventuelle en raison de prix finalement, non déterminé.

Ainsi, la décision par laquelle, le tiers estimateur, fixe le prix de vente ou détermine la valeur

des droits sociaux a une force protectrice pour le contrat initial.

Puisque dans la pratique et pour des raisons différentes, il arrive que le prix ne puisse pas être déterminé finalement par le tiers ; soit à cause de la mort de ce dernier, soit à cause de son refus d'intervenir dans l'opération, ou peut être même à cause des parties si ils ont manqué des exigences indispensable à la détermination du prix.

Dans ce cas où, il serait impossible de déterminer le prix par le tiers désigné, et la menace qui se présentent à ce stade sera la nullité absolue du contrat en raison d'objet, déterminable à l'origine mais finalement, non déterminé. Puisque la détermination du prix ici représente, en réalité, une condition de validité.

Ainsi, la jurisprudence a toujours précisé et insisté sur l'idée ; qu à défaut d'une détermination ultérieure réel du prix par le tiers désigné, le contra sera annulé comme elle

Considère que le contrat n'est pas encore parfait que avec la fixation du prix.

De plus, dans les cas où il faut logiquement désigner un nouveau tiers ( comme le cas du mort du tiers désigné par les parties), la Cour de cassation n'admet pas que les juges du fond puissent désigné le tiers au motif que la fixation du prix ne peut être faite que par les parties et non pas par un juge[18], à moins que les parties elles- même s'en remettent à un tiers[19].

En réalité, la cour de cassation a raison d'appliquer le principe de non immixtion du juge dans ces relation contractuelles, mais,cette nullité absolue du contrat représente un passage difficile pour le contrat de sorte qu'on puisse l'éviter d'une part pour assurer plus

[17] Cependant, on constate des avis doctrinales qui analyse la situation comme « une vente subordonnée à la condition suspensive de l'estimation à faire».

Cette analyse ne peut être retenue selon M. J. Moury qui estime que : « D'une part, l'estimation par le tiers n'est pas a priori un élément objectivement incertain au sens de l'article 1168 du code civil, et elle ne l'est assurément pas dans l'intention des parties, et D'autre part, la condition deviendrait purement potestative, chaque fois que la désignation du tiers doit intervenir ultérieurement, ou que le tiers désigné se récuse ou est empêché, la désignation d'une autre personne étant subordonnée à un nouvel accord des parties et pouvant dès lors être rendue impossible par le refus arbitraire de l'une d'elles. Enfin, une condition ne peut constituer qu'une modalité affectant l'une ou les obligations que génère le contrat, celui-ci devant demeurer valable indépendamment de la condition ». V.J.Moury « des ventes et des droits sociaux à dire à tiers », Revue Société, 2017 ; P.468.

[18] Cass . civ. 28 novembre, 2009, contrat.con.consom ; 2010, obs.L. leveneur.

[19] Cass . civ. 19 janv, 2005, contrat.con.consom ; 2006, obs.L. leveneur.

efficacement la sécurité juridique de cette catégorie des contrats et d'autre parts parce que, certaines motifs de non détermination par le tiers sont des cause à la quelles les parties n'ont pas participé, des motifs hors de la volonté commun des parties. Et donc, on ne doit pas les laisser menacer le contrat validement et objectivement, conclu par ces parties.

C'est pourquoi, la Convention de vienne sur la vente internationale de marchandises prévoit elle aussi que le prix doit être déterminé ou déterminable, mais elle ne fait pas de cette exigence une condition de validité.

De plus, les principes de droit européen du contrat, propose dans notre cas une solution plus favorable à la sécurité juridique du contrat, celle que le contrat ne sera pas nul mais annulable, et le non détermination du prix dans ce cas sera considérée comme un faute qui permet au juge de réviser le contrat ou de fixer lui-même le prix en se fondant par exemple sur le prix du marché ou bien sur le prix raisonnable.

Ce type de solution, donc, n'est pas à l'ordre du jour en droit français de la vente, ce qu'on peut le regretter. Car avec le respect de la règle de non immixtion du juge dans les relation contractuelles, on peut, au moins, permet au juge de proposer aux parties un tiers parmi les expert judiciaire, sous condition de l'accord commun des deux parties à son désignation et par conséquence de reconnaissance commun de la force obligatoire de sa décision.

Surtout que cette solution est déjà proposée par l'article 1843-4 du Code Civil qui précise que dans tous les cas où sont prévus la cession des droits sociaux d'un associé ou leur rachat par la société, leur valeur est déterminée, en cas de contestation, par un « expert» désigné soit par les parties soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal.

**2°- La force obligatoire à l'égard des parties :**

A la différence d'un expert qui donne un simple avis, le tiers de l'article 1592 impose sa décision aux parties.

Ainsi, la décision du tiers estimateur a une force obligatoire à l'égard des parties en ce qui concerne la fixation du prix du contrat à condition qu'il ne se soit pas borné à indiquer une fourchette de prix.[20]

Ainsi, le prix fixé par le tiers estimateur conformément à la méthode d'évaluation qui lui a été indiqué par ses mandants, sera, en principe, « un prix définitive» et les parties « ne peuvent pas modifier son évaluation».

Cette force obligatoire s'étend pour s'imposer également même au juge ; les contractants, ne peuvent pas demander au juge d'amender le prix fixé, puisqu'il n'appartient pas aux juges, de modifier le prix et d'imposer aux parties une convention différente de celle qu'elles avaient entendu établir.

Le juge n'a donc en principe aucun pouvoir de critique sur le montant du prix, dont une modification de sa part se traduirait par une réfaction du contrat.

Selon M. Bénabent[21], La force obligatoire de la décision du tiers estimateur trouve sa référence juridique dans l'article 1134 du code civil, qui impose l'obligation d'exécuter le contrat de bonne foi, car il estime que lorsque une partie essaye de paralyser le mécanisme de fixation de prix qu'elle a déjà accepté, cela ne signifie que sa mauvaise volonté.

Cette analyse semble admet tacitement par la jurisprudence qui appliqué l'idée de l'effet obligatoire de point de vue du respect des obligations contractuelles ; et elle a appliqué cette règle à tout les contrat qui contient cette clause dire à tires.

**[20] Com, 29 mai 1972, D, 1973,P. 255, not, Guyénot.**

**[21] M. A. BENABENT, Droit Civil, Les contrat spéciaux,2019, P.24, n°33.**

En revanche, en matière de cession de droits sociaux, plusieurs avis doctrinaux estiment qu'il est possible pour le cédant, d'avoir une modification du prix fixé si il a été insuffisant par application de l'article 1843-4 du Code Civil, qui concerne la fixation du prix par «expert».

Mais, la Cour de cassation a largement remis en cause cette solution au cours de la dernière année et elle a affirmé le caractère obligatoire de la décision du tiers, pour la détermination relative à l'article 1592 et le fondement contractuel du caractère obligatoire de la décision du tiers estimateur car lorsque le cédant a désigné avec le cessionnaire leur propre « expert » cette désignations, affirme clairement, qu'il souhaite toujours céder ses droits, et que l'utilisation du verbe « déterminer », sur un mode indicatif à valeur d'impératif, ne laisse guère planer de doute quant à la possibilité d'une remise en cause ultérieure du prix ainsi fixé:[22]

D'ailleurs, on constate ici plus en plus la confusion faite par la doctrine et la jurisprudence elle-même, comme il en résulte de cet arrêt aussi, entre les dispositions applicables à l'expert et les dispositions applicables au tiers mandataire.

Cependant, ce principe reçoit des limites, par la quelles, cette décision n'oblige plus les parties et peut entraîner la responsabilité du tiers, dans deux cas précis reconnues, en là matière par la jurisprudence (B).

## B- Les limites de l'effet obligatoire de cette détermination :

Pour limité l'effet obligatoire de la fixation du prix par le tiers estimateur à l'égard des parties la jurisprudence a choisi la conception de l'erreur grossière (1°), et la conception de la faute du mandataire (2°) comme des dérogations qui entraînent ; d'une part : l'inopposabilité effective de la détermination à l'égard des parties et d'autre part la responsabilité éventuelle du tiers mandataire de la sous-évaluation.

### 1° - La Conception jurisprudentielle de l'erreur grossière :

Pour commencer il faut souligner qu'au début, et conformément au droit commun des obligations, la Cour de cassation a appliqué la notion de l'erreur sur la qualité substantielle qu'on le connaît comme un vice de consentement.

Ainsi, on peut imaginer cet erreur dans le fait où, le tiers aboutisse à un prix très éloigné de ce à quoi l'un des contractants croyait pouvoir s'attendre, parce qu'il a constaté que les parts cédées sont privées de l'essentiel de son actif.

Dans cette hypothèse on trouve que l'erreur doit être émané de l'expert à l'occasion de sa mission d'évaluation, alors qu'en réalité, la jurisprudence a appliqué par fois la notion de l'erreur sur la substance de la chose vendue de la part du cessionnaire lui-même,[23]

Cette notion de l'erreur tirée de la théorie des vices de consentement a semblé inadaptée avec les exigences de la situation, c'est pourquoi la jurisprudence a adopté, après, une conception étrangère des vices de consentement c'est la notion de « l'erreur grossière ».

En réalité, la Cour de cassation ne donne aucune définition précise de cette erreur grossière. Et qu'elle soit qualifiée grossière ou substantielle, sa sanction demeure imprécise, et elle abandonne toujours, les faits à l'appréciation des juges du fond.

Bien que, cette substitution de l'erreur grossière à l'erreur sur la substance exige que la jurisprudence précise clairement ce qu'il entend par ce nouveau terme ambigu.

**[22] Cass. corn. 20 déco 2009 .**

**[23] V. Cass. corn. 7 févr. 2005, D. 2006.50, note Blasselle; 17 oct. 2005, D. 2006.167, note Paillusseau.**

Cependant, on constate que : cette notion proprement jurisprudentiel apparaît avoir le caractère in excusable de l'erreur qui serait toujours, invoqué chaque fois que le tiers est un professionnel, ce qui est bien souvent le cas en matière de cession de parts sociales.
Ainsi, ce serait celle "qu'un technicien normalement soucieux de ses fonctions ne saurait commettre».
Ainsi, selon cette jurisprudence, l'erreur grossière peut constituer dans le fait pour le tiers de ne pas suivre la méthode d'évaluation définie par les parties.[24]
Ou encore, de ne pas convoquer l'une des parties aux réunion expertise.[25]
Et la cour a considéré qu'il y a une erreur grossière lorsqu'il apparaît que le tiers est sous la dépendance de l'une des parties, ce qu'ignorait l'autre, et elle est allée jusqu' au qu'à la annulation de la nomination du tiers.[26]
De plus, la Cour de cassation a consacré à l'occasion de l'erreur grossière : une dérogation à sa tendance concernant la désignation du tiers, et elle a décidé finalement que : si le tiers a commis une erreur grossière dans la détermination du prix, les parties sont fondées à demander en justice une nouvelle expertise en vue de déterminer le prix.[27]
Sans doute cette possibilité conférée aux parties apparaît comme une solution raisonnable dans ce cas là, cette solution se trouve de même applicable dans le cas où le tiers a outrepassé son mandat.[28]
Donc, nous avons **un cas unique** par lequel les parties peuvent échapper à la décision du tiers et demander la désignation d'un autre c'est le cas de l'erreur grossière, mais on constate que la porté de cet arrêt a fait entrée dans la notion de l'erreur grossière le cas dans lequel le tiers dépasse ses pouvoirs, alors que ce cas est lié au contrat du mandant, dont la sanction du dépassement des pouvoirs ne présente pas de difficulté.
Or, cette jurisprudence a suivi la même application des règles qui gouvernent le contrat de mandat, par lesquelles, le contrat que le tiers a parachevée en outrepassant sa mission est inopposable à ses mandants, et par conséquent, les parties ne sont pas liées, l'une à l'égard de l'autre, par son acte.
Encore faut-il que le tiers ait réellement excédé ses pouvoirs, c'est le cas où les parties, qui souhaitant faire prévaloir certains paramètres, ont précisément défini l'étendue de sa mission ainsi que ses conditions d'exécution.
D'ailleurs, il est possible, en principe, d'envisager la violence ou le dol et même la lésion, comme des motifs légales permet l'inopposabilité de la détermination du prix et même d'une responsabilité contractuelle, si les conditions requises par les droit commun des obligations sont réunie surtout, parce que, le tiers estimateur pourrait être un complice efficace dans notre hypothèse.
Ainsi, si la détermination (y compris fautive) du prix par le tiers mandataire s'impose aux parties et au juge (sauf erreur grossière), il reste toutefois possible de d'agir en responsabilité contre le tiers estimateur qui a évalué la chose de manière fautive.

**[24] Com . 6 juin. 2018, JCP, 2019,I, 372.**
**[25] Civ , 21 juill. 2009, RJDA. 2002, n 1222.**
**[26] Cass.31 janvier. 2004, Bll.civ , I, n°38.**
**[27] Com . 9 avr.2010, JCP, 2011,I V, 226.**
**[28] Cass .com, 4 nov. 2008, Bull, civ, IV, n 226.**

**2°- conception de la faute du tiers mandataire :**

Le tiers investi par les parties pour déterminé le prix conformément à l'article 1592 du Code Civil répond non seulement de son dol mais de toutes les fautes qu'il commet dans sa gestion conformément à l'article 1992 du même Code.

Ainsi, par considération de sa qualité de mandataire, la jurisprudence a appliqué le droit commun du mandat pour sanctionner les fautes commises par le tiers à l'occasion de sa mission d'évaluation.

Ces droits exige, d'une part, que le mandataire; fait le mieux dans l'intérêt de son mandant et d'autre par de ne pas « excéder ses pouvoirs », dont il dispose par le contrat initial.

En effet, il engagera sa responsabilité, le tiers qui a commis une faute dans son évaluation, même si cette faute ne constitue pas une erreur grossière. C'est la tendance récente de la jurisprudence en là matière.

A ce stade et plus précisément, dans une affaire jugée en 2004 par la Cour de cassation ; la Cour d'appel avait refusé de déclarer responsable le tiers évaluateur parce qu'il n'avait pas commis d'erreur grossière dans l'exécution de sa mission.

Cependant, la Cour de cassation a distingué nettement, entre la faute constituant la responsabilité du tiers à l'occasion de l'exécution de son mission et l'erreur grossière, ainsi, elle a décidé que « l'erreur grossière est une condition de la remise en cause de la détermination du prix et non de la responsabilité du mandataire…et que le vendeur est en droit d'obtenir réparation du préjudice que lui cause la sous-évaluation de la chose vendue ».[29]

Donc, cet arrêt nous permet d'entendre que : les parties bénéficient **de deux actions** :

L'action qui a pour objet de la remise en cause de la détermination du prix, et cela sera possible dans le cas d'une erreur grossière ou outrepassement du mandat.

L'action qui a pour objet de la remise en cause de la responsabilité du tiers mandataire même en l'absence d'une erreur grossière, mais à cause d'une faute de gestion tant que mandataire.

Surtout parce que ; le mandant a le droit de demander de son mandataire, non seulement, de la bon fois mais aussi tout le soin et toute l'habilité que demande l'exécution du mandat.

En réalité**, la sévérité** ainsi exprimée à l'encontre du tiers mandataire trouve son fondement à la fois, dans la gravité d'avoir accepter la charge des affaires d'autrui et dans la confiance trahie qu'il a inspirée.

De plus, ce tiers est presque toujours **un professionnel,** donc, il est supposé **compétant,** c'est le cas d'un expert financier, ou un expert comptable, où la faute sera inexcusable.

De ce point de vue, on pose la question de savoir si l'obligation du tiers mandataire dans ce cas est une obligation de résultat ? C'est le devoir de fixer précisément le prix qui couvre justement la valeur réelle ?

Certains auteurs[30] pensent qu'il est difficilement concevable que cette obligation pèse à sa charge. Cependant, cette faute peut être résulte par exemple d'un ensemble de négligences comme la faute mathématique ou de non prise en compte de certaines éléments de valorisation.

De même, pour le manquement de conseil, ou si il n'a pas accompagné son décision de justifications et d'explications.

**[29] Cass.Com.4 février 2014, Bull.civ, IV, n° 23 ; D, 2014, n° 32 ; P 2630, Note : Céline Bloud-Rey.**
**[30] Céline Bloud-Rey. D, 2018, , n° 32 ; P 2630.**

Enfin, on constate que lorsque la faute se caractérise de la manière précédente, elle entraîne en conséquence la responsabilité du mandataire du préjudice causé qui devrait sûrement réparer. la Cour de cassation dans l'affaire cité a exceptionnellement contrôlé l'évaluation d'indemnité.

Donc, de ce point de vue, on constate que à partir de cette faute de gestion, c'est le terrain de **la responsabilité contractuelle du tiers** estimateur qui offre le fondement le plus solide pour réparer les conséquences d'une préjudice causé dans la détermination du prix de vente ou de cession de droits sociaux.

**Conclusion :**

**1**° les parties qui procèdent à la détermination du font de la décision du tiers leur loi.

Ainsi, La force obligatoire de la décision du tiers estimateur, s'exprime, premièrement, par des effets juridiques sur le contrat initial, qui devient, désormais, définitif.

Deuxièmement, la décision du tiers estimateur a une force obligatoire à l'égard des parties dont elles seront obligées au prix fixé par le tiers.

2 ° Le tiers en vue de la doctrine est un mandataire commun du vendeur et de l'acheteur ; parce qu'il fait un acte juridique au nom et pour le compte des parties.

3° les parties peuvent laisser la détermination du prix à une personne de leur choix .Lorsque l'intervention du tiers désigné se déroule conformément à ce texte, la détermination du prix qui en résulte rend la vente parfaite comme si cette détermination procédait, directement, des parties.

4° la jurisprudence reconnaît à l'expert un « *large pouvoir d'appréciation* » quant au monopole du juge, il en sort ébréché : « le pouvoir souverain d'interprétation du juge *n'est pas exclusif de l'appréciation par un mandataire commun* des clauses se rattachant à sa mission ».

Dans ces conditions, le tiers expert est invité à « procéder sans délai... *et apprécier les clauses du contrat de cession se rattachant à sa mission* ».

5° une fois, que le prix est arrêté par le tiers estimateur, les contractants se trouvent liées définitivement, l'une à l'égard de l'autre par cette fixation.

la décision par laquelle, le tiers estimateur, fixe le prix de vente ou détermine la valeur des droits sociaux a une force protectrice pour le contrat initial.

6° la décision du tiers estimateur a une force obligatoire à l'égard des parties en ce qui concerne la fixation du prix du contrat à condition qu'il ne se soit pas borné à indiquer une fourchette de prix. Cette force obligatoire s'étend pour s'imposer également même au juge .

7° Il existe **un cas unique** par lequel les parties peuvent échapper à la décision du tiers et demander la désignation d'un autre c'est le cas de l'erreur grossière.

8° En effet, il engagera sa responsabilité, le tiers qui a commis une faute dans son évaluation, même si cette faute ne constitue pas une erreur grossière. C'est la tendance récente de la jurisprudence en là matière.

# Bibliographie :

## Les ouvrages :

1° M. A. BENABENT « ***Droit Civil, Les contrat spéciaux*** », 2019, P.24, n°33.

2° Daniel MAINGUY ***« Contrats Spéciaux*** », Dalloz, 4édition, 2014.P.103

3°François Collart DUTILLEUL, Philipe DELEBECQUE « ***Contrats civils et commerciaux*** », Dalloz, 7 édition, 2014, P.139.
4° Philipe LETOURNEAU « ***Le contrat de vente*** » , Dalloz, 2015, P. 15.
5°Ph. Malaurie_L.Aynès_P. Gautier « ***Les contrat spéciaux »,*** Defrénois, 2 éme édition, 2015, P.142.
6°Bernard GROSSE, Philipe BIHR « ***Vente civiles et commerciales*** », Presses universitaires de France, édition 2010, P.120.
7° G. Cornu ,Vocabulaire juridique,6e éd.*PUF,*2018

## Les articles :

1°Philipe REMY « ***Clause de fixation du pris par un tiers*** », RTD civ. 1990, avril 1991, p. 356.
2° Céline B LOUD-REY. « ***La responsabilité du tiers mandataire désigné en application de l'article 1592 du Code Civil*** », note sous Cass., com. du 4 févr.2004 ; D, 2004, n° 32 ; P 2630.
3° Pierre-yves GAUTIER « ***du pouvoir du tiers d'interpréter le contrat*** », obs. sous l'arrêt ; Paris, 17 sept. 2004, RTD civ. Janvier- mars 2005, P. 154.4
4°Pierre-yves GAUTIER « ***contrat spéciaux- vente*** » observation, RTD civ.2 avril 1998, p. 396.
5° Gérard CORNU « ***détermination du prix »***, RTDciv 2013, p. 364
6° Jacques Moury « ***des ventes et des droits sociaux à dire à tiers*** », Revue Société, 2017 ; P.468.
7° Jacques Moury ***« Jeux d'ombres sur la détermination du prix par le tiers estimateurs de 'articles 1592 et 1843-4 du Code Civil »,*** Revue Société, n° 3, juillet 2015, P.513.
8° Fabienne KUTSCHER-PUIS ***« détermination du prix de vente- l'expérience Allemand »*** R.I.D.C, 1-2017, p.174.