

Qu'est ce qu'une action interrogatoire ?

- Les conseils du maître -

Date de mise en ligne : samedi 1er octobre 2016

Description :

Ces trois actions tendent à augmenter la sécurité juridique des parties concernées en leur évitant d'avancer inutilement sur un terrain juridique susceptible de réduire à zéro toute leurs prévisions, démarches et efforts *a posteriori* en purgeant sans délai des sources d'éviction de leurs droits.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

L'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations est entrée en vigueur ce jour, 1er octobre 2016.

Le texte, en particulier, sécurise le contrat en instaurant par exemple des actions dites interrogatoires.

Cas concret fourni par le [ministère](#) : je m'apprête à acheter une maison, et j'entends dire que la personne qui me la vend avait promis à un voisin que s'il la vendait, il lui proposerait en premier de l'acheter. Je peux demander au vendeur de la maison de me le confirmer. S'il ne le fait pas dans un délai raisonnable, le voisin ne pourra pas contester la vente par la suite.

Trois articles de l'ordonnance s'appliqueront immédiatement aux contrats en cours au 1er octobre 2016. Il s'agit des nouveaux art. 1123, alinéas 3 et 4, 1158 et 1183 du Code civil qui instaurent chacun une de ces actions dite interrogatoires.

L'action interrogatoire a pour objet de contraindre une partie à clarifier par sa réponse une situation juridique créatrice d'incertitude juridique.

1/ L'action interrogatoire prévue au nouvel [art. 1123](#), alinéas 3 et 4, du Code civil permet à un tiers de demander par écrit au bénéficiaire d'un pacte de préférence s'il confirme l'existence dudit pacte et s'il entend s'en prévaloir.

Le délai de réponse est choisi par la partie qui interroge sous la réserve qu'il demeure raisonnable. L'art. 1123 dispose qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat.

2/ L'action interrogatoire prévue par le nouvel [art. 1158](#) permet à toute personne qui y a intérêt de solliciter la confirmation par écrit de l'étendue des pouvoirs d'un représentant habilité à conclure un acte juridique. Ici aussi, le délai de réponse est fixé par la partie qui interroge sous la réserve qu'il soit raisonnable. A défaut de réponse dans ce délai, le représentant concerné sera réputé habilité.

Ce texte régit en particulier de la situation exposée en tête du présent, même si l'exemple fourni par le ministère n'est pas le meilleur.

La notion du délai raisonnable pourrait être source d'éventuelles difficultés.

3/ Et l'action interrogatoire prévue par le nouvel [art. 1183](#) permet de demander à une autre partie contractante si elle entend confirmer le contrat ou agir en nullité dans l'hypothèse où une cause de nullité potentielle a été découverte - mais a néanmoins cessé.

Le nouvel article dispose qu'à défaut d'action en nullité exercée avant l'expiration d'un délai de 6 mois, le contrat sera réputé confirmé.

Ces trois actions tendent à augmenter la sécurité juridique des parties concernées en leur évitant d'avancer inutilement sur un terrain juridique susceptible de réduire à zéro toute leurs prévisions, démarches et efforts a *posteriori* en purgeant sans délai des sources d'éviction de leurs droits.