DU BLOG IUSTORIA

« Un contrat oral n'est pas valable. » Ce qu'il en est vraiment

> *Sauf exceptions, un contrat oral est valable ; le problème est de le prouver. Quand la loi exige un écrit, ce qui se passe s'il manque et comment établir après coup un accord verbal.*

L'ÉQUIPE IUSTORIA

5/11/2026 · 9 min de lecture

« On n'a rien signé, donc ça ne compte pas. » Cette phrase, nous l'entendons des deux côtés. Elle vient du client qui refuse de payer le solde d'un chantier parce que personne n'a mis le prix par écrit. Et elle vient aussi de celui qui a prêté de l'argent à un ami et pense maintenant qu'il ne le récupérera pas sans un papier. Tous deux se trompent de la même façon : en droit tchèque, un contrat n'a besoin d'aucun papier, à quelques exceptions près.

Ce qui compte d'habitude n'est donc pas de savoir si un accord oral est valable, mais si vous pouvez le prouver. À côté de cela, il existe une courte liste de contrats pour lesquels la loi exige réellement la forme écrite, et là, une promesse verbale ne suffit pas.

Nous expliquons de quels contrats il s'agit, ce qui se passe lorsque la forme fait défaut et comment établir un accord oral même si vous n'avez rien de signé.

Pourquoi un contrat oral est valable

Le Code civil tchèque part du principe qu'un contrat est conclu dès que les parties se sont entendues sur son contenu (art. 1725). Chacun peut choisir librement la forme d'un acte juridique, à moins que la loi ou un accord des parties ne restreigne ce choix (art. 559). Et l'on peut agir non seulement par des paroles, mais aussi par son comportement, pourvu qu'il ne laisse aucun doute sur ce que l'on a voulu exprimer (art. 546).

En pratique, il naît donc valablement des contrats que personne n'a jamais mis par écrit. Un artisan examine une salle de bains, annonce un prix, le propriétaire acquiesce et verse un acompte. Une entreprise commande une livraison par téléphone et le fournisseur l'apporte. Un ami emprunte de l'argent et le reçoit sur son compte. La loi n'exige pas d'écrit pour le contrat de prêt ; notre guide consacré au contrat de prêt (en tchèque) l'explique plus en détail. Il en va de même pour la plupart des ventes, des contrats d'entreprise, des contrats de services ou de la location d'un garage ou d'un bureau.

Un contrat peut même naître sans qu'un seul mot soit prononcé sur le fait que vous le concluez. Quand l'un commence le travail et que l'autre le paie, tous deux montrent par là qu'ils se sont mis d'accord. Le tribunal examine alors ce que les parties ont convenu, et non s'il existe un document qui le constate.

Quand la loi exige la forme écrite

Les exceptions concernent surtout des engagements d'une grande portée. Les plus fréquentes sont les suivantes :

- **Immobilier.** La forme écrite est exigée pour tout acte juridique qui constitue, transfère, modifie ou éteint un droit réel sur un immeuble (art. 560). C'est le cas de l'achat d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain, mais aussi de la constitution d'une servitude (*věcné břemeno*). Lorsque plusieurs personnes agissent, leurs déclarations doivent figurer sur le même document (art. 561, al. 2). Un échange de deux lettres ne suffit pas ici.
- **Cautionnement.** La déclaration de cautionnement (*ručitelské prohlášení*) exige la forme écrite (art. 2018, al. 2). La phrase « je me porte garant pour lui », lancée à la banque ou au créancier autour d'une table, ne fait donc à elle seule de personne une caution. Notre article « La caution ne paie que si le débiteur ne peut pas » explique ce que doit faire la caution qui reçoit une demande de paiement.

- **Bail d'un appartement ou d'une maison.** Le contrat de bail exige la forme écrite (art. 2237). Pour la location de locaux professionnels ou d'un garage, la loi ne prévoit pas une telle règle ; ce sont les dispositions générales sur le bail qui s'appliquent (art. 2302).
- **Donation.** La loi exige un contrat écrit pour un bien inscrit dans un registre public, typiquement le cadastre des immeubles (*katastr nemovitostí*), et chaque fois que le bien donné n'est pas remis au moment de l'accord. Un tel contrat écrit engage le donateur même si le bien n'est remis que plus tard (art. 2057). La promesse orale de donner quelque chose plus tard ne vous engage pas ; celui à qui vous l'avez promis ne peut réclamer que le remboursement des frais qu'il a utilement engagés dans l'attente du don (art. 2056). Notre guide consacré au contrat de donation (en tchèque) en décrit le contenu.
- **Contrat de travail et conventions de travail hors relation de travail.** Ils doivent être conclus par écrit (art. 34, al. 2, et art. 77, al. 1, du Code du travail tchèque). Nos guides de droit du travail (en tchèque) expliquent ce que doit contenir un contrat de travail et comment fonctionnent les deux conventions de travail hors relation de travail (*dohoda o provedení práce*, DPP, et *dohoda o pracovní činnosti*, DPČ).
- **Procuration.** Si un acte juridique exige une forme particulière, la procuration doit être donnée dans la même forme (art. 441, al. 2). Si quelqu'un d'autre doit signer pour vous le contrat d'achat d'un appartement, il lui faut une procuration écrite.

Certains contrats exigent une forme encore plus stricte : la cession d'une part dans une société à responsabilité limitée (*s.r.o.*) doit être faite par écrit avec signatures légalisées (art. 209, al. 2, de la loi tchèque sur les sociétés commerciales), et le contrat de mariage relatif au régime matrimonial exige un acte authentique, c'est-à-dire un acte notarié (art. 716, al. 2, du Code civil).

La reconnaissance de dette est un cas particulier. Seule une reconnaissance écrite qui indique la cause et le montant de la dette fait présumer que la dette existait au moment de la reconnaissance (art. 2053). Notre guide consacré à la reconnaissance de dette (en tchèque) montre comment la rédiger.

Les parties peuvent aussi convenir elles-mêmes de la forme écrite. Si elles se disent qu'elles concluront le contrat par écrit, ou si une seule d'entre elles le dit, elles sont présumées ne pas vouloir être liées tant que cette forme n'est pas respectée (art. 1758). La phrase « je vous l'envoie pour signature » peut donc signifier qu'aucun contrat n'existe avant la signature.

N'envoyez pas d'argent pour une maison, un appartement ou un terrain sur la foi d'un accord oral. Le transfert d'un immeuble sans contrat écrit est nul, et le paiement n'y change rien. L'acheteur n'est alors propriétaire de rien : il a seulement droit au remboursement, qu'il devra recouvrer.

Ce qui se passe lorsque la forme fait défaut

Un acte juridique qui n'a pas été accompli dans la forme prescrite par la loi ou convenue par les parties est nul, à moins que les parties ne remédient au vice ultérieurement (art. 582, al. 1). Le plus simple, pour y remédier, est que les deux parties mettent le contrat par écrit et le signent après coup.

Mais là où le contrat a déjà été exécuté, la loi limite souvent la nullité :

- Pour une forme que les parties ont convenue elles-mêmes, la nullité ne peut être invoquée que tant que rien n'a été exécuté. Il en va de même lorsque la forme est exigée par les dispositions de la quatrième partie du Code civil relatives aux obligations. Cela concerne aussi le cautionnement, la donation et le bail d'habitation de la liste ci-dessus : une fois qu'il y a eu exécution, la nullité pour défaut de forme écrite ne peut plus être invoquée (art. 582, al. 2).
- Pour le bail d'un logement, le bailleur n'a pas le droit d'opposer au locataire la nullité du contrat pour défaut de forme (art. 2237). Le bailleur qui a laissé le locataire habiter sans contrat ne peut donc pas s'en débarrasser en prétendant que le bail n'a jamais existé. Si, de plus, le locataire habite le logement depuis trois ans en croyant de bonne foi que le bail est régulier, le contrat est réputé valablement conclu (art. 2238).
- Pour le contrat de travail, la nullité pour non-respect de la forme ne peut plus être invoquée une fois l'exécution commencée (art. 20 du Code du travail). L'employeur ne peut pas se débarrasser d'un salarié qui a déjà pris son poste en prétendant que le contrat n'était pas écrit.

Ces limites ne concernent pas l'immobilier, car l'exigence de forme écrite figure pour lui dans la partie générale du Code (art. 560). Payer un terrain sur la foi d'un accord oral ne vous en rendra pas propriétaire. Si le vendeur ne signe pas de contrat écrit après coup, il ne reste qu'à réclamer la restitution de ce dont il s'est injustement enrichi (art. 2991).

Attention aussi aux modifications. Si la forme est exigée par la loi, le contenu du contrat ne peut être modifié que dans la même forme ou dans une forme plus stricte. Si elle n'est exigée que par l'accord des parties, le contrat peut être modifié autrement, à moins que cet accord ne l'exclue (art. 564). Un avenant oral à un bail d'habitation peut donc poser problème, un report oral d'échéance dans un contrat d'entreprise en général pas.

Un e-mail suffit-il ?

La forme écrite est respectée même lorsqu'on agit par des moyens électroniques qui permettent de fixer le contenu et d'identifier la personne qui agit (art. 562, al. 1). Mais la validité exige aussi une signature (art. 561, al. 1). Il n'est pas certain qu'un nom tapé à la fin d'un e-mail vaille signature. Dans son ordonnance du 29 octobre 2025, n° 23 Cdo 1204/2024, la Cour suprême a constaté que les juridictions inférieures statuent différemment, notamment pour les contrats conclus par SMS, e-mail ou WhatsApp (point 49), et a posé des questions à ce sujet à la Cour de justice de l'UE. Le règlement eIDAS ne reconnaît expressément un effet juridique équivalent à celui d'une signature manuscrite qu'à la signature électronique qualifiée (art. 25, paragraphe 2). Là où la loi exige la forme écrite, signez donc de votre main ou au moyen d'une signature électronique qualifiée.

Un contrat oral est valable, mais vous devez le prouver

Dans un litige, la règle est simple : celui qui réclame quelque chose en vertu d'un accord doit indiquer les preuves de ce qu'il affirme (art. 120, al. 1, du Code de procédure civile tchèque). S'il ne le fait pas, le tribunal se fonde sur les preuves administrées (art. 120, al. 2). Notre article « Le juge saura bien ce qui s'est passé » explique pourquoi il ne suffit pas au tribunal que « tout le monde sache bien comment les choses se sont passées ». La faiblesse d'un contrat oral, c'est que deux personnes se disputent à son sujet et que chacune se souvient d'autre chose.

Or la loi ne limite en rien les moyens de prouver un contrat. Tout ce qui permet d'établir les faits peut servir de preuve (art. 125), et le tribunal apprécie chaque preuve séparément et toutes ensemble (art. 132). Au cabinet, nous constatons que les litiges sur un accord oral se jouent typiquement sur ces traces :

- **Correspondance.** E-mails, SMS, messages WhatsApp ou Messenger qui parlent du prix, du délai ou de l'étendue des travaux. Conservez-les sous leur forme d'origine dans l'appareil et ne les modifiez pas.
- **Exécution.** Un virement avec le libellé « acompte salle de bains », une facture, un bon de livraison, un procès-verbal de réception. Un acompte versé et accepté montre que les deux parties se sont mises d'accord.
- **Témoins.** Une personne qui était présente lors de l'accord ou de la remise. Notre article Témoins au tribunal décrit comment proposer un témoin et ce dont vous pouvez parler avec lui.
- **Comportement ultérieur de l'autre partie.** Un paiement partiel, une demande de délai ou un message du type « je vous envoie le solde la semaine prochaine » en disent souvent plus que de longues explications devant le tribunal.

Situation typique : le propriétaire d'une maison convient oralement avec un artisan de la rénovation de sa salle de bains pour 180 000 CZK et lui vire 50 000 CZK avec le libellé « acompte salle de bains ». Une fois les travaux terminés, l'artisan réclame 240 000 CZK, parce que « le prix n'était qu'indicatif ». Le contrat d'entreprise est valable, papier ou pas. Mais le litige portera sur le prix dont les parties sont convenues, et il sera tranché par ce qu'elles se sont écrit, ce qui a été payé et qui était présent. Même s'il s'agissait d'un devis non contraignant, l'artisan ne peut réclamer davantage qu'à hauteur de ce dont les coûts ont inévitablement dépassé le devis, et il devait signaler le dépassement sans retard injustifié dès qu'il est apparu (art. 2622, al. 1 et 2). Si l'artisan annonce en cours de travaux une hausse de plus de 10 %, le client peut résoudre le contrat sans retard injustifié ; il ne paie alors que la part du prix prévu au devis qui correspond au travail effectué (art. 2622, al. 3).

Comment établir un accord oral après coup

La preuve la moins chère se constitue juste après l'accord. Le jour même, envoyez un e-mail ou un message qui résume : qui, quoi, pour combien et pour quand. Ajoutez une phrase comme « si vous voyez les choses autrement, merci de me le dire sans attendre » et demandez une brève réponse. Les parties sont libres de confirmer ou non le contenu du contrat (art. 1757, al. 1), et le silence ou l'inaction ne valent pas, à eux seuls, acceptation (art. 1740, al. 1). Une réponse « d'accord » a donc bien plus de poids qu'un e-mail resté sans réponse.

Entre professionnels, la confirmation a un effet plus fort. Si une partie, dans le cadre de son activité professionnelle, confirme le contenu d'un contrat conclu oralement en étant convaincue de le reproduire fidèlement, le contrat vaut avec le contenu de la confirmation, écarts compris. Il doit toutefois s'agir d'écarts non essentiels, qu'un professionnel raisonnable approuverait encore, et l'autre partie ne doit pas les refuser (art. 1757, al. 2). Cela vaut même si une seule des parties a conclu le contrat dans le cadre de son activité professionnelle et que l'autre en confirme le contenu (art. 1757, al. 3). Si vous recevez une telle confirmation et que quelque chose ne correspond pas, contestez-la immédiatement et par écrit.

Autres possibilités :

- **Mise par écrit après coup.** Un contrat conclu oralement peut être mis par écrit et signé à tout moment. Indiquez-y la date réelle de la signature et précisez qu'il confirme un accord conclu à une date précise. Un contrat antidaté, qui feint d'avoir été signé dans le passé, peut se trahir dans un litige, par exemple par la date de création du fichier, et sape alors aussi la crédibilité de vos autres preuves.
- **Reconnaissance de dette.** Si quelqu'un vous doit de l'argent en vertu d'un accord oral, demandez-lui une reconnaissance écrite indiquant la cause et le montant de la dette, avec une signature manuscrite (art. 2053). Un e-mail avec un nom à la fin suffit-il ? C'est précisément la question que la Cour suprême a soumise à la Cour de justice de l'UE dans un litige portant sur une reconnaissance de dette. La reconnaissance porte en outre le délai de prescription à dix ans à compter de la reconnaissance (art. 639).
- **Paiements avec libellé.** Payez par virement et indiquez dans le message au bénéficiaire ce que vous payez. Ne remettez d'espèces que contre un reçu signé, par exemple établi d'après notre modèle de quittance (en tchèque).
- **Régularisation de la forme.** Pour les contrats dont la loi exige la forme écrite, finalisez l'accord oral au plus vite par la signature des deux parties. D'ici là, ne comptez pas dessus.

Après chaque accord oral important, envoyez le jour même un résumé par e-mail ou par message et demandez une réponse. Le silence de l'autre partie ne vaut pas consentement.
Versez acomptes et soldes par virement en indiquant ce que vous payez. Le paiement est souvent la preuve la plus forte qu'un contrat a été conclu et de ce qu'il contenait.
Pour un immeuble, un cautionnement, un bail d'habitation, un contrat de travail ou un don qui n'est pas remis immédiatement, exigez une signature manuscrite ou une signature électronique qualifiée. Un e-mail avec votre nom en bas de page peut ne pas suffire.

En bref

Question	Réponse	Disposition
Un contrat oral est-il valable ?	Oui, si ni la loi ni l'accord des parties n'exigent une forme	art. 559 et 1725 Code civil
Transfert d'un immeuble	Par écrit, déclarations des parties sur le même document	art. 560 et 561, al. 2, Code civil
Cautionnement	Déclaration de cautionnement uniquement par écrit	art. 2018, al. 2, Code civil
Bail d'habitation	Par écrit ; le bailleur ne peut pas invoquer la nullité pour défaut de forme	art. 2237 Code civil
Contrat de travail, DPP et DPČ	Par écrit ; une fois le travail commencé, la nullité pour défaut de forme ne peut être invoquée	art. 20, 34, al. 2, et 77, al. 1, Code du travail
Forme prescrite absente	Nul, sauf si les parties remédient au vice ; pour la forme convenue par les parties et pour le cautionnement, la donation ou le bail d'habitation, seulement tant qu'il n'y a pas eu exécution	art. 582 Code civil
Qui doit prouver le contrat	Celui qui en réclame quelque chose ; tout peut servir de preuve	art. 120 et 125 CPC
Confirmation entre professionnels	Vaut même avec des écarts non essentiels, s'ils ne sont pas refusés	art. 1757, al. 2, Code civil

Vous vous êtes mis d'accord oralement et l'autre partie affirme maintenant autre chose ? Nous examinons avec vous les messages, les paiements et les autres traces, nous vous disons ce qui peut être prouvé de l'accord et nous préparons une mise en demeure ou un contrat qui consigne l'accord après coup. Nous menons les litiges nés de contrats non exécutés dans le cadre de notre pratique contentieuse. Écrivez-nous.

Conclusion

Dans la plupart des cas, un contrat oral vaut autant qu'un contrat signé. Les exceptions sont l'immobilier, le cautionnement, le bail d'habitation, les relations de travail et quelques autres cas où la loi exige une signature et où il vaut la peine de l'avoir avant d'envoyer de l'argent. Partout ailleurs, ce qui compte, c'est ce que vous pouvez prouver : les messages, les paiements et les personnes qui étaient présentes. Un court e-mail récapitulatif envoyé juste après le rendez-vous prend cinq minutes et peut décider de l'issue d'un litige.

Sources

- Loi n° 89/2012 Rec., Code civil, articles 441, 546, 559, 560, 561, 562, 564, 582, 639, 716, 1725, 1740, 1757, 1758, 2018, 2053, 2056, 2057, 2237, 2238, 2302, 2622 et 2991 (version en vigueur au 1er janvier 2026).
- Loi n° 90/2012 Rec., sur les sociétés commerciales, article 209, al. 2.
- Loi n° 262/2006 Rec., Code du travail, articles 20, 34 et 77 (version en vigueur au 1er novembre 2026).
- Loi n° 99/1963 Rec., Code de procédure civile, articles 120, 125 et 132 (version en vigueur au 1er novembre 2026).
- Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil (eIDAS), article 25, paragraphe 2.
- Ordonnance de la Cour suprême du 29 octobre 2025, n° 23 Cdo 1204/2024.

Cet article a un caractère informatif et ne constitue pas un conseil juridique. Il repose sur l'état du droit à la date de publication ; la question de savoir si un contrat oral a été conclu, et avec quel contenu, dépend toujours des preuves dans le cas concret.

« Un contrat oral n'est pas valable. » Ce qu'il en est vraiment

L'équipe IUSTORIA · Publié 5/11/2026

https://www.iustoria.cz/fr/blog/le-contrat-oral-est-valable/

Ce texte est protégé par le droit d'auteur. Le partage du document entier et non modifié est bienvenu ; la reprise d'extraits dans d'autres textes suppose la citation de la source. © IUSTORIA, advokátní kancelář, s.r.o.