

Article 1681 Code civil sur la lésion

Par **Booker**, le 19/10/2013 à 12:20

Bonjour à tous

Un article du Code me pose problème :

Article 1681

Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

Une traduction serait, vraiment, la bienvenue [smile4]. Pour ma part je comprend que le supplément à payer pour garder la chose correspond au dixième du prix, mais cela me paraît peu certain et peu protecteur surtout...

Merci bien,
Cordialement

Par **Jay68360**, le 19/10/2013 à 13:23

Bonjour,

La rescision pour lésion est admise lorsqu'il y a lésion de plus de 7/12ème dans le prix versé par l'acheteur pour l'achat d'un immeuble, au final pour conserver l'immeuble l'acheteur devra payer 9/10ème du prix réel de l'immeuble évalué au moment où la vente s'est faite.

Ce sera certainement plus compréhensible par un exemple, en admettant que le prix de l'immeuble soit de 200.000€ au moment de la vente, il faudra pour que la lésion soit retenue que le prix payé au vendeur soit inférieur à 83.333,30€ (200.000€ - 7/12ème de 200.000€ soit 116.666,70), admettons pour faire simple que le prix versé soit de 83.333,29€.

Ainsi, si l'acheteur souhaite conserver l'immeuble, il devra acquitter 9/10ème de son prix réel évalué au moment de la vente soit 180.000€. Et dans mon exemple ajouter au prix versé initialement 96.666,71€ pour arriver à un prix d'achat total de 180.000€ et pouvoir conserver l'immeuble sans qu'il y ait désormais de lésion.