

## Acte civil/acte de commerce en matière immobilière

Par Nis, le 25/12/2008 à 17:48

Bonjour à tous

Je suis en train de réviser mon cours de droit commercial, et j'ai une petite question qui me pose problème.

- Il est dit que l'achat d'un terrain en vue d'y construire un bâtiment et de vendre ce bâtiment en bloc ou par appartements, n'est pas un acte de commerce, mais un acte civil.  
C'est donc ici une qualification de l'acte de commerce ou de l'acte civil par sa nature.

- D'un autre côté, il est dit que les actes passés par des sociétés commerciales sont toujours des actes de commerce. C'est ici une qualification par la forme.

Si on prend alors l'hypothèse d'une société commerciale (une SARL par exemple) qui achète un terrain pr y construire un bâtiment et le revendre en bloc ou par appartement :  
Quelle est la théorie qui va primer ? la commercialité par la forme, qui fera de cet achat un acte de commerce, ou par la nature (et dans ce cas il s'agira d'un acte civil) ??

Merci d'avance si quelqu'un pouvait m'éclairer sur la question !

Par Djeri, le 27/12/2008 à 01:15

bonsoir nis il est important de connaitre la specialite de l'entreprise.si elle a pour activite principale la construction de logement pour vendre alors elle accomplit un acte de commerce par la forme mais si elle ne le fait pas a titre principal alors cest un acte de commerce par accessoir selon le principe accessorium sequtur principal