

Annonce _qualification juridique

Par **Mina D-m**, le **07/07/2017** à **13:16**

bonjour ,

M.X a fait paraître dans la presse l'annonce suivante "vends cause mutation, pavillon plain-pied 120m2 avec jardin prix 250.000€tel ..."

Jessica prend contact avec lui et ils en discute pendant plusieurs jours.M.X à retirer l'annonce,convaincu qu'il avait trouver son acquereur,mais Jessica n'a pas donner suite.

pour qualifiez l'annonce comment il faut faire svp ?

merci d'avance

Par **Isidore Beautrelet**, le **07/07/2017** à **13:44**

Bonjour

Merci de lire l'article 7 de notre charte

[citation] 7) Concernant les sujets de type devoir donné pour la fac. Nous ne sommes en aucun là pour faire le travail à votre place ! Dès lors, nous ne répondrons à vos questions que si vous montrez que vous avez un minimum travaillé. Pour cela nous exigeons au minimum un plan détaillé et une problématique, ou un début de raisonnement pour les cas pratiques et questions de cours avant d'envisager de vous conseiller.[/citation]

[citation]250.000€tel ...[/citation]

C'est une nouvelle monnaie ?![smile17]

Par **FightFish**, le **07/07/2017** à **15:41**

Bonjour,

Il me semble que la question posée est de savoir comment qualifier l'offre de contrat (ferme,

équivoque etc...) et d'en tirer les conséquences

Par **Isidore Beautrelet**, le **08/07/2017** à **10:42**

Bonjour

Si l'auteur ne tiens pas compte de ma remarque d'ici Lundi le sujet sera clôturé. En attendant il figure au trou noir.

Par **Mina D-m**, le **09/07/2017** à **11:41**

CAS n°4

M^e MENDUFRIC a fait paraître dans la presse l'annonce suivante : « vends cause mutation,pavillon plain-pied 120m² avec jardin dans banlieue de Douai,construit en 2005 prix 250.000 euros – Tel 06... »

Me NICHE a pris contact avec lui,pendant plusieurs jours ils ont discuté convaincu qu'il avait trouvé son acquéreur Mr MENDUFRIC à retiré l'annonce.Mais Me NICHE n'a pas donné suite. Monsieur MENDUFRIC veut que jessica l'indemnise parce que il a perdu des opportunités de ventes

reponse

Qualifiez juridiquement l'annonce :

« le contrat est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation,par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager »

- l'offre n'est pas précise : pas assez d'élément sur la chose en vente
- l'offre doit exprimer la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation : elle doit être ferme la seule acceptation doit suffir a former le contrat

L'annonce est destiné a plusieurs personnes indéterminée .L'offre faite au public lie le pollicitant à l'égard du premier acceptant,

« l'acceptation est la manifestation de volonté par son auteur d'être lié au termes de l'offre »

Le silence est l'absence totale de toute manifestation de volonté,même tacite de la part du destinataire du contrat .

Qualifiez les relations entre Monsieur MENDUFRIC ET Madame NICHE ?

Nous sommes en présence d'un contrat synallagmatique,

M.MENDUFRIC devrait engager son action contre Me NICHE,sur le fondement de la responsabilité du fait personnel. Le fait personnel,qui permet d'engager la responsabilité d'un individu est toujours une faute : responsabilité subjective

- il y a eu une faute d'abstention de la part de Madame Niche

M,Menduftric devrait engager son action contre Me NICHE ? Je pense que non , car cela ne peut aboutir en justice

Par **Isidore Beautrelet**, le **09/07/2017** à **12:49**

Bonjour

Voilà qui est mieux. Je remet votre sujet dans la section "Droit civil"

[citation] il y a eu une faute d'abstention de la part de Madame Niche [/citation]

Pourquoi partez vous sur la responsabilité délictuelle ?!

Certes, il n'y pas de contrat entre Monsieur MENDUFRIC et Madame NICHE vu que celle-ci n'a jamais accepté l'offre.

Toutefois, ne peut-on pas assimiler son comportement à une rupture abusive des négociations ? En effet, il ya eu un contact sur plusieurs jours et la discussion était telle que Monsieur MENDUFRIC pouvait légitimement penser que le contrat allait se conclure.

Monsieur MENDUFRIC pourra alors invoquer l'article 1112 du Code civil [citation] En cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte ne peut avoir pour objet de compenser la perte des avantages attendus du contrat non conclu. [/citation]

PS : Je ne l'ai pas fait mais dans un cas pratique il faut désigner les parties **par leur qualité et non par leur identité**

Par **marianne76**, le **10/07/2017** à **09:41**

Bonjour

[citation]Toutefois, ne peut-on pas assimiler son comportement à une rupture abusive des négociations ?[/citation]

Non je ne pense pas, quelques jours de discussion ne peuvent être assimilés à une rupture abusive, la jurisprudence est très restrictive sur ce point

De toute façon se poserait le problème de la preuve comment le vendeur pourrait -il prouver quoi que ce soit ?

Par **Isidore Beautrelet**, le **10/07/2017** à **12:22**

Bonjour

Effectivement. Tout comme Monsieur MENDUFRIC je me suis peut-être un peu trop emballé [smile3]

Mais on est d'accord sur le fait qu'on ne pas partir sur la responsabilité civile ?!

Par **marianne76**, le **10/07/2017** à **12:45**

Bonjour

[citation]Mais on est d'accord sur le fait qu'on ne pas partir sur la responsabilité civile ?!

[/citation]

Puisqu'il n'y a pas de contrat on ne peut pas partir sur une quelconque responsabilité contractuelle, donc s'il y avait à partir sur quelque chose on serait bien sur une faute délictuelle la rupture abusive des négociations se fait sur le fondement de l'article 1382 (article 1240 nouveau)

Par **Isidore Beautrelet**, le **10/07/2017** à **14:13**

[citation] la rupture abusive des négociations se fait sur le fondement de l'article 1382 (article 1240 nouveau) [/citation]

J'étais persuadé qu'avec la réforme des contrats, il fallait se fonder sur l'article 1112 du Code civil pour les préjudices résultants des négociations.

Mais comme vous l'avez dit en l'espèce on ne peut pas véritablement parler de négociation.

Par **marianne76**, le **10/07/2017** à **14:28**

Bonjour

Avec la réforme bien sur que l'article 1112 s'applique aux négociations , cet article au demeurant n'est que la reprise de la jurisprudence de la cour de cassation (arrêt Manoukian en ce qui concerne le préjudice réparable)

Il n'en demeure pas moins que la responsabilité de l'auteur de la rupture fautive est de nature délictuelle, puisque l'on se situe dans la période précontractuelle et qu'aucun contrat n'a pu être conclu du fait de la rupture des pourparlers. Le fondement de la responsabilité est donc l'article 1240 .

Donc on aura 1112 et 1240. Dernière chose il s'agit de [s]mon interprétation[/s] après peut être que je me trompe