

Cas pratique : dol ou pas ?

Par **morganecoci**, le 22/11/2017 à 19:20

Bonjour,

J'ai un cas pratique, c'est : Mr X a vendu son bar à Mme Y. Ce dernier ne l'a pas prévenue qu'il y aurait une déviation dans les mois à venir, ce qui va fortement diminuer sa clientèle du bar. Mais le cas marque « déviation connue de tous ».

Mme Y demande annulation.

Moi j'aurai dit qu'il y a dol car il ne l'a pas prévenue de la déviation donc il a cherché à la faire contracter par tromperie !

Mais vu qu'il y a marqué que la déviation était connue de tous, a-t-il vraiment besoin de la prévenir ?

Le vendeur est-il en tort ou non de ne pas lui avoir mentionnée la déviation sachant qu'elle est connue de tous ?

Merci

Par **decastellouis**, le 23/11/2017 à 05:56

Le dol est une manœuvre d'un cocontractant dans le but de tromper son partenaire et provoquer chez lui une erreur afin de l'amener à contracter.

Et le dol est un vice entraînant la nullité du contrat au même titre que l'erreur et la violence toutefois sa mise en oeuvre suppose des conditions :

Element materiel : Action par laquelle une personne souhaite tromper son partenaire

Element intentionnel: Avoir l'intention de tromper son partenaire.

En l'espèce, le vendeur n'a commis aucune action pour amener son cocontractant à signer le contrat, par ailleurs l'élément intentionnel fait défaut vu que la déviation était connue de tous, cela n'aurait quand même pas échappé au cocontractant. Par conséquent nous ne sommes pas en présence d'un dol.

Par **Isidore Beautrelet**, le 23/11/2017 à 07:46

Bonjour

[citation] Le dol est une manœuvre d'un cocontractant dans le but de tromper son partenaire et provoquer chez lui une erreur afin de l'amener à contracter [...] En l'espèce, le vendeur n'a commis aucune action pour amener son cocontractant à signer le contrat [/citation]

Cette définition du dol est incomplète. En effet, l'article 1137 du Code civil dispose [citation] Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.

Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie. [/citation]

Le second alinéa renvoi à la réticence dolosive.

En l'espèce, il y a bien eu une réticence dolosive de la part du vendeur, car il savait que la fameuse déviation diminuerait la clientèle du bar. Cette information aurait nécessairement eu un impact sur le consentement de l'acquéreur.

Cela dit, il semble que cette déviation était connu de tous et donc de l'acquéreur. Toutefois, comment peut-on être sûr que cette déviation était vraiment connu de tous (les faits ne sont pas suffisamment précis).

Pour moi, le vendeur devait de toute manière donner cette information à l'acquéreur.

Par **morganecoci**, le **23/11/2017 à 08:24**

Merci beaucoup vous deux ! :)

C'était un partiel, j'ai mis que c'était un dol justement car il a volontairement oublié de mentionner la déviation... mais c'est vrai que le « connu de tous » est confus, je ne m'en suis pas préoccupé...

A voir lors des résultats !

Par **Isidore Beautrelet**, le **23/11/2017 à 11:06**

Et puis, ce n'est pas parce que l'acquéreur connaissait la déviation qu'il avait conscience de son impact sur l'activité du bar.

Par **decastellouis**, le **23/11/2017 à 11:16**

Merci très cher Isidore pour la définition complète du dol et votre analyse pertinente. Par ailleurs, veuillez excuser l'écorche d'un publiciste à un article de votre "constitution" qu'est le code civil. [smile4]