

## Cas pratique, droit des biens

Par **Aaatos**, le **21/03/2017** à **19:11**

Bonjour à tous et à toutes,

Je poste ce message car je suis décidément bloquée sur un cas pratique, et je dois dire que c'est un matière qui me pose des difficultés.

Alors, il s'agit d'un individu qui acquiert un immeuble et une fois la vente conclue, il constate que l'ancien propriétaire a retiré une cuisine intégrée (détériorations, réparations à prévoir).

On doit envisager les moyens d'actions dont il dispose (donc ce qui sous-entend qu'il y en a plusieurs?)

Je suis partie de l'idée déjà que une action en revendication n'est envisageable que si la cuisine intégrée fait parti de la vente immobilière. Donc est-ce que c'est un immeuble par destination?

- Si oui, faisait parti de la vente
- Si non, n'en faisait pas parti

à savoir que je pars du principe que chaque hypothèse peut être justifiée (ex: Cass. 1982)

Mais partant que c'est un immeuble par destination (car le cas pratique n'a pas d'intérêt si ça ne l'est pas) et donc que la cuisine a été effectivement détachée de l'immeuble, c'est très confus car je ne sais pas si cela devient en conséquent un meuble du fait de son détachement ou si cela demeure un immeuble par destination malgré ça.

Car de cela va dépendre d'une action en revendication mobilière ou immobilière.

Enfin, en réalité je me suis un perdue dans mon raisonnement à faire de lire, relire le cas pratique et de l'envisager sous toutes ses coutures. Un peu d'aide, un avis, ne serait pas de refus.

Merci d'avance pour vos réponses :-)

Par **joaquin**, le **22/03/2017** à **08:59**

Bonjour,

Il faut rester dans le cadre du contrat de vente immobilière. On va estimer si la cuisine était un

immeuble par destination ou un meuble. Si c'est un meuble, l'ancien propriétaire avait le droit de l'emporter et aucune revendication n'est possible. Mais le cas précise qu'il y a eu détérioration en retirant la cuisine et que d'importantes réparations sont à prévoir. On peut dès lors supposer que la cuisine était intégrée à l'immeuble à perpétuelle demeure, et donc que c'est un immeuble par destination. Il y a donc dans ce cas là une revendication immobilière possible du nouveau propriétaire.

N'oubliez pas que dans un cas pratique, il faut appliquer le syllogisme juridique : majeure (règle de droit), mineure (règle de droit appliqué à l'espèce), conclusion.

Bon courage  
JG

Par **Isidore Beautrelet**, le **22/03/2017** à **09:15**

Bonjour

Je rejoins entièrement Joaquin

Par **Camille**, le **22/03/2017** à **11:05**

Bonjour,  
Et qu'est-il écrit, [s]exactement[/s], sur l'acte de vente ?  
[smile17]

Par **Aaatos**, le **22/03/2017** à **11:11**

Bonjour!

Grand merci pour vos réponses!

Finalement hier soir j'ai continué mes recherches et j'ai finalement trouvé une jurisprudence intéressante.

Cass. Civ. 9 avril 2013 : Par déduction de l'article 525 du code civil (attache à perpétuelle demeure) la jurisprudence considère que des meubles ne pouvant être démontés sans dommage constituent des immeubles par destination, dont l'acquéreur à une vente immobilière en était le propriétaire et en qualité de quoi il est fondé à en demander la restitution lorsque lors de la prise de possession de l'immeuble, celui-ci était dépourvu de ces éléments.

Cela rejoint entièrement ce que vous avez exposé.

Encore merci à vous,

Au passage, super forum!

Par **Aatos**, le **22/03/2017** à **11:18**

Bonjour Camille!

Absolument aucune précision n'est donnée quant à l'acte de vente. Il est seulement dit que le protagoniste a acquis un appartement.

Par **Camille**, le **22/03/2017** à **11:26**

Re,

Acquisition sans acte de vente passé devant notaire ? Depuis quand ?

Et, si dans l'acte, c'est écrit : "cuisine nue, non équipée, avec évier et arrivée d'eau pour lave-vaisselle", on fait quoi ?

Par **Aatos**, le **22/03/2017** à **12:03**

Ici l'acte de vente n'est pas évoqué, mais si un inventaire a été rédigé par les parties je pense que celui-ci prévaut.

Par **Camille**, le **22/03/2017** à **15:13**

Re,

Quel inventaire ? Un inventaire, inhabituel en matière de vente, est-il évoqué dans votre cas ?

Par contre, que l'acte de vente, de rigueur en matière de cession immobilière, ne soit pas évoqué dans votre cas, est très inhabituel.

[smile4]