

Cas pratiques - Offre, Acceptation, Vices du Consentement

Par **Camille65**, le **19/10/2009** à **14:57**

Bonjour à Tous,

J'ai à nouveau deux cas pratiques à faire. Pour le premier, je pense avoir trouvé la solution mais je bloque un peu pour le second. Je vous envoie mes éléments de réponses.

[u:2td67ezf]
[b:2td67ezf]Cas pratique 1[/b:2td67ezf][u:2td67ezf]

[i:2td67ezf]Désireux de construire une piscine mais ne disposant pas de l'espace nécessaire, Patrick a demandé à plusieurs reprises à son voisin, M Gauthier, de lui vendre une partie de son terrain afin de pouvoir réaliser son rêve. M Gauthier lui garanti que le jour où il se déciderait à vendre, il s'adresserait à lui en priorité. Impatient et ne voyant rien venir, Patrick se demande si fort de l'engagement de M Gauthier, il peut le forcer à vendre. Conseillez-le. Quelle est la nature juridique de l'engagement de son voisin à son égard ?[/i:2td67ezf]

Ici, je pense qu'il s'agit d'un pacte de préférence. C'est une promesse faite par une personne à une autre, qui l'accepte, de lui offrir en priorité la conclusion d'un contrat de nature déterminée portant sur un bien déterminé, pour le cas où le promettant déciderait un jour de conclure avec lui.

En l'espèce, M Gauthier promet à Patrick de lui offrir en priorité la conclusion d'un contrat de vente portant sur une partie de son terrain dans le cas où il se déciderait à vendre.

Le pacte de préférence ne produit d'effet que si le promettant offre le contrat à une autre personne. Mais s'il ne se décide pas à vendre, il n'est pas engagé. De ce fait, Patrick ne peut pas forcer M Gauthier à vendre.

La définition du pacte de préférence est-elle la seule définition à indiquer ici ?

[u:2td67ezf][b:2td67ezf]Cas pratique 2[/b:2td67ezf]
[u:2td67ezf]

[i:2td67ezf]Michel désire acheter le superbe guéridon en acajou de sa voisine Mme Labranche. Celle-ci lui cède le meuble 500euros, prix qu'ils considèrent tous les deux comme très raisonnable étant donné la qualité du bois. Un mois plus tard, un commissaire priseur de sa connaissance lui apprend que le meuble est en réalité en pin teinté, couleur acajou. La voisine surprise de cette révélation refuse néanmoins de rembourser Michel.

Conseillez le.[/i:2td67ezf]

Alors là je suis moins sûre. Je pense qu'il s'agit d'une erreur sur la substance de l'objet. En effet, il n'est pas en acajou. Mais, est-ce qu'il y a nullité du contrat ?

Je vous remercie d'avance de vos réponses et de votre aide.

Camille

Par **PetitOursTriste**, le **19/10/2009** à **16:09**

Pour le premier je suis d'accord avec toi

Pour le second aussi, c'est une erreur sur la substance car c'est la structure physique même de la chose qui n'est pas conforme à la représentation intellectuelle qu'en avait l'errans. Mais je pense qu'on veut te faire aussi parler de l'erreur sur la valeur.

Par **Camille65**, le **19/10/2009** à **16:39**

D'accord. Merci, je vais continuer à travailler dessus

Par **Camille**, le **20/10/2009** à **12:47**

Bonjour,

Pour le deuxième cas, on peut aussi aborder la question de la garantie sur les vices cachés, d'autant que l'erreur sur la valeur – si j'ai bonne mémoire - ne joue pas dans ce sens, mais dans celui du vendeur, lorsqu'il a vendu trop peu cher parce qu'il ne connaissait pas la valeur réelle du bien vendu (accessoirement, valeur que l'acheteur connaissait et s'est bien gardé de révéler au vendeur).

Et encore faudra-t-il :

- que Melle Labranche ait bien certifié par écrit que c'était de l'acajou ;
- que M. Michel n'ait pas pu se rendre compte que ça n'en était pas par un simple examen visuel précautionneux avant d'acheter.

Pour le premier, je suis d'accord. Personne ne peut forcer personne à vendre son bien sur la seule base d'une vague promesse.

Seule solution provisoire d'attente pour M. Patrick s'il est vraiment trop impatient de profiter de sa piscine, "solution" piquée à un vieux chansonnier : la faire construire verticalement vu le

manque de place.

Gros avantage : paraît que les bains debout, c'est souverain contre les rhumatismes...

:D

Image not found or type unknown