Formation contrat

Par **alex1396**, le **17/11/2015** à **16:19**

Bonjour, j'ai deux cas pratique à faire mais je ne suis pas sûr de moi ... J'aimerais avoir un petit coup de mains ! Voilà le premier cas pratique : Marie fait une donation de 10000€ à sa petite fille qui vient de fêter sa majorité afin de lui permettre de financer une partie de ses études. Cependant au bout de quelques mois, Marie s'aperçoit que sa petite fille n'utilise pas sa donation comme elle le souhaitait mais qu'elle préfère financer avec un futur tour du monde. Marie, bien que lui ayant demander de ne pas dilapider l'argent pour des choses inutiles, ne peut que constater l'attitude déplorable de sa petite fille. Elle souhaiterait donc annuler la vente avant qu'il ne soit trop tard ...

Alors d'après ce que j'ai pu comprendre, une donation est irrévocable il me semble (article 894 du Code civil) sauf dans 3 cas (article 953 du code civil) mais qui ne sont en aucun cas un des miens... Cependant j'hésite car sa petite fille n'a pas "respecté " le fait que cet argent servirait à payer ses études ...du coup je suis partagée ...

Et le deuxième cas pratique est le suivant :
Valérie, voulant acquérir une maison dans la campagne a eu un véritable coup de cœur pour une maison avec un grand terrain, qu'elle achete pour 1 millions d'euros.
Cependant, après l'achat Valérie se rend compte que le terrain est en réalité impraticable car sur un marécage, et pas très paisible car elle est à proximité d'un aéro-club. La maison laisse apparaître de plus différent vices dissimulé grossièrement avec des " cachés misères " un peu partout. Cependant elle ne regrette pas son choix car elle adore cette maison. Par curiosité, elle fait appel à un expert qui lui annonce que sa maison ne vaut pas plus de 600000€ ... Que peut elle faire ??
Alors là pour le fait que la maison soit sur des marécages et présente à l'intérieur de nombreux vices, j'hésite entre les vices cachés de la maison (article 1641), ou alors le dol du vendeur (article 1116) sur le fait que si elle avait eu connaissance de tous ces problèmes elle aurait acquéri la maison pour moins cher. Après j'hésite avec le fait (notamment pour l'aéroclub) que l'acheteur doit faire avant d'acheter un minimum d'investigations (3 eme chambre civile, cour de cassation 12 octobre 1994)....
Qu'en pensez vous .... ?? Merci de votre aide !

Par **Emillac**, le **17/11/2015** à **18:22**

Bonjour,
[citation]*Elle souhaiterait donc annuler la vente avant qu'il ne soit trop tard ...*[/citation]
Quelle vente ?

Par **Emillac**, le **17/11/2015** à **18:28**

Re,
[citation]*Article 1642 du Code civil.*
Créé par Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.
[/citation]
sous-entendu "par un examen raisonnablement attentif"...

Par **alex1396**, le **17/11/2015** à **18:47**

Bonjour je me suis trompée ! Elle souhaiterais annuler la donation bien sur !!!

Par **alex1396**, le **17/11/2015** à **18:50**

Re, c'est à dire que pour les vices dissimulés par des caches misères, elle aura du, si elle avait raisonnablement vérifié, sans rendre compte c'est ca ?
Mais le fait que ce soit sur un marécage ne se voit pas forcément au cours d'une visite, de ce côté là je pense que c'était au vendeur de lui dire non ?? :)

Par **alex1396**, le **18/11/2015** à **08:24**

Bonjour, pour ce qui est de la donation, elle est irrévocable c'est bien ca ? Merci

Par **Emillac**, le **18/11/2015** à **08:52**

Bonjour,
Une donation peut être accordée sous condition(s), de préférence en passant devant notaire pour des questions de formalisme.
La condition "ne pas dilapider l'argent pour des choses inutiles" paraît difficilement applicable concrètement.
D'autant qu'une fois que c'est fait, comment récupérer la donation ???

Par **Emillac**, le **18/11/2015** à **08:58**

Re,
[citation]*le fait que ce soit sur un marécage ne se voit pas forcément au cours d'une visite*

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

[/citation]
Ah bon ? Valérie n'a pas vu que la maison flottait sur un bloc de tourbe ?
Tourbière
[smile4]

Par **alex1396**, le **18/11/2015** à **09:21**

Re, oui c'est ce que je pensais. Pour récupérer son argent il aurait fallu qu'il y est une condition plus importante comme " je te donne 10000€ a condition que tu payes ma maison de retraite plus tard " ou quelque chose du genre je pense ...
Pour ce qui est de la maison, j'ai lu que le fait de dissimuler des vices (tels que des fissures) sous des caches misères pouvait montrer la mauvaise foi du vendeur. Est ce vrai ?
Non elle n'a pas vu que la maison flottait lol, elle l'a trouvé très paisible au début ...:p

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés