

Gestion d'affaires et remboursement des frais engagés

Par **fayevalentine**, le 15/12/2009 à 13:31

Bonjour,
une ptite question pour vous à l'approche de mon exam blanc de droit des obligations.

L'hypothèse est la suivante: un immeuble menaçant ruine, le voisin du propriétaire absent fait faire des travaux de réparation. Il fait appel au premier entrepreneur trouvé, sans établir de devis, et donc sans comparer le prix demandé avec celui de ses concurrents. Au final, la note s'avère très salée, bien plus salée que si il était passé par un autre entrepreneur.

Ma question: dans cette hypothèse, le maître de l'affaire est-il tenu de rembourser les frais engagés par le gérant de l'affaire ou bien peut-il refuser ou du moins contester le remboursement?

Ici, l'utilité ne pose aucun problème, il y avait bien utilité à entreprendre les travaux. Peut-on imaginer un autre fondement pour contester (par exemple la faute du gérant)?

Merci à tous

Par **Yn**, le 15/12/2009 à 16:27

Salutations,

Question assez intéressante et sujette à débat. 

Comme tu as certainement dû le voir en cours, d'un côté le gérant doit réaliser une gestion utile ou encore "en bon père de famille", et de l'autre côté, si cette gestion a été utile (art. 1375), le maître de l'affaire devra indemniser le gérant si la gestion répond aux conditions énoncées ci-dessus.

[i:2yeu1uu]A contrario[/i:2yeu1uu], si le gérant commet des fautes, il devra en répondre (art. 1374 et référence au standard du bon père de famille), il y a donc appréciation [i:2yeu1uu]in concreto[/i:2yeu1uu] des actes réalisés.

Donc, pour répondre à la question, oui le maître de l'affaire va pouvoir contester l'agissement du gérant (soit sur la faute voire même en essayant de remettre en cause la gestion d'affaire elle-même, mais cela apparaît difficile dans le cas énoncé). Cependant, il faut noter les "faveurs" généralement accordées au gérant car la gestion d'affaire est fortement attachée à l'idée d'altruisme, et l'on peut penser que le cas d'espèce relève (quasiment) de l'hypothèse

d'école.

On pourrait aussi imaginer l'intention de nuire du voisin, qui, en contractant volontairement à des prix supérieurs, souhaiterait causer une perte d'argent notable au voisin, mais cela reste Image not found or type unknown

assez incompatible avec l'idée même de gestion d'affaire. Image not found or type unknown

Par **Camille**, le **16/12/2009 à 12:09**

Bonjour,

Je n'ai peut-être pas tout bien suivi.

D'après ce que j'avais compris, le "voisin du propriétaire absent" a engagé des travaux sans avoir l'accord du "propriétaire absent". Et apparemment aussi, le voisin n'a pas fait constater par un tiers (ou par le propriétaire absent) que l'immeuble menaçait ruine. Donc a priori, initiative sur sa seule appréciation de la situation. Pas d'arrêté de péril ?

Le "propriétaire absent" était-il réellement "absent/injoignable/empêché, etc..." ?

Par **d4im**, le **16/12/2009 à 21:33**

A mon sens, il faut appliquer la théorie des impenses (ou en langage profane...des dépenses Image not found or type unknown), il faut distinguer les dépenses utiles, nécessaires et voluptuaires.

Seules les deux premiers sont remboursées.

Par **Yn**, le **16/12/2009 à 21:50**

[quote="d4im":5j4mw6sm]A mon sens, il faut appliquer la théorie des impenses (ou en Image not found or type unknown), il faut distinguer les dépenses utiles, nécessaires et voluptuaires.

langage profane...des dépenses Image not found or type unknown), il faut distinguer les dépenses utiles, nécessaires et voluptuaires.

Seules les deux premiers sont remboursées.[/quote:5j4mw6sm]

Tout cela est vrai, mais la question n'est pas là : il s'agit d'évaluer, non pas l'opportunité des dépenses, mais bien leur coût dans une analyse [i:5j4mw6sm]in concreto[/i:5j4mw6sm], en l'occurrence, si un prix manifestement trop élevé peut entraîner une contestation de la part du maître de l'ouvrage.

Autrement dit, on ne cherche pas à savoir si le gérant a fait installé une toiture en or massif à la place de l'ancienne mais si un prix manifestement trop important (pour une prestation

équivalente, on peut le supposer) peut entraîner un refus ou une contestation de la part du maître de l'ouvrage.