

Heeelp :(arrêt 06/08/1985

Par **enchanted**, le 18/02/2019 à 16:22

Bonjour, je suis en L1 et j'ai ce devoir à faire pour demain. Le problème est que je n'y comprend rien. Les questions sont les suivantes :

comment la cour de cassation qualifie-t-elle le contrat dans l'arrêt suivant ?
quelles sont les conséquence juridique de cette qualification?

"Sur le premier moyen : attendu que la société compagnie Française de crédit et de rénovation (CFCR) qui a fait procéder à la rénovation d'un bâtiment et l'a vendu par lots, fait grief à l'arrêt attaqué (paris 21 décembre 1983) d'avoir déclaré le syndicat des copropriétaire recevable à agir contre elle en réparation des désordres affectant l'aération et la ventilation de certain appartements, alors, selon le moyen, "que d'une part, il ressort des propres constatations de fait de l'arrêt que les troubles allégués au soutien de la demande affectent, non l'ensemble de l'immeuble, mais certaines pièces des appartements, c'est-à-dire les parties privatives en sorte que les juges d'appel n'ont pu déclarer le syndicat recevable à agir qu'au mépris des conséquences légales des circonstances de fait par eux constatées et en violation de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965", et alors, "d'autres par qu'il appartenait, à tout le moins, aux juges d'appel de rechercher si les ouvrages déclarés inefficaces constituaient des parties communes ou des parties privatives, et qu'en contenant de prendre en considération une circonstance étrangère à la cause de la demande pour décider que le syndicat avait qualité pour engager celle-ci les juges d'appel n'ont pas légalement justifié leur décision";

Mais attendu que l'arrêt ayant constaté, par motifs propres et adoptés, que le système de ventilation litigieux constituait une partie commune en raison de son implantation et de la manière dont il est conçu et que les remèdes retenus par l'expert impliquait l'aménagement de conduits verticaux traversant tous les étages, le moyen manque en fait ;

Mais sur le second moyen vu l'article 1831-1 du Code Civil ;

Attendu que le contrat de promotion immobilière est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne, dite promoteur, s'oblige envers le maître de l'ouvrage, à faire procéder à la réalisation d'un programme de construction ;

Attendu que pour condamner la CFCR au profit du syndicat des copropriétaire, l'arrêt retient que marchand de bien, professionnel de l'immobilier, elle avait pris le soin principal d'une importante opération de rénovation d'un hôtel et ce, aussi bien sur les plans administratif, financier et juridique que technique et que dans ces conditions, elle ne pouvait contester que sa qualité de promoteur tenu a ce titre envers les acquéreurs à une obligation comparable à

celle des locataire d'ouvrage en application de l'article 1831-1 du code civil dans sa rédaction de la loi du 16 juillet 1971:

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant par référence expresse aux énonciations du jugement que les appartements avaient été vendus clés en mains après la transformation de l'hôtel en immeuble d'habitation, la cour d'appel a violé le texte susvisé;

Par ces motifs : casse et annule, dans la limite du moyen, l'arrêt rendu le 21 décembre 1983, entre les parties, par la cour d'appel de paris; "

Par **Isidore Beautrelet**, le **19/02/2019** à **08:25**

Bonjour

Il faut tout de même que vous apportiez quelques éléments de réflexions avant qu'on puisse vous aider