Indivision / responsabilité

Par **balgrug**, le **22/03/2005** à **19:55**

Salut à tous,
Je vous explique: je suis confronté au cas pratique suivant, mais j'ai l'impression qu'il me manque des éléments pour le résoudre, hors le prof a dit qu'on avais tout:

"les époux dupont sont co indivisaires de lots de copro à usage de garage avec les frère Action. Les frères action consentent seuls une promesse de vente à M. Duval. L'acte stipule que la prise de jouissance intervient le jour de la signature de la promesse.
M. Duval prend possession des lieux et fait executer des travaux d'aménagments. Ces travaux provoquent un incendie qui détruit le garage et une partie des parties communes. La copropriété demande réparation aux époux Dupont. Quels sont leurs recours ?"

Alors voila les pistes sur lesquelles je travaille un peu dans le desordre:
*l'article 1384 alineat 2 concernant la responsabilité en cas d'incendie, encore faut il prouver que les ouvriers ont commis une faute
*l'art 1384 alineat 5 (resp des commettants du fait des preposes)
*l'art 1384 alineat 1 (garde de la chose) pour la responsabilité de M Duval
*l'art 815 du fait de la cession sans autorisation de la part des époux dupont

Enfi voila grosso modo ce que j'ai jusqu'a present. Qu'en pensez-vous?

Par **germier**, le **22/03/2005** à **21:06**

[quote="balgrug":2pr8dnxb]Salut à tous,
Je vous explique: je suis confronté au cas pratique suivant, mais j'ai l'impression qu'il me manque des éléments pour le résoudre, hors le prof a dit qu'on avais tout:

"les époux dupont sont co indivisaires de lots de copro à usage de garage avec les frère Action. Les frères action consentent seuls une promesse de vente à M. Duval. L'acte stipule que la prise de jouissance intervient le jour de la signature de la promesse.
M. Duval prend possession des lieux et fait executer des travaux d'aménagments. Ces travaux provoquent un incendie qui détruit le garage et une partie des parties communes. La copropriété demande réparation aux époux Dupont. Quels sont leurs recours ?"

Alors voila les pistes sur lesquelles je travaille un peu dans le desordre:
*l'article 1384 alineat 2 concernant la responsabilité en cas d'incendie, encore faut il prouver que les ouvriers ont commis une faute
*l'art 1384 alineat 5 (resp des commettants du fait des preposes)

*l'art 1384 alineat 1 (garde de la chose) pour la responsabilité de M Duval
*l'art 815 du fait de la cession sans autorisation de la part des époux dupont

Enfi voila grosso modo ce que j'ai jusqu'a present. Qu'en pensez-vous?[/quote:2pr8dnxb]
DANS LE DESORDRE :lol:

AVISER TON ASSUREUR qui se cragera de trouver les moyens de ne pas payer Image not found or type unknown et :shock:

ton pof te met un zéro pointé Image not found or type unknown

vérification de la déliberation de l'A.G de la coproriété pour engager le recourS
la copropriété ne peut ignorer l'indivision : donc qui représente cette indivion à l'A.G. ACTION OU DUPONT
Où est la preuve de la causalité entre les travaux et l'incendie
mise en cause de l'assureur de l'indivision
mise en cause des frères Action et de DUVAL

Par **Olivier**, le **22/03/2005** à **21:32**

res perit domino non ? Le transfert de jouissance emporte-t-il selon toi transfert des risques ?

De toute façon les époux dupont n'ont pas été parties à l'acte, et il sagit d'un acte de disposition qui est nul... Donc au pire il leur est inopposable et donc ils n'ont rien à payer

Par **germier**, le **23/03/2005** à **21:39**

le [b:1kzqa0pd]projet de vente [/b:1kzqa0pd]a t il été notifié aux autres indivisaires ?
qu'a fait DUPONT ?
qui représente l'indivision aux A.G. de la Copropriété ?

je ferai quatre lignes de conclusions rappelant que le garage est en indivision entre DUPONT ET DUVAL venant aux droits d'ACTION
concluant à l'iirecevabilité de l'action du syndicat
mais auparavant je vérifierai l'autorisation de l' AG de la copropriété d'intenter les poursuites

OLIVIER, je te trouve bien péremptoire : il suffit pas d'affirmer,il faut établir, argumenter transfert de jouissance ? mais la jouissance de quoi : du plafond ou du sol

Par **Olivier**, le **23/03/2005** à **21:50**

aux dernières nouvelles la jouissance n'est pas la propriété. or seul le transfert de la propriété

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

emporte, sauf disposition contraire, transfert des risques.

Donc en l'espèce si l'acte ne comprend pas de clause de transfert des risques, res perit domino, je persiste et signe !

Par **balgrug**, le **24/03/2005** à **01:46**

La question que je me pose est de savoir si le transfert de jouissance n'implique pas le transfert de la garde, me basant ensuite sur la responsabilité delictuelle pour défendre les dupont (art 1384 alinéat 1 pr la garde de la chose, et 1384 alineat 2 ou la notion de detenteur est assimilée à la notion de gardien selon la jspd.) La garde est elle alors partagée? est elle uniquement à duval? reste t elle aux propriétaires? Il y a evidement l'article 1384 alinéat 5, mais si duval ne passe pas par une entreprise, est il malgré tout un commettant et celui qui fait les travaux un préposé? Je pense que ce sont des notions de base mais je suis un peu perdu...

Ensuite je ne pense pas que je doive (houla vive mon français...) me pencher sur l'autorisation de copro puisque c'est en droit civil que j'etudie ce cas et que les profs de mon ecole ont tendance à bien séparer les matieres, mais c'est vrai que c'est une piste dont je vais parler.

Mais c'est aussi un cours uniquement axé sur les contrats donc je suppose que c'est sur le contrat de vente que la question doit se resoudre, en se basant sur les art 815 et suivants du code civil, la vente etant nulle. Enfin bref, ya bcp de choses...

Par **germier**, le **24/03/2005** à **20:59**

1) qui agit au nom de la copropriété
2) pourquoi la copropriété demande réparation à DUPONT et pas à l'autre indivisaire ACTION
3) tu ne peux pas répondre si tu ne connais pas le fondement juridique de la demande
DUPONT s'exonère de sa responsabilité en établissant le fait d'un tiers DUVAL[/b]

Par **cathy**, le **28/03/2005** à **20:17**

avant toute vente "mettant en scène" des co-indivisaires, il me semble qu'il faut purger le droit de préemption de l'autre indivisaire .... non?!
Cela a t-il été effectué?!, si la réponse est non il me semble que le compromis est nul et n'a dons pas de conséquence pour les Action
L'asurance était à que nom?
Et pourquoi seuls les époux dupont sont-ils inquiétés?!!!!!!!

Par **germier**, le **03/04/2005** à **22:00**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

je ne partage pas l'avis de Cathty :
le compromis n'est pas nul mais inopposable

Par **cathy**, le **12/04/2005** à **19:42**

:roll:

moi, il me sezmble bien que si tu oublies de purger un droit de pr Image not found or type unknown éemption, l'acte est frappé de nullité relative car l'acquéreur risque d'être évincé (dommage et intérêt etc.....)

:roll:

enfin je crois bien Image not found or type unknown

Par **germier**, le **21/04/2005** à **21:55**

d'accord CATHY ,
Petite question : n'y a t il pas un délai ,disons, de prescription ,s'il n'y a pas eu purge du droit de préemption ?

n'oublions pas qu'il est question d'une [b:2s8hmz6i]promesse de vente[/b:2s8hmz6i]

Par **cathy**, le **22/04/2005** à **13:25**

si la promesse a été enregistrée et/ou publiée sous condistions de réalisation elle a la valeur d'un acte me semble t-il donc prescription de 5 ans nullité relative susceptible e confirmation si les co-indivisaires donnent leur accord pour la vente

pour l'incendie: il me semble que concernant les parties communes c'est l'assurance du syndic qui doit rembourser les dégâts, par contre si la personne qui a fait des travux était déclaré par "son emplyeur", il y va aussi de sa responsabilité, en revanche s'il n'était pas déclaré c'est du ressort de la responsabilité civile de celui qui a entrepris les travaux

la question que je me pose est est ce que le droit de jouissance autorise de faire des travaux d'aménagement dans un appartement, ne fallait il pas attendre le transfert de propriété? d'où le tranfert des risques?

Par **germier**, le **22/04/2005** à **21:23**

JE relève "la copropriété demande réparation aux époux DUPONT ":
je fais un tour dans le NCPC et en vrac

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

vérification de l'identité du demandeur :s'appele t elle copropriété ou résidence
vérification de la décision de l' AG donnant mandat au syndic ,étendu de son mandat,
qui est mandaté Mr X syndic ou le syndic en exercice: qui si Mr X est viré de son poste de syndic

la demande doit être accompagnée
de l'argumentation juridique de la copropriété
des documents sur lesquels la copro se fonde pour affirmer que les travaux ont provoqué un incendi, puis que cet incendie a détruit des parties communes. sont ils contradictoires

Est ce que DUPONT doit mettre en cause ACTION et ou DUVAL ?

Par **germier**, le **29/04/2005** à **21:37**

je reviens au début " la copropriété demande réparation aux époux dupont" l'un des co indivisaires
j'en déduis que ce recours est fondé sur un texte: lequel ?
dupont et action sont copropriétaires,nous est il dit : donc je me pose la question pourquoi la copropriété s'adresse à D. et pas à D. et Action

Par **germier**, le **14/05/2005** à **21:50**

Désolé de revenir sur le sujet mais il est dit la copropriété demande réparation à Dupont, donc cette demande est basée sur des arguments

serait ce trop de les communiquer ?

secret d&éfense sans doute .

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés