La preuve de l'accord oral ?

Par **Mac.Nigore**, le **09/12/2004** à **23:13**

Bonsoir a tous je sèche sur un mini cas pratique rikiki. Non pas que ce soit très important mais ça me titille.

Qui de l'accord oral et de la loi ? Lorsqu'on procède a des accords oraux est-ce qu'on peut appliquer les dispositions de l'article 1341 et particulièrement de son exception dans l'article 1347 ?

Exemple (mon cas pratique) : A propos d'un bail le bailleur et le propriétaire se mettent d'accord pour déduire le montant de travaux du loyer a hauteur de 12000 francs. Après les travaux le propriétaire revient sur sa parole et argue qu'il n'y a rien d'écrit et que seul le bail compte. Mais dans l'histoire il y'a un fax qui dit : "d'accord pour travaux en déduction du loyer a hauteur de 12000 francs" avec le nom du propriétaire.

J'aimerais savoir si dans mon cas pratique on peut appliquer l'article 1347 sur le commencement de preuve par écrit étant donné que la situation originelle n'est ni un acte authentique ni un contrat sous seing privé étant donné qu'aucun accord écrit n'a été signé par les deux parties.

Merçi d'avance.

Par **Ahmed**, le **09/12/2004** à **23:33**

Bailleur et propriétaire ?

Une erreur dans ton énoncé ?

Par **Ahmed**, le **09/12/2004** à **23:58**

Il me semble que l'article 1347 trouve à s'appliquer en l'espèce.

Trois conditions sont exigées par ce texte :

Un écrit, toutefois, la jurisprudence a jugé que : " tout support, y compris par télécopies dès lors que son intégrité et imputabilité de son contenu à l'auteur désigné ne sont pas contestables". Com. 2 déc. 1997.

Tel semble être le cas (fax).

Acte émanant de la personne à laquelle il est opposé.

(Sans commentaire)

arrow.

Image not found or type unknown Acte rendant vraisemblable le fait allégué.

De même, nul besoin de s'attarder.

Toutefois, cela n'est pas suffisant, il appartient au demandeur de parfaire cet écrit par d'autres éléments tels que témoignages ou indices.

Par **Mac.Nigore**, le **10/12/2004** à **01:00**

Oups désolé j'ai fait une erreur de vocabulaire par bailleur j'entendais celui qui a pris le bail.

Ahmed pourrais tu me dire selon toi pourquoi l'article 1347 s'applique en l'espèce ?

Pour le fax je suis d'accord il remplit ces 3 conditions pas de soucis. Ce que je n'arrive pas a déterminer par contre c'est si en matière d'accord oral l'article 1347 s'applique, s'il n'est pas réservé aux accords écrits ?

Par **jeeecy**, le **10/12/2004** à **08:14**

mais il y a un écrit en l'espèce (le fax) en plus de l'accord oral donc ton article s'applique

Par **Mac.Nigore**, le **10/12/2004** à **08:19**

:)

Merçi a vous deux Image not found or type unknown

Par **Ahmed**, le **10/12/2004** à **13:35**

[quote="Mac.Nigore":sghuco42]Ce que je n'arrive pas a déterminer par contre c'est si en matière d'accord oral l'article 1347 s'applique, s'il n'est pas réservé aux accords écrits ?[/quote:sghuco42]

L'article 1347 est fait pour ça : c'est une exception à la regle posée par l'article 1341 du code civil.

Par **poussedebambou**, le **30/05/2017** à **14:22**

Bonjour,

J'ai une petit question.

Si le propriétaire est ok pour une baisse de loyer, qu'il n'y pas de pièce écrite, MAIS qu'il fait des quittances du nouveau montant...

Le propriétaire peut il demander le remboursement de ce qui n'a pas été payé comme prévu sur le bail?

Par **Xdrv**, le **30/05/2017** à **15:01**

Bonjour, on ne peut pas vous donner de conseils juridiques à proprement parler. Pour autant la quittance de loyer signifie normalement que le locataire s'est "acquitté du montant du loyer", que le loyer est considéré comme payé.

Reste à voir si les quittances répondent aux conditions de forme

Par **Camille**, le **30/05/2017** à **18:11**

Bonjour,

Comme indiqué par marcus, difficile de vous répondre.

Oui, "il peut".

Mais si le locataire n'est pas d'accord, ce qui semble le cas, in fine, c'est le juge qui décidera "dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de fait", comme on dit dans le jargon juridique...