

## Offre et acceptation - Cas pratique

Par **paprika74**, le **05/11/2008** à **23:43**

Bonsoir :))) Image not found or type unknown

Quelqu'un pourrait-il me donner son avis sur cette résolution de cas pratique?

Merci d'avance ! et bonne fin de soirée.

1°- Arthur décide de créer son entreprise. Il trouve des locaux appropriés dans un bâtiment de la banlieue lyonnaise. Le vendeur lui propose le prix de 450000 euros. Ne pouvant verser immédiatement cette somme, Arthur obtient du vendeur un délai de réflexion de 6 mois pour se décider, et tenter de trouver la somme. En échange, Arthur verse au vendeur une indemnité de 45000 euros compensant l'immobilisation du local durant cette période. Au bout des 6 mois, Arthur a l'argent, et contacte le propriétaire. Hélas, ce dernier a changé d'avis, et a trouvé un autre acheteur pour la somme de 500000 euros. Arthur est désespéré, et vient vous consulter. Que pouvez-vous juridiquement lui proposer de faire ?

>> L'offre du vendeur étant assortie d'un délai, elle l'engage jusqu'à l'expiration de ce dernier. Il ne peut légalement donc pas se rétracter.

Son offre constitue une promesse unilatérale de contrat.

De plus, le versement des indemnités d'immobilisation est considéré par la jurisprudence comme le prix de l'exclusivité consentie au bénéficiaire de la promesse. Il pourra alors obtenir soit le versement de dommages et intérêts (outre la répétition des frais d'immobilisation qu'il a versés au vendeur), soit l'exécution forcée du contrat de vente.

2°- Un autre problème se pose alors à Arthur. Il a pris contact avec un vendeur d'ordinateurs, qui lui proposait de lui en vendre pour 1000 euros pièces. Arthur discute : il demande une ristourne de 100 euros par appareil et un délai de réflexion de 10 jours (durant ce temps, il espère trouver encore moins cher). Le vendeur accepte. Mais, vu le problème des locaux (v. n°1), Arthur craint désormais de ne plus avoir besoin des ordinateurs. Est-il tenu de les acheter ?

>> Comme dans le cas précédent, l'offre étant assortie d'un délai et à personne déterminée, elle engage le vendeur jusqu'à l'expiration du délai. Mais, justement grâce à ce délai, Arthur, en tant qu'acheteur, n'est tenu en rien. En effet, il peut user de son délai de réflexion pour refuser l'offre de vente faite par le vendeur.

3°- La société CINE décide d'adapter au cinéma un roman célèbre. Elle envoie une offre à Mme PIMBECHÉ, une grande actrice en vogue. L'offre comprend les dates et lieux du tournage, le nom des autres interprètes, celui du metteur en scène, et le titre du roman. Mme PIMBECHÉ, s'apercevant que l'offre ne stipule pas sa rémunération, envoie un autre

projet en mentionnant ses prétentions financières. Elle reprend tous les termes de l'offre de la société CINE, mais omet de recopier la clause concernant la date du tournage. La société CINE ne s'en aperçoit pas, et accepte le second projet, en envoyant un chèque d'acompte. Le chèque est renvoyé par l'actrice capricieuse. La société CINE estime que Mme PIMBECHÉ ne peut plus refuser le rôle. Que pouvez-vous lui apprendre sur ce point ?

>> L'envoi modifié de Mme Pimbêche constitue une nouvelle offre puisqu'elle mentionne un élément qui ne figurait pas dans la première offre de la société CINE (sa rémunération). L'envoi du chèque d'acompte par la société CINE vaut acceptation de l'offre de Madame Pimbêche. Cette dernière ne peut refuser de tourner puisqu'en envoyant son offre, elle s'est engagée envers la société CINE.

Par **keneda**, le **06/11/2008** à **17:40**

:?

edit : a dit des conneries Image not found or type unknown

Par **paprika74**, le **06/11/2008** à **18:50**

??

Par **jeremyzed**, le **07/11/2008** à **02:05**

ca serait quand meme pas mal de mettre au moins les articles ou les jurisprudences.

Par **A.laure**, le **07/11/2008** à **07:15**

Bonjour, alors sur la première partie de ton raisonnement, déjà précise tout d'abord que c'est une offre (précise, ferme, non équivoque) ensuite voit l'acceptation d'Arthur, il n'accepte pas l'offre, mais le vendeur lui fait une contre offre de promesse (promesse unilatérale de vente visiblement étant donné le délai d'option de 6 mois). En contrepartie nous savons que le bénéficiaire devra payer une indemnité d'immobilisation (en général admis par la jurisprudence : de 10%). Dans les 6 mois si j'ai bien compris, il lève son option et décide d'acheter. Or le vendeur a vendu à un tiers. Le vendeur engage donc sa responsabilité contractuelle. Il pourra également se retourner contre le tiers si celui là a commis une faute (et pas une fraude comme dans le pacte de préférence) .. Il pourra aussi en plus des dommages et intérêts demander la nullité et la substitution (mais ça c'est à vérifier j'en suis plus sûr là)

Ensuite pour ton 2° Pareil, toujours voir l'offre d'abord puis l'acceptation. Ici il semblerait que

le vendeur fait bien une offre , Arthur ne l'accepte pas dans sa totalité (puisqu'il demande une ristourne) et fait donc une contre offre (ristourne) . Le vendeur accepte. Cela suffit a former l'accord donc normalement il est tenu de les payer et de les acheter effectivement.

Pour ton 3° je pense que tu a plutot bien raisonné ici

Voilà maintenant je ne suis pas une professionnelle , je peux toujours me tromper =)

Par **paprika74**, le **07/11/2008** à **08:32**

Merci beaucoup pour vos conseils.

Concernant le articles et la jurisprudence, dois-je uniquement les citer (si j'en trouve parce que ç'a un peu été mon gros pb) ou développer un peu la jurisprudence?

Enfin, sous quelle forme doit se présenter un cas pratique? Dois-je faire un plan?

Merci d'avance.

Par **jeremyzed**, le **07/11/2008** à **13:09**

bah sans fondement juridique ton cas pratique vaut rien.

Par **A.laure**, le **07/11/2008** à **14:36**

[quote="paprika74":3g5aq1sv]Merci beaucoup pour vos conseils.

Concernant le articles et la jurisprudence, dois-je uniquement les citer (si j'en trouve parce que ç'a un peu été mon gros pb) ou développer un peu la jurisprudence?

Enfin, sous quelle forme doit se présenter un cas pratique? Dois-je faire un plan?

Merci d'avance.[/quote:3g5aq1sv]

Et bien pour ce qui est de l'offre et l'acceptation, nos chargé de tds nous on dit qu'il suffisait de mettre les art concernant les differentes responsabilités; tu peux citer la jurisprudence si tu le souhaite mais bon , ils ne l'exigent pas tjs. Sinon pour présenter ton cas pratique là encore ca depends de ton chargé de td, la notre est plutot souple mais normalement on met dans l'intro les faits, ensuite tes grandes parties seront les problemes posés (autant de partie que de problemes) et puis (normalment ) on fait des A et B mais comme je te l'ai dit ca depends de ce qu'ils attendent de toi