

Qualité essentielle

Par **morganecoci**, le 22/11/2017 à 01:48

Bonjour,

J'ai un cas pratique que je n'arrive pas à résoudre...

Mr Y a réservé l'appartement que Mr X car un festival se produisait dans sa ville. Mr X avait d'ailleurs majoré le prix car il savait qu'il y avait un festival. Le festival a par la suite été annulé. Mr X réclame son argent, mais Mr Y veut savoir s'il doit payer sachant qu'il n'a pas été dans l'appartement.

D'une part je dirai qu'il doit payer car pendant ce temps Mr X n'a pas pu le louer à quelqu'un d'autre donc il perdrait de l'argent alors que ce n'est pas sa faute

D'une autre part je dirai que la qualité essentielle de la location c'était le festival. Mais vu qu'il n'a pas eu lieu, je ne sais pas...

Des gens pour m'aider à y voir plus clair ? :)

Merci !

Par **marianne76**, le 22/11/2017 à 07:52

Bonjour

[citation]D'une part je dirai qu'il doit payer car pendant ce temps Mr X n'a pas pu le louer à quelqu'un d'autre donc il perdrait de l'argent alors que ce n'est pas sa faute [/citation]

Ce n'est pas le problème, votre raisonnement n'est pas vraiment juridique

il faut vous pencher sur le contenu du contrat, vous parlez de qualité essentielle mais en principe cette qualité porte sur la chose même même objet du contrat à savoir l'appartement. Le fait qu'une personne loue un appartement parce qu'il y a un festival, cela apparaît comme un motif extérieur au contrat et ne peut permettre l'annulation sauf si ????. Vous avez des éléments dans votre cas pratique pour contourner cette difficulté

Par **morganecoci**, le 22/11/2017 à 07:55

D'accord je comprends, merci !

J'ai pensé à la qualité essentielle car le proprio a augmenté le prix parce qu'il y avait festival

Mais du coup je vois pas du tout vers quelle autre règle me pencher ?

Merci !

Par **marianne76**, le **22/11/2017 à 08:09**

Bonjour

[citation]J'ai pensé à la qualité essentielle car le proprio a augmenté le prix parce qu'il y avait festival[/citation]

Exactement , mais du coup justifiez / au motif

Que dit la cour de cassation ? les motifs extérieurs au contrat ne sont pas à prendre en compte sauf ????

Par **morganecoci**, le **22/11/2017 à 08:26**

Sauf en cas de force majeure ?

Mais je ne pense pas que ça en soit une ?

Merci !

Par **morganecoci**, le **22/11/2017 à 08:41**

Je viens de vérifier dans mon cours et nous n'avons jamais parlé de force majeure... ça ne doit pas être ça en fait...

Par **marianne76**, le **22/11/2017 à 11:11**

Bonjour

Article 1135 du Code civil « l'erreur sur un simple motif, étranger aux qualités essentielles de la prestation due ou du cocontractant, n'est pas une cause de nullité, à moins que les parties n'en aient fait expressément un élément déterminant de leur consentement ».

Vous aussi Civ 1ère 13 février 2001

N° de pourvoi: 98-15092

Avec cela vous devez pouvoir justifier correctement votre cas pratique

Par **morganecoci**, le **22/11/2017 à 11:46**

Merci beaucoup !!