

Rescision pour lésion

Par **moinozyon**, le 13/12/2015 à 10:06

Bonjour à tous,

Afin d'être parfaitement au point pour le partiel de civil de demain, une dernière question m'interpelle à la relecture de mon cours.

Alors, ma question concerne le régime de nullité lorsqu'un acte est lésionnaire. Notre prof nous a appris que la restitution des prestations avaient un critère mathématique lorsqu'elle concerne les majeurs (protégés ou non) et non mathématique pour les mineurs. Avez vous un exemple précis de cette "appréciation mathématique" ?

Et une dernière question, dans tous les actes réalisés par les personnes protégés (actes de la vie civile), c'est une nullité relative qui s'applique ? Pouvez vous me confirmer cela ?

Merci d'avance à tous et bonne chance pour les partiels !

Par **Emillac**, le 13/12/2015 à 11:42

Bonjour,

Code civil :

Article 1674

Si le vendeur a été lésé [s]de plus de sept douzièmes[/s] dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il aurait déclaré donner la plus-value.

Article 1681

Dans le cas où l'action en rescision est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément du juste prix, sous la déduction du dixième du prix total.

Le tiers possesseur a le même droit, sauf sa garantie contre son vendeur.

Article 1682

Si l'acquéreur préfère garder la chose en fournissant le supplément réglé par l'article précédent, il doit l'intérêt du supplément, du jour de la demande en rescision.

S'il préfère la rendre et recevoir le prix, il rend les fruits du jour de la demande.

L'intérêt du prix qu'il a payé lui est aussi compté du jour de la même demande, ou du jour du

paiement, s'il n'a touché aucuns fruits.

Concluez vous-mêmes...

Par **moinozyon**, le 13/12/2015 à 11:56

Donc c'est uniquement pour les immeubles qu'on peut compter sur la rescision pour lésion ?
Oulala... Mon cours était plus simple que ca x)
Je ne suis qu'au premier semestre et on a fait uniquement du droit des personnes !
Donc aucune distinction entre mineur/majeur/majeur protégé ? (j'avoue que vous m'avez un peu embrouillé là)

Par **Emillac**, le 13/12/2015 à 12:15

Bonjour,
Faites une recherche sur "rescision" dans le Code civil, vous allez en apprendre.
Profitez-en pour apprendre à vous servir de Légifrance. [smile4]
Ou voir De la rescision de la vente pour cause de lésion. (Articles 1674 à 1685)

Par **moinozyon**, le 13/12/2015 à 13:30

Je l'ai déjà fait, et Légifrance je pense savoir l'utiliser convenablement... Mais l'intérêt de ce forum n'est-il pas une entraide, un éclaircissement plutôt que de renvoyer les gens (plus ou moins gentiment) vers des sites sans possibilité d'échanger ? Si vous ne voulez pas me répondre ou si vous n'avez pas la réponse, très bien, ne répondez pas, rien ne vous y oblige !
:)
Bonne journée.

Par **marianne76**, le 13/12/2015 à 13:56

Bonjour,
L'article 1674 ne concerne que la vente d'immeuble, après il existe d'autres textes qui prennent en compte la lésion comme en matière de partage par exemple.
Cette action n'appartient qu'au vendeur et pas à l'acheteur comme l'indique l'article.
Enfin attention aux termes que vous employez : il ne s'agit pas d'une nullité mais d'une rescision.
Il y a des différences entre une rescision et une nullité: déjà le délai pour agir est plus court (2 ans au lieu de 5) de plus il ne s'agit pas d'une prescription comme en matière de nullité mais [s]d'un délai préfix [/s]qui court à compter de la formation de la vente .
Autre différence avec la nullité c'est la personne qui est victime qui dans le cadre d'une nullité relative peut sauver le contrat par le biais de la confirmation.

Ici ce n'est pas le vendeur victime qui peut sauver le contrat mais l'acheteur qui peut proposer de payer le juste prix

Par **moinozyon**, le **13/12/2015** à **14:02**

Bonjour,
Merci beaucoup pour ces explications ! C'est beaucoup plus clair, un grand merci et bonne journée

Par **marianne76**, le **13/12/2015** à **14:22**

Bonjour
Attention aussi à la date de formation du contrat, ce n'est pas la date de la rédaction de l'acte authentique : il s'agit soit de la date de levée de l'option dans le cadre d'une PUV soit de la réalisation de la condition dans le cadre d'une PS et s'il n'y a pas de condition suspensive date de la PS. En pratique cette différence n'est pas négligeable, j'ai vu des procédures intentées dans les deux ans de la rédaction de l'acte notarié mais le délai courant avant le vendeur était irrecevable

Par **Emillac**, le **13/12/2015** à **15:02**

Bonjour,
N'est-il pas mieux, surtout en L1, que vous trouviez la réponse par vous-mêmes, en vous guidant comment y arriver, plutôt que de vous la donner toute faite, en vous mâchant le travail ?
D'autant que j'avais déjà partiellement répondu...

Par **moinozyon**, le **13/12/2015** à **15:14**

Vous me perdez un peu mais merci ! Le droit des contrats arrivera bientôt pour moi mais pas encore ;)

Et Emillac, les articles et réponses que vous m'avez donné je les avais déjà trouvé dans mon code et sur différents sites avant de poster ce message mais ils n'étaient pas clairs sur tous les points, d'où ma question.

Mais sinon je suis parfaitement d'accord avec vous, me donner la réponse telle quelle et sans me donner des éléments de recherche va peut être me faire comprendre mais sûrement pas me faire apprendre !

Par **marianne76**, le **14/12/2015** à **00:28**

Désolée je n'avais pas fait attention au fait que vous étiez en L1, Donc oubliez ce que je vous ai dit dans ma précédente réponse