

sujet L2 droit civil, gasser, nancy

Par **lou2**, le **07/09/2007** à **19:07**

commentaire d'arrêt de la 3ème chambre civil de la cour de cassation du 17 janvier 2007

Sur le moyen unique:
vu l'art 116 du code civil.

Attendu selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 oct 2005), que M X, marchand de biens, bénéficiaire de promesses de vente que M Y lui avait consenties sur sa maison, l'a assigné en réalisation de la vente après avoir levé l'option et lui avoir fait sommation de passer l'acte:

attendu que pour prononcer la nullité des promesses de vente, l'arrêt retient que le fait pour M X de ne pas avoir révélé à M Y l'information essentielle sur le prix de l'immeuble qu'il détenait en sa qualité d'agent immobilier et de marchands de bien, tandis que M y, agriculteur devenu manoeuvre, marié à une épouse en incapacité totale de travail, ne pouvait lui-même connaître la valeur de son pavillon, constituait un manquement au devoir de loyauté qui s'imposait à tout contractant et caractérisait une réticence dolosive déterminante du consentement de M Y au sens de l'article 1116 du code civil:

Qu'en statuant ainsi, alors que l'acquéreur, même professionnelle, n'est pas tenu d'une obligation d'information au profit du vendeur sur la valeur du bien acquis, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Par ces motifs:

cassee et annule en toute ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 octobre 2005...elle les renvoie devant la cour d'appel de paris.

je vous résume en gros ce que j'ai fait (j'aimerais avoir votre avis si possible)

Dans l'intro, j'ai rappelé ce qu'était une promesse de vente. Pour la problématique: est-ce que le silence d'une des parties peut être caractérisé de vices de consentement ?

I) nécessité de la bonne foi

A) obligation de loyauté

B) obligation de coopération

II) la réticence dolosive invoqué comme vice de consentement

A) obligation d'information

l'obligation d'information a été créé à des fins légitime pour protéger t le faible contre le fort.
argument de la cour de cassation: l'un est professionnel et l'autre agriculteur marié avec une

femme en incapacité totale de travail...

B) la cour de cassation a une position conforme à la jurisprudence.

La jp a affirmé que le silence de l'acheteur sur la réel valeur du bien et dont le vendeur n'a pas connaissance ne peut être sanctionné par le biais du dol: civil 1ère 3 mai 2000, arrêt baldus (je me suis trompée, j'ai mis dandus au lieu de baldus). Le nécessaire respect de la bonne foi dans la formation du contrat ne pouvant aller jusqu'à imposer l'obligation de transparence....

Par **Iudimoun**, le **29/10/2007** à **16:07**

coucou bah moi j le meme probleme que toi et j à peu près trouvé le meme plan que toi ac par contre l'obligation d'information en I et l'obligation de bonne foi en II. ?? j'aurais voulu savoir si ton plan a été pour savoir si moi aussi je ne prend pas un mauvais chemin

merci d'avance

(je dois le rendre dans une semaine)

Par **lou2**, le **29/10/2007** à **17:15**

Salut,

je n'ai pas été voir ma copie, je sais simplement que j'ai eu 11 alors je pense que mon plan était "correct".