juristudiant
forum des étudiants en droit

TD CP 2eme année Vices du Consentement

Par **spy**, le **16/11/2004** à **20:24**

Maurice représentant de la société immobilière de la Méditerranée vend à François et Véronique un jeune couple un appartement avec vue sur la mer. Le prix relativement élevé s'explique par la particularité de cet emplacement.

Cependant les ennuis vont se succeder et pousser le jeune couple a agir en justice.

Lors de leur installation, au moment de faire livrer un ensemble de rayonnages pour leur bibliothèque, ils s'aperçoivent que la pièce qui devait servir de bureau n'a pas une longueur de 4,10m comme annoncé dans les documents publicitaires fournis par le vendeur, mais seulement de 3,98m.

-Nous sommes en presence d'un vice du consentement et plus precisement d'une erreur (erreur sur la qualité substancielle non ?)

-La nullité est ici relative, donc ils pourront demander une baisse du prix de vente et des dommages et interet.

-Je n'ai pas trouvé les elements dans la jurisprudence concernant la valeur des documents publicitaires, quelqu'un aurait une idée ?

Quelques mois plus tard, sur le terrain situé en face de leur immeuble, la société immobilière de la Méditerranée commence la construction d'un nouvel immeuble dont la hauteur va priver François et Véronique de la vue sur la mer qui avait justifié le choix de leur appartement.

-Le couple ignorant la construction futur d'un nouvel immeuble et le prix élevés s'expliquant par l'emplacement de cet appartement (vue sur la mer), nous sommes ici en presence d'un vice du consentement, et en particulier d'un dol (reticence dolosive)

-La preuve du dol pourra se faire par tout moyen

-La nullité est relative, et ils pourront se voir verser des dommages et interets.

Qu'en pensez vous ?

Spy

Par **Ahmed**, le **16/11/2004** à **21:57**

[quote="spy":1zlo1w2m]

-Je n'ai pas trouvé les elements dans la jurisprudence concernant la valeur des documents publicitaires, quelqu'un aurait une idée ?

Spy[/quote:1zlo1w2m]

Soit il ont une valeur contractuelle dans ces conditions il rentre dans le champ contractuel et s'impose au cocontractant.
Soit au contraire il n'ont aucune valeur contractuelle et par conséquent ne s'impose pas au cocontractant.

En principe les publicitaires mentionnent dans leurs documents la petite phrase [b:1zlo1w2m]fatale[/b:1zlo1w2m] : " [b:1zlo1w2m]document non contractuel".
Aie la curiosité de jeter un rapide coup d'oeil sur un de ces documents tu verras la petite

:lol:

mention en bas à gauche en caractère lilliputiens Image not found or type unknown [/b:1zlo1w2m]

Par **Ahmed**, le **17/11/2004** à **00:15**

[quote="spy":hfbjbrrq]
-La nullité est ici relative, donc ils pourront demander une baisse du prix de vente et des dommages et interet.
Spy[/quote:hfbjbrrq]

:?:

Une baisse du prix Image not found or type unknown

Sur quel fondement ?
En revanche demander des dommages et intérêt cela me semble envisageable. Mais en l'espèce, cette eventualité sera possible sur le fondement de l'article 1382 du code civil : en effet la mention indiquant 4,10 alors qu'en réalité la pièce mesure 3.98 est une faute et même pénale.
Par ailleurs, il faudra prouver que cette "erreur" était déterminante, pour obtenir la nullité. C'est pourquoi, l'hypothèse de l'action en nullité pour dol semble plus pertinente. En effet tous les élément exigés par le droit positif sont réunis : réticence dolosive, déterminant, excusable.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Par **spy**, le **17/11/2004** à **09:24**

Bonjour et merci pour vos réponses

Donc si j'ai bien compris pour le cas n°1:

Je pense vraiment qu'il s'agit d'une erreur et non d'un dol, mais cette erreur n'est pas determinante (ils auraient contracté quand même).Comment peut on donc qualifier cette erreur ?

L'erreur n'étant pas determinante, ils ne pourront pas invoquer la nullité relative.
Cependant ils pourront sur le fondement des art 1382 et 1383, demander des dommages interets
Car il y a une faute de la part de l'agent immobilier qui se devait de verifier l'exactitude de la publicité (il y a une jurisprudence la dessus mais je ne l'ai pas trouvée).

Pour le second cas,il s'agit de reticence dolosive (silence de l'agent). La faute est ici determinante donc ils pourront demander la nullité et aussi des dommages interets.

Spy

Par **Ahmed**, le **17/11/2004** à **14:21**

[quote="spy":1aewoml5]Bonjour et merci pour vos réponses

Donc si j'ai bien compris pour le cas n°1:
Je pense vraiment qu'il s'agit d'une erreur et non d'un dol, mais cette erreur n'est pas determinante (ils auraient contracté quand même).Comment peut on donc qualifier cette erreur ?
Spy[/quote:1aewoml5]

:lol:

Je n'avais pas vu qu'on était en présence de deux cas Image not found or type unknown

L'erreur, je la qualifierai de non substantielle.
Bien évidemment, ma réponse relative au dol s'appliquait à la seconde question.
Pour la jurisprudence, cherche dans le mega code ils sont légion en B.U.

Par **spy**, le **17/11/2004** à **19:53**

J'ai trouvé l'art L121-1 du code de la conssomation, concernant la publicité mensongére et il y a aussi (mais je ne sais pas laquelle) une Jurisprudence constante qui indique que l'annonceur doit toujours verifier le contenu de sa publicité.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Concernant, l'erreur je pense qu'elle est non substancielle, donc non determinante et insusceptible de nullité, et c'est plus précisement une erreur sur la quantité.

Par **Ptitcode**, le **17/11/2004** à **23:13**

Pour la valeur des documents publicitaires, t'as notamment un arrêt où un môsieur achète une place de parking afin de bénéficier de réducs fiscales (annoncées dans la doc pub) or ça va pô être un paradis pour lui..... c'est un arrêt récent....

Par **jeeecy**, le **17/11/2004** à **23:18**

[quote="Ptitcode":7kr7eki0]Pour la valeur des documents publicitaires, t'as notamment un arrêt où un môsieur achète une place de parking afin de bénéficier de réducs fiscales (annoncées dans la doc pub) or ça va pô être un paradis pour lui..... c'est un arrêt récent....[/quote:7kr7eki0]
tu n'aurais pas les références de cet arrêt par hasard?
merci
Jeeecy

Par **Ahmed**, le **18/11/2004** à **12:33**

[quote="spy":3m530o7w]
Concernant, l'erreur je pense qu'elle est non substancielle, donc non determinante et insusceptible de nullité, et c'est plus précisement une erreur sur la quantité.[/quote:3m530o7w]

Il serait interessant si possible que tu nous donnes l'argumentaire juridique du prof : la nullité pour erreur est à mon avis très délicate à cerner, et la jurisprudence se montre floue, imprécise parfois incohérente.

Par **Ptitcode**, le **21/11/2004** à **17:34**

[quote="jeeecy":cwyfwr32] tu n'aurais pas les références de cet arrêt par hasard?
merci
Jeeecy[/quote:cwyfwr32]

Si si j'ai les références mais en ce moment pô sous la main... j'lui ai dit comme ça de tête cet exemple... :)) :wink:

J'marquerai ultérieurement la référence... Image not found or type unknown Image not found or type unknown

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés