

Sacha a acheté un terrain à M. Liquide qui lui a proposé un prix attractif tout en confirmant à Sacha que le terrain est constructible. Pour appuyer ses dires, il a remis un certificat d'urbanisme délivré par la mairie à Sara prouvant bien ses dires. La vente est réalisée, et Sacha a fait une demande de permis de construire à la mairie. Cette dernière réfute sa demande d'autorisation parce que le terrain est mentionné inconstructible dans le plan local d'urbanisme de la ville. Aucune construction n'y sera jamais autorisée. La mairie affirme n'avoir jamais délivré ce certificat, ce qui fait qu'il s'agit d'un faux.

Dépité, Sacha cherche à faire une autre affaire en décidant d'acquérir un hangar dans lequel il souhaite cultiver de la marijuana. Après la signature du contrat de vente, Sacha apprend que la culture du marijuana dans un but commercial constitue une infraction pénale en France. C'est à ce moment qu'il a réalisé qu'il a payé le hangar 40% plus cher que le prix du marché.

Le problème qui se pose en droit est le suivant :

Sacha peut-elle agir en nullité de vente des deux biens après avoir réglé le prix de vente dans les deux cas ?

En droit, il existe plusieurs conditions pour qu'un contrat soit valable. De par la définition, un contrat est un accord de volonté entre deux ou plusieurs personnes destinée à créer, transmettre ou étendre des obligations.