

Cas pratique
Droit des Contrats

Martial ZE MESSOBOT

« Les étudiants traiteront le cas pratique suivant en respectant scrupuleusement la méthodologie et en s'appuyant sur les articles ainsi que le cours à leurs dispositions »

Grille de Notation :

- Respect de la méthodologie du cas pratique : **4 points**
- Développement et justification des idées, application du cours (articles) au cas d'espèce : **16 points**

Un particulier Mrs Padechance a vendu son appartement au prix de 500,000£ avant finir par comprendre après- vente qu'il en valait en réalité 200,000£ de plus.

Ce dernier a reçu deux propositions d'achat au prix de 400,000£ faites par deux proches de l'acquéreur final, agents immobiliers mais s'identifiant comme de simple chef de rayon de l'entreprise Auchan.

Par la suite, ce même particulier Mrs padechance a acheté une maison mais le vendeur ne lui avait pas précisé que celle-ci était dans une zone dans laquelle il avait été prévu d'installer une usine spécialisée dans la construction de machines pour le BTP dans les 2ans à venir. Il souhaite donc demander l'annulation du contrat de vente.

Enfin, dans le cadre de son activité, comme cela ne suffit pas, il a subi des pressions physiques et verbales de son unique client ainsi que des menaces de rupture de leur collaboration.

Question :

- Le particulier peut-il se prévaloir d'une erreur sur la valeur réelle du bien vendu ?
- Le mensonge et les manœuvres frauduleuses de l'acquéreur peuvent-elles être caractérisées de dol, de sorte que la vente puisse être annulée ?
- La dissimulation intentionnelle d'une information déterminante pour l'autre partie peut-elle être constitutive de dol, afin de caractériser l'annulation d'un contrat de vente ?

Cas pratique
Droit des Contrats

Martial ZE MESSOBOT

- La pression dont est victime le particulier dans l'exercice de son activité professionnelle, par son client, peut-elle être caractérisée de violence, de sorte que le contrat qui les lie soit nul ?

Il convient ici de résoudre ce cas pratique en abordant les questions suivantes :

- L'erreur sur le prix ainsi que le dol caractérisé par des mensonges et manœuvres pour faire diminuer le prix de vente ;
- Le dol sur la dissimulation intentionnelle d'une information,
- Enfin les faits caractéristiques de la violence.

Support d'aide pour la réalisation du cas pratique :

- **Article 1136 Code Civil,**
- **Article 1137 Code Civil,**
- **Article 1112-1 Code Civil,**
- **Article 1130 Code Civil,**
- **Article 1131 Code Civil,**
- **Article 1138 Code Civil,**
- **Article 1140 Code Civil,**
- **Article 1141 Code Civil,**
- **Article 1142 Code Civil,**
- **Article 1143 Code Civil,**